

Vertriebsstart für den HAHN Pluswertfonds 175

- Publikumsfonds investiert in ein SB-Warenhaus in Langenfeld, NRW
- Ankermieter real; Anschlussmietvertrag mit Kaufland
- Führender Versorgungsstandort der Region
- 56 Mio. Euro Investitionsvolumen; 31,5 Mio. Euro Eigenkapital
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung: 4,5 Prozent p. a.

Bergisch Gladbach, 4. Mai 2020 - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 20. April eine entsprechende Vertriebsfreigabe. Der Immobilienfonds HAHN Pluswertfonds 175 investiert mit einem Gesamtvolumen von 56 Mio. Euro in ein SB-Warenhaus in Langenfeld, Nordrhein-Westfalen.

Der seit über 35 Jahren etablierte Einzelhandelsstandort Langenfeld wurde zuletzt im Jahr 2011 umfassend modernisiert und verfügt über eine Mietfläche von rund 15.700 m². Langfristiger Ankermieter ist der Betreiber real, der einen Teil seiner Flächen an Konzessionäre untervermietet hat. Bereits heute hat sich Kaufland durch einen Anschlussmietvertrag die Möglichkeit gesichert, die gesamte Handelsimmobilie, die zu den umsatzstärksten SB-Warenhäusern in Deutschland zählt, langfristig weiter zu betreiben. Die Grundstücksfläche von rund 55.500 m² bietet Platz für ca. 870 PKW-Stellplätze.

Dominierender Versorgungsstandort der Gesamtregion

Das SB-Warenhaus befindet sich südlich der Langenfelder Innenstadt an der Rheindorfer Straße, die eine der Hauptverkehrsstraßen der Stadt ist. Der Standort profitiert von den Synergien des angrenzenden Einzelhandels und seiner guten Verkehrsanbindung. Die One-Stop-Shopping-Destination verfügt über ein großes Einzugsgebiet und eine exzellente Wettbewerbsstellung. Hinsichtlich des umfassenden Warenan-

gebotes (über 80.000 Sortimentsartikel) und der hohen Kundenfrequenzen handelt es sich um den führenden Lebensmittel-Standort der Region.

Großes Einzugsgebiet mit hoher Kaufkraft

Die Stadt Langenfeld zählt rund 60.000 Einwohner. Sie befindet sich im Südwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und weist ein überdurchschnittliches Kaufkraftniveau auf. Die gleichfalls überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität unterstreicht die Bedeutung Langenfelds als Einkaufsort. Mit Zugang zu drei Bundesautobahnen und einem direkten S-Bahn-Anschluss an Köln und Düsseldorf ist die Stadt verkehrstechnisch optimal angebunden. Das SB-Warenhaus bedient ein sehr großes Einzugsgebiet von über 235.000 Menschen.

Wertvoller Standort für Mieter und Anleger

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe, erläutert die besonderen Qualitäten des Beteiligungsangebotes SB-Warenhaus Langenfeld: „Großflächige Einzelhandelsstandorte mit einer starken Versorgungsorientierung und den aufgezeigten Qualitäten sind sehr knappe Güter, die unabhängig von Konjunkturzyklen exzellente Ertragsperspektiven eröffnen. Die Mieter aus dem Einzelhandel sind folglich daran interessiert, sich sehr langfristig an die Standorte zu binden. Mit dem vor wenigen Monaten erreichten Kaufland-Anschluss-Mietvertrag für das SB-Warenhaus Langenfeld haben wir die Ertragsperspektive des Fondsinvestments zu Jahresbeginn nochmals gesteigert.“

Konservativer Fonds mit langfristig attraktiven Ausschüttungen

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 175 beläuft sich auf 31,5 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 4,5 Prozent. Mit einer Fremdfinanzierungsquote von ca. 45 Prozent sowie einem Tilgungssatz in Höhe von 2,0 Prozent wurde das Beteiligungsangebot bewusst konservativ kalkuliert, zudem profitiert es von sehr günstigen erb- und schenkungsteuerlichen Werten und eignet sich somit optimal für Vermögensübertragungen. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2035 geplant.

Eckdaten des Beteiligungsangebotes

Fonds	HAHN Pluswertfonds 175 - SB-Warenhaus Langenfeld
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immo-

	lienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	SB-Warenhaus
Adresse	Rheindorfer Straße, 40764 Langenfeld
Investitionsvolumen	56.000.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Eigenkapitalvolumen	31.500.000 Euro (Inkl. Ausgabeaufschlag)
Mieter	real (Anschlussmietvertrag mit Kaufland)
Vermietungsquote	100 Prozent
Mietvertragslaufzeit	real: bis Ende 2030 zzgl. Verlängerungsoption über 5 Jahre Kaufland: Forward-Mietvertrag
PKW-Stellplätze	870
Mietfläche/Grundstücksfläche	15.699 m ² /55.572 m ²
Baujahr / Modernisierung	1983 / 2011
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 3 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 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