

## Vertriebsstart für den HAHN Pluswertfonds 172

- Fondsbeteiligung an einer langfristig vermieteten Handelsimmobilie
- real-SB-Warenhaus in Witten, Nordrhein-Westfalen
- 24,4 Mio. Euro Investitionsvolumen; 13,0 Mio. Euro Eigenkapital
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung: 5,0 Prozent p. a.

**Bergisch Gladbach, 1. August 2018** - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 20. Juli eine entsprechende Vertriebsfreigabe. Der Immobilienfonds HAHN Pluswertfonds 172 investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 24,4 Mio. Euro in ein SB-Warenhaus in Witten, Nordrhein-Westfalen.

Die im Jahr 1997 erbaute Handelsimmobilie wird durch real, eine Vertriebslinie der METRO AG, betrieben. Der real-Markt liegt im Stadtteil Annen, etwa drei Kilometer östlich der Wittener Innenstadt, und verfügt über eine Mietfläche von rund 8.700 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstücksareal von rund 24.300 m<sup>2</sup> befindet sich ein großzügiges ebenerdiges Stellplatzangebot für rund 420 PKW. Das Objekt ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

### Hohe Standortqualität und Marktdominanz

Der seit über 20 Jahren in Witten etablierte und zugleich flächengrößte Lebensmittelmarkt real befindet sich in integrierter Lage, im zentralen Versorgungsbereich der Stadt. Begünstigt durch zahlreiche Fachmarktansiedlungen in unmittelbarer Nähe, profitiert der Standort von Einzelhandels-Synergien sowie einem attraktiven Einzugsgebiet, welches durch verdichtete Wohngebiete im südlichen Umfeld gekennzeichnet ist. In Ergänzung zu der hohen gesamtstädtischen Versorgungsbedeutung gelingt es dem real-Markt, zusätzliche Kaufkraft aus angrenzenden Gemeinden zu binden.

## **real - Starke Vertriebsmarke des METRO-Konzerns**

real zählt mit bundesweit über 280 Märkten zu den führenden SB-Warenhausbetreibern in Deutschland. Mit rund 34.000 Mitarbeitern erwirtschaftete real im Geschäftsjahr 2016/2017 auf einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 1,9 Mio. m<sup>2</sup> einen Jahresumsatz von rund 7,2 Mrd. Euro. Das Unternehmen verfügt über eine sehr gute Bonität. Der Mutterkonzern METRO AG ist ein führender internationaler Spezialist für den Groß- und Lebensmittelhandel mit rund 37 Mrd. Euro Umsatz. Die METRO ist in 35 Ländern aktiv und beschäftigt weltweit mehr als 150.000 Mitarbeiter.

## **Witten - Universitätsstadt in der Metropolregion Ruhr**

Die Stadt Witten liegt im Südosten des Ruhrgebietes und ist mit rund 97.000 Einwohnern und einer Fläche von 72 km<sup>2</sup> die größte Gemeinde des Ennepe-Ruhr-Kreises. Witten liegt südöstlich von Bochum und südwestlich von Dortmund. Die Universitätsstadt und Standort der ersten deutschen Privatuniversität Witten/Herdecke ist Teil der Metropolregion Ruhr - mit rund 5,1 Mio. Einwohnern der größte Ballungsraum Deutschlands bzw. der fünftgrößte Europas. Die überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität von 118,5 lässt per Saldo auf deutliche Kaufkraftzuflüsse schließen, was für die überörtliche Versorgungsfunktion des Mittelzentrums spricht.

## **Attraktive Ausschüttungsrendite**

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 172 beläuft sich auf 13,0 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. Mit einer vergleichsweise niedrigen Fremdfinanzierungsquote von ca. 45 Prozent sowie einem anfänglichen Tilgungssatz in Höhe von 2,5 Prozent wurde das Beteiligungsangebot bewusst konservativ kalkuliert. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2032 befristet.

## Eckdaten des Beteiligungsangebotes HAHN Pluswertfonds 172

Fonds	HAHN Pluswertfonds 172
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	SB-Warenhaus (Lebensmitteleinzelhandel)
Adresse	Annenstr. 133, 58453 Witten
Mieter	real GmbH
Vermietungsquote	100 Prozent
Mietvertragslaufzeit	Bis zum 30. September 2029
PKW-Stellplätze	ca. 420
Mietfläche/Grundstücksfläche	Rund 8.710 m <sup>2</sup> /24.327 m <sup>2</sup>
Baujahr	1997
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.

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](http://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](mailto:mweisener@hahnag.de)