

## **Hahn Gruppe legt Pluswertfonds 178 auf**

- Publikums-AIF mit 30,5 Mio. Euro Investitionsvolumen
- Nahversorgungszentrum in Voerde, Nordrhein-Westfalen
- Prognostizierte Ausschüttung: 4,25 Prozent p. a.

**Bergisch Gladbach, 12. April 2023** - Die Hahn Gruppe legt über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF auf. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 30. März eine entsprechende Vertriebsfreigabe. Der Immobilienfonds Pluswertfonds 178 investiert mit einem Gesamtvolumen von 30,5 Mio. Euro in ein Nahversorgungszentrum in Voerde, Nordrhein-Westfalen.

### **Langjährig etabliertes Nahversorgungszentrum**

Die Handelsimmobilie ist ein bedeutender Ankerpunkt in der Innenstadt von Voerde. Sie hat sich über viele Jahre hinweg erfolgreich als führender regionaler Einkaufsort etabliert und bietet Kunden eine breite Palette an Produkten des täglichen Bedarfs. EDEKA, von Beginn an Hauptmieter des Objekts, trägt maßgeblich zur Attraktivität des Standorts bei und hat seinen Mietvertrag kürzlich bis zum 30. April 2037 verlängert, mit zusätzlichen Verlängerungsoptionen von 3 x 5 Jahren.

Die Immobilie verfügt insgesamt über 11.513 m<sup>2</sup> Mietfläche. Die EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG ist mit 10.858 m<sup>2</sup> Mietfläche zugleich Generalmieter für sämtliche Einzelhandelsflächen innerhalb des Objekts. Neben der EDEKA-Fläche sind im Nahversorgungszentrum auch Büro- und Wohnflächen vorhanden, die an insgesamt sieben weitere Mieter vermietet sind. Darüber hinaus verfügt das Objekt über rund 390 kostenfreie Pkw-Stellplätze, die den Kunden für den bequemen Einkauf zur Verfügung stehen.

Der EDEKA-Markt, der als Hauptbetrieb des Nahversorgungszentrums fungiert, wurde anfänglich seitens EDEKA unter der Marke Marktkauf betrieben, um dann 2009/10 im Rahmen einer größeren Modernisierung als E-Center neu positioniert zu werden. Zahlreiche Konzessionäre, wie ein dm Drogeriemarkt, Jeans Fritz, Takko, Deichmann, Ernsting's family, Action, ein von EDEKA betriebener Getränkemarkt sowie ein Food-

Court und zahlreiche Dienstleistungsbetriebe, ergänzen das Angebot des E-Centers und sorgen für einen ausgewogenen Branchenmix mit entsprechenden Synergien.

### **Zentrale Lage in Voerde mit exzellenter Erschließung**

Das Nahversorgungszentrum Voerde überzeugt durch seine innerstädtische, integrierte Lage im östlichen Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung aus. Der Bahnhof von Voerde liegt etwa 400 Meter südöstlich des Nahversorgungszentrums und trägt zur guten Erreichbarkeit des Standorts bei.

Die fußläufige Anbindung wird durch einen Mall-Zugang zur Innenstadtseite gewährleistet. Dank der zentralen Lage wird das Objekt von Autofahrern, Nutzern des öffentlichen Nahverkehrs sowie Fußgängern gleichermaßen frequentiert, was seine Attraktivität als wichtiger Einkaufsort in der Region nochmals fördert.

Die Stadt Voerde verfügt über rund 36.000 Einwohner und liegt im Westen des Bundeslands Nordrhein-Westfalen im Regierungsbezirk Düsseldorf. Die Wirtschaftsstruktur ist durch große national und teilweise auch international agierende Unternehmen gekennzeichnet. Im Lebensmittelsegment nimmt die Stadt zudem eine übergeordnete Versorgungsfunktion wahr.

### **Konjunkturunabhängiges zukunftsicheres Investment**

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe, erläutert die Qualitäten des neuen Pluswertfonds 178: „Die Investition in ein etabliertes Nahversorgungszentrum überzeugt in allen Wirtschaftsphasen durch eine ausgeprägte Stabilität und Zukunftssicherheit. Dieser marktführende Versorgungsstandort bietet langfristig gesicherte Cashflows und einen Hauptmieter, der zu den umsatzstärksten deutschen Lebensmitteleinzelhandelskonzern zählt.“

Paschalis Christodoulidis, Leiter Vertrieb Privatkunden, fügt hinzu: „Wir sind überzeugt davon, dass die Kombination aus konservativen Kalkulationsprämissen, einem indexierten Mietvertrag, attraktiven Ausschüttungen sowie einer soliden Tilgung die Grundlage für ein erfolgreiches Fondsinvestment ist - insbesondere in der aktuellen Marktphase.“

### **Konservative Kalkulation mit 4,25 Prozent Ausschüttungen p. a.**

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 178 beläuft sich auf 19,5 Mio. Euro. Qualifizierte Privatanleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Die prognostizierte jährliche Ausschüttung liegt bei 4,25 Prozent und wird anteilig quartalsweise ausgezahlt. Mit einer Fremdkapitalquote von rd. 34 Prozent wurde das

Beteiligungsangebot konservativ konzipiert. Die Laufzeit des Fonds ist bis zum 30.12.2037 geplant.

### Eckdaten des Beteiligungsangebotes HAHN Pluswertfonds 178

Fonds	Hahn SB-Warenhaus Voerde GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Investmentfokus	Großflächiger Einzelhandel
Adresse	Friedrichsfelder Straße / Ecke Alnwicker Ring in 46562 Voerde
Investitionsvolumen	30.511.262 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Eigenkapitalvolumen	19.500.000 Euro
Hauptmieter	EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG, Moers, mit rund 96,9 Prozent der Gesamtmiete
Vermietungsquote	100 Prozent
Laufzeit des EDEKA-Mietvertrags	bis 30.04.2037 zzgl. Optionsrechte (3 x 5 Jahre)
Mietfläche gesamt	11.513 m <sup>2</sup>
Baujahr	1994, Modernisierung 2009/2010
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 3. Quartal 2023 zum 30.09.2023.
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 das Basisinformationsblatt 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](mailto:kontakt@de-wert.de) sowie im Internet unter <https://www.hahnag.de/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 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 rund 8 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 Alleinstellungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Im Fondsgeschäft steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Immobilienobjekte. Ergänzend betätigt sich die Hahn Gruppe als Immobilien Manager für Drittvermögen. 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](mailto:mweisener@hahnag.de)