

Hahn Gruppe legt Pluswertfonds 164 auf

- Publikums-AIF investiert in HORNBACH Bau- und Heimwerkermarkt
- 11.500 m² Mietfläche; langfristig vermietet
- 16 Mio. Euro Investitionsvolumen; 10 Mio. Euro Eigenkapital
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung: 5,25 Prozent p. a.

Bergisch Gladbach, 23. November 2015 - Die Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH hat einen neuen Publikums-AIF aufgelegt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 19. November eine entsprechende Vertriebsgenehmigung. Das Beteiligungsangebot HAHN Pluswertfonds 164 investiert mit einem Gesamtvolumen von 16 Mio. Euro in einen langfristig vermieteten HORNBACH Bau- und Heimwerkermarkt in Trier.

Die Handelsimmobilie in Trier wurde ursprünglich im Jahr 2004/2005 erstellt. Im Jahr 2014 erfolgte eine umfassende Modernisierung und Erweiterung des Objekts, in deren Zuge eine sehr langfristige Neuanmietung durch den Betreiber HORNBACH stattgefunden hat. Die Mietfläche der Immobilie beträgt nun rund 11.500 m². Auf dem Grundstück mit einer Fläche von rund 28.000 m² werden rund 300 ebenerdige PKW-Stellplätze ausgewiesen. Der Standort, Nikolaus-Theis-Str. 1, profitiert dabei von einer guten Verkehrserschließung und regionalen Erreichbarkeit.

HORNBACH - profitabel und erfolgreich in einem attraktiven Branchenumfeld

Der Mieter HORNBACH ist einer der profitabelsten und erfolgreichsten Baumarktanbieter in Deutschland. Grund dafür ist u.a. die große Beliebtheit bei den Kunden. So belegte HORNBACH in 2013 und 2014 im „Kundenmonitor“-Ranking für deutsche Bau- und Heimwerkmärkte den ersten Platz in der Globalzufriedenheit. Im Jahr 2014 wurde HORNBACH in insgesamt 20 von 35 Bewertungskategorien des Kundenmonitors an die Spitze gewählt, darunter die Kriterien Qualität, Preis-Leistungs-Verhältnis, Auswahl und Service.

Bau- und Heimwerkmärkte, die nach dem Lebensmittel- und Textilhandel das drittgrößte Konsumgütersegment in Deutschland ausmachen, weisen derzeit

branchenübergreifend eine erfreuliche Entwicklung auf. Sie profitieren dabei von einem positiven Ausgabentrend der Bevölkerung, in Bezug auf Neubau-, Umbau- und Renovierungsarbeiten. Im Geschäftsjahr 2014 erzielte die Branche gemäß BHB (Handelsverband Heimwerken, Bauen und Garten e. V. ein bereinigtes Umsatzplus von 5,0 Prozent.

Standort Trier: Gute Wirtschaftsdaten und überregionale Anziehungskraft

Trier ist mit ca. 107.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz. Die Universitätsstadt bildet das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentrum einer ansonsten weitgehend ländlich geprägten Umgebung. Begünstigt durch die Lage und angesichts der breiten Angebots- und Standortstruktur zählt Trier mit einer Handelszentralität von 200 zu den Einzelhandelsstandorten, die eine weit überdurchschnittliche Anziehungskraft auf Konsumenten aus dem Umland ausüben.

Die lokale Arbeitsmarkt- und Beschäftigungssituation in Trier stellt sich durchweg erfreulich dar. Die Arbeitslosenquote liegt mit 5,2 Prozent deutlich unter dem Bundesdurchschnitt und wird von einem positiven Trend der Beschäftigtenzahlen begleitet. Gemäß den Berechnungen der Bertelsmann Stiftung soll das stetige Wachstum der Einwohnerzahlen mindestens bis in das Jahr 2020 hinein anhalten. Zudem verfügt Trier über eine verhältnismäßig junge Bevölkerung, wie es typisch für Universitätsstädte ist.

Zukunftsträchtiger Mikro-Standort

Der Standort Nikolaus-Theis-Straße befindet sich im Süden der Stadt Trier in einem zentrumsnahen Gewerbegebiet. In geringer Entfernung befinden sich Lebensmittelgeschäfte sowie weiterer fachmarktorientierter Einzelhandel. Der Standort ist gut an die auf der anderen Moselseite gelegene Innenstadt angebunden. Der Bau- und Heimwerkermarkt vermittelt eine ausgeprägte Branchen- und Betreiberkompetenz und entspricht damit dem hohen Unternehmensstandard des Betreibers HORNBAACH. Darauf aufbauend nimmt der Markt eine starke Stellung in seinem Wettbewerbsumfeld ein. Das Objekt hat über die Stadt hinaus ein großes Einzugsgebiet im regionalen Umland und profitiert von seiner verkehrsgünstigen Lage.

Konservativ kalkulierter Publikumsfonds mit attraktiver Ausschüttungsrendite

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 164 beläuft sich auf 10,0 Mio. Euro. Anleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Ein sehr langfristiger Mietvertrag mit Verlängerungsoptionen lässt eine stabile Rendite erwarten. Mit u.a. einer Fremdfinanzierungsquote von nur 37,5 Prozent und einem anfänglichen

Tilgungssatz in Höhe von 2 Prozent ist das Fondsangebot konservativ kalkuliert. Die anfängliche, ab 2015 geplante Ausschüttung liegt bei 5,25 Prozent und wird quartalsweise ausgezahlt. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2030 befristet. Der Vertrieb des geschlossenen Immobilienfonds wird Ende November aufgenommen werden.

Eckdaten des Beteiligungsangebotes PWF 164

Fonds	Pluswertfonds 164
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	Großflächiger Baumarkt mit Gartencenter
Adresse	Nikolaus-Theis-Str. 1, 54294 Trier
Mieter	HORNBACH Baumarkt AG
Vermietungsquote	100 Prozent
Mietvertragslaufzeit	Bis zum 28. Februar 2029
PKW-Stellplätze	292
Mietfläche/Grundstücksfläche	11.495 m ² /28.123 m ²
Baujahr	2004/2005; Modernisierung und Erweiterung in 2014
Gesamtinvestitions-/Eigenkapitalvolumen	16 Mio. Euro/10 Mio. Euro
Mindestbeteiligung	20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio
Prognostizierte Ausschüttungen	5,25 Prozent p. a.; quartalsweise Auszahlung
Kapitalverwaltungsgesellschaft	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Verwahrstelle	CACEIS Bank Deutschland GmbH

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 170 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,4 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