

## Hahn Gruppe legt Baumarkt-AIF Bonn auf

- HAHN Pluswertfonds 166 investiert in BAUHAUS Bau- und Heimwerkermarkt
- 10.700 m<sup>2</sup> Mietfläche; langfristig vermietet
- 17,3 Mio. Euro Investitionsvolumen; 10 Mio. Euro Eigenkapital
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung: 5,25 Prozent p. a.

**Bergisch Gladbach, 20. September 2016** - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen Publikums-AIF aufgelegt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 16. September eine entsprechende Vertriebsfreigabe. Das Beteiligungsangebot HAHN Pluswertfonds 166 investiert mit einem Gesamtvolumen von 17,3 Mio. Euro in einen langfristig vermieteten BAUHAUS Baumarkt mit Gartencenter. Der im Jahr 2015 neu errichtete Bau- und Heimwerkermarkt befindet sich in der Stadt Bonn, Nordrhein-Westfalen.

Die Mietfläche der Handelsimmobilie beträgt rund 10.700 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück mit einer Fläche von rund 26.700 m<sup>2</sup> sind ca. 255 ebenerdige PKW-Stellplätze ausgewiesen. BAUHAUS betreibt den Bau- und Heimwerkermarkt mit dem erfolgreichen Gartencenterkonzept „Stadtgarten“ und bietet ein Sortiment von insgesamt bis zu 120.000 Qualitätsprodukten an. Der Markt befindet sich nordöstlich vom Zentrum im Stadtteil Bonn-Beuel. Die direkte Lage an der B56, einer in die Bonner Innenstadt führenden Hauptverkehrsachse, die Nähe zum Autobahnanschluss sowie das gegenüberliegende Nahversorgungszentrum Villich-Arkaden bieten eine sehr gute Basis für nachhaltig hohe Besucherfrequenzen.

### **BAUHAUS - Wachstumsstarker Baumarktbetreiber mit hoher Kundenorientierung**

Der Mieter BAUHAUS ist der zweitgrößte Baumarktanbieter in Deutschland. Mit einem Umsatzanstieg von 4,4 Prozent im Jahr 2015 war BAUHAUS die wachstumsstärkste Baumarktkette unter den Top-5-Betreibern. Zum dritten Mal in Folge wurde BAUHAUS in 2016 vom „ServiceAtlas Bau- und Heimwerkmärkte“ mit dem ersten Platz ausgezeichnet. Die umfangreiche Analyse, für die rund 1.100

Kunden befragt werden, prämiert den Marktteilnehmer, der die höchste Kundenorientierung bietet.

Das Marktumfeld für Bau- und Heimwerkermärkte ist langfristig günstig. Im Geschäftsjahr 2015 erzielte die Branche gemäß BHB (Handelsverband Heimwerken, Bauen und Garten e. V. ein Umsatzplus von 2,4 Prozent. Auch für das Jahr 2016 rechnet der BHB mit einem weiteren Umsatzwachstum. Hintergrund sind die hohen privaten Konsumausgaben in Deutschland sowie eine zunehmende Bau- und Renovierungstätigkeit, die zu einer verstärkten Nachfrage durch private und gewerbliche Kunden führt.

### **Prosperierender Standort mit exzellenten Zukunftsaussichten**

Das Oberzentrum Bonn zählt rund 315.000 Einwohner und liegt im Süden Nordrhein-Westfalens. Als Universitätsstadt und wichtiger Standort für Unternehmen sowie Institutionen bietet Bonn sehr gute wirtschaftliche Perspektiven. Sechs Bundesministerien und die Vereinten Nationen unterhalten hier wichtige Einrichtungen. Die Stadt Bonn erwartet in den nächsten 25 Jahren ein Bevölkerungswachstum von 12,1 Prozent. Die Einzelhandelszentralität liegt bei 111 und zeigt damit auf, dass in Summe Kaufkraft aus dem Umland nach Bonn fließt.

Der im Jahr 2015 eröffnete BAUHAUS-Standort wird von den Kunden gut angenommen und nimmt eine starke Stellung in seinem Wettbewerbsumfeld ein. Das gesamte Nachfragepotenzial für den Bau- und Heimwerkermarkt ist dabei mit bis zu 260.000 im Einzugsgebiet lebenden Einwohnern überdurchschnittlich hoch.

### **Konservativ kalkulierter Publikumsfonds mit attraktiver Ausschüttungsrendite**

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 166 beläuft sich auf 10,0 Mio. Euro. Qualifizierte Privatanleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Ein sehr langfristiger Mietvertrag bis zum Jahr 2030 mit Verlängerungsoptionen lässt eine stabile Rendite erwarten. Die konservative Kalkulation des Angebots zeigt sich u.a. in der Fremdfinanzierungsquote von nur 41 Prozent und einem anfänglichen Tilgungssatz in Höhe von 2 Prozent. Die anfängliche, ab 2017 geplante Ausschüttung liegt bei 5,25 Prozent und wird quartalsweise ausgezahlt. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2030 befristet.

## Eckdaten des Beteiligungsangebotes HAHN PWF 166

Fonds	HAHN Pluswertfonds 166
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	Großflächiger Baumarkt mit Gartencenter
Adresse	Gartenstraße 125, 53225 Bonn
Mieter	BAUHAUS
Vermietungsquote	100 Prozent
Mietvertragslaufzeit	Bis zum 30. April 2030
PKW-Stellplätze	Ca. 255
Mietfläche/Grundstücksfläche	Rund 10.700 m <sup>2</sup> /26.700 m <sup>2</sup>
Baujahr	2015
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 2,5 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](http://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](mailto:mweisener@hahnag.de)