

Hahn Gruppe legt Baumarktfonds auf

- Hahn Pluswertfonds 179 investiert in Baumarktportfolio
- Publikums-AIF mit 58,15 Mio. Euro Gesamtvolumen
- Investitionsstandorte Herzogenrath, Hückelhoven und Schwandorf
- Prognostizierte Ausschüttungen: 4,25 Prozent p. a. (quartalsweise Auszahlung)

Bergisch Gladbach, 29. April 2022 - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt, dessen Vertrieb zwischenzeitlich von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet wurde. Der Immobilienfonds „Hahn Pluswertfonds 179 - Baumarktportfolio“ investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 58,15 Mio. Euro (inkl. Agio) in ein Portfolio aus drei Handelsimmobilien, die sich in Herzogenrath, Hückelhoven und Schwandorf befinden und alle den Bau- und Gartenmarktbetreiber OBI als Ankermieter aufweisen.

Die Investitionsobjekte sind etablierte Einkaufsstandorte in deutschen Mittelstädten, die in ihrem regionalen Einzugsgebiet jeweils eine führende Marktstellung einnehmen. Der Hauptmieter OBI - rund 89,6 Prozent Mietanteil - verfügt national über rund 350 Filialen und war 2020 erneut der umsatzstärkste Baumarktbetreiber Deutschlands.

Portfolioimmobilien in Herzogenrath, Hückelhoven und Schwandorf

Das 2009 erbaute Fachmarktzentrum Herzogenrath befindet sich in verkehrsgünstiger Lage, auf einem Areal mit 38.190 m² Fläche im nördlichen Siedlungsbereich von Herzogenrath, Nordstern-Park 11, Nordrhein-Westfalen. Die zweiteilige Handelsimmobilie verfügt über insgesamt 11.290 m² ebenerdige Mietfläche und 405 PKW-Stellplätze. Der größere Gebäudekörper mit rund 8.040 m² Fläche ist an OBI vermietet. Im gegenüberliegenden Gebäudeteil befinden sich drei Fachmärkte mit den Sortimentsschwerpunkten Tiernahrung, Getränkehandel und Bettwaren auf ca. 3.250 m² Mietfläche. Das Umfeld des gut eingeführten Standortes ist überwiegend durch Einfamilienhäuser und weitere Einzelhandels- bzw. Gewerbebetriebe geprägt.

In unmittelbarer Nähe, auf westlicher Seite, entsteht aktuell ein Wohngebiet mit rund 275 Wohneinheiten.

Das zweite Anlageobjekt, ein OBI-Bau- und Gartenmarkt in Hückelhoven, Am Landabsatz 10, Nordrhein-Westfalen, befindet sich in einer gut erreichbaren Fachmarktlage. Die 2012 errichtete Handelsimmobilie weist rund 11.370 m² ebenerdige Mietfläche auf, die Platz für den einzigen Mieter OBI und 333 PKW-Stellplätze auf einem Grundstück mit 30.276 m² bietet. Der etablierte Baumarkt profitiert von den Synergien der umliegenden Handelsbetriebe, darunter ein SB-Warenhaus, ein Elektronikfachmarkt und zahlreiche weitere Fachmärkte.

Der OBI-Markt in Schwandorf, Bayern, ist das dritte Investitionsobjekt. Die Immobilie befindet sich auf einem Areal mit 22.514 m² Größe und 234 PKW-Stellplätzen, Am Brunnfeld 6, welches umgeben ist von zahlreichen weiteren Handelsnutzungen. Der Bau- und Gartenmarkt wurde 2009 errichtet und weist eine ebenerdige Gesamtmietfläche von 8.093 m² auf. Die verkehrsgünstige Lage schafft eine optimale Anbindung an die Stadt sowie auch an den überregionalen Verkehr.

Konservative Fondskonzeption mit attraktiven Ausschüttungen

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 179 beläuft sich auf 33,0 Mio. Euro. Qualifizierte Privatanleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Die langfristigen Mietverträge mit mehrfachen Verlängerungsoptionen stellen ein nachhaltig attraktives Renditeniveau in Aussicht. Die anfängliche jährliche Ausschüttung liegt bei 4,25 Prozent. Mit einer niedrigen Fremdfinanzierungsquote von ca. 40,4 Prozent sowie einem Tilgungssatz in Höhe von 1,5 Prozent wurde das Beteiligungsangebot bewusst konservativ kalkuliert. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2037 geplant. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss liegt bei 161,5 Prozent vor Steuern.

Eckdaten des Beteiligungsangebotes HAHN Pluswertfonds 179

Fonds	HAHN Pluswertfonds 179 GmbH & Co. geschlossene-Investment KG
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	Baumärkte, Fachmärkte
Investmentfokus	Großflächiger Einzelhandel
Adresse	Herzogenrath, Hückelhoven (beide NRW) und Schwandorf (Bayern)

Investitionsvolumen	58.150.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Eigenkapitalvolumen	33.000.000 Euro
Hauptmieter	OBI GmbH; rd. 89,6 Prozent der Gesamtmiete
Vermietungsquote	100 Prozent
Laufzeit der OBI-Mietverträge	Bis 31.12.2032 (Herzogenrath und Schwandorf) und 31.03.2032 (Hückelhoven) zzgl. jeweils Optionsrechte (3 x 5 Jahre)
Mietfläche gesamt	30.755 m ²
Baujahre	2009 (Herzogenrath und Schwandorf); 2012 (Hückelhoven)
Mindestbeteiligung	20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio
Prognostizierte Ausschüttungen	4,25 Prozent p. a. ab Beitritt zur Fondsgesellschaft und bezogen auf die Zeichnungssumme / Kaufpreis ohne Ausgabeaufschlag (Agio); quartalsweise Auszahlung; erstmals vorgesehen zeitanteilig ab Beitritt der Anleger für das 4. Quartal 2022 zum 30.12.2022, keine Ausschüttung für das Jahr 2032
Geplante Fondslaufzeit	31.12.2037
Kapitalverwaltungsgesellschaft	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Verwahrstelle	CACEIS Bank S.A.

Diese Pressemitteilung dient allein Informationszwecken und stellt insbesondere kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zum Kauf, Verkauf oder zur Zeichnung irgendeines Anlagetitels oder einer Finanzdienstleistung dar. Ebenso wenig handelt es sich bei dieser Pressemitteilung im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufsprospekt. Die Mitteilung ist nicht an die persönlichen Verhältnisse/Bedürfnisse eines Anlegers angepasst. Insofern stellen die hier enthaltenen Informationen lediglich eine Übersicht dar und dienen nicht als Grundlage einer möglichen Kauf- oder Verkaufsentscheidung eines Investors. Es wird dringend empfohlen, dass jeder Investor vor einer Kaufentscheidung den vollständigen Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen liest, die in deutscher Sprache als Print- oder elektronische Version bei der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH (Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach), Telefon 02204-9490-105, per E-Mail an kontakt@dewert.de sowie im Internet unter www.hahnag.de/kvg/publikationen erhältlich sind.

Alle hierin enthaltenen tatsächlichen Angaben, Informationen und getroffenen Aussagen basieren auf Quellen, die vom Verfasser für zuverlässig erachtet wurden. Die aufgrund dieser Quellen in der vorstehenden Pressemitteilung geäußerten Meinungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile dar, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Gewähr übernommen werden kann. Eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann daher nicht gegeben werden.

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 Alleinstel-

lungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Dabei steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Immobilienobjekte an rund 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