

## Hahn Gruppe legt neuen Publikums-AIF auf

- Hahn Pluswertfonds 181 investiert in der Metropole Köln
- OBI Bau- und Heimwerkermarkt mit ca. 15.300 m<sup>2</sup> Mietfläche
- Rund 36 Mio. Euro Investitionsvolumen
- Prognostizierte Ausschüttungen: 4,50 Prozent p. a.

**Bergisch Gladbach, 15. April 2024** - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt, dessen Vertrieb am 11. März 2024 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet wurde. Der Immobilienfonds „Hahn Pluswertfonds 181 - Baumarkt Köln“ investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 36 Mio. Euro in einen Bau- und Heimwerkermarkt in Köln, Nordrhein-Westfalen, der an den Baumarktbetreiber OBI vermietet ist.

OBI zählt zu Deutschlands führenden Baumarktketten. Mit über 640 Märkten in zehn Ländern - rund 350 davon in Deutschland - nimmt OBI einen TOP-3 Platz unter den großen europäischen Baumarktbetreibern ein. Der Baumarktstandort profitiert von seiner herausragenden Positionierung und Verkehrsanbindung in der Großstadt Köln, die eine überdurchschnittliche Einzelhandelskaufkraft und ein großes Einzugsgebiet bietet. Die Metropole ist einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte Deutschlands mit hoher Innovationskraft und Dynamik.

### Flagship-Baumarkt an einem exzellenten Standort

Das 2006 erbaute Objekt liegt strategisch günstig in einem Gewerbegebiet im Südwesten Kölns, umgeben von Fachmärkten und Nahversorgern, welche wertvolle Synergien bieten. Die markante Größe und auffällige Präsenz sichern dem Bau- und Heimwerkermarkt eine ausgezeichnete Sichtbarkeit. Dank der verkehrsgünstigen Lage ist das Objekt sowohl über Schnellstraßen und Autobahnen als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die nur einen kurzen Fußweg entfernt sind, hervorragend erreichbar.

Mit einer Mietfläche von etwa 15.300 m<sup>2</sup> zählt der langjährig etablierte Bau- und Heimwerkermarkt zu den größten OBI-Filialen in Deutschland. Er präsentiert ein

umfangreiches Produktangebot - von Baustoffen und Werkzeugen bis hin zum Gartencenter - für Hobbyhandwerker und Profis gleichermaßen. Der Markt zeichnet sich durch innovative Verkaufsflächen aus, auf denen Kunden nicht nur erstklassige Beratung erhalten, sondern auch Werkzeuge direkt ausprobieren können, was ein modernes und interaktives Einkaufserlebnis garantiert.

### **Fondsinvestment baut auf die Stärken einer erfolgreichen Branche**

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe, unterstreicht die positiven Aspekte des neuen Beteiligungsangebots: „Der neue Pluswertfonds investiert gezielt in den versorgungsorientierten Einzelhandel. Bau- und Heimwerkermärkte sind ein unverzichtbarer Lösungspartner der Menschen, wenn es darum geht, das Zuhause und den Garten zu gestalten und zu verschönern. Die anhaltend hohe Kundennachfrage wird durch den weiter steigenden Bedarf an energetischer Sanierung in Deutschland zusätzlich gestützt. Der OBI-Bau- und Heimwerkermarkt ist ideal positioniert, um von diesen Entwicklungen zu profitieren.“

Paschalis Christodoulidis, Leiter Vertrieb Privatkunden, ergänzt: „Der Hahn Pluswertfonds 181 überzeugt durch den hervorragenden Standort in Köln und einen Mieter mit starker Bonität. Das Fondsinvestment folgt unserer bewährten konservativen Strategie und schafft eine solide Basis für langfristige Wertzuwächse und stabile Ausschüttungen.“

### **Attraktive Ausschüttungsrendite - prognosegemäß steigend ab 2036**

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 181 beträgt 25.725.000 Euro. Qualifizierte Privatanleger können ab einer Mindesteinlage von 20.000 Euro in diesen Publikums-AIF investieren. Der langfristige Mietvertrag mit mehreren Verlängerungsmöglichkeiten bieten eine dauerhaft attraktive Renditeaussicht. Die anfängliche jährliche Ausschüttung beträgt 4,50 Prozent, die ab dem Jahr 2036 auf 4,75 Prozent pro Jahr ansteigt. Die Beteiligung ist bis zum 31. Dezember 2038 geplant, mit einem prognostizierten Gesamtmittelrückfluss von rund 175 Prozent vor Steuern.

### **Eckdaten Hahn Pluswertfonds 181 - Baumarkt Köln**

Fonds	Hahn Pluswertfonds 181 GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Immobilienobjekttyp	Bau- und Heimwerkermarkt
Investmentfokus	Großflächiger Einzelhandel

Adresse	Emmy-Noether-Straße 12, 50858 Köln
Investitionsvolumen	35.725.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Eigenkapitalvolumen	25.725.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Mieter	OBI (OBI GmbH & Co. Deutschland KG), 100 Prozent der Mieteinnahmen
Vermietungsquote	100 Prozent
Laufzeit des Mietvertrags	bis 31.05.2035, zzgl. Optionsrecht von 3 x 5 Jahren
Mietfläche gesamt	15.342 m <sup>2</sup>
Baujahr	2006
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 Ausgabeaufschlag (Agio) ansteigend auf 4,75 Prozent ab dem Jahr 2036; quartalsweise Auszahlung; erstmals vorgesehen zeitanteilig ab Beitritt der Anleger für das 3. Quartal 2024 zum 30.09.2024, keine Ausschüttung für das Jahr 2035
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](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 über 7 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)