

**IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
(nachfolgend „Gesellschaft“)**

**Wichtige Mitteilung an unsere Anleger
Änderung der Besonderen Anlagebedingungen des
Immobilien-Sondervermögens**

**„Habona Nahversorgungsfonds Deutschland“
(WKN: A2H9B0 / ISIN: DE000A2H9B00)
(nachfolgend „Fonds“)**

I. Änderung der Besonderen Anlagebedingungen (BAB)

1. Ergänzung des § 1 (Immobilien) der BAB

§ 1 (Immobilien) der BAB wird um folgenden Absatz 6 ergänzt:

„6. Die Gesellschaft investiert fortlaufend in Immobilien, die bestimmte von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegte ökologische Merkmale erfüllen. Weitere Erläuterungen zur Berücksichtigung der ökologischen Merkmale bei den Investitionsentscheidungen und bei der Verwaltung des Sondervermögens finden sich im Verkaufsprospekt.“

Hintergrund der Ergänzung ist die Umwandlung des Fonds in einen Fonds im Sinne von Art. 8 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“)

Ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorstehenden Ergänzung („Umwandlungszeitpunkt“) ändert der Fonds seine Anlagestrategie dahingehend, dass ergänzend zu den bisherigen Anlagezielen angestrebt wird, ein ökologisches Merkmal im Rahmen des Investmentprozesses zu fördern („ökologische Anlagestrategie“).

Das zu berücksichtigende ökologische Merkmal sieht vor, dass die Gesellschaft für Rechnung des Fonds bestrebt ist, bei Immobilieninvestitionen einen positiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei beabsichtigt sie, für Rechnung des Fonds, die durch die Immobilien verursachten Treibhausgasemissionen zu senken. Im Rahmen der Anlagetätigkeit wird daher besonderer Wert auf Immobilien gelegt, die bereits geringe negative Umweltauswirkungen vorweisen oder das Potenzial haben, die eigenen Treibhausgasemissionen im Laufe der Bewirtschaftung reduzieren zu können.

Zur Umsetzung des ökologischen Merkmals werden nach Ablauf von drei Jahren, geltend ab dem Umwandlungszeitpunkt, mindestens 60 % der Mietflächen der vom Sondervermögen direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien hinsichtlich ihrer Treibhausgasemissionen den jeweiligen Werten der CRREM-Dekarbonisierungspfade zur Begrenzung der globalen Erderwärmung auf 2 °C entsprechen. Ab dem Umwandlungszeitpunkt neu erworbene Immobilien werden abweichend von der vorstehenden Regelung spätestens nach Ablauf von drei Jahren nach Besitzübergang, (bei Projektentwicklungen drei Jahre nach Abnahme) im Rahmen der Ermittlung der vorgenannten 60%-Grenze berücksichtigt. Die Mietfläche einer Fondsimmoblie wird in der genannten 60%-Quote berücksichtigt, sofern die Treibhausgasemission der Immobilie den jeweiligen Zielwert des CRREM-Dekarbonisierungspfades der Nutzungsart „Retail – High Street“ im aktuellen Jahr einhält oder unterschreitet. Der Fonds hat keine Investition in nachhaltige Vermögensgegenstände im Sinne des Artikel 9 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung zum Ziel. Nähere Ausführungen zu der ökologischen Anlagestrategie werden ab dem unter Ziff. II genannten Datum des Inkrafttretens dem Verkaufsprospekt des Fonds zu entnehmen sein. Dieser ist in elektronischem Format unter <https://www.intreal.com/de/referenzen/fondspartner/habona/> abrufbar.

2. § 13 Abs. 5 (Ausschüttung) der BAB

In § 13 Abs. 5 (Ausschüttung) der BAB wurde der 31. März als Termin gestrichen, zu dem Zwischenausschüttungen vorgenommen werden können. Hintergrund der Streichung ist, dass das Geschäftsjahr am 31.03. eines jeden Jahres endet und bereits die jährliche Ausschüttung gem. § 13 Abs. 7 nach Bekanntmachung des Jahresberichts erfolgt.

II. Inkrafttreten der Änderung

Die BaFin hat die vorgenannten Änderungen genehmigt. Sie treten mit Wirkung zum 27.09.2022 in Kraft.

Hamburg, den 12.09.2022

Die Geschäftsleitung