

Habona Invest schickt Einzelhandelsimmobilienfonds an den Start

Ab sofort bietet die Habona Invest GmbH ihren neuen Einzelhandelsimmobilienfonds (Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 01 GmbH & Co. KG) zur Zeichnung an. Das Frankfurter Emissionshaus prognostiziert für seinen Kurzläufer durchschnittlich acht Prozent Rendite pro Jahr vor Steuern. Insgesamt profitieren die Anleger nach fünf Jahren von 141,66 Prozent Gesamtmittelrückfluss, wie es in eigener Sache heißt.

Der Habona Kompaktfonds ist mit 14 Millionen Euro Eigenkapital konzipiert. Die rund 40 Millionen Euro Gesamtinvestitionsvolumen sollen in 15 bis 25 Objekte investiert werden. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio.

Der Habona Kompaktfonds richtet sich an Privatanleger mit einem starken Bedürfnis nach Sicherheit und verständlichen Produkten. Investiert wird in Discounter, Vollsortimenter und Nahversorgungszentren. „Bei jedem Einkauf können sich die Anleger ihre Zielinvestments selbst anschauen“, erklärt Roland Reimuth, geschäftsführender Gesellschafter von Habona Invest.

Hinzu kommt, dass Lebensmittelmärkte zur konjunkturunabhängigen Grundversorgung zählen. Für Anleger besonders attraktiv ist das derzeit dynamische Wachstum im deutschen Einzelhandelsimmobilienmarkt. Der Expansionsdrang der Supermarkt-Ketten hat im Rezessionsjahr 2009 sogar knapp 40.000 neue Arbeitsplätze ermöglicht, wie der Hauptverband des deutschen Einzelhandels vermeldete. Dahinter steht der deutschlandweite Trend zu wohnortnahen Einzelhandelsflächen. So ist zum Beispiel die Edeka-Gruppe dabei, bis 2011 mehr als 1000 neue Märkte zu eröffnen.

Investitionsportfolio füllt sich

Der Habona Kompaktfonds startet mit zwei Objekten im Portfolio. Schon vor dem Vertriebsstart hat Habona zwei seinen Investitionskriterien entsprechende Einzelhandelsobjekte im Raum Flensburg erworben. Die Nahversorgungszentren sind für 13 beziehungsweise 15 Jahre an die Supermarktkette Netto vermietet. Der Einkaufsfaktor liegt im Durchschnitt beim 11,5-Fachen der Nettojahresmiete. Die beiden im Bau befindlichen Objekte werden schon im Jahr 2010 fertig gestellt und erwirtschaften so bereits in diesem Jahr Mieteinnahmen für den Fonds.

Gleichzeitig verhandelt Habona Invest über weitere Investitionen und rechnet mit dem zügigen Abschluss weiterer Kaufverträge. „Wir prüfen derzeit passende Angebote im Gesamtwert von 125 Millionen Euro“, sagt Johannes Palla, geschäftsführender Gesellschafter von Habona Invest. „Unsere Investitionsstrategie funktioniert.“

Investitionskriterien des Habona Kompaktfonds

Der Habona Kompaktfonds hat klar definierte Ankaufskriterien. Investiert wird ausschließlich in voll vermietete Lebensmittelmärkte und Nahversorgungszentren mit Verkaufsflächen zwischen 800 und 5000 Quadratmeter. Die Einzelobjekte sollen nicht älter als zwei Jahre oder frisch saniert sein. Daneben können auch im Bau befindliche Objekte mit bereits bestehenden Mietverträgen erworben werden. Der Ankermietvertrag mit einem Lebensmitteleinzelhändler muss eine Laufzeit von 12 bis 15 Jahren haben.

Der Investitionsschwerpunkt liegt auf demografisch stabilen oder wachsenden Regionen innerhalb Deutschlands. Die Lage der Objekte muss klare Kriterien erfüllen in Bezug auf Einwohnerzahl, Einzugsgebiet, gute Sichtbarkeit von einer Hauptverkehrsstraße, Kaufkraft und Zentralität. (ir)

Die Habona Invest GmbH ist ein Immobilien-Investment- und Asset-Management-Unternehmen mit Sitz in Frankfurt/Main und wurde im August 2009 von Roland Reimuth und Johannes Palla gegründet, die auch geschäftsführenden Gesellschafter sind.

Link zu diesem Artikel:

<http://www.fondsprofessionell.de/redsys/newsText.php?endDate=&per=&kat=&sid=472554>