

Vertriebsstart: Hahn Pluswertfonds 185 investiert in Mannheim

- Rund 54 Mio. Euro Investitionsvolumen
- Fachmarktzentrum Mannheim mit dem Ankermieter EDEKA
- 4,75 Prozent p.a. prognostizierte Ausschüttung
- Langfristiger Hauptmietvertrag bis 2040

Bergisch Gladbach, 19. Februar 2026 - Die Hahn Gruppe hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt. Der Immobilienfonds „Hahn Pluswertfonds 185 - Fachmarktzentrum Mannheim“ investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 54 Mio. Euro in eine etablierte Handelsimmobilie in Mannheim, Baden-Württemberg.

Langfristige Vermietung an marktführende Partner

Ankermieter des Standorts ist Deutschlands umsatzstärkster Lebensmittel-Einzelhändler EDEKA, der dort einen großflächigen Marktkauf-Lebensmittelmarkt betreibt. Der langfristige Mietvertrag läuft bis zum 31.08.2040. Ergänzt wird der versorgungsorientierte Mietermix durch den Lebensmittel-Discounter ALDI und den Drogeriemarktbetreiber dm, die in ihren Segmenten ebenfalls eine führende Marktposition einnehmen. Auf einer Gesamtmietfläche von rund 14.900 m² finden sich zudem namhafte Mieter wie JYSK, Takko, Deichmann und Das Futterhaus sowie weitere Fachmärkte und Gastronomiebetriebe. Damit deckt der Standort alle wesentlichen Bedarfssegmente des täglichen Einkaufs ab.

Das im Jahr 2005 errichtete Fachmarktzentrum besteht aus zwei eingeschossigen Gebäudekörpern. Dank fortlaufender Modernisierungen, einer funktionalen Erschließung und großzügiger Stellplatzkapazitäten bietet es eine hohe Aufenthaltsqualität und fungiert als zentraler One-Stop-Shopping-Standort für den Stadtbezirk Neckarstadt-Ost sowie angrenzende Stadtteile.

Wirtschaftsregion mit überdurchschnittlicher Kaufkraft

Das Fachmarktzentrum liegt im Mannheimer Stadtteil Wohlgelegen, nordöstlich der Innenstadt. Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Verkehrsfrequenz, hervorragende Sichtbarkeit und Synergien mit dem gewerblich geprägten Umfeld aus.

Die Universitätsstadt Mannheim ist Teil der Metropolregion Rhein-Neckar, einem der wirtschaftsstärksten Räume Deutschlands mit rund 2,4 Mio. Einwohnern. Die demographischen Kennzahlen sind nachhaltig positiv: Bis 2040 wird ein Bevölkerungswachstum von rund 3,2 Prozent prognostiziert. Mit einem Kaufkraftindex von 129,4 und einer Zentralitätskennziffer von 139 unterstreicht Mannheim seine Bedeutung als überregionaler Handelsstandort, deutlich über dem Bundesdurchschnitt.

Resilientes Investment: Fokus auf den täglichen Bedarf

Rund 80 Prozent der Mieteinnahmen des Hahn Pluswertfonds 185 stammen aus dem Segment der Güter des täglichen Bedarfs. Dies macht das Objekt zu einem klassischen Nahversorgungsstandort, der von einer stabilen, konjunkturunabhängigen Nachfrage profitiert.

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe: „Mit dem Fachmarktzentrum Mannheim setzen wir konsequent auf das Erfolgsrezept des lebensmittelgeankerten Einzelhandels. Die Kombination aus wirtschaftlicher Dynamik am Standort Mannheim und einem bonitätsstarken Mieterbesatz macht dieses Beteiligungsangebot für Anleger hochattraktiv.“

Paschalis Christodoulidis, Prokurist & Leiter Vertrieb: „Wir freuen uns, auch im Jahr 2026 ein substanzstarkes Sachwertinvestment anbieten zu können. Das Produkt ist konservativ strukturiert und verbindet langfristige, inflationsindexierte Mieterträge mit einer attraktiven Ausschüttungsrendite.“

178 Prozent Gesamtmittelrückfluss prognostiziert

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 185 beläuft sich auf 32,55 Mio. Euro (inkl. Agio). Die prognostizierte jährliche Ausschüttung beträgt 4,75 Prozent (quartalsweise Ausschüttung). Bei einer geplanten Laufzeit bis zum 31. Dezember 2040 wird ein Gesamtmittelrückfluss von rund 178 Prozent vor Steuern angestrebt.

Eckdaten Hahn Pluswertfonds 185 - Fachmarktzentrum Mannheim

Fonds	Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG
Fondstyp	Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt
Investmentfokus	Großflächiger Einzelhandel
Investitionsstandorte	Friedrich-Ebert-Str. 100, 68167 Mannheim
Investitionsvolumen	54.250.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Eigenkapitalvolumen	32.550.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)
Mindestbeteiligung	20.000 Euro zzgl. Ausgabeaufschlag
Ankermieter	EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG, Offenburg, rund 57 Prozent der Gesamtmieteinnahmen
Vermietungsquote	100 Prozent
Laufzeit des Mietvertrags	Ankermieter EDEKA: Festlaufzeit bis 31.08.2040, indexiert, zzgl. Optionsrechte (3 x 5 Jahre)
Mietfläche gesamt	14.860 m ²
Prognostizierte Ausschüttungen	4,75 Prozent p. a. ab Beitritt; quartalsweise Auszahlung; erstmals vorgesehen zeitanteilig ab Beitritt der Anleger für das 2. Quartal 2026 zum 30.06.2026; keine Ausschüttung für das Jahr 2035
Geplante Fondslaufzeit	31.12.2040
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-185> 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 200 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 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