

Pluswertfonds 180 investiert in Landshut, Bayern

- Publikums-AIF mit 28,5 Mio. Euro Gesamtvolumen
- Fachmarktzentrum mit BAUHAUS und PENNY
- Prognostizierte Ausschüttungen: 4,50 Prozent p. a.;
ansteigend auf 4,75 Prozent p.a.

Bergisch Gladbach, 14. Dezember 2023 - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt, dessen Vertrieb am 7. Dezember 2023 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet wurde. Der Immobilienfonds „Hahn Pluswertfonds 180 - Fachmarktzentrum Landshut“ investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 28,5 Mio. Euro in ein Fachmarktzentrum in Landshut, Bayern, welches an die Einzelhandelsunternehmen BAUHAUS und PENNY vermietet ist.

BAUHAUS, ein führender deutscher Baumarktbetreiber mit einem Jahresumsatz von ca. 4,4 Mrd. Euro im Jahr 2022 und rund 160 Standorten deutschlandweit, ist der Hauptmieter und repräsentiert etwa 87,9 Prozent der Gesamtmieteinnahmen. Der zweite Mieter, PENNY, ein Lebensmittel-Discounter mit einem Anteil an den Mieteinnahmen von etwa 12,1 Prozent, gehört zur REWE Group, einem der drei umsatzstärksten Lebensmitteleinzelhändler Deutschlands, mit einem Jahresumsatz von ca. 44 Mrd. Euro im Jahr 2022.

Etablierter Standort in aufstrebender Wirtschaftsregion

Das 2005 erbaute und langjährig etablierte Fachmarktzentrum befindet sich in einem Gewerbegebiet im nordöstlichen Gemeindebereich von Landshut. Die Lage ist durch einen großflächigen, fachmarktorientierten Handelsbesatz gekennzeichnet, womit das Fachmarktzentrum von entsprechenden Synergieeffekten profitieren kann. Durch seine verkehrsgünstige Anbindung versorgt der Standort auch das erweiterte Umland. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Die etwa 70 Kilometer nördlich von München gelegene Stadt Landshut zählt rund 73.000 Einwohner. Damit ist das Oberzentrum ein wichtiger Bestandteil der Metropolregion München, in der rund 6 Mio. Menschen leben. Die Hochschulstadt Landshut wird insbesondere durch das produzierende Gewerbe geprägt. Unter den großen Arbeitgebern finden sich viele führende Konzerne mit örtlichen Produktionsstätten, wie etwa BMW. Das Bevölkerungswachstum ist langjährig positiv. Bis 2035 wird gemäß Prognose des Bayerischen Landesamts für Statistik ein weiterer kräftiger Zuwachs prognostiziert. Zudem verfügen sowohl die Stadt als auch der Landkreis Landshut im bundesdeutschen Vergleich über eine überdurchschnittliche Kaufkraft.

Vom Modernisierungsboom in Deutschland profitieren

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe, betont die guten Perspektiven des neuen Beteiligungsangebots: „Die Bau- und Gartenmarktbranche überzeugt durch ihre Wachstumsstärke und den Fokus auf das stationäre Geschäft. Sie profitiert u. a. von dem Trend zu Renovierungen im Immobilienbestand, da Neubauten aufgrund steigender Baukosten rückläufig sind. Die Nachfrage ist vor allem deshalb so stabil, da viele Produkte der Grundversorgung der Konsumenten dienen.“

Paschalis Christodoulidis, Leiter Vertrieb Privatkunden, fügt hinzu: „Das Fachmarktzentrum überzeugt durch den exzellenten Standort und seine beiden bonitätsstarken Mieter. Das Fondsinvestment ist zudem gewohnt konservativ konzipiert und legt damit die Grundlage für langfristige Wertzuwächse und stabile Ausschüttungen.“

Steigende Ausschüttungen ab 2034 geplant

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 180 beläuft sich auf 19,95 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 4,50 Prozent, ansteigend auf 4,75 Prozent p. a. ab dem Jahr 2034. Mit einer niedrigen Fremdfinanzierungsquote von ca. 29,9 Prozent sowie einem Tilgungssatz in Höhe von 1,5 Prozent wurde das Beteiligungsangebot bewusst konservativ kalkuliert. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2038 geplant. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss liegt bei 171,8 Prozent vor Steuern.

Eckdaten Hahn Pluswertfonds 180 - Fachmarktzentrum Landshut

Fonds	Hahn Pluswertfonds 180 GmbH & Co. geschlossene- Investment-KG
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immo- bilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	Fachmarktzentrum
Investmentfokus	Großflächiger Einzelhandel
Adresse	Porschestraße 22-24, 84030 Landshut
Investitionsvolumen	28.450.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Eigenkapitalvolumen	19.950.000 Euro
Mieter	Bauhaus Gesellschaft für Bau- u. Hausbedarf mbH & Co. KG Bayern (rd. 87,9 Prozent der Gesamtmiete) PENNY Markt GmbH (rd. 12,1 Prozent der Gesamtmiete)
Vermietungsquote	100 Prozent
Laufzeit der Mietverträge	bis 30.09.2033 (BAUHAUS), zzgl. Optionsrecht von 3 x 5 Jahren, bzw. bis 12.09.2030 (PENNY), zzgl. Optionsrecht von 2 x 5 Jahren
Mietfläche gesamt	13.380 m ²
Baujahr	2005
Mindestbeteiligung	20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio
Prognostizierte Ausschüttungen	4,50 Prozent p. a. ab Beitritt zur Fondsgesellschaft und bezogen auf die Zeichnungssumme / Kaufpreis ohne Ausga- beaufschlag (Agio) ansteigend auf 4,75 Prozent ab dem Jahr 2034; quartalsweise Auszahlung; erstmals vorgesehen zeitanteilig ab Beitritt der Anleger für das 2. Quartal 2024 zum 30.06.2024, keine Ausschüttung für das Jahr 2033
Geplante Fondslaufzeit	31.12.2038
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 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