

Vertriebsstart für den Hahn Pluswertfonds 183

- Fachmarktzentrum Diez mit dem Generalmieter REWE
- Rund 31,5 Mio. Euro Investitionsvolumen
- 4,75 Prozent p.a. prognostizierte Ausschüttungen

Bergisch Gladbach, 14. Oktober 2025 - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt. Der Immobilienfonds „Hahn Pluswertfonds 183 - Fachmarktzentrum Diez“ investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 31,5 Mio. Euro in eine Handelsimmobilie in Diez, Rheinland-Pfalz.

Etablierter Nahversorgungsstandort mit REWE-Ankermieter

Generalmieter ist die REWE Group, die am Standort einen großflächigen Lebensmittelmarkt sowie einen Getränkemarkt betreibt. Der langfristige Mietvertrag läuft bis zum 31.12.2042. Zu den attraktiven Untermietern von REWE zählen der Heimtierbedarfsspezialist Fressnapf, ein JYSK-Einrichtungsmarkt, der Baufachmarktbetreiber Sonderpreis!, ein Siemes Schuhcenter sowie ein Dienstleister für Textilreinigung und Sicherheitstechnik. Den Kundinnen und Kunden stehen rund 425 kostenfreie Pkw-Stellplätze für einen komfortablen Einkauf zur Verfügung.

Das Fachmarktzentrum Diez wurde in zwei Bauabschnitten in den Jahren 1983 und 1989 errichtet und ist als Nahversorgungsstandort seit Jahrzehnten unter REWE-Regie fest in der Region verankert. Durch kontinuierliche Modernisierungen präsentiert sich die Handelsimmobilie heute mit einem ausgewogenen und vielseitigen Mietermix für die überwiegende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die insgesamt rund 15.060 m² Mietfläche verteilen sich auf vier Gebäudekörper mit ebenerdigen, modernen Verkaufsflächen.

Gute Lage im regionalen Umfeld

Das Fachmarktzentrum befindet sich im östlichen Teil des Diezer Stadtgebiets. Der Standort profitiert sowohl von der angrenzenden Wohnbebauung mit entsprechender Kundennachfrage als auch von Synergieeffekten durch das umliegende Gewerbegebiet.

Eine sehr gute Anbindung an den motorisierten Individualverkehr sowie an den öffentlichen Personennahverkehr sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit des Objekts.

Die Stadt Diez liegt im Osten von Rheinland-Pfalz. Gemeinsam mit dem benachbarten Limburg bildet Diez ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit hervorragender Verkehrsanbindung - unter anderem durch die Nähe zum ICE-Bahnhof Limburg Süd und zur Bundesautobahn A3. Die Wirtschaftsstruktur am Standort ist vielfältig und geprägt von großen öffentlichen Einrichtungen, einem breiten Dienstleistungssektor, kleinindustriellen Betrieben sowie einem bedeutenden Technologiepark.

Stabil investieren - nah am Alltag der Menschen

Der Hahn Pluswertfonds 183 fokussiert sich auf die Resilienz und Relevanz der Nahversorgung. Diese sichert die alltägliche Grundversorgung der Bevölkerung und erweist sich daher als besonders robust gegenüber konjunkturellen Veränderungen. Auch in wirtschaftlich herausfordernden Phasen bleibt der Bedarf an Lebensmitteln und Produkten des täglichen Lebens konstant hoch.

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe, hebt die Stärken des neuen Beteiligungsangebots hervor: „Die Investition in dieses etablierte Fachmarktzentrum überzeugt in allen Wirtschaftsphasen durch eine ausgeprägte Stabilität und Zukunftssicherheit. Der Nahversorgungsstandort bietet langfristig gesicherte Cashflows und einen Mieter, der zu den umsatzstärksten deutschen Lebensmitteleinzelhandelskonzernen zählt.“

Paschalis Christodoulidis, Prokurist & Leiter Vertrieb, fügt hinzu: „Der Publikums-AIF ist bewusst konservativ strukturiert und kombiniert einen sehr langfristigen, inflationsindexierten Mietvertrag mit einer attraktiven Ausschüttungsrendite. Wir freuen uns, mit diesem Angebot der Nachfrage nach stabilen und werthaltigen Sachwertinvestitionen gerecht zu werden und damit unsere erfolgreiche Pluswertfondsreihe konsequent fortzuführen.“

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 183 beträgt 20.475.000 Euro. Die langfristige Vermietung mit Verlängerungsoption bietet eine dauerhaft attraktive Renditeaussicht. Die jährliche Ausschüttung beträgt 4,75 Prozent (quartalsweise Ausschüttung). Die Beteiligung ist bis zum 31. Dezember 2039 geplant, mit einem prognostizierten Gesamtmittelrückfluss von rund 170 Prozent vor Steuern.

Eckdaten Hahn Pluswertfonds 183 - Fachmarktzentrum Diez

Fonds	Hahn Fachmarktzentrum Diez GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Investmentfokus	Großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung
Investitionsstandorte	Am Backsteinbrand 6, 65582 Diez
Investitionsvolumen	31.475.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Eigenkapitalvolumen	20.475.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Mindestbeteiligung	20.000 Euro zzgl. Ausgabeaufschlag
Mieter	REWE Markt GmbH, 100 Prozent der Mieteinnahmen
Vermietungsquote	100 Prozent
Laufzeit des Mietvertrags	Festlaufzeit bis 31.12.2042, indexiert, zzgl. Optionsrecht (1 x 5 Jahre)
Mietfläche gesamt	15.060 m ²
Prognostizierte Ausschüttungen	4,75 Prozent p. a. ab Beitritt; quartalsweise Auszahlung;
Geplante Fondslaufzeit	31.12.2039
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/fonds/hahn-pluswertfonds-183> 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