



EXKLUSIVE VERTRIEBSINFORMATION – KEINE WEITERGABE AN KAPITALANLEGER

HAHN PLUSWERTFONDS 182

BasisInvest Nahversorgung

Hahn Pluswertfonds 182 GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG | Stand: Januar 2025

 **Hahn
Gruppe**
Wertarbeit mit Immobilien

▶ Risikodiversifiziert ohne Blindpool-Charakter

▶ Langfristige Fest-Mietverträge bis 31.01.2040 (nebst Verlängerungsoptionen: 3 x 5 Jahre)

▶ Günstige erbschaft- und schenkungsteuerliche Werte (2025: 35,56 Prozent)



1 - BRANCHE

LEBENSMITTEL-EINZELHANDEL:
Lebensnotwendig



2 - MIETER

FÜNFMAL KAUFELD:
Bonitätsstark



3 - STANDORTE

REGIONAL:
Langjährig etabliert



4 - INVESTMENT

SOLIDE BASIS:
Langfristige Wertzuwächse



5 - VERMÖGENSÜBERTRAGUNGEN

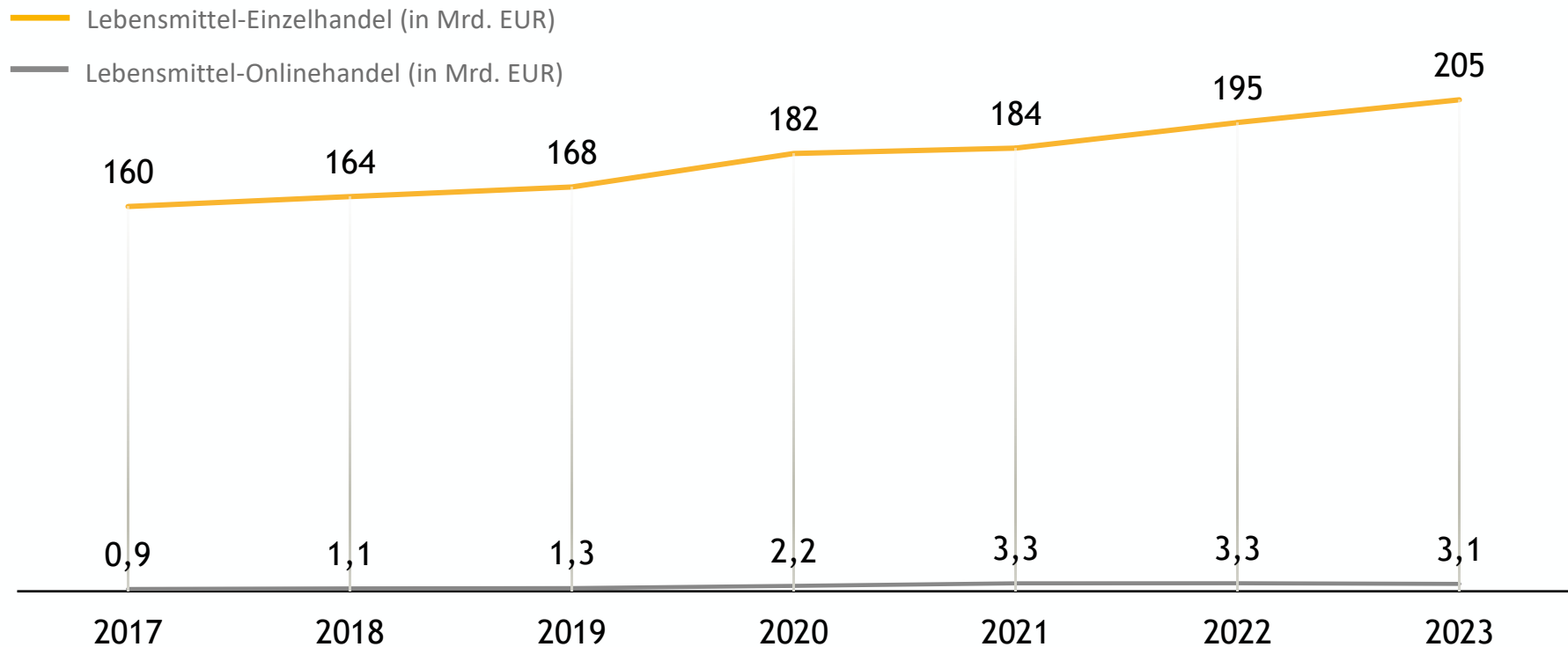
VERMÖGEN SCHÜTZEN:
Generationenübergreifend

A photograph of a Kaufland supermarket building with a large parking lot filled with cars. A tall signpost in the foreground features two large square signs with the Kaufland logo (a red 'K' inside a white square with a red border) and the word 'Kaufland' in red. Below these, smaller signs display 'Herzlich willkommen' and 'Geöffnet: Montag - Sonntag 7:00 - 20:00 Uhr'. The sky is overcast with grey clouds. A large yellow number '1' is positioned on the right side of the image.

BRANCHE

LEBENSMITTEL-EINZELHANDEL: Lebensnotwendig

LEBENSMITTELEINZELHANDEL: NETTO-UMSATZ IN DEUTSCHLAND



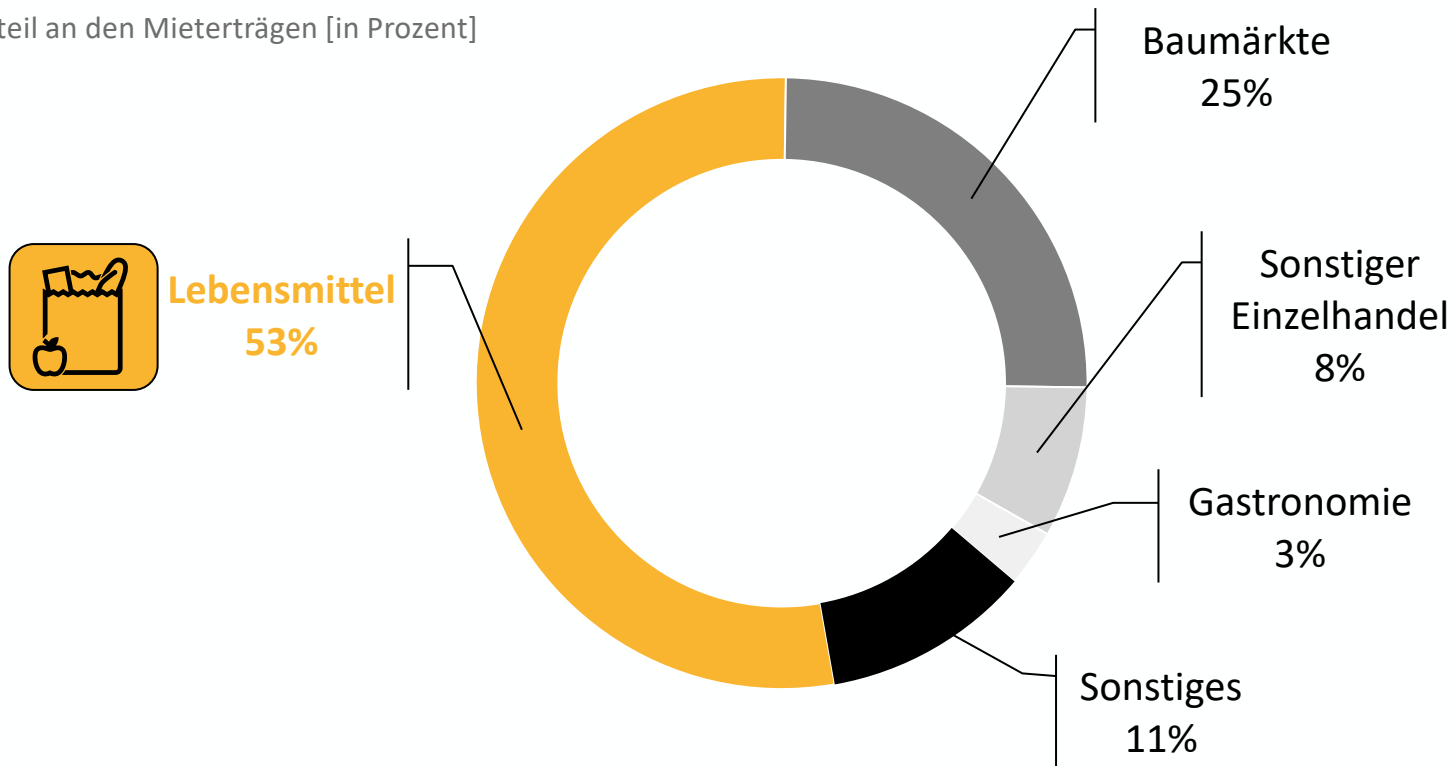
LEBENSMITTELEINZELHANDEL 2023: TOP 5 IN EUROPA

	Umsatz (in Mrd. Euro)	Veränderung ggü. Vorjahr
Schwarz-Gruppe	186,0	5,1 %
REWE Group	97,1	4,7 %
ALDI	89,0	6,7 %
Carrefour	73,8	4,4 %
EDEKA-Gruppe	73,2	4,8 %

HAHN GRUPPE: RESILIENTE ASSETKLASSEN IM FOKUS

Verteilung der verwalteten Mieteinnahmen auf die Branchen

■ Anteil an den Mieterträgen [in Prozent]





MIETER

FÜNFMAL KAUFLAND: Bonitätsstark

2



Kaufland

IM PROFIL 2023



SCHWARZ



Die Konzernmutter



90.000

Mitarbeiter in Deutschland



7,8 % Umsatzplus*

34,2 Mrd. EUR Umsatz in Deutschland



> 770 Standorte

Deutschlandweit



30.000

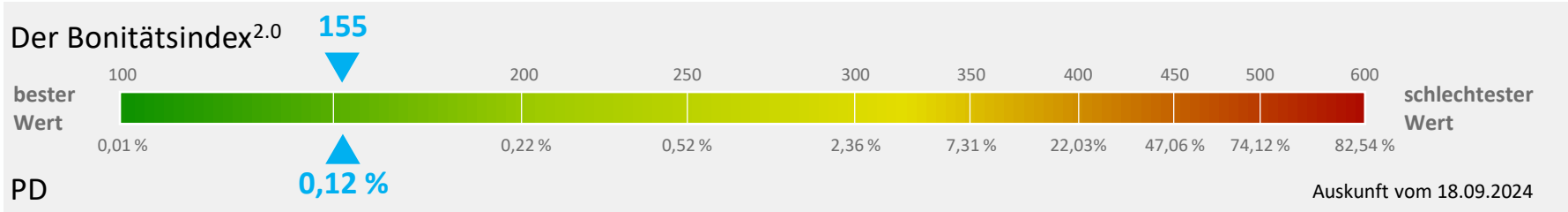
Anzahl durchschnittliche Artikel

* ggü. Vorjahr

Quelle: Kaufland (Presse - Newsroom 2024), Kaufland (über Kaufland)



Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG (mithaftende Sicherungsgeberin)



Das Unternehmen wird mit einer Wahrscheinlichkeit von 99,88 % nicht ausfallen.

Der Bonitätsindex und die mit ihm korrespondierende PD (Probability of Default) geben die Einschätzung der Wahrscheinlichkeit an, dass ein Kreditnehmer innerhalb eines Jahres gemäß Basel II-Kriterien ausfällt. Übertragen auf Creditreform gelten der Bonitätsindex 500 und 600 als Ausfall. Insofern beträgt die PD für diese Bonität 0,12 %. Der Durchschnitt in Deutschland liegt bei 1,63 %. Stand: Juni 2024.

Bremerhaven

Bremen

Velbert

Nordrhein-Westfalen

Wertheim

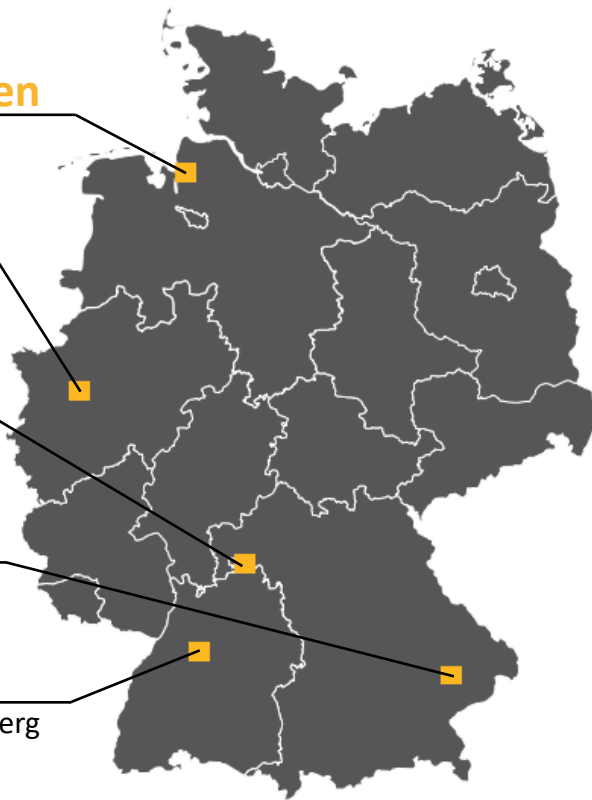
Baden-Württemberg

Landau an der Isar

Bayern

Leonberg

Baden-Württemberg



„Wir setzen konsequent auf großflächige Märkte, die unseren Kunden ein attraktives One-Stop-Shopping-Erlebnis bieten. Mit der Hahn Gruppe haben wir einen professionellen Immobilienpartner an unserer Seite, der unsere Philosophie versteht und unser Streben nach Kundenorientierung und Umweltfreundlichkeit optimal unterstützt.“

Mit den frequenzstarken Kaufland-Märkten in Bremerhaven, Landau, Leonberg, Velbert und Wertheim, die wir sehr langfristig angemietet haben, schreiben wir die gemeinsame Erfolgsgeschichte fort.“

Susanne Gehle
Geschäftsführerin
Immobilien Kaufland Deutschland

STANDORTE

REGIONAL: Langjährig etabliert



3

LEONBERG



yuzu | true sushi

WAS FÜR EIN
PREIS!

yuzu | true sushi

yuzu | true sushi
unsere
sushi-platten

Sauerkonserven



ECKDATEN: LEONBERG

Objektart SB-Warenhaus

Baujahr 2014

Grundstücksfläche (gesamt in m²) 10.983

Gesamtmietfläche (gesamt in m²) 7.236

Miete in EUR pro m² (netto) 10,23

Miete in EUR p. a. (netto) 888.000

PKW-Stellplätze 263

Mietvertragslaufzeit 31.01.2040

Verlängerungsoptionen 3 x 5 Jahre

Mietanteil in Prozent am PWF 182 26,2





WERTHEIM



BACKWAREN



ECKDATEN: WERTHEIM

Objektart SB-Warenhaus

Baujahr 2009

Grundstücksfläche (gesamt in m²) 10.779

Gesamtmietfläche (gesamt in m²) 6.064

Miete in EUR pro m² (netto) 6,99

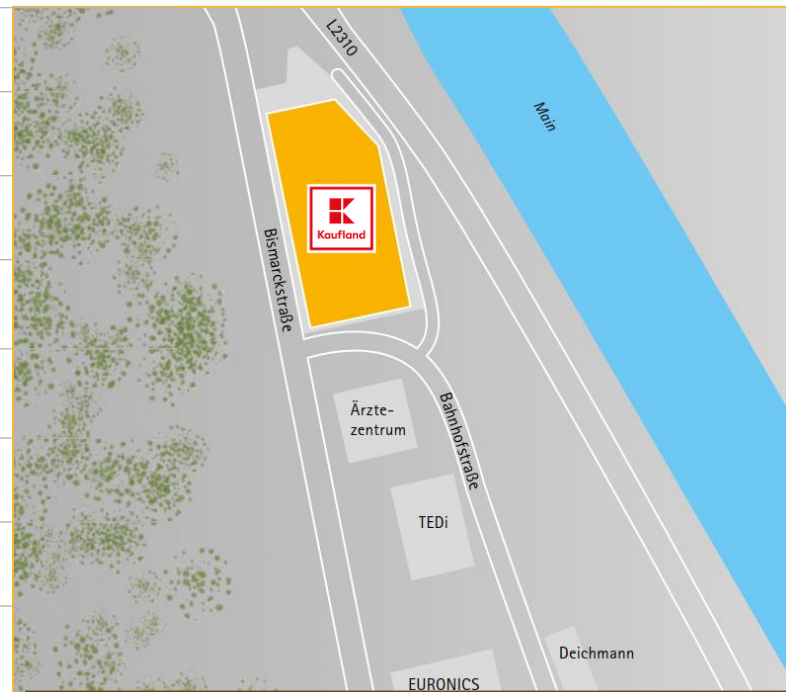
Miete in EUR p. a. (netto) 509.000

PKW-Stellplätze 268

Mietvertragslaufzeit 31.01.2040

Verlängerungsoptionen 3 x 5 Jahre

Mietanteil in Prozent am PWF 182 15,0



Bismarckstraße 26, 97877 Wertheim



LANDAU AN DER ISAR



Mietzgerei Wagner

Getränke

Cola 0,5 PET	€2,50
Cola Light 0,5 PET	€2,50
Cola Mix 0,5 PET	€2,50
Orangensaft 0,5 PET	€2,50
Apfelschorle 0,5 PET	€2,50
Wasser 0,5 PET	€2,50

mit 0,1% Fett

Kaffee

Kaffee	€1,50
Capuccino	€1,50
Milchshake	€2,50
Schokolade	€2,50
Teig	€1,50
Suppen	€1,50
Letzte Menüs	€2,50

Hand-gerichte

1/2 Grolmsch	€ 4,00
1/2 Grolmsch	€ 7,00
1 Grolmsch	€ 8,00
Familienpaket	€16,00
2 x 1/2 Grolmsch	€16,00
2 x 1/2 Grolmsch	€16,00

In der Saison gibt's

Leberkäse	€2,00
Braten	€1,50
Fischsuppen	€1,50
Schweinshaxe	€4,00
Braten	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50

Als du Meier-Küche

Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50

Als du Meier-Küche

Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50
Schwein	€1,50

Angebot

1/2 Hendl
mit
Kartoffelsalat
7,80

ECKDATEN: LANDAU AN DER ISAR

Objektart	Verbrauchermarkt
Baujahr	2014
Grundstücksfläche (gesamt in m²)	12.380
Gesamtmietfläche (gesamt in m²)	4.687
Miete in EUR pro m² (netto)	8,00
Miete in EUR p. a. (netto)	450.000
PKW-Stellplätze	180
Mietvertragslaufzeit	31.01.2040
Verlängerungsoptionen	3 x 5 Jahre
Mietanteil in Prozent am PWF 182	13,3





BREMERHAVEN





KÄSE



WURST



FLEISCH



ECKDATEN: BREMERHAVEN

Objektart	SB-Warenhaus
Baujahr	1999
Grundstücksfläche (gesamt in m²)	37.413
Gesamtmietfläche (gesamt in m²)	10.924
Miete in EUR pro m² (netto)	6,00
Miete in EUR p. a. (netto)	786.000
PKW-Stellplätze	535
Mietvertragslaufzeit	31.01.2040
Verlängerungsoptionen	3 x 5 Jahre
Mietanteil in Prozent am PWF 182	23,1





VELBERT

NICHT
VERPASSEN!

5
EN
U!

Mobile Store

VELBERT

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN

WIEGEN
SPAREN



ECKDATEN: VELBERT

Objektart SB-Warenhaus

Baujahr 2010

Grundstücksfläche (gesamt in m²) 11.312

Gesamtmietfläche (gesamt in m²) 8.347

Miete in EUR pro m² (netto) 7,59

Miete in EUR p. a. (netto) 760.000

PKW-Stellplätze 307

Mietvertragslaufzeit 31.01.2040

Verlängerungsoptionen 3 x 5 Jahre

Mietanteil in Prozent am PWF 182 22,4



Friedrichstraße 262, 42551 Velbert

VERMIETUNGSÜBERSICHT

Objekt	Mietfläche in m ²	Miete in EUR / m ² (netto)	Jahresmiete in EUR (netto)	Mietanteil in %	Ende Festlaufzeit und Verlängerungsoptionen
Leonberg	7.236	10,23	888.000	26,2	31.01.2040 3 x 5 Jahre
Wertheim	6.064	6,99	509.000	15,0	31.01.2040 3 x 5 Jahre
Landau a. d. Isar	4.687	8,00	450.000	13,3	31.01.2040 3 x 5 Jahre
Bremerhaven	10.924	6,00	786.000	23,1	31.01.2040 3 x 5 Jahre
Velbert	8.347	7,59	760.000	22,4	31.01.2040 3 x 5 Jahre
Gesamt	37.258		3.393.000	100,0	

- Jede der Vertragsparteien hat das Recht, eine Anpassung der Miete zu verlangen, wenn der vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland insgesamt (Basis 2020 = 100) um **mehr als 10 Prozent** gegenüber dem Stand ab Beginn des Mietvertrags (Januar 2025) gestiegen oder gefallen ist. Die Angleichung erfolgt **in Höhe von 70 Prozent** der Veränderung des Indexes von dem nächsten auf den Zugang des Veränderungsverlangens folgenden Monatsersten an.

AUSÜBUNG DER RÜCKKAUFOPTION (PROGNOSE)

Zeitpunkt der Veräußerung: 31.12.2037	Mindestkaufpreis bei Vorliegen von schwerwiegenden Mängeln	Rückkaufpreis
Veräußerungsannahmen		
Prognostizierte Nettokaltmiete im Jahr 2037	3.393,00 Euro	3.891,65 Euro
multipliziert mit Verkaufsmultiplikator	17,90-fach	18,00-fach
= Veräußerungspreis	60.734,70 Euro	70.049,74 Euro
abzüglich Kosten der Veräußerung*	-607,35 Euro	-1.694,71 Euro
abzüglich der Darlehensrückführungen	-25.395,61 Euro	-25.395,61 Euro
zuzüglich der Liquiditätsreserve	1.911,97 Euro	1.911,97 Euro
= Auszahlung an Anleger (Liquidationserlös)	36.643,72 Euro	44.871,39 Euro
in % des Eigenkapitals	96,43 Prozent	118,08 Prozent
Summe Ausschüttungen bis 2037	23.013,75 Euro	23.013,75 Euro
Vermögenszuwachs	59.657,47 Euro	67.885,14 Euro
Durchschnittlicher Vermögenszuwachs vor Steuern p.a.	4,08 Prozent	5,78 Prozent



INVESTMENT

SOLIDE BASIS: Langfristige Wertzuwächse

4

- **Rechtsform:**
Hahn Pluswertfonds 182 GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG
- **Beteiligungsart:**
Mittelbare Kommanditbeteiligung als Treugeber über eine Treuhandgesellschaft oder optional als direkt beteiligter Kommanditist an einer Fondsgesellschaft in der Rechtsform einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft
- **Haftung:**
Beschränkt; 0,1 Prozent des Zeichnungsbetrages (ohne Ausgabeaufschlag)
- **Prospektverantwortliche (KVG gem. § 268 Abs. 1 KAGB):**
DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH,
Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach
100-prozentige Tochtergesellschaft (Hahn Gruppe)
- **Veröffentlichung Prospekt:**
[https://www.hahnag.de/aktuelles Beteiligungsangebot](https://www.hahnag.de/aktuelles/Beteiligungsangebot)

- **Dauer der Beteiligung:**
Geplante Fondslaufzeit bis zum 31.12.2038
- **Besteuerung:**
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (soweit Anteile im Privatvermögen gehalten werden) sowie zu einem geringen Teil aus Kapitalvermögen
- **Mindestzeichnungsbetrag:**
5.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio
- **Einzahlung/Fondsschließung:**
10 Prozent des Zeichnungsbetrages / Kaufpreises 14 Tage nach Annahme der Zeichnungsunterlagen, Restbetrag bis spätestens 14 Tage vor Fondsschließung bzw. auf Anforderung der Treuhänderin. Beitrittsmöglichkeit jeweils zum Ende eines Quartals, erstmals zum 31.03.2025.
- **Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss (Prognose):**
167,1 % der Beteiligungssumme ohne Ausgabeaufschlag vor Steuern inkl. Rückführung des eingesetzten Kapitals

ANGEBOT IM ÜBERBLICK (3/7)

Kaufpreis Immobilien	55.984.500 Euro	 günstiger Einkauf!
entspricht Anteil am Gesamtaufwand	78,96 Prozent	
Marktwerte der Immobilien gem. Gutachter*	58.190.000 Euro	
Anschaffungskosten Immobilie	16,50-fache der Jahresnettokaltmiete	
Abgabefaktor für Anleger (ohne Agio)	20,34-fache der Jahresnettokaltmiete	
Abgabefaktor für Anleger (inkl. Agio)	20,90-fache der Jahresnettokaltmiete	
Prognostizierter Veräußerungsfaktor	16,50-fache der Jahresnettokaltmiete	

* Bewertungsgutachten von Erik Schleicher (imtagis) mit Sitz in Köln zum Bewertungsstichtag 30.09.2024

Finanzierungsplan der Fondsgesellschaft (Prognose)

	netto in Euro	in Prozent des Gesamtaufwandes
Eigenkapital / Kaufpreis	39.900.000	56,28
Emissionskapital Anleger (Kaufpreis)	34.162.000	48,18
Eigenkapital Gründungsgesellschafter	3.838.000	5,41
Ausgabeaufschlag (Agio)	1.900.000	2,68
Fremdkapital	31.000.000	43,72
Gesamtinvestitionskosten	70.900.000	100,00

Übersicht Finanzierung (Langfristfinanzierung)

Gläubiger	Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter
Laufzeit der Zinsfestschreibung	30.10.2034
Darlehenssumme	31.000.000 EUR
Auszahlungskurs	90 Prozent
Zinssatz p. a. (nominal / effektiv)	2,22 Prozent / 3,56 Prozent
Zahlungsfälligkeit	monatlich, nachträglich
Tilgung	1,50 Prozent p. a. zzgl. ersparte Zinsen ab dem 31.07.2026
Restverschuldung 2034	7,34-fach (im Verhältnis zu den dann progn. Mieteinnahmen)

- **Prognostizierte Ausschüttungen:**

4,75 Prozent p. a. ab Beitritt zur Fondsgesellschaft und bezogen auf die Zeichnungssumme / Kaufpreis ohne Ausgabeaufschlag (Agio); quartalsweise Auszahlung; erstmals vorgesehen für Beitritte Ende März für das 2. Quartal 2025 am 30.06.2025; keine Ausschüttung für das Jahr 2038

- **Information zur Offenlegungsverordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (EU) 2019/2088:**

Nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren werden derzeit nicht berücksichtigt. Dies vor allem aufgrund des Umstands, dass die notwendigen Informationen, die zur Feststellung und Gewichtung der nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen aus Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten erforderlich sind, im Markt noch nicht in vollem Umfang sowie in hinreichender Qualität verfügbar sind. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Sensitivitätsanalyse (Auszug)

Einflussfaktor	Verschlechterung	Prognosefall	Verbesserung
Inflationsentwicklung in Prozent (p. a.)	1,00	1,80	3,00
Instandhaltungskosten in Euro/m ² (p. a.)	5,00	3,50	2,00
Vermietungs-/Modernisierungskosten	verdoppelt	6 Monatsmieten	keine
Verkaufsmultiplikatoren	15,50-fach	16,50-fach	17,50-fach
Anschlussfinanzierungssatz (in Prozent)	6,00	4,00	2,00

Kumulatives Eintreten aller Einflussfaktoren (in Prozent)

Auszahlung vor Steuern	44,41 %	60,56 %	80,37 %
Anteilswert im Jahr 2038	86,36 %	106,58 %	134,35 %
IRR vor Steuern	2,11 % p. a.	4,43 % p. a.	6,79 % p. a.
IRR nach Steuern	1,58 % p. a.	3,53 % p. a.	5,59 % p. a.

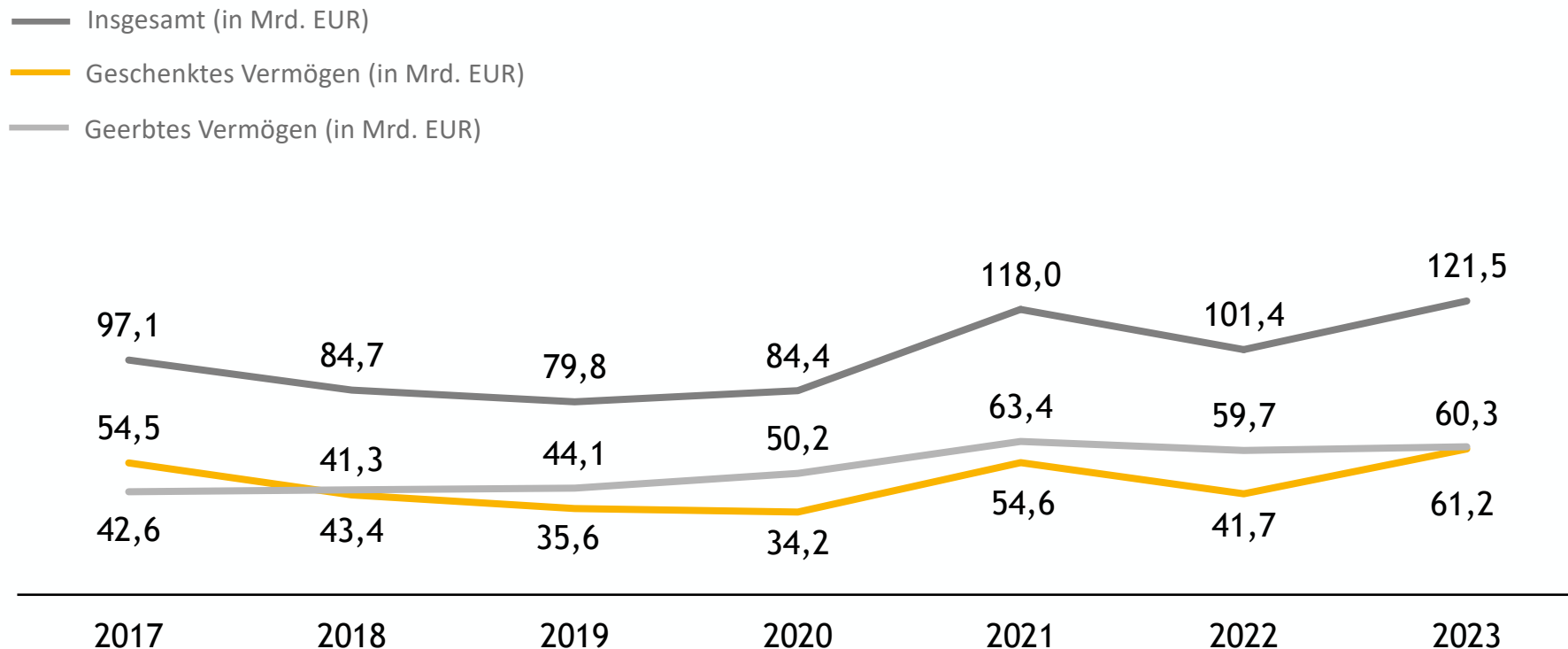
A photograph of a young woman with long brown hair, wearing a white t-shirt and a light blue button-down shirt, smiling broadly. An older woman with grey hair tied in a bun, wearing a red cord jacket over a grey turtleneck, is kissing her on the cheek. The background is a bright, out-of-focus outdoor setting.

VERMÖGENSÜBERTRAGUNGEN

VERMÖGEN SCHÜTZEN: Generationenübergreifend

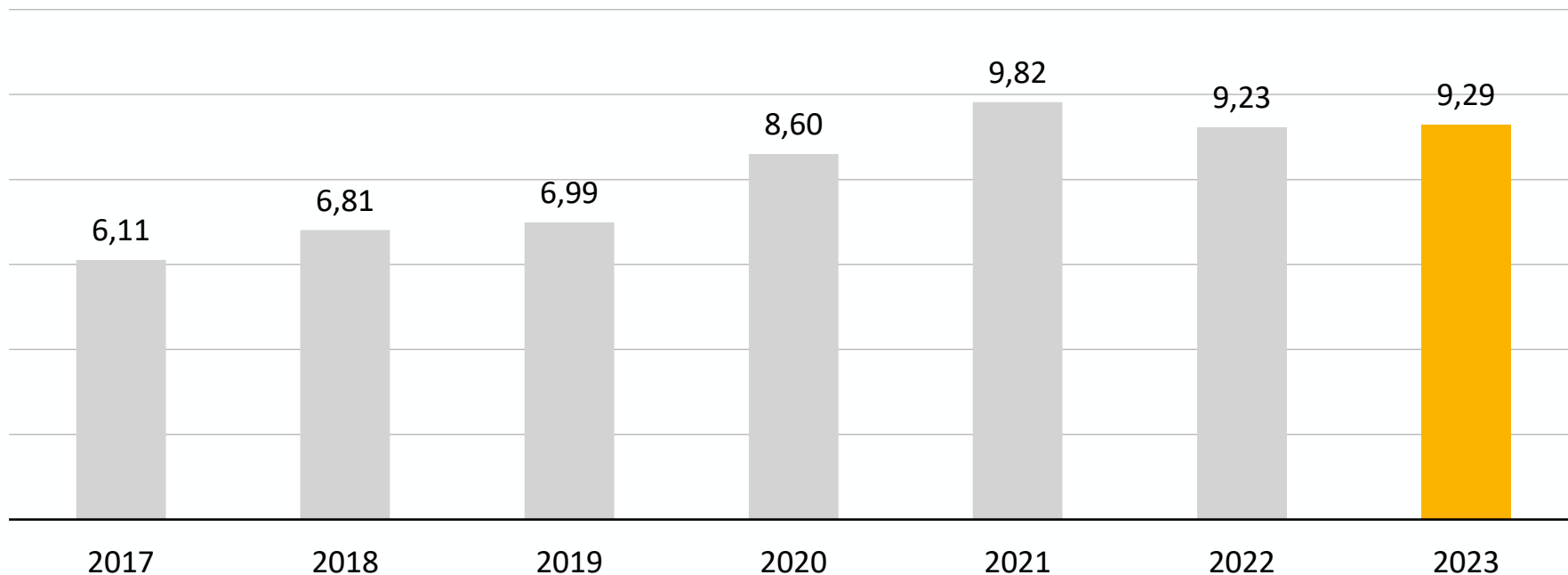
5

FESTGESETZTES GEERBTES UND GESCHENKTES VERMÖGEN



Steuereinnahmen aus der Erbschaftssteuer in Deutschland

[in Mrd. Euro]



Quelle: Statista; eigene Darstellung

ÜBERSICHT: NIEDRIGE FREIBETRÄGE



Eigene Darstellung auf Grundlage von §§ 15, 16 und 19 ErbStG

BERECHNUNG DER SCHENKUNGSTEUER: PRAXISBEISPIEL 01

Sie
verschenken
Geldvermögen
in Höhe von
500.000 Euro



Empfehlung:
Gestaltung im
Rahmen einer
zweckgebundenen
Schenkung
möglich!

Steuerpflichtiger Erwerb bis	Steuerklasse I	Sie sind Erbe/Beschenkter	
75.000 Euro	7 %	Ihr Verwandtschaftsgrad:	Enkelkind
300.000 Euro	11 %	Steuerklasse:	I
600.000 Euro	15 %	Schenkung/Erbschaft:	500.000 Euro
6.000.000 Euro	19 %	– Freibetrag (siehe Tabelle)	– 200.000 Euro
13.000.000 Euro	23 %	= zu versteuern:	= 300.000 Euro
26.000.000 Euro	27 %	Steuersatz (siehe Tabelle):	11 %
über 26.000.000 Euro	30 %	= zu zahlende Steuer:	33.000 Euro!

* Die Berechnung geht davon aus, dass ausschließlich der genannte Betrag bzw. die genannte Beteiligung (siehe Praxisbeispiel 02) in Höhe von 500.000 Euro verschenkt bzw. vererbt wird. Es handelt sich um eine isolierte Betrachtung, die bei größeren Vermögen abweichen kann.

BERECHNUNG DER SCHENKUNGSTEUER: PRAXISBEISPIEL 02

Sie
verschenken
eine Beteiligung am
PWF 182 BasisInvest
Nahversorgung
in Höhe von
500.000 Euro



Erbschaft-/Schenkungsteuerlicher
Wert in Prozent des Eigenkapitals
ohne Ausgabaufschlag

2025:	35,56 %
2026:	35,87 %
2027:	36,15 %
2028:	36,41 %
2029:	36,64 %

Sie sind Erbe/Beschenkter

Ihr Verwandtschaftsgrad:	Enkelkind
Steuerklasse:	I
Schenkung der Beteiligung:	500.000 Euro
Erbschaft-/Schenkungsteuerlicher Wert der Beteiligung im Jahr 2025: 35,56 %	= 177.800 Euro
– Freibetrag (siehe Tabelle):	– 200.000 Euro
= zu versteuern:	0 Euro

In diesem Praxisbeispiel bleiben damit
noch 22.200 Euro Freibetrag übrig!

**Hahn
Gruppe**
Wertarbeit mit Immobilien

HAHN PLUSWERTFONDS 182 BASISINVEST NAHVERSORGUNG

Verkaufsprospekt gemäß § 268 Abs. 1 Kapitalanlagegesetzbuch
zum geschlossenen inländischen Publikums-AIF „Hahn Pluswert-
fonds 182 GmbH & Co. geschlossene-Investment-KiG“ einschließ-
lich Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag



Hinweis:

Wegen etwaiger steuerlicher Risiken wird dem einzelnen Anleger sowohl bei der
Anteilsfinanzierung als auch bei einer etwaigen Anteilsveräußerung oder Schenkung die
vorherige Einschaltung seines persönlichen Steuerberaters empfohlen.

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG



Paschalis Christodoulidis

Prokurist

Leiter Vertrieb Privatkunden

Telefon: 02204 9490-262

Mobil: 0151 15062262

pchristodoulidis@de-wert.de



Sven Link

Vertriebsdirektor

Telefon: 02204 9490-251

Mobil: 0151 15062251

slink@de-wert.de



Michèle Lichtenberg

Vertriebsassistentin

Telefon: 02204 9490-105

mlichtenberg@de-wert.de

Die Anleger nehmen am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des AIF gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in den AIF birgt neben der Chance auf Erträge auch Verlustrisiken. Die im Folgenden beschriebenen Risiken können die Wertentwicklung des AIF und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Diese Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Deshalb ist die Beteiligung an dieser Anlage nur im Rahmen einer geeigneten Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände: Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder die DeWert noch der AIF können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung der Immobilienwerte und des Immobilienmarktes, der Vermietungssituation, der Bewirtschaftungskosten (z. B. Instandhaltungskosten). Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den AIF/Anleger haben.

Fremdfinanzierung: Die Investitionen des AIF werden konzeptionsgemäß zum Teil mit Krediten finanziert, die unabhängig von der Einnahmesituation des AIF zu bedienen sind. Bei negativem Verlauf führt der im Rahmen der Kredite zu leistende Kapitaldienst dazu, dass das Eigenkapital des AIF schneller aufgezehrt wird. Auch wirken sich Wertschwankungen stärker auf den Wert der Beteiligung aus (sogenannter Hebeleffekt). Dies gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für Wertminderungen.

Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung: Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der AIF geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verrechnen hat. Die daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Allgemeines Haftungsrisiko: Die Haftung ist auf die Eigenkapitaleinlage beschränkt, eine Nachschuss-pflicht besteht nicht. Dritten gegenüber ist die Haftung der Anleger ausgeschlossen, soweit die Hafteinlage geleistet ist. Das Verhältnis der Hafteinlage zur Kommanditeinlage ist so bestimmt, dass eine Kommanditeinlage von 10.000 Euro eine Hafteinlage von 10,00 Euro einschließt.

Keine Rücknahme von Anteilen/eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit: Eine Rücknahme von Anteilen durch den AIF oder die DeWert als Kapitalverwaltungsgesellschaft ist nicht vorgesehen. Eine ordentliche Kündigung der Anteile ist nicht möglich. Eine Veräußerung oder sonstige Verfügung über Anteile durch den Anleger ist grundsätzlich rechtlich möglich, jedoch aufgrund des Fehlens eines ausreichend organisierten Markts sehr eingeschränkt.

Nachhaltigkeitsrisiken: Ereignis oder Bedingung in den Bereichen Umwelt (z. B. Veränderungen klimatischer Bedingungen), Soziales (z. B. Auflagen für mehr Energieeinsparungen) oder Unternehmens-führung (Reputationsrisiken bei nicht-nachhaltiger Unternehmensführung), dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der vom AIF getätigten Investitionen und damit auf den Wert der Anteile am AIF hat.

Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel 3 „Risiken der Beteiligung“ zu entnehmen.

EXKLUSIVE VERTRIEBSINFORMATION – KEINE WEITERGABE AN KAPITALANLEGER

Diese exklusive Vertriebsinformation für Vertriebspartner dient allein Informationszwecken und stellt insbesondere kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebotes zum Kauf, Verkauf oder zur Zeichnung irgendeines Anlagetitels oder einer Finanzdienstleistung dar. Ebenso wenig handelt es sich bei dieser Präsentation im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufsprospekt. Diese Werbemitteilung 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@de-wert.de sowie im Internet unter [https://www.hahnag.de/aktuelles Beteiligungsangebot](https://www.hahnag.de/aktuelles/Beteiligungsangebot) 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 Präsentation 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.



Unser größter Wert
ist unser Charakter.