

## **Hahn Gruppe legt Publikums-AIF Pluswertfonds 171 auf**

- Fondsbeteiligung an langfristig vermieteter Handelsimmobilie
- Etablierter Kaufland-Markt in Niedersachsen
- 17 Mio. Euro Fondsvolumen, Eigenkapitalanteil rund 10 Mio. Euro
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung von 5 Prozent p.a.

**Bergisch Gladbach, 16. April 2018** - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH den Publikums-AIF Pluswertfonds 171 aufgelegt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 11. April eine entsprechende Vertriebsfreigabe. Das Beteiligungsangebot HAHN Pluswertfonds 171 investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 17 Mio. Euro in ein Kaufland-SB-Warenhaus in Delmenhorst, Niedersachsen.

### **Gut eingeführter Standort des Lebensmitteleinzelhandels**

Die seit über vier Jahrzehnten etablierte Handelsimmobilie ist ein dominierender, stark frequentierter Versorgungsstandort in der Region, der über ein weitreichendes Einzugsgebiet verfügt. Das Objekt, welches während seiner Nutzungsdauer mehrfach modernisiert und erweitert wurde, weist eine Mietfläche von rund 8.500 m<sup>2</sup> auf. Der langfristige Triple-Net-Mietvertrag mit einer Konzerntochter der Kaufland-Unternehmensgruppe beinhaltet die Obliegenheit des Mieters, auch die Instandhaltung und Instandsetzung für das Objekt zu übernehmen. Auf dem Grundstücksareal mit einer Gesamtfläche von rund 28.600 m<sup>2</sup> befinden sich ca. 425 PKW-Stellplätze.

### **Geplante Modernisierung zur Sicherung der guten Wettbewerbsstellung**

Der Kaufland-Markt ist mit Anbindung an die Bundesstraße sehr verkehrsgünstig gelegen, in einem durch Einzelhandelsnutzungen geprägten Gewerbegebiet am südöstlichen Stadtrand. Zusammen mit dem angrenzenden OBI-Bau- und Heimwerkermarkt bildet das SB-Warenhaus einen attraktiven Standortverbund. Weitere Synergien ergeben sich aus den gegenüberliegenden Fachmarkt- und Wohnungsansiedlungen. Die Mieterin Kaufland plant in den nächsten Jahren eine

umfassende Modernisierung der Handelsflächen. Investitionen in Höhe von 7,5 Mio. Euro beinhalten eine Modernisierung der Haustechnik, des Ladenbau- und des Werbekonzeptes. Eine Neugestaltung der PKW-Stellplätze sowie der Kassenzone ist ebenfalls vorgesehen. Damit wird das SB-Warenhaus den aktuellen Kaufland-Standards entsprechen, seine Attraktivität weiter steigern und die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes nachhaltig sichern.

### **Wachstumsstarke Mittelstadt in der Metropolregion Nordwest**

Delmenhorst, Bundesland Niedersachsen, zählt über 76.000 Einwohner und grenzt unmittelbar an die Stadt Bremen, deren Zentrum sich rund 13 Kilometer nordöstlich der Delmenhorster Stadtmitte befindet. Die Mittelstadt ist Teil der Metropolregion Nordwest und beheimatet vielfältige Branchen des produzierenden Gewerbes, beispielsweise der Nahrungsmittelindustrie, der Offshore-, Marine- und Unterwassertechnik, der Automobilzulieferindustrie und der neuesten Airbus-Produktion. Delmenhorst hat sich darüber hinaus in den letzten Jahren verstärkt zu einem Dienstleistungsstandort entwickelt. Die Stadt weist seit vielen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung auf und erzielt bedeutende Kaufkraftzuflüsse aus der Region, was sich in einer überdurchschnittlich hohen Einzelhandelszentralität ausdrückt.

### **5 Prozent anfängliche Ausschüttungsrendite**

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 171 beläuft sich auf 10 Mio. Euro, bei einem Fondsvolumen von 17 Mio. Euro. Qualifizierte Privatanleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Die anfängliche jährliche Ausschüttung liegt bei 5 Prozent. Mit einer langfristigen Finanzierung, die eine Fremdkapitalquote von nur 40 Prozent aufweist, sowie einem anfänglichen Tilgungssatz in Höhe von 2 Prozent wurde das Beteiligungsangebot bewusst konservativ kalkuliert. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2032 befristet.

### **Eckdaten des Beteiligungsangebotes HAHN PWF 171**

Fonds	HAHN Pluswertfonds 171
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	SB-Warenhaus
Adresse	Reinersweg 2, 27751 Delmenhorst
Hauptmieter	Kaufland Vertrieb KDSH GmbH & Co. KG
PKW-Stellplätze	ca. 425

Mietfläche/Grundstücksfläche	Rund 8.485 m <sup>2</sup> /28.617 m <sup>2</sup>
Mietvertragslaufzeit	31.1.2019 bis zum 31.1.2034; zzgl. Verlängerungsoptionen
Baujahr	1972
Mindestbeteiligung	20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio
Prognostizierte Ausschüttungen	5,0 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 rund 180 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 rund 160 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

### **Kontakt**

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