

Hahn Gruppe legt neuen Publikums-AIF auf

- Pluswertfonds 169 investiert in ein Fachmarktzentrum
- Etablierter Nahversorgungsstandort in Rothenburg, Bayern
- 26,7 Mio. Euro Fondsvolumen, Eigenkapitalanteil rund 15,5 Mio. Euro
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung von 5 Prozent p.a.
- Vorläuferfonds wurde Ende Juli nach nur 8 Wochen voll platziert

Bergisch Gladbach, 9. August 2017 - Der Pluswertfonds 168, SB-Warenhaus Kitzingen, ist Ende Juli nach nur acht Wochen Vermarktungszeit vollständig platziert worden. In unmittelbarem Anschluss hat die Hahn Gruppe über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen Nachfolgefonds aufgelegt, den Publikums-AIF Pluswertfonds 169. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 14. Juli eine entsprechende Vertriebsfreigabe. Das Beteiligungsangebot HAHN Pluswertfonds 169 investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 26,7 Mio. Euro in ein Fachmarktzentrum in Rothenburg ob der Tauber, Bayern.

Fachmarktzentrum mit Lebensmittelmarkt als Ankermieter

Das im Jahr 1999 fertiggestellte Fachmarktzentrum ZentRo weist eine Mietfläche von rund 12.900 m² auf. Der Hauptmieter, eine Konzerntochter der Kaufland-Unternehmensgruppe, betreibt einen Kaufland-Markt und eine Ladenpassage in dem Objekt. Die Mieterstruktur umfasst 27 Einzelhandelsunternehmen - darunter u.a. ein dm Drogeriemarkt, Deichmann, Ernsting's Family und weitere Modefilialisten sowie eine Apotheke, Post/Postbank, Bäckerei und ein Metzger. Hinzu kommen vier Gastronomiebetriebe. Ein Großteil der Betreiber hat Untermietverträge mit dem Hauptmieter abgeschlossen. Außerdem befinden sich Büro- und Praxisflächen in dem Süd- und Westflügel des Objektes.

Das Fachmarktzentrum ZentRo liegt direkt gegenüber dem zentralen Bahnhof/Busbahnhof Rothenburg und ist über die Hauptdurchgangsstraße mit der Bundesautobahn verbunden. Auf dem 15.200 m² großen Grundstück befinden sich über 450 PKW-Stellplätze. Der Standort ist seit vielen Jahren etabliert und stellt mit

seinen hohen Besucherfrequenzen und einem breiten Angebot an Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs den dominierenden Nahversorgungsstandort im Rothenburger Stadtgebiet dar.

Rothenburg ob der Tauber- Aussichtsreiche Wirtschafts- und Tourismusregion

Die mittelfränkische Stadt Rothenburg ob der Tauber liegt im Landkreis Ansbach, Bayern. Als Mitglied der Metropolregion Nürnberg ist Rothenburg ein bedeutender Arbeitsplatzstandort mit vielen mittelständischen Betrieben aus Industrie und Handel. Die Arbeitslosenquote liegt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. Daneben hat Rothenburg auch als Tourismusstadt eine überregionale Bedeutung, mit geschätzt rund 2 Millionen Tagesgästen jährlich. Die Große Kreisstadt Rothenburg verfügt zudem über eine hohe Einzelhandelszentralität, die auf bedeutende Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland und die touristische Nachfrage zurückzuführen ist.

5 Prozent anfängliche Ausschüttungsrendite

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 169 beläuft sich auf 15,5 Mio. Euro, bei einem Fondsvolumen von 26,7 Mio. Euro. Qualifizierte Privatanleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Die anfängliche jährliche Ausschüttung liegt bei 5 Prozent. Mit einer vergleichsweise niedrigen Fremdfinanzierungsquote von nur 42 Prozent sowie einem anfänglichen Tilgungssatz in Höhe von 2 Prozent wurde das Beteiligungsangebot wieder bewusst konservativ kalkuliert. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2032 befristet.

Eckdaten des Beteiligungsangebotes HAHN PWF 169

Fonds	HAHN Pluswertfonds 169
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	Fachmarktzentrum
Adresse	Bahnhofstraße 15, 91541 Rothenburg ob der Tauber
Hauptmieter	Kaufland Vertrieb ALPHA GmbH & Co. KG
PKW-Stellplätze	ca. 450
Mietfläche/Grundstücksfläche	Rund 12.867 m ² /15.187 m ²
Baujahr	1999
Mindestbeteiligung	20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio
Prognostizierte Ausschüttungen	5,0 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 über 170 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,8 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.

Kontakt

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