

### **Vertriebsstart: Hahn Pluswertfonds 187 investiert rund 44 Mio. Euro in Bensheim**

- Vollvermietetes Fachmarktzentrum mit rund 12.500 m<sup>2</sup> Mietfläche
- Langfristiger Mietvertrag mit dem Ankermieter EDEKA bis 2046
- 4,75 Prozent p. a. prognostizierte Ausschüttung

**Bergisch Gladbach, 4. August 2026** - Die Hahn Gruppe hat einen neuen geschlossenen Publikums-AIF im Vertrieb. Der von der Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH aufgelegte Immobilienfonds „Hahn Pluswertfonds 187 - Fachmarktzentrum Bensheim“ investiert rund 44 Mio. Euro in ein vollständig vermietetes und lebensmittelgeankertes Fachmarktzentrum in der Innenstadt von Bensheim, Hessen. Anleger können sich ab 20.000 Euro beteiligen. Mit dem neuen Pluswertfonds setzt die Hahn Gruppe die Zusammenarbeit mit der Regionalgesellschaft EDEKA Südwest fort.

#### **Langfristiges Standortbekenntnis von EDEKA Südwest**

Ankermieter des Fachmarktzentrums ist die EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG, die auf mehr als 6.800 m<sup>2</sup> ein E-Center betreibt. Im Zusammenhang mit dem gemeinsamen Erwerb des Fachmarktzentrums wurde ein neuer langfristiger Mietvertrag abgeschlossen. Dieser läuft bis zum 30. Juni 2046 und sieht darüber hinaus zwei Verlängerungsoptionen von jeweils fünf Jahren vor. Auf EDEKA entfallen rund 54 Prozent der gesamten Mieteinnahmen. Zusätzlich beteiligt sich EDEKA mit mehr als zehn Prozent am Fondskapital. Die Kombination aus langfristiger mietvertraglicher Bindung und eigenem Kapitalengagement unterstreicht das klare Bekenntnis von EDEKA zum Standort Bensheim und zur Zusammenarbeit mit der Hahn Gruppe.

#### **Versorgungsorientierter Mietermix mit hoher FMCG-Quote**

Das seit 2015 etablierte und vollständig vermietete Fachmarktzentrum befindet sich auf einem rund 45.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über rund 380 ebenerdige Stellplätze. Neben dem Ankermieter EDEKA zählen der Drogeriemarkt dm und der Biolebensmittelmarkt Alnatura zu den frequenzstarken Hauptmietern. Mehr als 77 Prozent der Mieteinnahmen entfallen auf sogenannte Fast Moving Consumer Goods (FMCG), insbesondere Lebensmittel, Drogeriewaren und weitere Produkte des täglichen

Bedarfs. Ergänzt wird das Angebot durch namhafte Handels- und Dienstleistungsmieter wie u. a. Deichmann, Takko Fashion, Das Futterhaus und eine Apotheke. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge von rund 14 Jahren unterstreicht die langfristige Ausrichtung des Investments.

#### **Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland**

Bensheim zählt rund 41.100 Einwohner und bildet den wirtschaftlichen und handelsbezogenen Mittelpunkt des südlichen Landkreises Bergstraße. Die wachsende Stadt ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort innerhalb der Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar. Darmstadt, Mannheim und Frankfurt am Main liegen in einem Umkreis von 20 bis 50 Kilometern. Der einzelhandelsrelevante Kaufkraftindex von 110,6 und eine Einzelhandelszentralität von 105,5 belegen die überdurchschnittliche Bedeutung des Standorts für das regionale Umland.

Das Objekt liegt städtebaulich integriert im westlichen Bereich der Stadt, unmittelbar an der stark frequentierten Wormser Straße (B 47) und rund 500 Meter vom Bahnhof Bensheim entfernt. Westlich und nordwestlich schließen sich Wohnquartiere an, sodass der Standort neben seiner regionalen Versorgungsfunktion zugleich die wohnortnahe Nahversorgung abdeckt.

#### **Regionale Versorgung trifft auf wohnortnahe Nachfrage**

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe: „Unser neues Fondsobjekt zeigt, wie eng Nahversorgung und gewachsene Stadtstruktur zusammenwirken können. Die Kombination aus regionaler Versorgungsfunktion, wohngebietsnaher Nahversorgung und guter verkehrlicher Erreichbarkeit ist eine hervorragende Basis für die langfristig positive Entwicklung des Fachmarktzentrums.“

Paschalis Christodoulidis, Prokurist und Leiter Vertrieb: „Viele Anleger achten im aktuellen Umfeld besonders auf Stabilität und Verlässlichkeit. Der Pluswertfonds 187 bietet ein vollvermietetes Objekt, einen bonitätsstarken Ankermieter und quartalsweise Auszahlungen. Damit setzen wir die konservative Ausrichtung unserer Fondsreihe konsequent fort und bieten ein attraktives Anlageprodukt.“

#### **Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss von über 174 Prozent**

Das Fondsvolumen beträgt rund 43,8 Mio. Euro einschließlich Ausgabeaufschlag. Das anteilige Eigenkapital beläuft sich auf rund 25,9 Mio. Euro (inkl. Agio). Die prognostizierte jährliche Ausschüttung liegt bei 4,75 Prozent und wird quartalsweise ausgezahlt, erstmals zeitanteilig ab Beitritt für das vierte Quartal 2026 zum 30.12.2026. Bei einer geplanten Laufzeit bis zum 31. Dezember 2040 wird ein Gesamtmittelrückfluss von 174,1 Prozent vor Steuern angestrebt.

## Eckdaten Hahn Pluswertfonds 187 - Fachmarktzentrum Bensheim

|                                |                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonds                          | Hahn Fachmarktzentrum Bensheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG                                                                                                                            |
| Fondstyp                       | Inländischer Publikums-AIF (geschlossener Immobilienfonds), nicht risikogemischt                                                                                                                |
| Investmentfokus                | Großflächiger Einzelhandel                                                                                                                                                                      |
| Investitionsstandort           | Fabrikstraße 2-18, 64625 Bensheim                                                                                                                                                               |
| Investitionsvolumen            | 43.782.500 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)                                                                                                                                                        |
| Eigenkapitalvolumen            | 25.935.000 Euro (inkl. Ausgabeaufschlag)                                                                                                                                                        |
| Mindestbeteiligung             | 20.000 Euro zzgl. Ausgabeaufschlag                                                                                                                                                              |
| Ankermieter                    | EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG, Offenburg, rund 54 Prozent der Gesamtmieteinnahmen                                                                                                             |
| Vermietungsquote               | 100 Prozent                                                                                                                                                                                     |
| Laufzeit des Mietvertrags      | Ankermieter EDEKA: Festlaufzeit bis 30.06.2046, indexiert, zzgl. Optionsrechte (2 x 5 Jahre)                                                                                                    |
| Mietfläche gesamt              | rund 12.500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                      |
| Prognostizierte Ausschüttungen | 4,75 Prozent p. a. ab Beitritt; quartalsweise Auszahlung; erstmals vorgesehen zeitanteilig ab Beitritt der Anleger für das 4. Quartal 2026 zum 30.12.2026; keine Ausschüttung für das Jahr 2034 |
| 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](mailto:kontakt@de-wert.de) sowie im Internet unter <https://www.hahnag.de/fonds/hahn-pluswertfonds-187> 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