

Habona Invest Asset Management GmbH
Westhafenplatz 6-8 | 60327 Frankfurt a. M.

Marketingmitteilung

Mitteilung an die Anleger und Anlegerinnen des Habona Nahversorgungsfonds Deutschlands

Frankfurt, den 30. Juni 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,
sehr geehrte Vertriebspartner,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen am Immobilien-Sondervermögen Habona Nahversorgungsfonds Deutschland (WKN A2H9B0 / ISIN DE000A2H9B00) zum 30.06. 2026, 12:00 Uhr, ausgesetzt wurde.

Die Rücknahme der Anteile wurde ausgesetzt, weil die liquiden Mittel des Sondervermögens nicht ausreichen, um sowohl die zur Rückgabe fälligen Anteile zu zahlen als auch die ordnungsgemäße laufende Bewirtschaftung der Immobilien sicherzustellen. Die Entscheidung über die Aussetzung wurde nach einer sorgfältigen Abwägung getroffen. Oberstes Ziel ist, die Interessen aller Anleger zu wahren – die Interessen der investierten Anleger und die Interessen derjenigen, die ihre Anteile zurückgegeben haben oder dies noch tun werden. Während der Aussetzung der Anteilrücknahme dürfen aufgrund regulatorischer Vorgaben ebenfalls keine neuen Anteile ausgegeben werden. Die Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme der Anteile entspricht nicht einer Auflösung des Sondervermögens.

Was hat zu dieser Maßnahme geführt?

Ein wesentlicher Einflussfaktor für die anhaltende Krise am Immobilienmarkt war die abrupte Zinswende im Jahr 2022. Seitdem sind die Finanzierungskosten deutlich gestiegen, Transaktionen dauern wesentlich länger, sind schwerer planbar und das gesamte Transaktionsvolumen ist gesunken. Finanzierende Banken agieren zudem risikoaverser und zunehmend zurückhaltender bei Neuvergaben und anstehenden Prolongationen. Alternativanlagen mit vergleichbarem Rendite- und Risikoprofil haben gleichzeitig an Attraktivität für die Anleger und Vermittler gewonnen.

Die offenen Immobilien-Publikumsfonds sind von dieser Entwicklung zeitverzögert betroffen und verzeichnen bereits seit mehr als zwei Jahren hohe Nettomittelabflüsse. Mittelzuflüsse sind dabei branchenweit kaum zu verzeichnen, eine Trendwende ist aktuell nicht absehbar. Dazu wird der öffentliche Diskurs unverändert von negativen Presseberichten und Interviews geprägt.

Adresse

Habona Invest
Asset Management GmbH
Westhafenplatz 6-8
60327 Frankfurt a. M.

Kontakt

+49 69 667794-0
+49 69 667794-888
E-Mail: info@habona.de
www.habona.de

Geschäftsführer

Guido Küther
Carsten König
Matthias Weißbäcker

Kontoverbindung

Frankfurter Volksbank Rhein-Main eG
IBAN: DE65 5019 0000 4602 4167 42
BIC: FFBVDEFFXXX

Amtsgericht Frankfurt a. M.
HRB 87340
UST-IdNr. DE270136233

Dieser Entwicklung konnte sich auch der Habona Nahversorgungsfonds Deutschland nicht entziehen, obwohl sich die Anlageklasse Nahversorgungsimmobilien im Marktvergleich resilient und für Neuinvestitionen unverändert attraktiv zeigt.

Seit Februar 2026 hat sich der Trend zu Rückgaben noch einmal deutlich verstärkt. Daher hat sich die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die das Sondervermögen als Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet, nach einer sorgfältigen Abwägung für eine Aussetzung der Rücknahme der Anteile entschieden.

Weitere Fragen zur Aussetzung und zu den Folgen beantwortet unser FAQ, das wir dieser Mitteilung beifügen.

Wir stehen Ihnen darüber hinaus gerne persönlich bei Fragen zur Verfügung. Per Mail gerne an **HNFD@habona.de** oder direkt an:

Tobias Raatz MRICS
Westhafenplatz 6-8
60327 Frankfurt
+49 69 667794-241
tobias.raatz@habona.de

Oliver Weinrich
Westhafenplatz 6-8
60327 Frankfurt
+49 69 667794-240
oliver.weinrich@habona.de

Hinweis: Dieses Dokument und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit, der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können. Bitte beachten Sie, dass die Angaben in diesem Dokument rein informatorischen Charakter haben. Rechtsverbindlich sind allein der Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahres- bzw. Halbjahresbericht. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache in elektronischem Format unter <https://www.intreal.com/hnfd> erhältlich. Sie können diese auf Wunsch bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, in Papierform kostenlos anfordern. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischem Format unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2026/02/2026-01-Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf> erhältlich. Offizielle Bekanntmachungen finden Sie ebenfalls auf der Internetseite der Kapitalverwaltungsgesellschaft unter <https://www.intreal.com/hnfd>.

Adresse

Habona Invest
Asset Management GmbH
Westhafenplatz 6-8
60327 Frankfurt a. M.

Kontakt

+49 69 667794-0
+49 69 667794-888
E-Mail: info@habona.de
www.habona.de

Geschäftsführer

Guido Küther
Carsten König
Matthias Weißbäcker

Kontoverbindung

Frankfurter Volksbank Rhein-Main eG
IBAN: DE65 5019 0000 4602 4167 42
BIC: FFBDEFFXXX

Amtsgericht Frankfurt a. M.

HRB 87340
UST-IdNr. DE270136233