

Habona

Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08



» **Update:** Der Einkauf attraktiver Immobilien hat begonnen

Profitieren von

bonitätsstarken Mietern, stabilen Einkünften

und attraktiven Ausschüttungen

Baukosten

Corona **Zinsen** Lieferketten
Immobilienquoten

”**We are back**

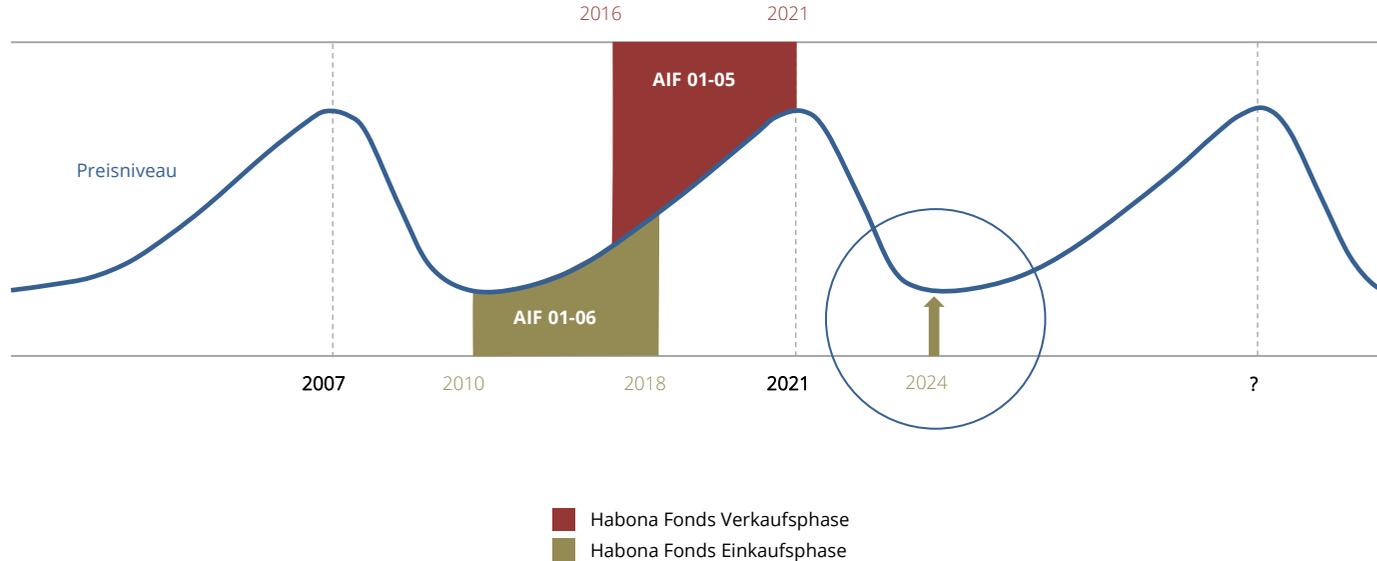
Schweinezyklus **Inflation** Klima
Ukraine Zeitenwende ESG
Preise

We are back!

Die Zeit ist gekommen, unsere erfolgreiche Kurzläuferserie fortzusetzen

Immobilienzyklus, schematisch

Entwicklung der Verkaufspreise | 2008 – 2024

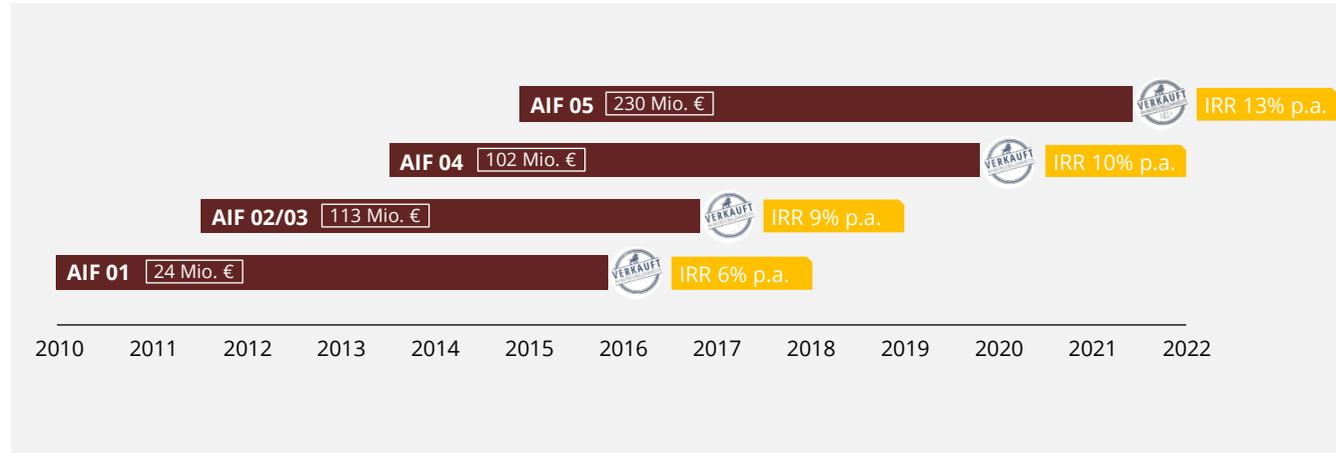


Unsere Kurzläuferserie

Bestätigter Erfolg und übererfüllte Rückflüsse

Erfolgreich aufgelöste Habona Fonds

Verkaufspreise | IRR auf Objektebene | 2010 – 2022



Hinweis zu Angaben in den Kästchen: Ausschüttungen bezogen auf das Anlegerkapital ohne Agio inkl. Steuergutschriften | Quelle: Habona Invest (2024)

Habona Invest – Expertise und Erfolg

Spezialisten für Investments in grundlegende Bedürfnisse



Über **10.000** Anleger



Investiertes Eigenkapital
von über 900 Mio. Euro



Alle laufenden Fonds
liegen im Plan



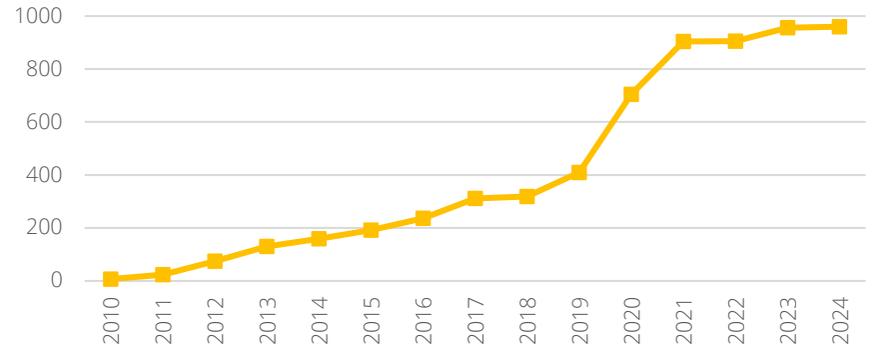
Führende
Research-Kompetenz

Habona Unternehmenszentrale in Frankfurt/Main



Assets under Management

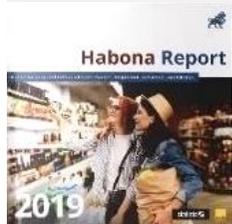
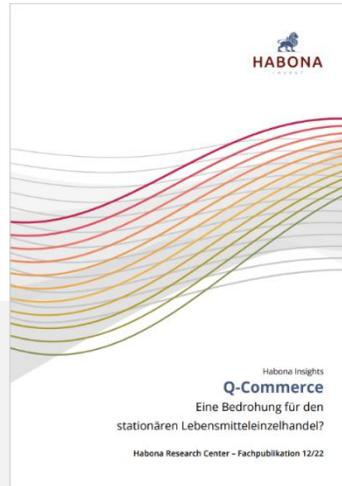
Nahversorgung und Kindergärten | in Mio. Euro | 2010 – 2024



Quelle: Habona Invest (2024) | Hinweis 1: Ergebnisse vor Steuern

Das Habona Research Center – Anerkannte Research Kompetenz

Sektoranalysen – Markt Reports – Opinion Leadership





Was tut sich in unserer Assetklasse?

Was tut sich in unserer Assetklasse

Weiterhin Rückenwind



„Gegessen wird immer.“



Wachstumstreiber im Lebensmitteleinzelhandel (I)

Höhere Preise, mehr Umsatz durch bessere Qualität

Entwicklung der Flächenproduktivität im Lebensmitteleinzelhandel

Umsatz pro Quadratmeter Verkaufsfläche | 2024 ggü. 2010



Fulfillment of Demand

Einkaufen 2010
Ø 3.300 €/m²



Satisfaction of Desires

Einkaufen 2024
Ø 6.000 €/m²

Wachstumstreiber im Lebensmitteleinzelhandel (II)

Höhere Preise, mehr Umsatz durch demografischen Wandel

Umsatztreiber im Nahversorgungssektor

Entwicklung demografischer Gruppen



Bevölkerungszahl

2005 – 2020 + **1%**
2021 – 2030E + **3%**



Single Haushalte

2005 – 2020 + **12%**
2021 – 2030E + **10%**



Berufstätige Ältere

2015 – 2020 + **15%**
2021 – 2030E + **23%**

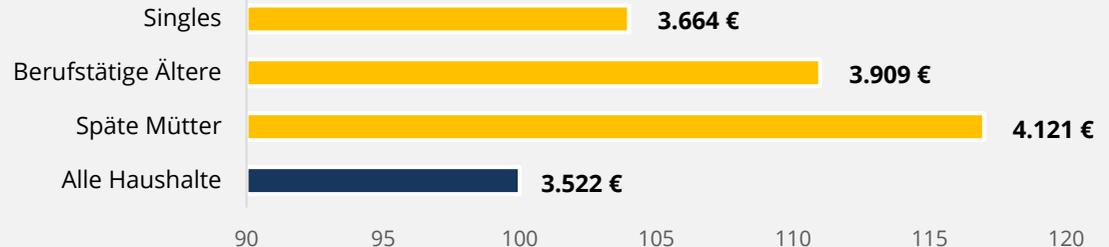


Späte Mütter

1990 – 2020 + **400%**

Pro-Kopf-Ausgaben Lebensmittel

Nach Haushaltstyp | in Euro p.a.
indexiert, alle Haushalte = 100



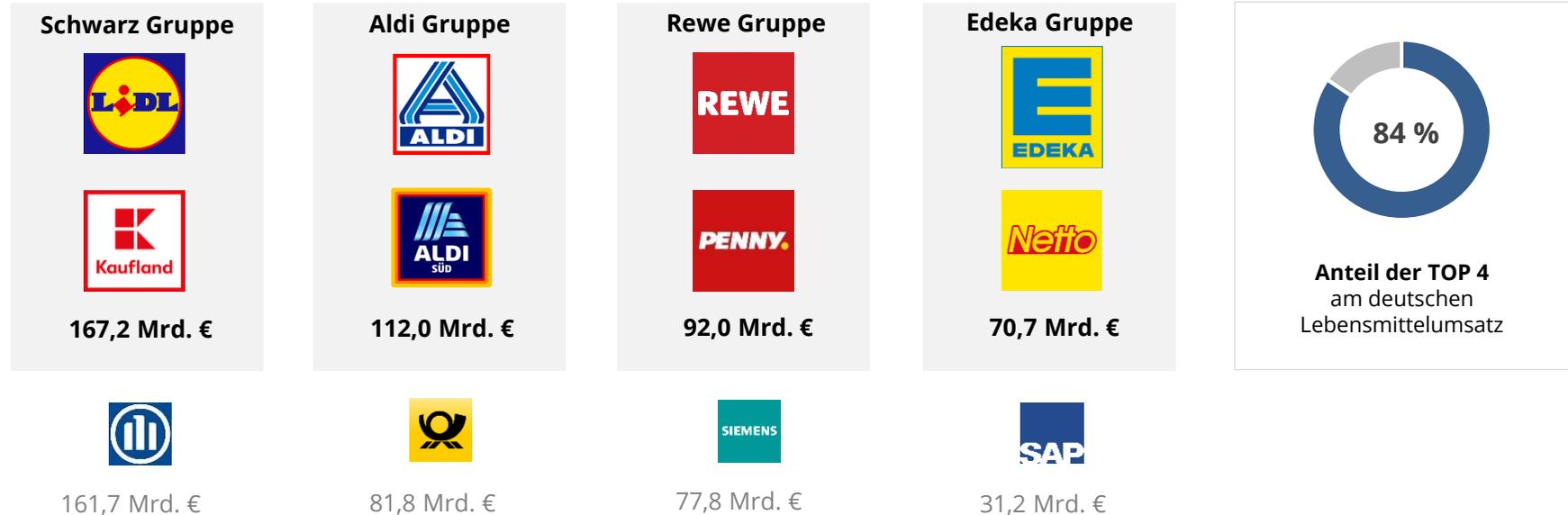


Der deutsche Lebensmitteleinzelhandel (I)

Die Dominanz der TOP 4

Die TOP 4 des deutschen Lebensmitteleinzelhandels im Vergleich im Vergleich zu DAX-Unternehmen

Gruppen-Nettoumsätze in Mrd. Euro | global | 2023



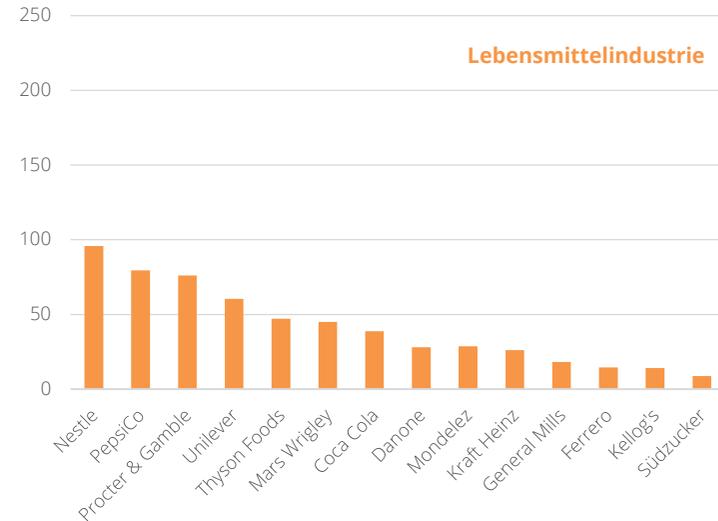
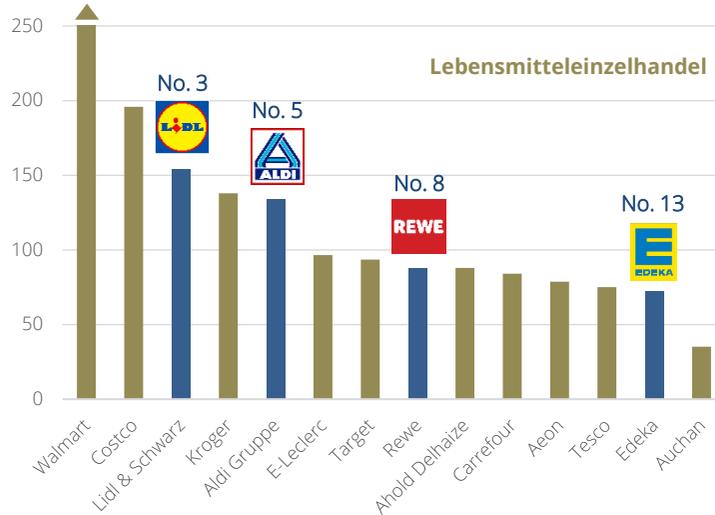
Quelle: Habona Research Center (2024) auf Grundlage von Geschäftsberichten und Marktforschung:

Der deutsche Lebensmitteleinzelhandel (II)

Die Macht deutscher Einkaufsmanager in der Welt

Größte Lebensmitteleinzelhändler vs. größte Lebensmittelproduzenten

Internationaler Vergleich | Umsatz in Mrd. USD | 2023 ¹⁾



Quelle: Habona Research Center (2024) auf Basis von Unternehmensmitteilungen- und Marktforschungsergebnisse | Hinweis 1: Walmart 559 Mrd. USD

Der deutsche Lebensmitteleinzelhandel (III)

Handel mit wachsenden Preissetzungsvorteilen



» Herstellermarken + 4%

01.11. 2023 2,59
01.11. 2024 3,59 + 39%



» Handelsmarken + 14%

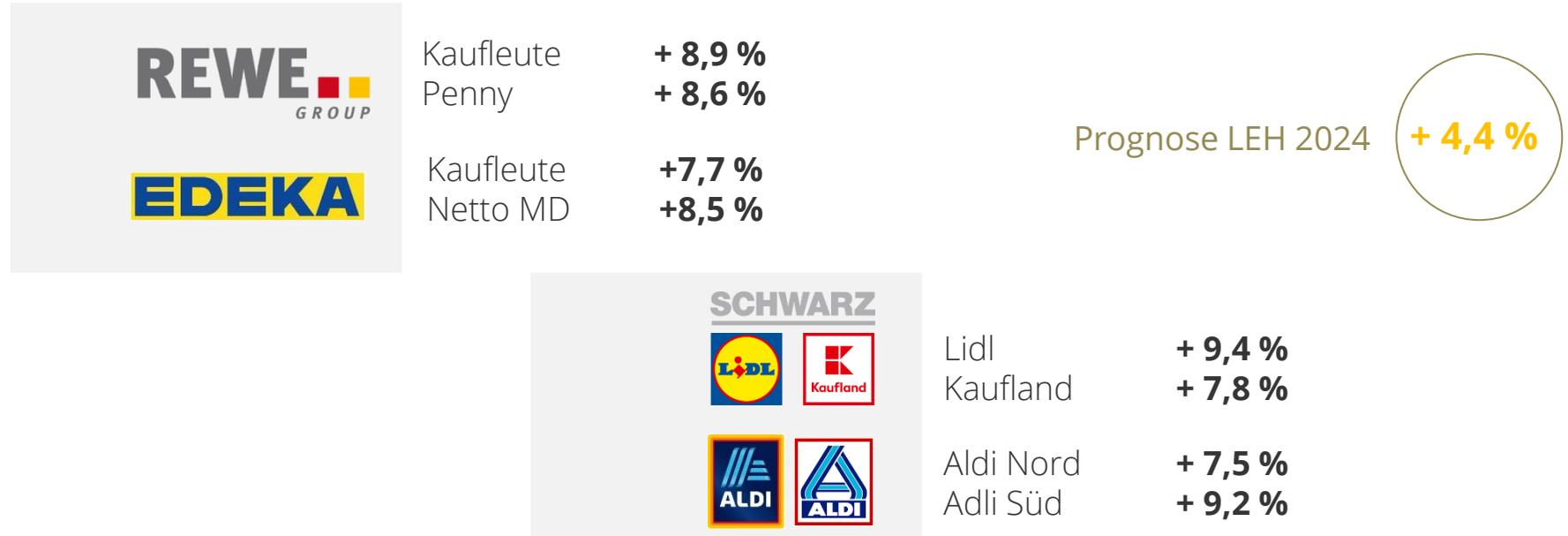
01.11. 2023 1,39
01.11. 2024 2,39 + 72%

Der deutsche Lebensmitteleinzelhandel (IV)

Umsatzwachstum unserer Mieter weiterhin oberhalb der Inflation

Umsatzentwicklung nach Unternehmen und Betriebsschienen

2023 ggü. 2022



”We are back!



» Neuer Publikumsfonds

Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08





- ✓ 50 Mio. Euro Eigenkapital
- ✓ ca. 20 bestehende Objekte
- ✓ Langfristige, indexierte Mietverträge
- ✓ **Aldi, Edeka, Lidl, Rewe-Gruppe**
- ✓ Exit nach ca. 6 Jahren

Update Immobilienankäufe (I)

NETTO Harpstedt



ECKDATEN

Region	Bremer Umland
Baujahr	2022
Mietfläche	1.500 m ²
Restlaufzeit	13 Jahre

OBJEKTSTÄRKEN

- Verlagerungsstandort
- Großes Einzugsgebiet mit hoher Kaufkraft
- Hohe Angebotskompetenz auf großer Fläche
- Holzbinderkonstruktion / PV-Anlage
- Moderates Mietniveau



Update Immobilienankäufe (II)

EDEKA Kammlach



ECKDATEN

Region	Unterallgäu
Baujahr	2024
Mietfläche	1.700 m ²
Restlaufzeit	17,8 Jahre

OBJEKTSTÄRKEN

- Schließung einer Versorgungslücke
- Kein Wettbewerb
- Stark wachsende Zuzugsgemeinde
- Wertige Bausubstanz
- Geringe Umsatz-Mietbelastung

Update Immobilienankäufe (III)

NETTO Berlin



ECKDATEN

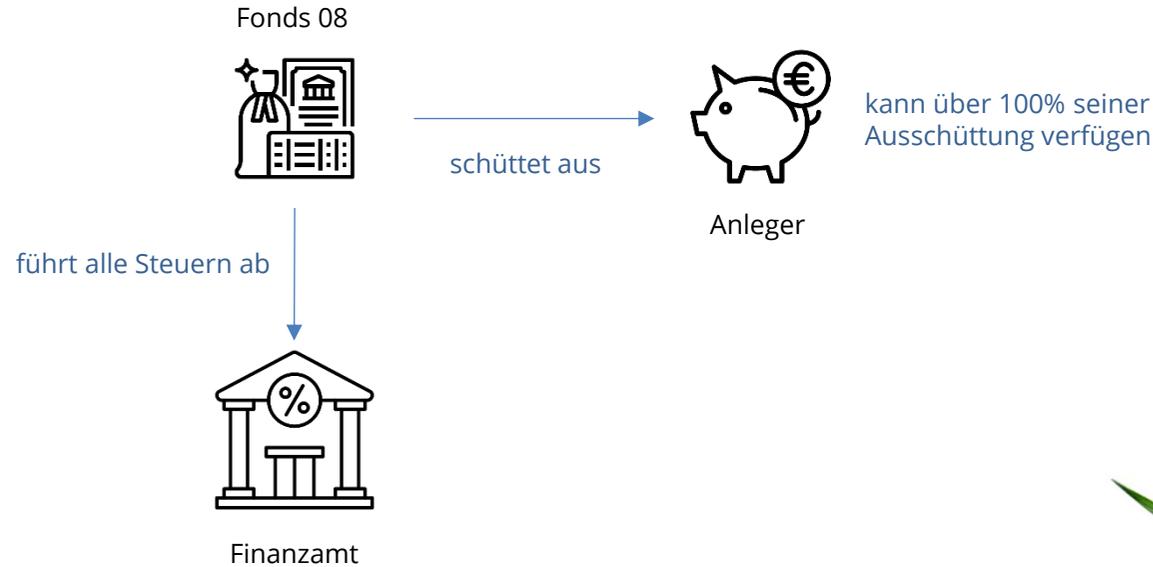
Region	Berlin
Baujahr	2013
Mietfläche	1.117 m ²
Restlaufzeit	10 Jahre

OBJEKTSTÄRKEN

- Hohes fußläufiges Kundenpotenzial
- Starkes Bevölkerungswachstum
- Lage am S-Bahnhof
- Moderates Mietniveau
- Niedrige Umsatzmietbelastung

Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08 (I)

Einfache und steuerfreundliche Struktur



Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08 (II)

Timing, Konzept, Knowhow



-  Renditeziel durch erste Ankäufe übertroffen
-  Cherrypicking ausschließlich leistungsfähiger Standorte und Objekte
-  Stabile Cashflows durch bonitätsstarke Mieter
-  Indexierte Mieten gegen Inflation
-  Ruhe im Portfolio durch langjährige Partnerschaft mit Mietern
-  Optimale Rückführung bei niedrigen Transaktionskosten

Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08

Kapitalverwaltung	Hansainvest KVG
Fondsvolumen	ca. 90 Mio. Euro – ca. 20 Immobilien
Eigenkapitalanteil	ca. 50 Mio. Euro
Mindestanlagesumme	10.000 Euro zzgl. Agio
Platzierungsphase	30.06.2025
Investitionsobjekte	Nahversorgungsimmobilien, Lebensmittelmärkte
Laufzeit	6 Jahre ab Fondsschließung
Ausschüttung	3,0 % p.a. steuerfrei – halbjährliche Auszahlung
Gesamtmittelrückfluss	Prognose: 127 % nach Steuern
IRR-Rendite	Prognose: 3,5 % p.a. steuerfrei
Bruttoanfangsrendite	Prognose: 5,8 % p.a.
Einkunftsart	Einkünfte aus Kapitalvermögen





Vielen Dank
für Ihr Interesse!



Bildquelle: Jacob Rosen, unsplash



HABONA[®]
I N V E S T

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

Haftungsausschluss

Zweck dieses Dokuments ist es, potentiellen Investoren/ Geschäftspartnern einen Überblick über das Geschäftsvorhaben zu vermitteln. Es ist weder ein formelles oder bindendes Angebot, noch impliziert es ein Wertpapierangebot. Diese Präsentation dient ausschließlich der Vorabinformation über ein Beteiligungsangebot und stellt kein öffentliches Angebot dar. Wichtige entscheidungserhebliche Daten und Angaben sind in dieser Präsentation nicht enthalten. Grundlage für eine Anlageentscheidung ist ausschließlich der ausführliche Verkaufsprospekt. Dieser wird auf der Homepage von Habona Invest zum Download zur Verfügung gestellt.

Diese Präsentation dient ausschließlich zu internen Zwecken für Vertriebspartner.

Vertraulichkeitsklausel

Der Leser erkennt mit Annahme dieses Dokumentes an, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen vertraulich sind. Er stimmt daher folgenden Bedingungen zu:

1. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen werden ausschließlich zur Bewertung des Interesses an dem Aufbau einer Geschäftsbeziehung zu uns verwendet.
2. Die Informationen sind vor Offenlegung gegenüber Dritten mit derselben Sorgfalt zu schützen, wie sie der Leser bei eigenen Informationen ähnlicher Art anwenden würde.
3. Die Informationen dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden, es sei denn:
 - » diese waren bereits bekannt, was schriftlich belegt werden kann;
 - » diese sind jetzt oder zukünftig ohne Zutun oder Unterlassen seitens des Lesers öffentlich bekannt;
 - » diese können vom Leser rechtmäßig aus anderen, von uns unabhängigen Quellen gewonnen werden;
 - » dass die Geheimhaltungspflichten des Lesers bezüglich der Informationen für einen Zeitraum von 3 Jahren ab diesem Tag fortbestehen.

Wir sind berechtigt, zur Verhinderung einer angedrohten oder dauerhaften Verletzung dieser Vereinbarung eine Verfügung zu erwirken; die Nichtverfolgung der Einhaltung dieser Vereinbarung stellt keinen Verzicht auf diese Vereinbarung dar.

Diese Präsentation darf nicht vervielfältigt werden. Wir bleiben jederzeit Eigentümer des Dokuments, welches uns auf Anforderung zurückzugeben ist.

Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass dieses Dokument keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Wir haften nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht; bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich unsere Erwartungen dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten.

Habona Invest GmbH