

Vertriebsstart für den HAHN Pluswertfonds 173

- Fondsbeteiligung an einem Fachmarktzentrum in Landstuhl, Rheinland-Pfalz
- Frequenzstarkes und regional führendes Versorgungszentrum
- 32,7 Mio. Euro Investitionsvolumen; 19,0 Mio. Euro Eigenkapital
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung: 4,5 Prozent p. a.

Bergisch Gladbach, 7. Juni 2019 - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 24. Mai 2019 eine entsprechende Vertriebsfreigabe. Der Immobilienfonds HAHN Pluswertfonds 173 investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 32,7 Mio. Euro in ein Fachmarktzentrum in Landstuhl, Rheinland-Pfalz.

Die im Jahr 1997 errichtete Handelsimmobilie ist der führende Versorgungsstandort der Verbandsgemeinde Landstuhl und erzielt hohe Besucherfrequenzen. Die beiden langfristigen Mieter, ein Kaufland-Markt und ein toom-Baumarkt, belegen eine Mietfläche von rund 15.900 m², welche zu einem Teil an weitere attraktive Shops und Dienstleistungsbetriebe untervermietet ist. Das Grundstücksareal mit einer Größe von rund 44.600 m² befindet sich im Gewerbegebiet „Landstuhl-West“, rund 1,5 Kilometer westlich der Innenstadt von Landstuhl. Zum Objekt gehören rund 600 ebenerdige PKW-Stellplätze.

Marktbeherrschender Einkaufsort in Landstuhl

Der seit über 20 Jahren in Landstuhl etablierte und zugleich flächengrößte Einzelhandelsstandort profitiert von den Agglomerationseffekten und den Synergiepotenzialen der umliegenden Fachmarktnutzungen und bildet zugleich den größten Einzelhandelsverbundstandort im näheren Umfeld, mit entsprechender regionaler Ausstrahlungskraft. Der Kaufland-Markt und der toom Bau- und Gartenmarkt decken einen wichtigen Teil der Versorgung mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs ab. Die Erschließungssituation des Objekts ermöglicht eine komfortable Anfahrbarkeit und die problemlose Abwicklung von Kunden- und Lieferverkehren.

Bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Kaiserslautern

Landstuhl ist die bevölkerungsstärkste Stadt im Landkreis Kaiserslautern. Die Großstadt Kaiserslautern liegt etwa 15 Kilometer östlich entfernt. Landstuhl ist direkt an das bundesweite Fernstraßennetz angebunden und verfügt somit über eine gute großräumige Verkehrsanbindung. Der Stadt kommt neben der Funktion als Mittelzentrum eine besondere Bedeutung als Arbeitsplatzstandort zu. Dies schlägt sich in den Kennziffern zur Beschäftigtenzentralität sowie zur Pendlerstatistik nieder, die für die Stadt sehr positiv ausfallen. Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Landstuhl errechnet sich zudem eine hohe Einzelhandelszentralitätsziffer, die auf hohe Kaufkraftzuflüsse schließen lässt und die Versorgungsfunktion der Stadt Landstuhl unterstreicht.

Konservative Fondskonzeption mit attraktiven Ausschüttungen

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 173 beläuft sich auf 19,0 Mio. Euro. Qualifizierte Privatanleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Zwei langfristige Mietverträge mit mehrfachen Verlängerungsoptionen stellen ein nachhaltig attraktives Renditeniveau in Aussicht. Die anfängliche jährliche Ausschüttung liegt bei 4,5 Prozent. Mit einer vergleichsweise niedrigen Fremdfinanzierungsquote von ca. 41 Prozent sowie einem Tilgungssatz in Höhe von 2,5 Prozent wurde das Beteiligungsangebot bewusst konservativ kalkuliert, zudem profitiert es von sehr günstigen erb- und schenkungsteuerlichen Werten. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2034 geplant. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss liegt bei 169,6 Prozent vor Steuern.

Eckdaten des Beteiligungsangebotes HAHN Pluswertfonds 173

| | |
|---------------------|--|
| Fonds | HAHN Pluswertfonds 173 |
| Fondstyp | Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt |
| Immobilienobjektyp | Fachmarktzentrum |
| Adresse | Torfstraße 8 und 10, 66849 Landstuhl |
| Investitionsvolumen | 32.737.500 Euro |
| Eigenkapitalvolumen | 19.000.000 Euro |
| Mieter | Kaufland und toom Baumarkt (REWE Gruppe) |

| | |
|--------------------------------|---|
| Vermietungsquote | 100 Prozent |
| Mietvertragslaufzeit | jeweils rund 10 Jahre + Verlängerungsoptionen |
| PKW-Stellplätze | ca. 600 |
| Mietfläche/Grundstücksfläche | Rund 15.936 m ² /44.624 m ² |
| Baujahr | 1997 (in 2007/2008 erweitert) |
| Mindestbeteiligung | 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio |
| Prognostizierte Ausschüttungen | 4,5 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 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 über 150 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