

1 Habona Fonds 02 ab sofort im Vertrieb!

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 02 befindet sich **ab sofort in der Platzierung!**

Damit führt das Frankfurter Emissionshaus Habona Invest das Erfolgskonzept des Vorgängerfonds konsequent fort. Im Fokus des Fonds stehen wie gehabt neue Einzelhandelsmärkte, die langfristig – bis zu 15 Jahre – an deutsche Lebensmitteleinzelhändler mit erstklassiger Bonität vermietet sind. Da der Fonds eine **Laufzeit** von lediglich **5 Jahren** hat und die Mietverträge somit weit über die Fondslaufzeit hinaus bestehen, ist dem **Sicherheitsbedürfnis** der Anleger in höchstem Maße Rechnung getragen.

Weitere Informationen und Fondsunterlagen zum Download finden Sie [hier](#).

Erfolgskonzept Einzelhandelsfonds

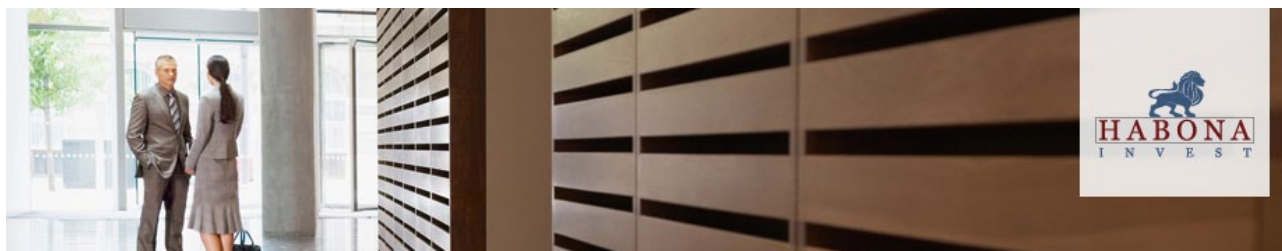
Bereits der erste Fonds der Einzelhandelsspezialisten hat seine Erwartungen mehr als erfüllt. Konzeptgemäß wurden Objekte in ganz Deutschland erworben, wobei auf eine gesunde Mischung aus Objekten in größeren Städten und strukturstarken Gemeinden geachtet wurde. Durch das über Jahrzehnte aufgebaute Netzwerk der Immobilienprofis, wurde von verschiedenen Verkäufern die besten Märkte erworben – und das sogar noch **günstiger als prognostiziert!** Zusammen mit der Diversifikation der bonitätsstarken Mieter aus dem Discount-Einzelhandel ist das Portfolio des ersten Fonds besonders stabil und sicher aufgestellt. Durch die ausgehandelten besonders günstigen Finanzierungsbedingungen ist der Fonds bereits jetzt in der Lage ein großes Liquiditätspolster aufzubauen, von dem natürlich bis zum Erreichen der Zielrendite ausschließlich die Anleger profitieren.

Die erste Ausschüttung des Habona Fonds 01 ist bereits **planmäßig** und **fristgerecht** erfolgt!

Die aktuelle Portfolioübersicht finden Sie [hier](#).

Attraktive Rendite von 7,3%!

Genau wie der planmäßig verlaufende Vorgängerfonds auch, bietet der Habona Fonds 02 wieder eine ausgezeichnete Ausschüttung in Höhe von **7% p.a. bei halbjährlicher Auszahlung**. Inklusive des Verkaufserlöses in 5 Jahren wird die durchschnittliche Gesamrendite 7,3% p.a. betragen, wodurch der Fonds erneut zu den attraktivsten Beteiligungen in seiner Risikoklasse gehört. Dabei lässt die Kalkulation noch viel Luft nach oben: Zum einen sind die Finanzierungsbedingungen **sehr konservativ kalkuliert** - mit einem Polster von 45 Basispunkten zum vorliegenden Rahmenkreditangebot! Zum anderen unterstellt die Kalkulation des Habona Fonds 02, dass in bestimmtem Umfang Maklergebühren beim Objektankauf anfallen - bei dem Vorgängerfonds wurde dies nicht ausgenutzt! Zudem ist der Einkaufsfaktor in Höhe von 12,25fachen der Jahresnettokaltniete sehr nachhaltig kalkuliert - das Startportfolio konnte bereits **unterhalb dieses Faktors** erworben werden.



Erste Immobilien des Habona Fonds 02 bereits im Portfolio!

Genau wie bei dem planmäßig verlaufenden Vorgängerfonds auch, sind die **ersten attraktiven Objekte bereits im Portfolio**. Es handelt sich dabei um ein Fachmarktzentrum im Stadtzentrum von Nortorf (Schleswig Holstein), dessen Hauptmieter Penny bereits **seit vielen Jahren am Standort vertreten ist**. Mit der Erweiterung der Flächen von Penny und dem Abschluss eines neuen 15-Jahres Mietvertrag sowie zusätzlichen Mietern wie NKD, einem Schuhfilialisten, einem Bäcker und einem Metzger gewinnt der etablierte Standort noch zusätzlich an Attraktivität. **Einen besseren Nachweis für einen funktionierenden Standort gibt es nicht!**

Der Markt im Hettenleidelheim (Rheinland Pfalz) hat ähnlich **hervorragende Rahmenbedingungen**. Der bereits seit **vielen Jahren am Standort vertretene** Netto Markt erweitert seine Flächen an einer sehr exponierten Lage an der Bundesstraße. Auch hier wird der Mietvertrag mit einer **Laufzeit von 15 Jahren** noch weit über die geplante Fondslaufzeit von 5 Jahren hinauslaufen.

Beide Objekte sind bereits einer ausführlichen Standort-Analyse von GfK, Europas größtem unabhängigen Konsumforschungsinstitut, unterzogen und für **äußerst nachhaltig** befunden worden, womit die Einschätzung des Fondsmanagements bestätigt wurde.

Beteiligung bereits ab einem Betrag von 5.000 €!

Der Habona Fonds 02 ist bereits ab einer Beteiligungssumme von **5.000 EUR** verfügbar.

Gerne übersenden wir Ihnen kostenlos Informationsmaterial. [Hier zur Materialbestellung.](#)



Besonderheiten des Habona-Fonds

- » Investition in neue bzw. neuwertige deutsche Einzelhandelsimmobilien
- » Kurze Laufzeit von 5 Jahren
- » Risikoarme Anlage in stabile Sachwerte
- » Inflationsschutz durch Kopplung der Mieten an den Lebenshaltungsindex
- » Sicherer laufender Cashflow durch langfristige Mietverträge weit über die Fondslaufzeit hinaus
- » Bonitätsstarke Mieter wie EDEKA, Aldi, REWE, Lidl, etc.

Fakten und Zahlen

- » Fondsbezeichnung: Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 02 GmbH & Co. KG
- » Fondsvolumen: 43 Mio. Euro / Eigenkapitalanteil: 15 Mio. Euro
- » Mindestzeichnungssumme: 5.000 Euro plus 5% Agio
- » Gesamtrendite (IRR): 7,30% p.a.
- » Hohe halbjährliche Ausschüttungen von 7,00% p.a.

Die vollständigen Emissionsunterlagen zum **Habona Fonds 02** können Sie unter www.habona.de herunterladen oder per Post anfordern. Gerne steht Ihnen das Habona Vertriebsteam auch für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Kontakt

Ludwig Prinz zu Ysenburg

Vertriebsdirektor

Habona Invest Vertriebs GmbH
Kennedyallee 93
60596 Frankfurt

Phone: +49 69 4500158 0
Fax: +49 69 4500158 88
Email: ludwig.zuysenburg@habona.de

Internet: www.habona.de

Haftungsausschluss:

Wir weisen darauf hin, dass dieser Newsletter keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Dieser Newsletter dient ausschließlich zu internen Zwecken für Vertriebspartner. 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, Rechten und Pflichten. Sie erhalten diesen Newsletter von der Habona Invest GmbH. Wir speichern zu diesen Zweck Ihre E-Mail-Adresse gem. § 34 BDSG. Eine Weitergabe der Adresse an Dritte erfolgt nicht. Selbstverständlich können Sie der weiteren Versendung des Newsletters und/oder Speicherung Ihrer E-Mail-Adresse jederzeit widersprechen (§ 28 Abs. 4 Satz 1 BDSG). Richten Sie Ihren Widerspruch formlos an info@habona.de. Wir werden schnellstmöglich und exakt die angegebenen Adressdaten sperren.