

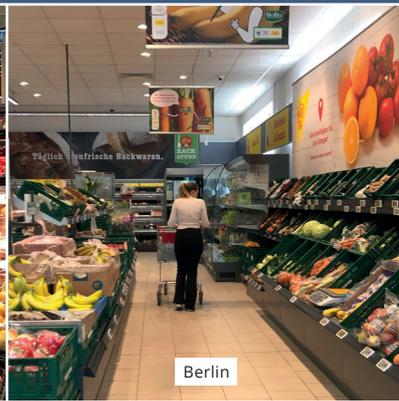
Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt für die Habona Deutsche Nahversorgungsimmobiliens Fonds 08 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend: Habona Deutsche Nahversorgungsimmobiliens Fonds 08), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.



Harpstedt



Kammlach



Berlin



Gschwend

## AKTUELLES PORTFOLIO DES HABONA DEUTSCHE NAHVERSORGUNGSIMMOBILIEN FONDS 08

### IMMOBILIEN IM PORTFOLIO

Standort	Mieter	Baujahr	Mietlaufzeit <sup>1</sup>	Mietfläche
1 <b>HARPSTEDT</b>	Netto	2022	13,5 Jahre	1.500 m <sup>2</sup>
2 <b>KAMMLACH</b>	Edeka	2024	17,8 Jahre	1.692 m <sup>2</sup>
3 <b>BERLIN</b>	Netto	2013	10,1 Jahre	1.117 m <sup>2</sup>
4 <b>GSCHWEND</b>	Netto	2024	14,0 Jahre	1.516 m <sup>2</sup>

### HIGHLIGHTS DES AKTUELLEN PORTFOLIOS

- » **Ausschüttung:** 1. Auszahlung am 27.01.2025 4 % statt 3 %
- » **Bruttoankaufsrendite:** 6 %<sup>2</sup> über alle Objekte
- » **Diversifikation:** Investitionen in vier Bundesländern
- » **Finanzierung:** Mit durchschnittlich 3,17 %<sup>3</sup>, besser als geplant
- » **Mietverträge:** Restlaufzeit im Schnitt 13,9 Jahre<sup>1</sup>

### RISIKOPROFIL

- » Geplante Auszahlungen an die Anleger können geringer als angenommen oder gänzlich ausfallen, z. B. auf Grund von geringeren Mieteinnahmen oder eines geringeren Verkaufserlöses der Immobilien.
- » Es bestehen Blind-Pool-Risiken d. h. konkrete Investitionen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest. Insgesamt besteht keine Sicherheit, dass die geplanten Investitionen verwirklicht werden können. Hierdurch ist der Investorfolg Unsicherheiten ausgesetzt.
- » Steuerliche und/oder rechtliche Rahmenbedingungen können sich ändern und negative Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft haben.

### STARKE STANDORTE

- » **Harpstedt:** Verlagerungsstandort, großes Einzugsgebiet, nachhaltige Bauweise
  - » **Kammlach:** Versorgungslücke geschlossen, wachsende Zuzugsgemeinde, hochwertige Bausubstanz
  - » **Berlin:** Hohe Kundenfrequenz, Bevölkerungswachstum, verkehrsgünstige Lage
  - » **Gschwend:** Standortvergrößerung nachhaltige Bauweise, verkehrsgünstige Lage
- » Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar; es besteht insbesondere kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz.
- » 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.



Fondsimmobilien Habona Deutsche Nahversorgungsimmobiliens Fonds 08

Der Verkaufsprospekt beinhaltet eine ausführliche Darstellung der zugrunde liegenden Annahmen und der wesentlichen Risiken.

Dieses Dokument ist eine Marketing-Anzeige, die sich an mögliche Vertriebspartner und Kunden richtet und lediglich der Vorabinformation zu Marketingzwecken dient. Grundlage für den zukünftigen Erwerb von Anteilen sind der Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahresbericht. Diese sind in deutscher Sprache in elektronischer Form über die Website der Kapitalverwaltungsgesellschaft [www.hansainvest.de](http://www.hansainvest.de) sowie unter [www.habona.de](http://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.

1) Ab Zeitpunkt des Ankaufs 2) 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 Immobilien-Investments auf Basis der Anfangsmieten dar und ist nicht gleichzusetzen mit der im Basisinformationsblatt ausgewiesenen Durchschnittsrendite von 2,8% nach Kosten. Die genannte Prognose von 2,8 % ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. 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. 3) Der ausgewiesene Zinssatz von durchschnittlich 3,17% bezieht sich auf die im aktuellen Portfolio enthaltenen Objekte und liegt damit unter dem Zinssatz von durchschnittlich 4,0%, der der im Verkaufsprospekt dargestellten Prognoserechnung zugrunde gelegt wurde. Bitte beachten Sie, dass die dargestellten Zinssätze vergangene Werte sind und keine Garantie für zukünftige Entwicklungen bieten.