

HAHN PLUSWERTFONDS 175 – SB-WARENHAUS LANGENFELD

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

IDEAL FÜR
VERMÖGENS-
ÜBERTRA-
GUNGEN

**LANGENFELD „ORT DES FORTSCHRITTS“,
MITTELZENTRUM ZWISCHEN DEN
RHEINMETROPOLEN DÜSSELDORF UND KÖLN**

- Mit fast 60.000 Einwohnern drittgrößte Stadt im Kreis Mettmann
- Gefragter Unternehmensstandort - insbesondere Dienstleistungen, Technologie, Pharmazie und BioTech
- Überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität
- Aufgrund positiver Wirtschaftsentwicklung ist die Stadt Langenfeld schuldenfrei

**MARKTBEHERRSCHENDES SB-WARENHAUS MIT
LANGJÄHRIGER TRADITION**

- Über 35 Jahre etabliert - aufgrund der Größe und Kundenfrequenz eines der umsatzstärksten SB-Warenhäuser Deutschlands
- Sehr gute Verkehrsanbindung sowohl für unmittelbar angrenzende Wohngebiete als auch für das gesamte Kundeneinzugsgebiet (über 235.000 Einwohner im 15-Minuten-Fahrradius)
- Langfristig mit Festmietvertrag bis 2030 an real vermietet
- Bereits abgeschlossener Forward-Mietvertrag* mit Kaufland über 15 Jahre (2031 – 2046) mit 10-jähriger Betreiberpflichtung zzgl. Optionsrechte (3 x 5 Jahre)
- Grundstücksgröße: 55.572 m²
- Mietfläche: rund 15.700 m²
- Rund 870 Stellplätze - teilweise überdacht - laden Kunden zum bequemen „One-Stop-Shopping“ ein

real
Einmal hin. Alles drin.



* Zieht real seine einmalige Option (5 Jahre), hat Kaufland das Recht, von seinem Forward-Mietvertrag zurückzutreten bzw. den Mietvertragsbeginn auf den Zeitraum ab 2036 zu verschieben.



KONSERVATIVE FONDSKONZEPTION: ATTRAKTIVES BETEILIGUNGSANGEBOT

- Fondsvolumen: 56.000.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
 - davon Eigenkapital: 31.500.000 Euro
 - davon Fremdkapital: 24.500.000 Euro
- Prognostizierte Ausschüttung 4,5 Prozent p. a. – quartalsweise Auszahlung, erstmals anteilig für Q1/2021 zum 31.03.2021
- Langfristige Finanzierung in Euro bis 30.06.2030 – Fremdkapitalquote: 43,75 Prozent
- Günstige Darlehensaufnahme zu einem Zinssatz von 0,93 Prozent p. a. (nominal)
- Hoher Tilgungssatz: 2,0 Prozent p. a. zzgl. ersparter Zinsen
- Kalkulierte Restverschuldung zum Ende der Fondslaufzeit 2035 im Verhältnis zu den dann prognostizierten Mieteinnahmen: 6,17-fach
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- Haftungsbeschränkung für Kommanditisten beträgt 0,1 Prozent des Zeichnungsbetrages ohne Agio
- Mindestbeteiligung ab 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio
- Sehr günstige erb- und schenkungsteuerliche Werte – damit ideal für Vermögensübertragungskonzepte



IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG

Buddestraße 14 · 51429 Bergisch Gladbach

Bernd Wrobel

Telefon: 02204 9490-128

Mobil: 0151 15144128

bwrobel@de-wert.de

Paschalis Christodoulidis

Telefon: 02204 9490-262

Mobil: 0151 15062262

pchristodoulidis@de-wert.de

Michèle Alvarez

Telefon: 02204 9490-105

malvarez@de-wert.de

HINWEISE

Diese Werbemitteilung dient allein Informationszwecken und ersetzt keine individuelle Beratung. Sie stellt insbesondere kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebotes zum Kauf, Verkauf oder zur Zeichnung irgendeines Anlagetitels oder einer Finanzdienstleistung dar. Ebenso wenig handelt es sich bei dieser Werbemitteilung im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufsprospekt. Die Einzelheiten, die mit dieser Investition verbunden sind, können allein dem verbindlichen Verkaufsprospekt inklusive etwaiger Nachträge und Aktualisierungen entnommen werden. Die Werbemitteilung ist nicht an die persönlichen Verhältnisse/Bedürfnisse eines Anlegers angepasst. Insofern stellen die hier enthaltenen Informationen lediglich eine Übersicht dar und dienen nicht als Grundlage einer möglichen Kauf- oder Verkaufsentscheidung eines Investors.

Alle hierin enthaltenen tatsächlichen Angaben, Informationen und getroffenen Aussagen basieren auf Quellen, die vom Verfasser für zuverlässig erachtet wurden. Die aufgrund dieser Quellen in dem Flyer geäußerten Meinungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile dar, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Gewähr übernommen werden kann. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann daher nicht gegeben werden. Den Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) erhalten Sie als deutschsprachiges Dokument kostenfrei unter oben genannter Anschrift von der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH sowie im Internet unter www.hahnag.de/kvg/publikationen.