Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt für die Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 09 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend: Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 09), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

HABONA INVEST

## AKTUELLES PORTFOLIO DES

# HABONA DEUTSCHE NAHVER-SORGUNGSIMMOBILIEN FONDS 09

### IMMOBILIEN IM PORTFOLIO

Der Fonds investiert über Zielfonds.

| | Standort | Ankermieter | Baujahr | Mietlaufzeit [1] | Gesamtmietfläche [2] |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **SÖGEL** | EDEKA[3] | 2020/24 | ~16 Jahre | 2.866 m² |
| 2 | **BAD BERNECK**[4] | EDEKA[5] | 2026 | 15 Jahre | 3.252 m² |

### HIGHLIGHTS DES AKTUELLEN PORTFOLIOS

- **Bruttoankaufsrendite:** 6 %[6] über alle Objekte
- **Diversifikation:** Investitionen in zwei Bundesländern
- **Mieterstruktur:** Zwei Vollsortimenter mit EDEKA als etablierter Ankermieter
- **Mietverträge:** Restlaufzeit im Schnitt 15,5 Jahre

### STARKE STANDORTE

- **Sögel:** Vollversorger mit erweitertem Flächenkonzept und vier Jahrzehnten EDEKA-Nutzung am Standort
- **Bad Berneck:** Neubau eines Vollversorgers mit Apotheke an einem seit Jahrzehnten etablierten Nahversorgungsstandort

### RISIKOPROFIL

- Geplante Auszahlungen an die Anleger können geringer als angenommen oder gänzlich ausfallen, z. B. aufgrund geringerer Mieteinnahmen oder eines geringeren Verkaufserlöses der Immobilien.
- Nicht alle Investitionen stehen bereits fest (Blind-Pool-Risiko). Es ist nicht sicher, dass weitere Investitionen wie geplant erfolgen können.
- Das Portfolio ist auf wenige Objekte und Ankermieter konzentriert. Mietausfälle oder nachteilige Entwicklungen einzelner Standorte können das Anlageergebnis wesentlich beeinträchtigen.
- Steuerliche und/oder rechtliche Rahmenbedingungen können sich ändern und negative Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft haben.
- Zins-, Kapitaldienst- und Anschlussfinanzierungsrisiken können bis zur Verwertung von Immobilien führen und Auszahlungen sowie den Anteilswert erheblich mindern.
- Die Laufzeit des Fonds beträgt rund sieben Jahre. Es besteht keine Möglichkeit, die Anteile an dem Fonds zurückzugeben. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar; es findet sich möglicherweise kein Käufer.
- Bei einem sehr ungünstigen wirtschaftlichen Verlauf können Anleger die Beteiligungssumme zzgl. Agio verlieren (Totalverlustrisiko).
- Der Anleger haftet grundsätzlich nicht gegenüber Dritten, wenn er seine Einlage vollständig eingezahlt hat. Es besteht allerdings gemäß § 172 HGB ein Haftungsrisiko des Anlegers in Höhe von 5 % der Einlage ohne Agio.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht.
Der Verkaufsprospekt beinhaltet eine ausführliche Darstellung der zugrunde liegenden Annahmen und der wesentlichen Risiken.

Der Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt sowie der letzte veröffentlichte Jahresbericht des Fonds sind in deutscher Sprache in elektronischer Form über die Website der Kapitalverwaltungsgesellschaft www.hansainvest.de sowie unter www.habona.de erhältlich und können bei der HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg, kostenlos auch in Papierform angefordert werden. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter https://www.hansainvest.de/de/unternehmen/compliance/compliance-details/zusammenfassung-der-anlegerrechte verfügbar. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb der Anteile des Fonds zu widerrufen.

1) Laufzeit des Ankermietvertrags ab Ankauf. 2) Inkl. Flächen weiterer Mieter: Sögel 179 m² Blumenladen | Bad Berneck 175 m² Apotheke. 3) Tochtergesellschaft der EDEKA Minden eG. 4) Objekt kaufvertraglich gesichert. Der Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten erfolgt erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung. 5) Tochtergesellschaft der EDEKA Nordbayern-Sachsen-Thüringen Stiftung & Co. KG. 6) Die Bruttoanfangsrendite entspricht dem Verhältnis der Nettomieteinnahmen zum Kaufpreis der Immobilien ohne Erwerbsnebenkosten. Bei diesem Wert handelt es sich um eine durchschnittliche Bruttoanfangsrendite, die aus den einzelnen Immobilien des Portfolios ermittelt wird. Sie stellt einen Indikator für die Wirtschaftlichkeit eines Immobilieninvestments auf Basis der Anfangsmieten dar und ist nicht gleichzusetzen mit der im Basisinformationsblatt ausgewiesenen durchschnittlichen Rendite von 3,6 % p.a. nach Kosten. Bei der durchschnittlichen Rendite nach Kosten handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung während einer Haltedauer von sieben Jahren, die auf den aktuellen Marktbedingungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage halten. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Es besteht keine Kapitalgarantie, so dass die Anlage zu einem finanziellen Verlust führen kann.