

Vertriebsstart für den Pluswertfonds 161

- Bodensee-Center in Friedrichshafen
- Führendes Shopping- und Entertainment-Center der Region
- 39.500 m² Mietfläche, langfristig vermietet
- 39,4 Mio. Euro Investitionsvolumen; 21,4 Mio. Euro Eigenkapital
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung: 6,0 Prozent p.a.

Bergisch Gladbach, 11. Juli 2013 - Die Hahn Gruppe, Marktführer im Segment großflächige Einzelhandelsimmobilien, hat die Vermarktung eines neuen Immobilienfonds begonnen. Der Pluswertfonds 161 beteiligt sich mit 39,4 Mio. Euro am Bodensee-Center, einem Shopping- und Entertainment-Center in Friedrichshafen.

Etablierte Handelsimmobilie mit zukunftsweisender Konzeption

Das Bodensee-Center liegt im nördlichen Innenstadtbereich von Friedrichshafen. Mit seinem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten sowie der guten Anbindung an das städtische und regionale Straßennetz hat das im Jahr 2002/2003 erbaute Objekt in den vergangenen zehn Jahren eine überregionale Ausstrahlungskraft entwickelt. Die Handelsimmobilie nimmt eine zentrale Position in der Einzelhandelslandschaft des Bodenseekreises ein. Das Bodensee-Center setzt seit über zehn Jahren sehr erfolgreich auf den generationenübergreifenden, erlebnisorientierten Einkauf und übt auf Jung und Alt eine große Anziehungskraft aus.

Attraktiver Mix aus bonitätsstarken Mietern

Das Bodensee-Center ist mit einer durchschnittlichen Mietvertragslaufzeit von rund 10 Jahren langfristig vermietet. Hauptmieter sind der SB-Warenhausbetreiber Kaufland, der Baumarktbetreiber OBI und der Elektronikanbieter Media Markt. Kaufland verwaltet einen Teil seiner Mietfläche als Ladenstraße im Objekt. Dort sind zahlreiche Einzelhandelsfachgeschäfte aus unterschiedlichen Branchen als Untermieter angesiedelt. Weitere Ergänzungsmieter bieten freizeitorientierte Aktivitäten wie

Kino, Bowling, Sport und Gastronomie an. Die Gesamtmietfläche des Fachmarktzentrums beträgt rund 39.500 m². Für 86 Prozent des Mietaufkommens liegt eine Betriebspflicht der Mieter vor. Auf dem Gesamtareal stehen den Besuchern rund 1.400 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Oberzentrum Friedrichshafen - eine starke Region mit Zukunftsperspektiven

Friedrichshafen befindet sich am baden-württembergischen Ufer des Bodensees. Die Messe- und Universitätsstadt zählt rund 60.000 Einwohner. Sie ist das Zentrum der metallverarbeitenden Industrie Oberschwabens sowie Sitz von führenden Unternehmen aus der Luft- und Raumfahrt, der Autoindustrie und Hochtechnologie. Zugleich stellt die Stadt zusammen mit ihrem Umland eine beliebte Tourismusregion dar. Die starke wirtschaftliche Position von Friedrichshafen spiegelt sich in einer hohen Beschäftigungsquote, einer positiven Bevölkerungsentwicklung sowie einer überdurchschnittlichen Kaufkraft wider. Der Bodenseekreis wird im aktuellen Prognos Zukunftsatlas als Region mit sehr hohen Zukunftschancen ausgewiesen.

Renditestarke Vermögensanlage

Der Pluswertfonds 161 weist ein Investitionsvolumen von 39,4 Mio. Euro auf. Der Eigenkapitalanteil beläuft sich auf 21,4 Mio. Euro. Anleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zuzüglich 5 Prozent Agio an dem Publikumsfonds beteiligen. Langfristige und wertgesicherte Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern versprechen eine nachhaltig stabile Rendite. Die geplante jährliche Ausschüttung liegt bei 6 Prozent und wird quartalsweise ausgezahlt. Die langfristige Fremdfinanzierung des Fondsobjekts erfolgt ausschließlich in Euro.

Eckdaten des Beteiligungsangebotes PWF 161

Fondsobjekt	Bodensee-Center Friedrichshafen
Objekttyp	Großflächige Handelsimmobilie: Shopping- und Entertainment-Center
Beteiligungsquote des Fonds	52,24 Prozent
Adresse	Meistershofener Straße / Ecke Ailingger Straße, 88046 Friedrichshafen
Hauptmieter	Kaufland, OBI, Media Markt (insgesamt 75,4 Prozent Mietanteil)
Ergänzungsmieter	Cineplex (Kino), MAKO (Bowling), Intersport, Gastronomie
Gesamtmietfläche / Grundstücksfläche	39.500 m ² / 64.700 m ²
Anzahl Mietflächen (inkl. Untermieter)	20

Vermietungsquote	100 Prozent
Mietrestlaufzeiten der Hauptmieter	5 bis 15 Jahre
Durchschn. gewichtete Mietrestlaufzeit	Rund 10 Jahre
PKW-Stellplätze	1.400
Baujahr	2002 / 2003
Investitionsvolumen	39,4 Mio. Euro
Eigenkapitalvolumen	21,4 Mio. Euro
Mindestbeteiligung	20.000 Euro, zzgl. 5 Prozent Agio
Prognostizierte Ausschüttungen	6 Prozent p.a., quartalsweise Auszahlung

Die rechtlich maßgeblichen, vollständigen Informationen zum Angebot entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt, den Sie direkt von der Hahn Gruppe oder im Internet unter www.hahnag.de beziehen können.

Hahn Gruppe

Seit mehr als drei Jahrzehnten entwickelt die Hahn Gruppe als Asset Manager für Handelsimmobilien das Vermögen von Investoren und Anlegern. Mit ihrer ausschließlichen Konzentration auf das Marktsegment der großflächigen Handelsimmobilie und der damit einhergehenden Wertsicherungskompetenz nimmt sie im Markt eine Alleinstellung ein. Das von der Hahn Gruppe an über 150 Standorten in Deutschland betreute Vermögen liegt bei über 2,3 Mrd. Euro. Mit der Erfahrung aus über 170 emittierten Immobilienfonds und institutionellen Fondsprodukten setzt die Hahn Gruppe auf hohe Investitionssicherheit und Renditestärke. Dafür steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Handelsimmobilien. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

Weitere Informationen über die Hahn Gruppe finden Sie online unter www.hahnag.de.

Kontakt

Hahn Gruppe
 Marc Weisener
 Buddestr. 14
 51429 Bergisch Gladbach
 Telefon +49 2204-9490-118
 Email: mweisener@hahnag.de