

## Vertriebsstart für den HAHN Pluswertfonds 168

- Fondsbeteiligung an einer langfristig vermieteten Handelsimmobilie
- Kaufland-SB-Warenhaus in Kitzingen, Bayern
- 17 Mio. Euro Investitionsvolumen; 10,5 Mio. Euro Eigenkapital
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung: 5,25 Prozent p. a.

**Bergisch Gladbach, 30. Mai 2017** - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 23. Mai eine entsprechende Vertriebsfreigabe. Das Beteiligungsangebot HAHN Pluswertfonds 168 investiert mit einem Gesamtvolumen von 17 Mio. Euro in ein SB-Warenhaus in Kitzingen, Bayern.

Die Handelsimmobilie Kitzingen wird seit ihrer Errichtung im Jahr 1999 durch die Kaufland Gruppe betrieben. Das Objekt liegt in einem Gewerbegebiet am nordöstlichen Stadtrand von Kitzingen, Am Dreistock 12, und verfügt über eine Mietfläche von rund 6.700 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstücksareal von rund 26.300 m<sup>2</sup> befindet sich ein großzügiges ebenerdiges Stellplatzangebot für rund 500 PKW. Der Ende 2015 getätigte Abschluss eines langfristigen Folgemietvertrages dokumentiert Kauflands Zufriedenheit mit dem Standort.

### Führender Nahversorgungsstandort in Kitzingen

Das langjährig etablierte SB-Warenhaus ist der flächengrößte Anbieter des Lebensmitteleinzelhandels im rund 89.000 Einwohner zählenden Landkreis Kitzingen und nimmt eine führende Stellung als Nahversorgungsstandort ein. Kaufland beabsichtigt darüber hinaus, den Standort in naher Zukunft weiter zu stärken. Die im Rahmen eines umfangreichen Modernisierungspakets geplanten Maßnahmen des Mieters beinhalten u.a. eine Optimierung des Werbe- und Ladenbaukonzeptes, der Haustechnik sowie der Fassadengestaltung.

## **Kaufland - Tochtergesellschaft des größten europäischen Einzelhändlers**

Der wachstums- und bonitätsstarke Mieter Kaufland verspricht als führender deutscher Lebensmittelgroßflächenbetreiber eine weiterhin positive Entwicklung des Einkaufsstandorts. Die Kaufland Gruppe betreibt insgesamt über 1.200 Lebensmittelmärkte unter den Marken Kaufland und Handelshof in Deutschland sowie weiteren europäischen Ländern. Der Mutterkonzern Schwarz Gruppe ist zugleich der umsatzstärkste europäische Einzelhändler und der drittgrößte Lebensmitteleinzelhandelskonzern Deutschlands.

## **Solide Wirtschaftsstruktur und hohe Kaufkraftzuflüsse**

Die nordbayerische Stadt Kitzingen liegt in Unterfranken, rund 20 Kilometer südöstlich von Würzburg. Kitzingen profitiert von seiner verkehrsgünstigen Lage und weist eine solide lokale Wirtschaftsstruktur auf. Dies zeigt sich auch in einer geringen Arbeitslosenquote von nur 2,5 Prozent. Die Einwohnerzahl von rund 20.500 Personen hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Die demographischen Prognosen für die kommenden Jahrzehnte stellen weitere Zuwächse in Aussicht. Die Stadt ist ein wichtiger Einzelhandelsstandort und ein Versorgungszentrum für die Region. Die überdurchschnittlich hohe Einzelhandelszentralität von 190 zeigt starke Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland auf.

## **Attraktive Ausschüttungsrendite**

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 168 beläuft sich auf 10,5 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 mit Verlängerungsoptionen stellt ein nachhaltig attraktives Renditeniveau in Aussicht. Die anfängliche jährliche Ausschüttung liegt bei 5,25 Prozent. Mit einer vergleichsweise niedrigen Fremdfinanzierungsquote von nur 38 Prozent sowie einem anfänglichen Tilgungssatz in Höhe von 2 Prozent wurde das Beteiligungsangebot bewusst konservativ kalkuliert. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2032 befristet.

## Eckdaten des Beteiligungsangebotes HAHN PWF 168

Fonds	HAHN Pluswertfonds 168
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	SB-Warenhaus (Lebensmitteleinzelhandel)
Adresse	Am Dreistock 12, 97318 Kitzingen
Mieter	Kaufland Vertrieb SIGMA GmbH & Co. KG
Vermietungsquote	100 Prozent
Mietvertragslaufzeit	Bis zum 30. September 2029
PKW-Stellplätze	ca. 500
Mietfläche/Grundstücksfläche	Rund 6.695 m <sup>2</sup> /26.270 m <sup>2</sup>
Baujahr	1999
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 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 rund 180 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,75 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 160 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)