

A photograph of a woman and a young girl shopping in a grocery store. Both are wearing white face masks. The girl is in the foreground, wearing a blue denim jacket over a white shirt. The woman is behind her, wearing a red dress with white polka dots. They are looking down at a display of bread or pastries. The background shows shelves of various products in a brightly lit store.

HABONA MARKTANALYSE

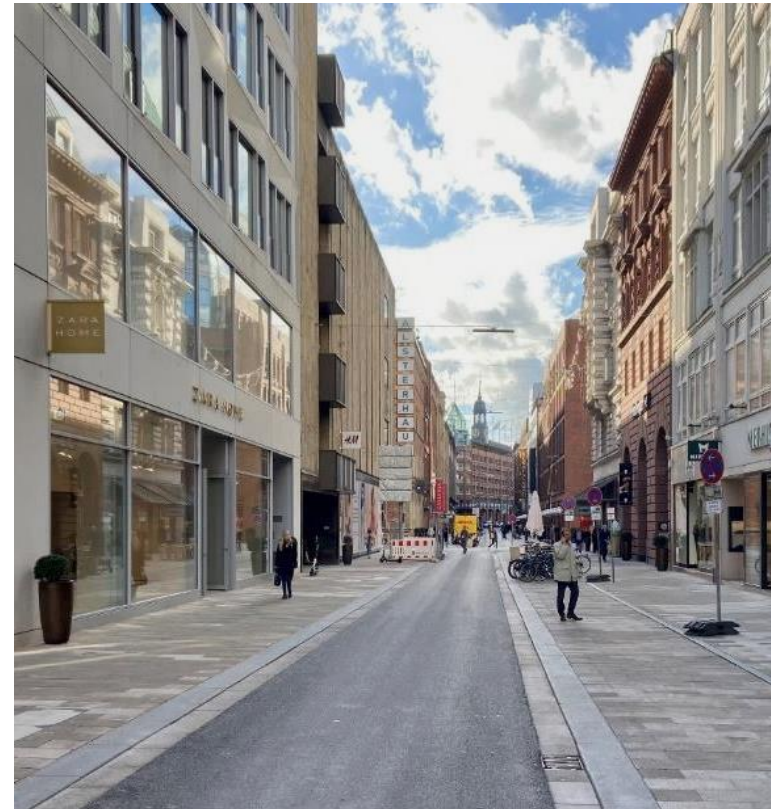
Krisengewinner Nahversorgungssektor

Verfestigung von Frequenz- und Umsatzverschiebungen im Einzelhandel

Nahversorgung



Innenstadt



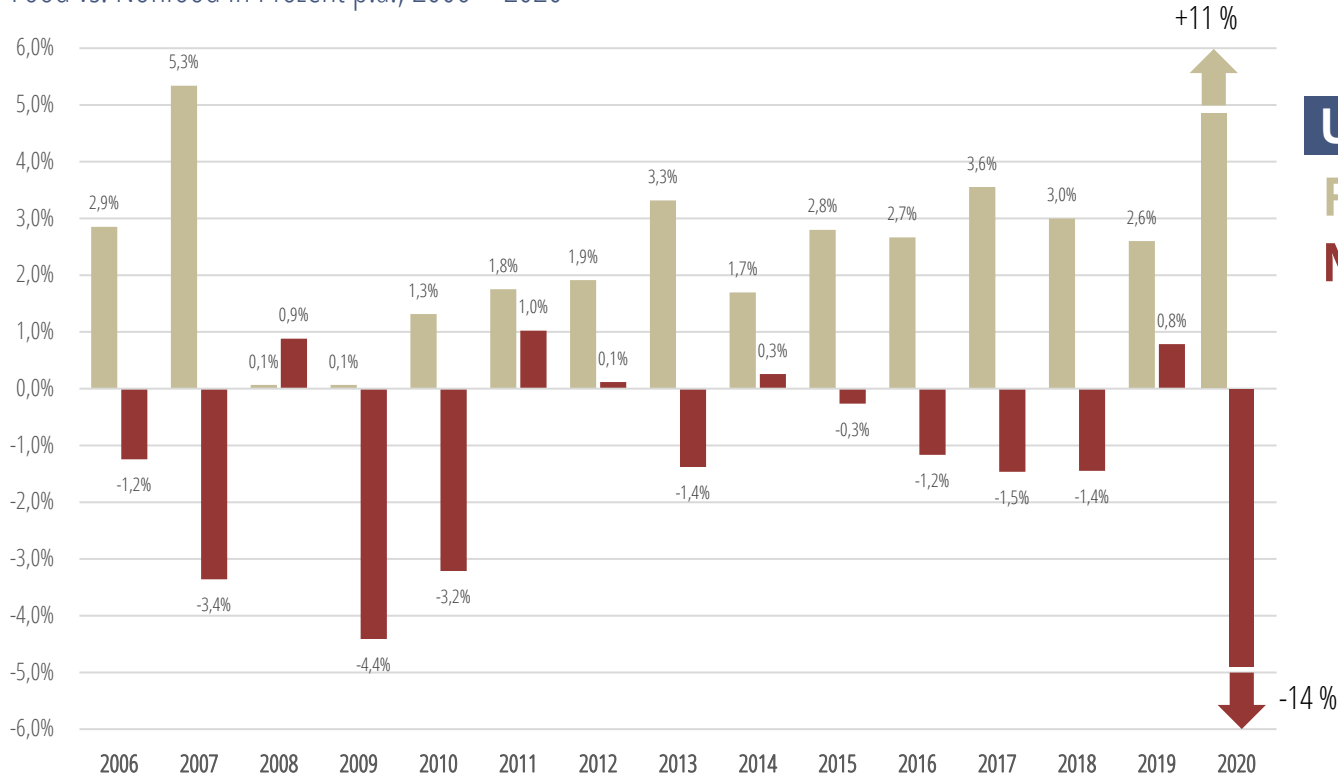
Bildquellen: Matthias Weber (l) | Manuel Jahn (r)

Drastische Umsatzverschiebungen im Einzelhandel

Food läuft Nonfood davon

Umsatzentwicklung im stationären Einzelhandel

Food vs. Nonfood in Prozent p.a., 2006 – 2020



Umsatz 2006-2020

Food +51,6%

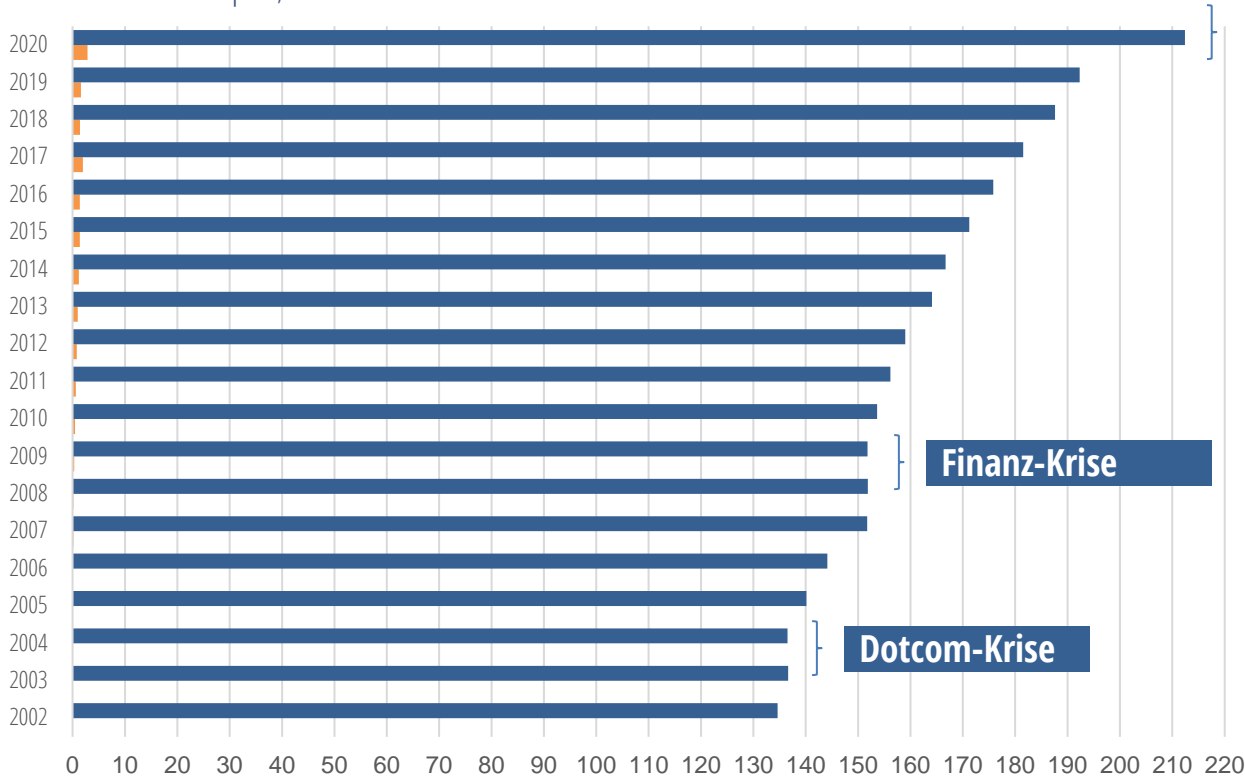
Nonfood -26,2%

Umsatzwachstum im Lebensmitteleinzelhandel

Unabhängig von Krisen und Onlinehandel

Umsatz Food: stationär vs. online

in Milliarden Euro p.a., 2002-2020



Corona-Krise

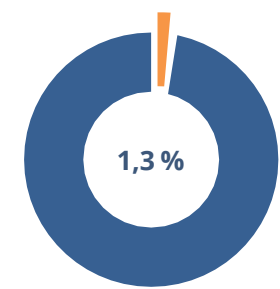
UMSATZ FOOD 2020

Offline: +20 Mrd. €

Online: +1 Mrd. €

Finanz-Krise

Dotcom-Krise



Online-Anteil Food 2020
in % des Gesamtumsatzes

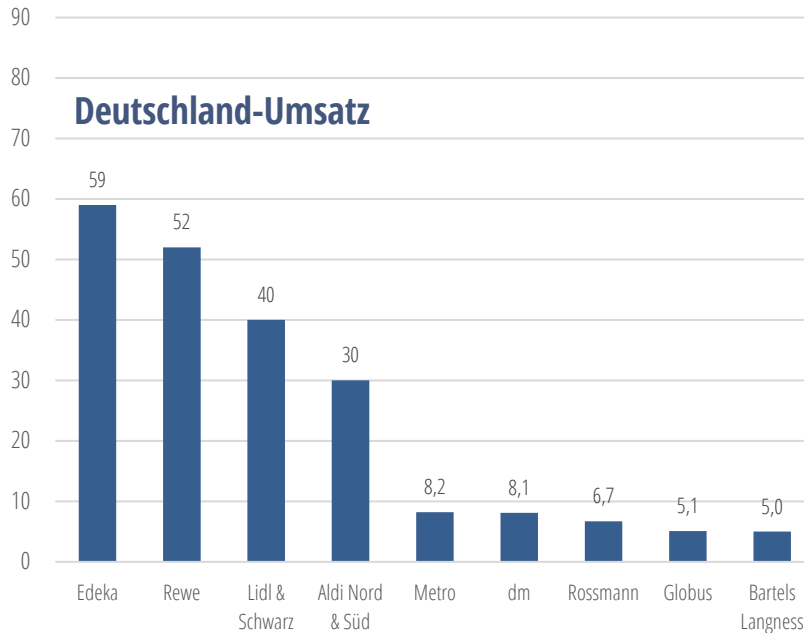
Datenquellen: Umsätze 2002 – 2020: Eigene Berechnungen auf Basis destatis, GfK | Eigene Darstellung

Lebensmittelhändler dominieren die Industrie

Deutsche Top 5 Händler bieten Global Playern die Stirn

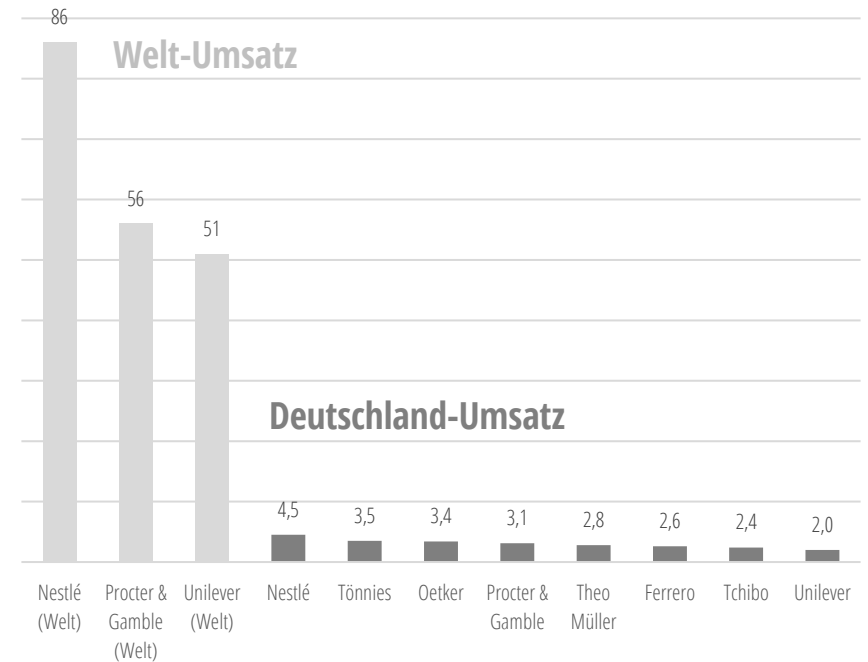
Größte Lebensmittelhändler

Umsatz in Milliarden Euro p.a., 2019



Größte Lebensmittelproduzenten

Umsatz in Milliarden Euro p.a., 2019



Neuerfindung des deutschen Lebensmitteleinzelhandels

Wachsende Objektqualität und langfristiges Mieterinteresse



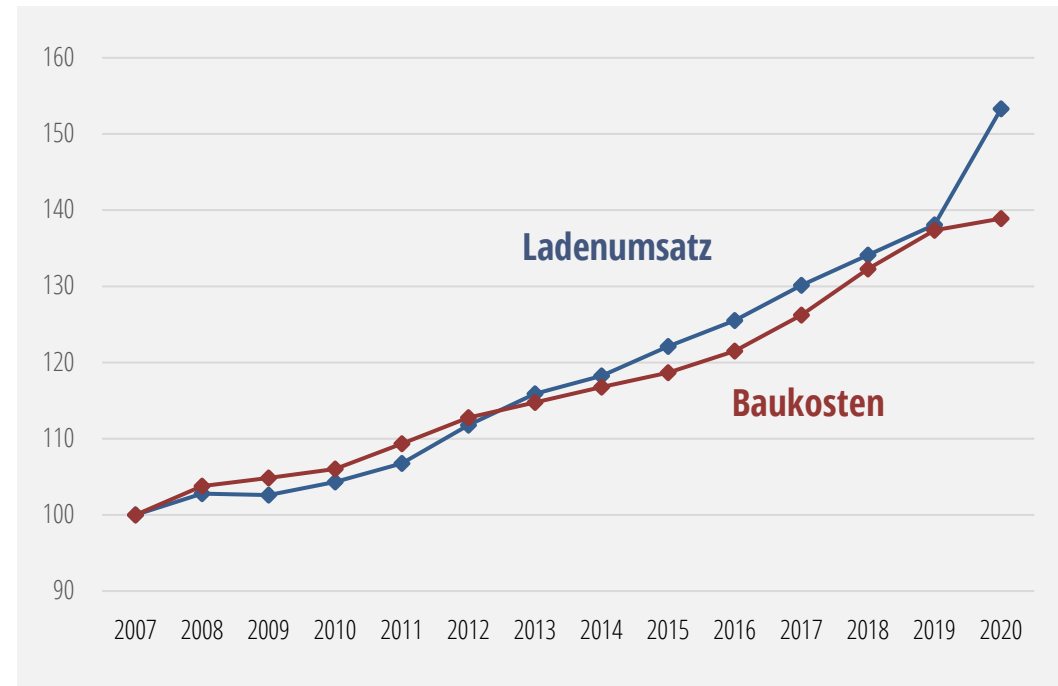
2010



2020

Ladenumsatz vs. Baukosten im Lebensmitteleinzelhandel

Indexiert, 2007 = 100



FRÜHSTÜCK

Investitionen

REWE 6 Milliarden Euro
2018 – 2020

ALDI NORD 3,8 Milliarden Euro
2017 -2019

EDEKA 1,7 Milliarden Euro 2019
2,0 Milliarden Euro 2020

LIDL 3,0 Milliarden Euro
2016 -2020

DRESSING

ESSIG & ÖL

NEUE EINKAUFSERLEBNISSE

Fleisch, Wurst & Käse

55%

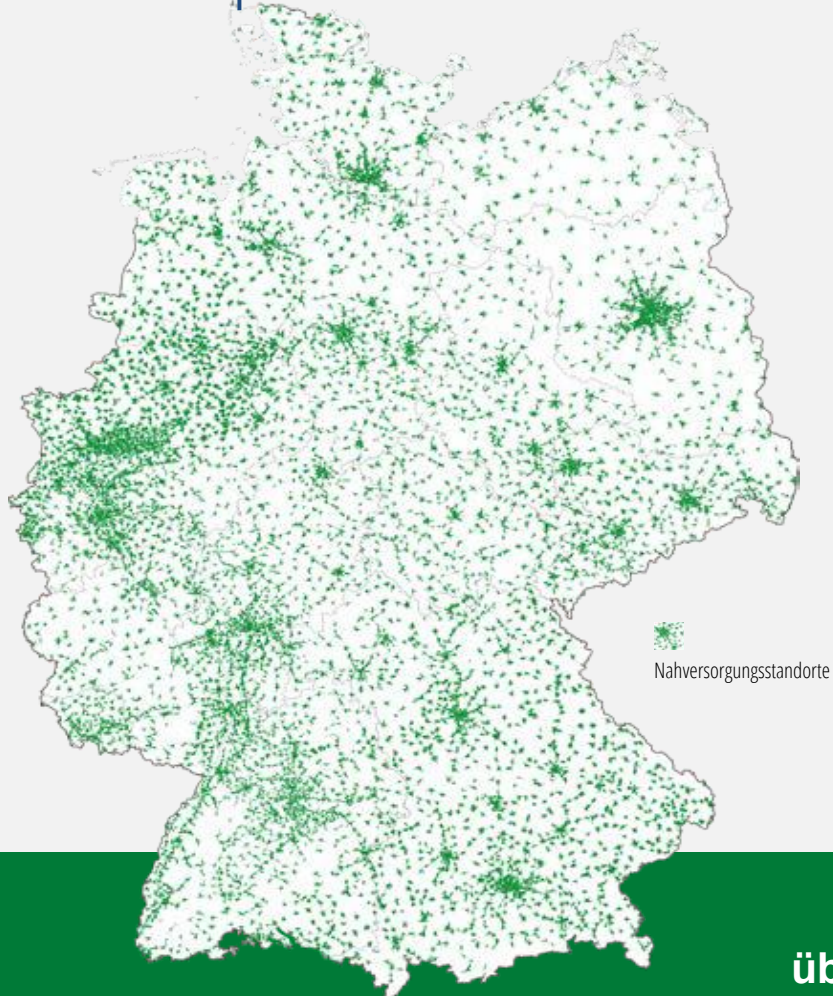
kaufen nur bei
gutem
Kauferlebnis¹



Nahversorgung

Wettbewerbsvorteil « Nähe »

Immobilienpotenzial mit über 28.000 Standorten



Lebensmittel
200 Mrd. €

Andere
FMCG
50 Mrd. €

Gastronomie
60 Mrd. €

Umsatz p.a.

Immobilienmarktvolumen
über 300 Mrd. €

Assetklasse Nahversorgung

Zuverlässigkeit und Langfristigkeit

Bonitätsstarke Ankermieter

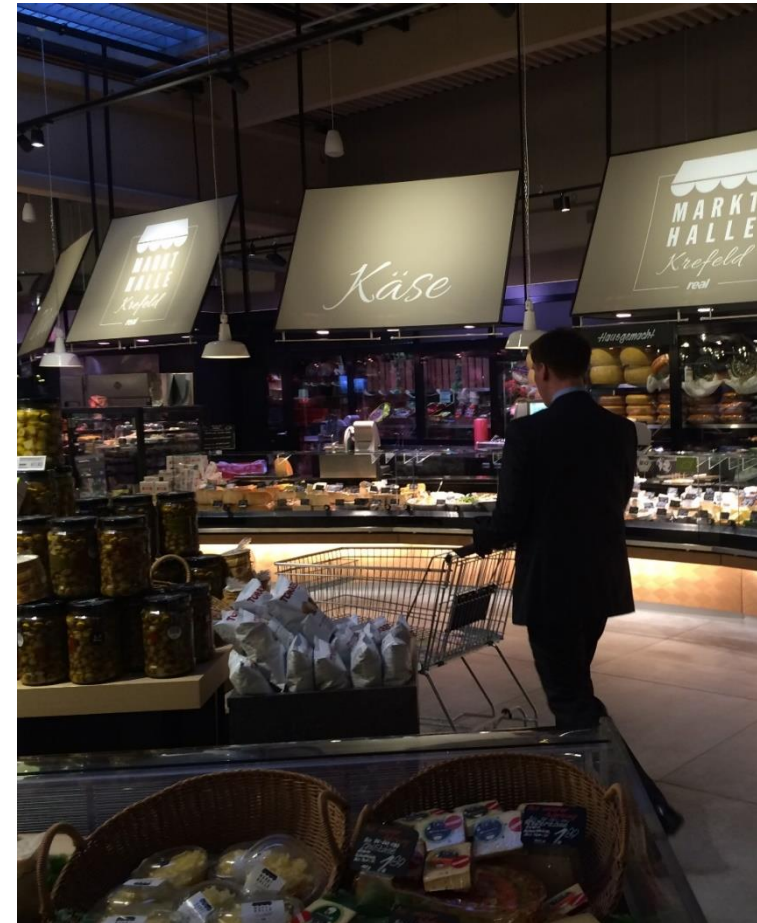
MV-Laufzeiten
10 - 15 Jahre

Standorttreue
30 Jahre und mehr

Hohe Eigeninvestitionen der Mieter

Leerstand
unter 1 Prozent

ESG Strategien



Objektbeispiele

Habona Nahversorgungsfonds Deutschland (Objektauswahl)



Bildquellen: Habona Invest, drohnen-luftbilder360.de (r.u.)

Objektbeispiele

Habona Einzelhandelsfonds 07 (Objektauswahl)



Bildquellen: Habona Invest

Zukunft des Lebensmitteleinzelhandels

Wachstumstreiber für den Einkauf um die Ecke intakt

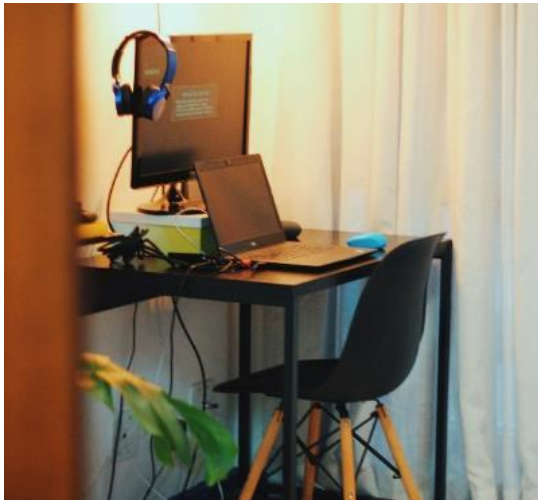


WORK FROM HOME

70 % der Unternehmen bieten Homeoffice.
Über 80 % der Mitarbeiter sind damit zufrieden.

Zuhause wird mehr Zeit verbracht.

Quelle: Fraunhofer Institut (2020)



Bildquelle: Nathana Reboucas



GESUNDHEIT

Die alternde Gesellschaft isst gesünder.
40 % der Verbraucher achten auf gesunde Lebensmittel.

Gesundheitsaspekte werden wichtiger.

Quelle: Healthy Eating Consumer Trend (2018)



Bildquelle: nd3000



FRISCHE + REGIONALES

Verbraucher akzeptieren Preissteigerungen von bis zu 50 % für diese Produkte.

„Gute“ Produkte dürfen teuer sein.

Quelle: A.T. Kearney (2019), GfK (2020)



Bildquelle: Jacek Dylak

Zukunft des Lebensmitteleinzelhandels

Wachstumstreiber für den Einkauf um die Ecke intakt

HABONA REPORT - 2021



Habona Invest Research
15

PARTNER:



Hinweis: Die dargestellten Logos sind Eigentum der jeweiligen Partner

Wichtige Hinweise

Chancen und Risiken

Chancen¹

- Komfort – kein eigener Aufwand für die Verwaltung von Immobilien
- Risikostreuung – durch angestrebte Diversifikation auf Standorte und Nutzungsarten mit Schwerpunkt Nahversorgungsimmobilien
- Professionalität – durch kompetentes Immobilienmanagement mit Fachexpertise
- Wertsicherung – durch überwiegende Indexierung der Mieterträge
- Stabilität aus langfristigen Mietverträgen mit bonitätsstarken Ankermietern
- Flexibilität und Liquidität – im Rahmen der gesetzlichen Rücknahmeregelung für Anteile

Risiken¹

- Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken. Durch die langfristige Investition in Immobilien besteht die Möglichkeit, dass sie nur mit erheblichen Abschlägen oder auch vorübergehend gar nicht veräußert werden können
- Die Fondsrenditen sind von volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig, insbesondere von der Konjunktur, der Entwicklung der Immobilienmärkte und der Änderung von Zinssätzen
- Die aus vermieteten Fondsimmobilien erwarteten Erträge können teilweise oder ganz ausbleiben
- Die bei vermieteten Fondsimmobilien kalkulierten Kosten können teilweise oder erheblich höher ausfallen und die Renditerwartungen schmälern
- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme von Anteilen befristet aussetzen und in Abhängigkeit der Marktentwicklung auch eine Auflösung von betroffenen Fonds beschließen

Kontakt / Disclaimer / Risikohinweise

Habona Invest Service GmbH
Westhafenplatz 6-8
60327 Frankfurt am Main

E-Mail: info@habona.de
Telefon: +49 69 4500158-0

Unseren Fonds mit weiterführenden
Informationen, Verkaufsprospekt und
Wesentliche Anlegerinformationen
finden Sie online unter www.habona.de



Die Informationen in dieser Präsentation richten sich an mögliche Vertriebspartner und Kunden und dienen lediglich der Vorabinformation zu Werbezwecken. Datenquellen sind Unternehmen der Habona Gruppe, soweit keine andere Quelle angegeben wurde.

Das Immobilien-Sondervermögen des Habona Nahversorgungsfonds Deutschland wird durch die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (Anschrift: Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg) verwaltet. Das Immobilien-Sondervermögen des Habona Deutscher Einzelhandelsfonds Deutschland 07 wird durch die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (Anschrift: Kapstadtring 8, 22297 Hamburg) verwaltet. Die Kapitalverwaltungsgesellschaften haben ihren Sitz jeweils in der Bundesrepublik Deutschland. Unternehmen der Habona Gruppe beraten jeweils hinsichtlich der Investitionsstrategie, begleiten den An- und Verkauf der Immobilien und übernehmen das Property und Asset Management. Grundlage für den Erwerb von Anteilen der beworbenen Fonds sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahres- bzw. Halbjahresbericht. Diese sind in deutscher Sprache in elektronischer Form über die Website der Kapitalverwaltungsgesellschaft www.intreal.com bzw. www.hansainvest.com erhältlich und können dort kostenlos auch in Papierform angefordert werden.

Mit den beworbenen Anlagen sind Risiken verbunden, die in den wesentlichen Anlegerinformationen und den Verkaufsprospekten näher erläutert werden. Es bestehen insbesondere folgende Risiken: Risiko der Rücknahmeaussetzung bei Fondsanteilen und Liquiditätsrisiken; Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit, Mindesthaltefrist und Rückgabefrist; Immobilienrisiken/Preisänderungsrisiko; Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften; Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien; Rechts- und Steueränderungsrisiken.

Der Nettoinventarwert von Investmentfonds unterliegt in unterschiedlichem Maße Schwankungen und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhalten. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.