

Hahn Gruppe legt Pluswertfonds 177 auf

- Publikums-AIF mit 60,6 Mio. Euro Investitionsvolumen
- Mixed-Use-Immobilienensemble in Mönchengladbach, NRW
- Mieter aus den Zukunftsbranchen Nahversorgung und Gesundheit
- Prognostizierte Ausschüttung: 4,5 Prozent p. a.

Bergisch Gladbach, 25. Mai 2021 - Die Hahn Gruppe legt über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF auf. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 17. Mai eine entsprechende Vertriebsfreigabe. Der Immobilienfonds Pluswertfonds 177 investiert mit einem Gesamtvolumen von 60,6 Mio. Euro in eine etablierte Mixed-Use Immobilie in Mönchengladbach-Süd, Nordrhein-Westfalen.

Nahversorgungs- und Gesundheitszentrum

Das multifunktionale Immobilienensemble City Markt Center Mönchengladbach weist eine besonders zukunftsfähige Mischung aus nahversorgungsorientiertem Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten der Gesundheitsbranche auf. Langfristiger Ankermieter ist der Lebensmitteleinzelhändler EDEKA, der am Standort einen Verbrauchermarkt betreibt. Einen Teil der Flächen hat EDEKA an ALDI, dm, Ernsting's Family sowie Shops, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe untervermietet. In den weiteren Gebäudeteilen befinden sich ein Ärztezentrum mit breit diversifizierten Facharztpraxen, eine große Reha-Einrichtung sowie die Büroflächen der Techniker Krankenkasse.

Der auf insgesamt 21.500 m² Mietfläche untergebrachte Mix aus Handel, Dienstleistungen, Gesundheit und Büro ermöglicht ein hohes Maß an Synergien. Das Parkdeck mit rund 670 Stellplätzen ist das verbindende Element zwischen den Gebäudeteilen.

Exponierte Lage an Mönchengladbacher Hauptverkehrsachse

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage des Mönchengladbacher Stadtbezirks Süd, Dahlener Straße/Mittelstraße. Aufgrund der exponierten Lage an einer Hauptverkehrsachse besteht für die zahlreichen Besucher eine gute Anbindung und Sichtbarkeit

des Objekts. Die Stadt Mönchengladbach hat als Oberzentrum eine wichtige Versorgungs- und Verwaltungsfunktion für die Region. Mit ihrem breiten Branchenspektrum ist sie ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit hervorragender regionaler und überregionaler Verkehrsanbindung.

Erstes Mixed-Use-Investmentangebot für Privatanleger

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe, betont den Fokus des neuen Publikumsfonds: „Wir freuen uns, dass wir zum ersten Mal unseren Privatanlegern Zugang zu einer Mixed-Use-Immobilienbeteiligung ermöglichen können. Die Vorzüge unserer traditionellen Investments in großflächige Handelsimmobilien werden auf ideale Weise mit den Diversifikations- und Synergieeffekten einer multifunktionalen Immobilie kombiniert.“

Paschalis Christodoulidis, Leiter Vertrieb Privatkunden, fügt hinzu: „Sowohl der nahversorgungsorientierte Einzelhandel als auch Gesundheitsdienstleistungen treffen auf ein stetig wachsendes Nachfragepotenzial. Vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft steigt insbesondere die Notwendigkeit für Arztbesuche und auch die Nachfrage nach ergänzenden Dienstleistungen nimmt zu. Das Gesamtangebot der Immobilie ist für viele Nutzergruppen attraktiv und sichert damit stabil hohe Besucherfrequenzen.“

Konservative Kalkulation mit 4,5 Prozent Ausschüttungen p. a.

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 177 beläuft sich auf 33,6 Mio. Euro. Qualifizierte Privatanleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Die prognostizierte jährliche Ausschüttung liegt bei 4,5 Prozent und wird anteilig quartalsweise ausgezahlt. Mit einer Fremdkapitalquote von rd. 44,5 Prozent wurde das Beteiligungsangebot konservativ konzipiert. Die Laufzeit des Fonds ist bis zum 31.12.2036 geplant.

Eckdaten des Beteiligungsangebotes

Fonds	Pluswertfonds 177 - City Markt Center Mönchengladbach
Fondstyp	Nicht risikogemischter Publikums-AIF
Immobilienobjekttyp	Mixed-Use-Immobilienobjekt
Investmentfokus	Großflächiger Einzelhandel, Ärztehaus, Verwaltungs- und Versorgungszentrum
Adresse	Dahlener Straße/Mittelstraße, 41236 Mönchengladbach
Investitionsvolumen	60.600.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)

Eigenkapitalvolumen	33.600.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Hauptmieter	EDEKA, Techniker Krankenkasse, Medicentrum und MedicoReha
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT)	8,7 Jahre
Baujahr	2002/2004/2006
Mietfläche/Grundstücksfläche	rd. 21.529 m ² /rd. 29.286 m ²
PKW-Stellplätze	rd. 670
Mindestbeteiligung	20.000 Euro (zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag)
Prognostizierte laufende Ausschüttung	4,5 Prozent p. a.; quartalsweise
Kapitalverwaltungsgesellschaft	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Verwahrstelle	CACEIS Bank S.A.

Die Hahn Gruppe

Seit 1982 ist die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager tätig. Sie ist auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 190 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei über 3 Mrd. Euro. Mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH und 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 Immobilienobjekte an über 140 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Immobilien.

Pressekontakt

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG
 Marc Weisener
 Buddestraße 14
 51429 Bergisch Gladbach
 Telefon: +49 (2204) 9490-118
 E-Mail: mweisener@hahnag.de