

Diese Präsentation dient ausschließlich der Information von Beratern und Vermittlern und darf nicht an Anleger weitergegeben werden.

15.01.2024

FONDSPLATTFORM-Webinar

Lidl, Aldi, Rewe im Kurzläuferfonds



»Fonds im Visier

Habona

Deutsche Nahversorgungsimmobilien

Fonds 08

Baukosten

Corona **Zinsen** Lieferketten
Immobilienquoten

”**We are back**

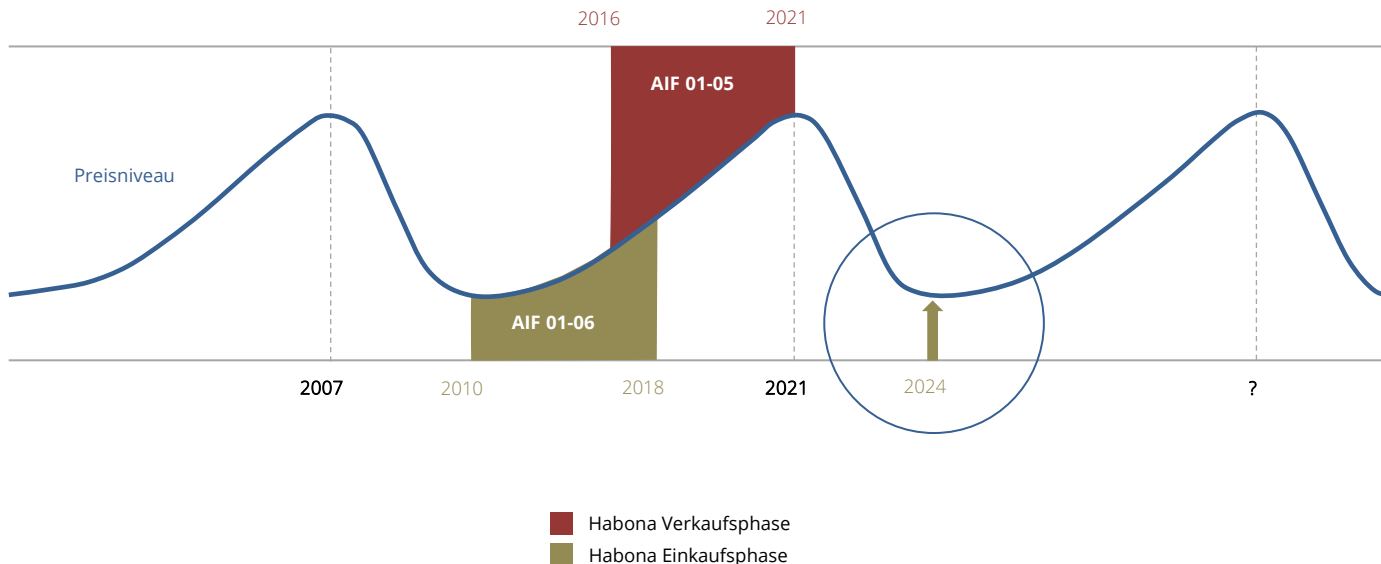
Schweinezyklus **Inflation** Klima
Ukraine Zeitenwende ESG
Preise

We are back!

Die Zeit ist gekommen, unsere erfolgreiche Kurzläuferserie fortzusetzen

Immobilienzyklus, schematisch

Entwicklung der Verkaufspreise | 2008 – 2024

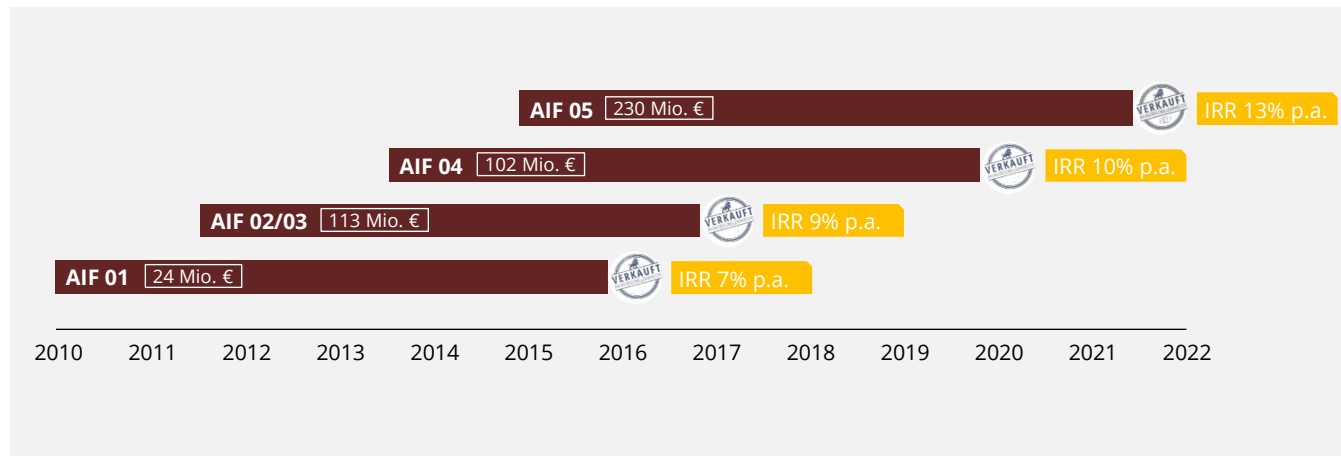


Unsere Kurzläuferserie

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

Wer wir sind, wofür wir stehen

Die Spezialisten für Nahversorgungsimmobilien



Über **10.000** Anleger



Investiertes Eigenkapital
von über 900 Mio. Euro



Alle laufenden Fonds
liegen im Plan



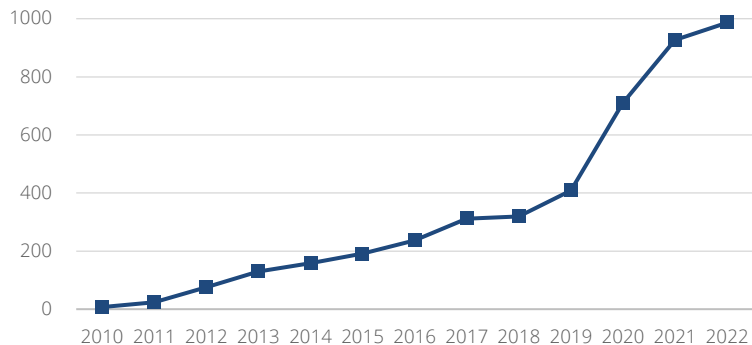
Führende
Research-Kompetenz

Unternehmenszentrale in Frankfurt/Main



Assets under Management

Nahversorgung und Kindergärten | in Mio. Euro | 2010 – 2022



Unsere Research Kompetenz

Sektoranalysen – Markt Reports – Opinion Leadership





Was tut sich in unserer Assetklasse?

Der deutsche Lebensmitteleinzelhandel

Die Dominanz der TOP 4

Die TOP 4 des deutschen Lebensmitteleinzelhandels im Vergleich

Nettoumsatz in Mrd. USD | 2022



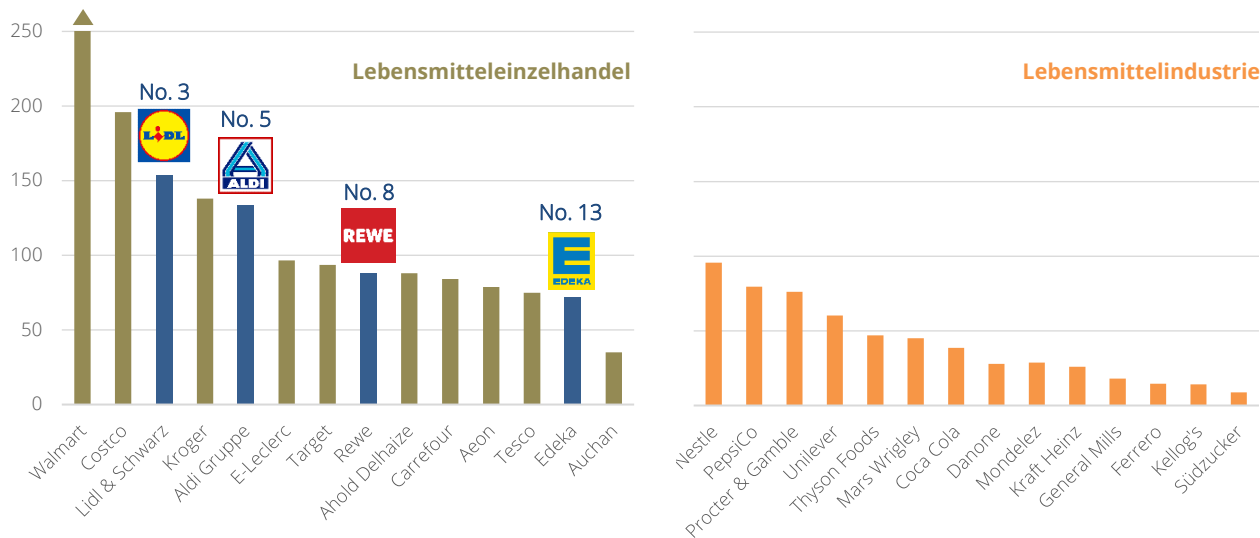
Datenquelle: Habona Research Center (2023) auf Grundlage von Geschäftsberichten und Marktforschung

Der deutsche Lebensmitteleinzelhandel

Die Macht deutscher Einkaufsmanager in der Welt

Größte Lebensmitteleinzelhändler vs. größte Lebensmittelproduzenten

Internationaler Vergleich | Umsatz in Mrd. USD | 2022 | nur Lebensmittelumsätze¹⁾



Quelle: Habona Research Center (2023) | Daten für FMCG (Fast Moving Consumer Goods) | Hinweis 1: Walmart 559 Mrd. USD (2023)

Preissetzungsmacht gegenüber der Industrie

Starkes Druckpotenzial durch Auslistung



„Mondpreise vom Mars“

Netto listet Schokoriegel aus.

Preissetzungsmacht gegenüber dem Verbraucher

Sehr elastische Preisgestaltungen



» Herstellermarken

+4%



» Handelsmarken

+19%

Höhere Preise für bessere Qualität

Langfristiges strukturelles Umsatzwachstum

Einkaufen 2010



Einkaufen 2020



Notwendigkeit

Spontanität

Erlebnis

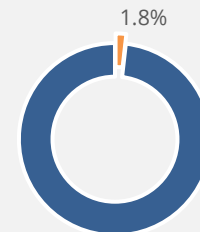
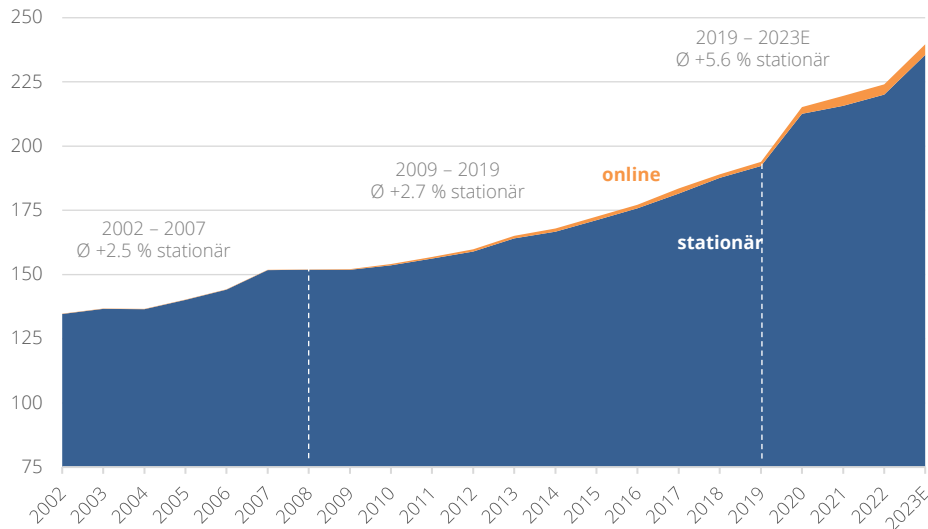
Begehrlichkeit

Umsatzentwicklung im Lebensmitteleinzelhandel

Langfristiges strukturelles Wachstum – Online bleibt Randnotiz

Umsätze im Lebensmitteleinzelhandel: stationär / online

Langfristtrend 2002 – 2023E | in Mrd. Euro



Anteil der Onlineumsätze 2023E

Starke Markteinstiegssignale

Lebensmittelhändler kaufen Lebensmittelmärkte






14. September 2023

REWE Group platziert erfolgreich Anleihe über 900 Millionen Euro

REWE International Finance B.V.-Anleihe:
4,875% bis 13.09.2030

100,95 % +0,13 +0,13 % 16:44:02 BMN

WKN A3LM2K  ISIN XS2679898184   Zinsen sichern

01. September 2023

Aldi Süd kauft eigene Märkte von Pimco

Aldi Süd hat 76 seiner Filialen von Pimco Real Estate gekauft. Der Kaufpreis habe bei rund 240 Mio. Euro gelegen.



”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



Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08

Aktives Asset Management

Nur leistungsfähige Standorte und Objekte

Erfahrung aus gut 1.600 Ankaufsgutachten, Primär- und Markforschungsdaten



Langjährig gelernte Kooperation mit Mietern

Bauliche Maßnahmen gegen vorzeitige Mietvertragsverlängerung

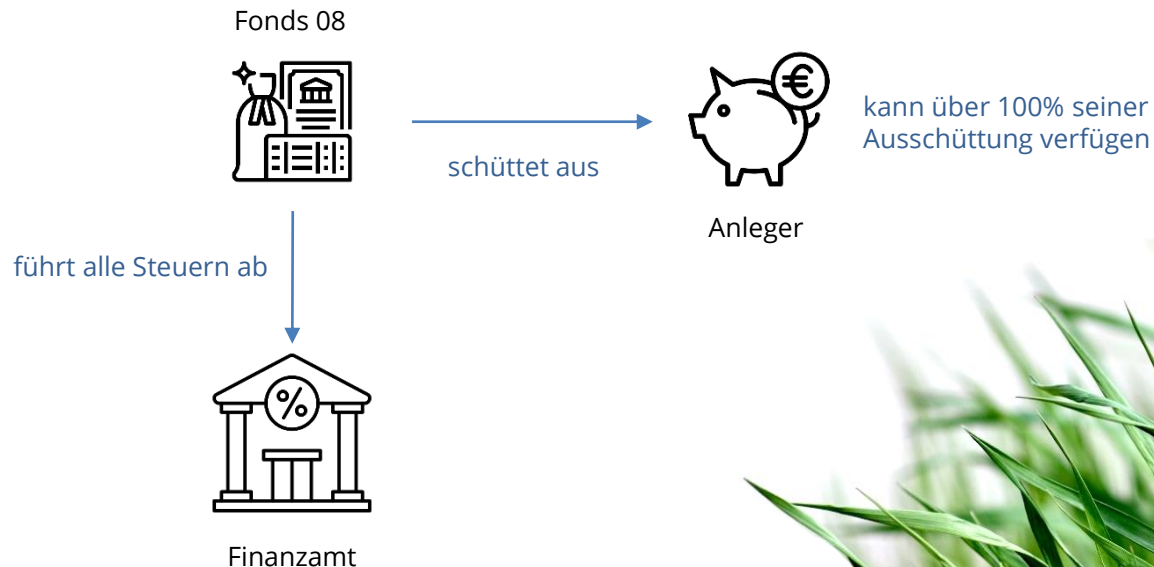
Nur Indexmieten

Mietwachstum im Habona Fonds 06 seit 2022 um 7,64 %



Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08







Einfache und steuerfreundliche Struktur



Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08

Intelligente Immobilienstrategie



-  **Günstig** einkaufen zum richtigen Zeitpunkt
-  **Stabile** Cashflows durch bonitätsstarke Mieter
-  **Inflation** vorbeugen durch indexierte Mieten
-  **Upsides** erzielen durch Mieterhöhungen
-  **Rückführung** sichern durch richtigen Exit-Zeitpunkt
-  **Besser** verkaufen ohne Grunderwerbssteuer

Ich freue mich auf Ihre Fragen!



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

Disclaimer

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