

Vertriebsstart für den HAHN Pluswertfonds 170

- Fondsbeteiligung an einer langfristig vermieteten Handelsimmobilie
- Kaufland-SB-Warenhaus in Holzminden, Niedersachsen
- 22,2 Mio. Euro Investitionsvolumen; 14,5 Mio. Euro Eigenkapital
- Anfängliche Ausschüttung: 5,0 Prozent p. a.
- Vorläuferfonds PWF 169 wurde Mitte November voll platziert

Bergisch Gladbach, 29. November 2017 - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt, nachdem der Vorläufer Pluswertfonds 169 Mitte November erfolgreich platziert worden ist. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 21. November 2017 eine Vertriebsfreigabe für den neuen Immobilienfonds. Das Beteiligungsangebot HAHN Pluswertfonds 170 investiert mit einem Gesamtvolumen von 22,2 Mio. Euro bzw. einem Eigenkapitalanteil von 14,5 Mio. Euro in ein langjährig etabliertes Kaufland-SB-Warenhaus in Holzminden, Niedersachsen.

Dominierender Einzelhandelsstandort mit Versorgungsfunktion

Die Handelsimmobilie liegt am östlichen Rand der Kernstadt von Holzminden im Gewerbegebiet Bülte und verfügt über eine Mietfläche von ca. 9.840 m². Die Grundstücksfläche von rund 36.000 m² bietet Platz für ca. 580 PKW-Stellplätze. Der langfristige Mieter Kaufland ist bereits seit 2007 als Betreiber an diesem Standort vertreten. Innerhalb der Stadt Holzminden stellt der Kaufland-Markt den mit Abstand flächengrößten Anbieter im Lebensmitteleinzelhandel dar. Die Mietfläche des SB-Warenhauses untergliedert sich in die Kaufland-Verkaufsfläche von ca. 6.000 m² sowie eine Vorkassenzone, die den Markt um weitere Einkaufsmöglichkeiten bereichert. Zu den dortigen Kaufland-Untermietern zählen u.a. eine Apotheke, ein Bäcker, Gastronomiebetriebe sowie ein Zeitschriftengeschäft und mehrere Dienstleistungsbetriebe.

In unmittelbarer Nähe des Kaufland-Markts befinden sich ein Bau- und Gartenmarkt, ein Unterhaltungselektronikanbieter sowie zahlreiche weitere Fachmärkte. Die

verkehrsgünstige Lage und das gute Fachmarktangebot, welches ausgeprägte Synergien und Kopplungseffekte ermöglicht, machen das Gewerbegebiet zum führenden Einkaufsstandort der Region, dem auch eine wichtige Versorgungsfunktion zukommt.

Holzminden - Mittelzentrum in einer Metropolregion

Die Stadt Holzminden mit rund 20.100 Einwohnern liegt im südwestlichen Teil von Niedersachsen. Die Mittelstadt ist Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen mit einer Bevölkerungszahl von rund 4 Mio. Menschen. Sie ist ein wichtiger Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort der Region. Ein ausgeprägt positiver Pendlersaldo und eine hohe Einzelhandelszentralität unterstreichen die große Bedeutung, die Holzminden für Berufstätige und Konsumenten aus dem Umland hat.

Kaufland - Tochtergesellschaft des größten europäischen Einzelhändlers

Die Kaufland Gruppe betreibt als führender deutscher Lebensmittelgroßflächenbetreiber insgesamt über 1.200 Lebensmittelmärkte unter den Marken Kaufland und Handelshof in Deutschland sowie weiteren europäischen Ländern. Der Mutterkonzern Schwarz Gruppe ist zugleich der umsatzstärkste europäische Einzelhändler und der drittgrößte Lebensmitteleinzelhandelskonzern Deutschlands.

Attraktive Ausschüttungsrendite

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 170 beläuft sich auf 14,5 Mio. Euro. Qualifizierte Privatanleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Ein langfristiger Mietvertrag mit Verlängerungsoptionen stellt ein nachhaltig attraktives Renditeniveau in Aussicht. Die anfängliche jährliche Ausschüttung liegt bei 5,0 Prozent. Die Auszahlung ist quartalsweise geplant und erstmals zeitanteilig für das erste Quartal 2018 vorgesehen. Mit einer vergleichsweise niedrigen Fremdfinanzierungsquote von nur 33,6 Prozent sowie einem anfänglichen Tilgungssatz in Höhe von 2,76 Prozent wurde das Beteiligungsangebot bewusst konservativ kalkuliert. Die prognostizierte Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2032 befristet.

Eckdaten des Beteiligungsangebotes HAHN PWF 170

Fonds	HAHN Pluswertfonds 170
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	SB-Warenhaus (Lebensmitteleinzelhandel)

Adresse	Bülte 4, 37603 Holzminden
Mieter	Kaufland Warenhandel Sachsen-Anhalt-Ost GmbH & Co. KG
Vermietungsquote	100 Prozent
Mietvertragslaufzeit	Bis zum 31. Dezember 2027
PKW-Stellplätze	ca. 580
Mietfläche/Grundstücksfläche	Rund 9.840 m ² / 36.000 m ²
Baujahr	1976 (seitdem mehrfach erweitert)
Mindestbeteiligung	20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio
Prognostizierte Ausschüttungen	5,00 Prozent p. a.; quartalsweise Auszahlung
Kapitalverwaltungsgesellschaft	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Verwahrstelle	CACEIS Bank S.A.

Die Hahn Gruppe

Seit mehr als drei Jahrzehnten hat sich die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager auf großflächige Handelsimmobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 170 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,8 Mrd. Euro. Mit einer übergreifenden Expertise aus Immobilien- und Vermögensmanagement nimmt die Hahn Gruppe bei privaten, semi-professionellen und professionellen Anlegern ein Alleinstellungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Dabei steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Handelsimmobilien an über 160 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

Weitere Informationen zu dem Beteiligungsangebot sind dem Verkaufsprospekt und den wesentlichen Anlegerinformationen zu entnehmen. Diese Unterlagen und Informationen finden Sie in deutscher Sprache online unter www.hahnag.de bzw. erhalten Sie auf Anforderung von der Hahn Gruppe, ebenso weitere Informationen zu der Hahn Gruppe.

Kontakt

Hahn Gruppe
 Marc Weisener
 Buddestraße 14
 51429 Bergisch Gladbach
 Telefon +49 2204 9490-118
 E-Mail: mweisener@hahnag.de

Bildmaterial:

- SB-Warenhaus Holzminden_Bildquelle Hahn Gruppe

Die Hahn Gruppe räumt den Empfängern dieser E-Mail sowie allen weiteren Medienvertretern die Rechte für die uneingeschränkte Nutzung der Bilder ein. Wir bestätigen, dass keine Rechte Dritter (insb. des Fotografen) einer entsprechenden Nutzung entgegenstehen.

Eine Nennung des Urhebers am Bild ist nicht erforderlich. Wir bitten lediglich um die Nennung der entsprechenden Bildquelle.