

Das Magazin für Finanzplanung

FINANCIAL PLANNING



Mitgliederzeitschrift der Vereine NFP, NFEP und DVVS

03.2020 | 6,00 €

ESG – aktuelle Entwicklungen und Trends

Vierter Weltfinanzplanungstag: Wie professionelle Finanzberatung in Krisenzeiten Sicherheit bringt

International Association for Sustainable Economy (IASE) - Die IASE ist gegründet

Ein neues globales ESG-Zertifikat für Berater – Interview mit dem Vorsitzenden der IASE, Javier Manzanares Allen



Nahversorgungsimmobilien: Systemrelevant. Krisenresistent. Nachhaltig.

Kurzfristig profitiert der deutsche Lebensmitteleinzelhandel von den Auswirkungen der Pandemie, langfristig schiebt der gesellschaftliche Wandel die weitere Entwicklung an. Der Fondsiniciator und Asset Manager Habona Invest zeigt, wie lukrativ und nachhaltig die Immobilien dieser Branche sind – und dass sie die Menschen glücklich machen.

Wachstumsfeld Nahversorgung Nicht erst seit dem Lockdown profitieren Supermarkt & Co. von überdurchschnittlichen Zuwächsen. Bereits zwischen 2005 und 2019 konnten durch Ausbau und Modernisierung der Läden Umsätze um rund 56 Milliarden Euro gesteigert werden, im Schnitt um über drei Prozent jährlich. Denn längst sollen Lebensmittel nicht mehr nur billig sein: eine alternde, sich verändernde Gesellschaft ist Treiber für Gesundheits- und Ernährungstrends, die zu einem höheren Qualitätsbewusstsein führen. Manuel Jahn, Handelsexperte und Head of Business Development bei Habona, betont: „Seitdem der Lebensmitteleinzelhandel die wachsenden Ansprüche der Kunden ernst nimmt, wächst er kräftig, sowohl im Umsatz als auch bei den Margen, denn bessere Produkte sind meist auch teurer. Und höhere Erlöse ermöglichen bessere Immobilien.“

Pandemie macht Kunden sensibler Corona hat auch die Aufmerksamkeit auf die Zustände in deutschen Schlachthöfen gelenkt. Der Deutsche Ethikrat und die Bundeskanzlerin haben jüngst den verantwortlichen Umgang mit Nutztieren angemahnt. Die Zeit scheint dafür reif, denn die GfK stellt fest, dass Kunden die Qualität von Lebensmitteln wichtiger ist als der Preis. Die Konsumforscher haben auch gemessen, dass mit der Pandemie die Nachfrage nach regionalen Produkten mit 80 % so hoch ist wie nie zuvor. Beim Einkauf von Lebensmitteln zeigt der Mensch, wie er denkt und fühlt.

Faktor Nahversorgungsimmobilie In der Nahversorgungsimmobilie wird die Deckung des täglichen Bedarfs an Lebensmitteln und Drogeriewaren, Gesundheits- und sozialen Dienstleistungen sichergestellt. Politik und Verwaltung zählen Einrichtungen der wohnortnahen Grundversorgung zu den besonders schützenswerten Bereichen der Daseinsvorsorge, und das Bundeskabinett hat die Nahversorgung in der Corona-Pandemie als systemrelevant bestätigt. Mit rund 28.000 Standorten, die rund die Hälfte der Einzelhandelsausgaben in Deutschland binden, wird eine umfangreiche privatwirtschaftliche Infrastruktur unterhalten.



Habona Fondsprodukte: Der Nachhaltigkeit verpflichtet Seit Unternehmensgründung im Jahre 2009 investiert Habona Invest für Ihre Anleger gezielt in Immobiliertypen, die der wohnortnahen Grundversorgung dienen. Durch die hohe gesellschaftliche Relevanz solcher Nahversorgungsimmobilien unterstützt Habona die Nachhaltigkeitsziele der Bundesregierung, und zwar insbesondere auf folgenden Feldern:

1. Beitrag für nachhaltige Mobilitäts- und Verkehrspolitik

Schon bei der Auswahl stellen wir sicher, dass die Immobilien städtebaulich integriert und auf kurzem Wege für die Nutzerinnen und Nutzer erreichbar sind.

2. Investition in sozial verantwortliche Stadtplanung

Je multifunktionaler ihr Nutzungskonzept, desto effektiver trägt eine Nahversorgungsimmobilie zur Lebensqualität der Wohnbevölkerung bei. Wo sinnvoll und wirtschaftlich tragbar, investieren wir auch in gemischt genutzte Objekte.

3. Wichtige sozioökonomische Bedeutung als Arbeitsplatz

Mit jeder Nahversorgungsimmobilie beteiligen wir uns an der Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze auch für Menschen, die sonst nur eingeschränkter Zugang zum Arbeitsmarkt haben.

4. Gewährleistung einer flächendeckenden Nahversorgungsinfrastruktur

Wir lenken Anlagekapital auch und gerade in Standorte abseits der großen Investmentzentren und leisten so einen wichtigen Beitrag für die Weiterentwicklung des ländlichen Raums.

5. Markttransparenz und Investitionssicherheit

Chancen und Risiken von Nahversorgungsimmobilien können sehr effektiv und transparent bewertet werden. Mit exakten Bedarfsanalysen erkennen wir ungeeignete Standorte und Konzepte und beugen Fehlinvestitionen vor.

6. Selbstverpflichtungen der Ankermieter

Sowohl bei der Objektauswahl als auch beim laufenden Betrieb achten wir auf die Einhaltung der Selbstverpflichtungen der Lebensmittelkonzerne in Bezug auf Nachhaltigkeitsziele.

Habona Nahversorgungsfonds Deutschland Mit Anteilen am offenen Publikumsimmobilienfonds „Habona Nahversorgungsfonds Deutschland“ (ISIN DE000A2H9B00) eröffnet Habona Invest Privatanlegern die Möglichkeit, schon mit kleinen Anlagebeträgen am Wachstum der Nahversorgung teilzuhaben und die Nachhaltigkeitsziele der Bundesregierung zu unterstützen. Während Habona Invest mit einem spezialisierten Asset- und Property Management die hohe Qualität des Fonds sicherstellt, verantwortet die Hamburger Service-KVG IntReal die professionelle Administration. Dem erst im Oktober 2019 aufgelegten Fonds sind bereits Netto-Mittel von rund 50 Millionen Euro zugeflossen, die rasch in geeignete Immobilien investiert werden konnten. Bis 2024 soll ein Fondsvolumen von 500 Millionen Euro erreicht sein.