

Habona Nahversorgungsfonds Deutschland

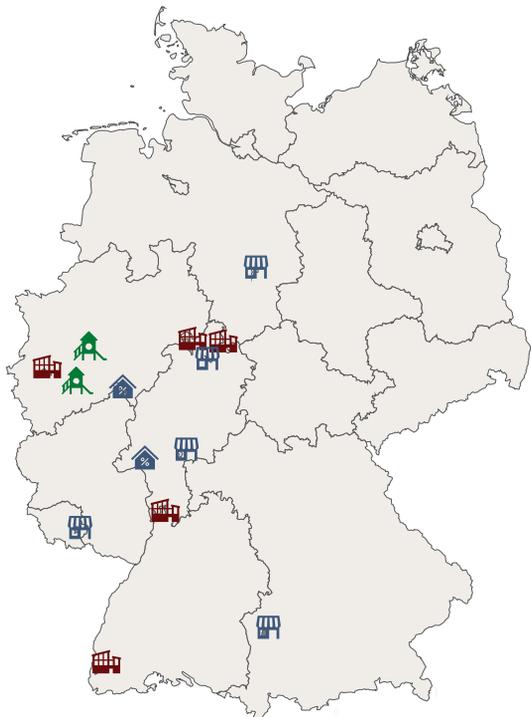


Anlagestrategie

Der Habona Nahversorgungsfonds Deutschland ist ein Immobilien-Sondervermögen nach deutschem Investmentrecht (KAGB). Der Fonds investiert bundesweit in Nahversorgungsimmobilien/-zentren, die sich durch das Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs,

vor allem Lebensmittel, aber auch Dienstleistungen auszeichnen. Neben dem Lebensmitteleinzelhandel und Kindertagesstätten gehören auch Nahversorgungsimmobilien mit Koppelnutzungen zum Investitionsspektrum des Fonds.

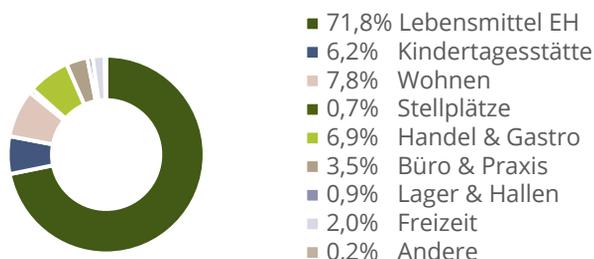
Fonds und Immobilien



Anzahl der Fondsobjekte	14
WALT (Gewerbe) ¹	11,0 Jahre
Vermietungsquote	98,0%

¹ Gewichtete Ø Restmietvertragslaufzeit der Gewerbemieten

Nutzungsarten (auf Basis der Jahresnettosollmieten)



Rücknahmepreis	EUR 50,96
Ausgabepreis	EUR 53,76
Fondsvolumen	EUR 119,6 Mio.
Fremdkapitalquote ³	22,6%
Liquiditätsquote ²	8,0%

² Anteil am Nettofondsvermögen
³ Anteil am Gesamtimmobilienvermögen

- 5 Quartiers- / Nachbarschafts- / Nahversorgungszentrum
- 2 Discounter
- 5 Vollsortimenter
- 2 KiTA
- 0 Kaufvertraglich gesichert

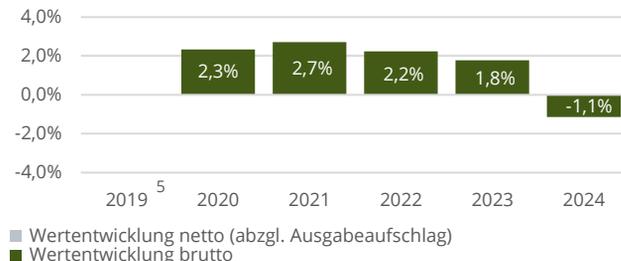
Historische Wertentwicklung⁴

Hinweis: Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen

BVI-Rendite im 12-Monatsvergleich



BVI-Rendite im Kalenderjahresvergleich



⁴ Die angegebene Wertentwicklung zeigt die Veränderung des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Euro ermittelten Anteilswerts zwischen dem Beginn und dem Ende des jeweiligen Anlagezeitraumes. Ausschüttungen werden dabei rechnerisch umgehend in neue Fondsanteile investiert. Bei der Brutto-Wertentwicklung wird der Ausgabeaufschlag nicht berücksichtigt; dieser verringert die Ertragschancen des Anlegers. Modellrechnung: Anlagebetrag von 1.000 Euro und 5,5% Ausgabeaufschlag, der beim Kauf anfällt und im 1. Jahr abgezogen wird. Der Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag, der im Einzelfall geringer ausfallen kann. Zusätzlich können Depotgebühren für die Verwahrung der Anteile anfallen, welche die Wertentwicklung für den Anleger mindern können. Weitere Informationen zur BVI-Methode finden Sie im Verkaufsprospekt unter "Wertentwicklung" und unter www.bvi.de. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Der Anteilwert kann erheblichen Wertschwankungen unterliegen | ⁵ Der Habona Nahversorgungsfonds Deutschland wurde am 11.10.2019 aufgelegt

Habona Nahversorgungsfonds Deutschland

1

Empfohlener Anlagehorizont in Jahren



Der Habona Nahversorgungsfonds Deutschland richtet sich an Anleger, die ein einfach zugängliches Anlageprodukt mit dem Schwerpunkt deutsche

Nahversorgungsimmobilien suchen. Das Sondervermögen ist nur für Anleger geeignet, die in der Lage sind, die Risiken der Anlage abzuschätzen. Erfahrungen mit indirekten Immobilienanlagen und dem Erwerb von Investmentfondsanteilen sind von Vorteil, jedoch nicht erforderlich. Der Anlagehorizont sollte bei mindestens 5 Jahren liegen.

Attraktive Besteuerung der Anlage in einem offenen Immobilienfonds¹¹

Offener Immobilienfonds – Teilfreistellung von 60% der Erträge^{11,12}

Fiktive Beispielrechnung



Vergleich mit voll steuerpflichtiger Zinsanlage



¹¹ Steuerpflichtige Erträge im Sinne des § 16 Abs. 1 Nr. 1-3 InvStG sind Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Veräußerungsgewinne. Ein Fonds erfüllt die steuerlichen Voraussetzungen nach § 20 Abs. 3 Satz 1 InvStG für einen Immobilienfonds, sofern mehr als 50 Prozent des Fondsvermögens in Immobilien angelegt werden. Dann sind für Steuerinländer 60% der Erträge steuerfrei. Gegebenenfalls sind Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer und erteilter Freistellungsauftrag zu berücksichtigen. ¹² Die Erträge in Höhe von 100 EUR sind eine fiktive Größe, die nicht die tatsächlichen Erträge des Habona Nahversorgungsfonds Deutschland darstellt und lediglich der beispielhaften Darstellung der Besteuerung von offenen Immobilienfonds im Allgemeinen dient. Wir verweisen auf die steuerlichen Hinweise im aktuellen Verkaufsprospekt. Details zur möglichen Wertentwicklung des Habona Nahversorgungsfonds Deutschland finden sich im Basisinformationsblatt.

Kontaktdaten

Habona Invest Service GmbH
Westhafenplatz 6-8 E-Mail: info@habona.de
60327 Frankfurt am Main Telefon: +49 69 4500158-0

Unseren Fonds mit weiterführenden Informationen, Verkaufsprospekt und Basisinformationsblatt finden Sie online

www.habona-nahversorgungsfonds.de



Das Immobilien-Sondervermögen wird durch die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland (Anschrift: Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg) verwaltet. Unternehmen der Habona Gruppe beraten hinsichtlich der Investitionsstrategie, begleiten den An- und Verkauf der Immobilien und übernehmen das Property und Asset Management. Dieses Dokument ist eine Marketing-Anzeige, die sich an mögliche Vertriebspartner und Kunden richtet und lediglich der Vorabinformation zu Marketingzwecken dient. Datenquelle ist Habona, soweit keine andere Quelle angegeben wurde. Grundlage für den künftigen Erwerb von Anteilen sind der Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahres- bzw. Halbjahresbericht. Diese sind in deutscher Sprache in elektronischer Form über die Website der Kapitalverwaltungsgesellschaft www.intreal.com erhältlich und können bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg kostenlos auch in Papierform angefordert werden. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2021/07/Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf> verfügbar. Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte des Fonds werden unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/fonds-aktuell/habona-nahversorgungsfonds-deutschland/environmental-social-governance-esg/nachhaltigkeitsbezogene-offenlegung-gemaess-artikel-10-der-verordnung-eu-2019-2088-offenlegungsverordnung.pdf> bereitgestellt. Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten nicht nur die nachhaltigkeitsrelevanten, sondern alle Eigenschaften oder Ziele des Fonds berücksichtigt werden. Mit der Anlage sind Risiken verbunden, die im Basisinformationsblatt und im Verkaufsprospekt näher erläutert werden. Es bestehen insbesondere folgende Risiken: Risiko der Rücknahmeaussetzung bei Fondsanteilen und Liquiditätsrisiken; Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit, Mindesthaltefrist und Rückgabefrist; Immobilienrisiken/Preisänderungsrisiko; Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften; Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien; Rechts- und Steueränderungsrisiken. Der Nettoinventarwert von Investmentfonds unterliegt in unterschiedlichem Maße Schwankungen und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhalten. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.