

HAHN PLUSWERTFONDS 171 – SB-WARENHAUS DELMENHORST

VORTEILE UND KONZEPTIONSQUALITÄT AUF EINEN BLICK

WERBE-
MITTEILUNG
STAND: 13.03.2018

STADT DELMENHORST:

IM HERZEN DER METROPOLREGION NORDWEST

- Metropolregion Nordwest mit rd. 2,72 Mio. Einwohnern
- Technologiecluster für Automotive, Energiewirtschaft, Gesundheitswirtschaft, Logistik und maritime Wirtschaft sowie Luft- und Raumfahrt
- Delmenhorst: Solide Bevölkerungsbasis mit positiver Bevölkerungsentwicklung
- Das Mittelzentrum Delmenhorst grenzt westlich an Bremen und liegt rd. 35 km nordwestlich von Oldenburg
- Überdurchschnittlich hohe Einzelhandelszentralität (120,2)

ETABLIERTES OBJEKT:

SB-WARENHAUS DELMENHORST

- Stark frequentierter Lebensmittel-Versorgungsstandort in sehr guter Verkehrslage im Gewerbegebiet Reinersweg (Fachmarkttagglomeration) mit über 45 Jahren Tradition
- Bonitätsstarker Magnetmieter Kaufland (Bonitätsindex von *139*) mit guter Marktdurchdringung
- Neuer Triple-net-Mietvertrag mit Festlaufzeit bis 31.01.2034 sowie zwei Verlängerungsoptionen (1 x 8 Jahre und 1 x 7 Jahre)
- Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen ab 2018 i. H. v. mind. 7,5 Mio. Euro durch den Betreiber geplant
- Sehr gute Visibilität des Objektes
- Gute Parkplatzsituation mit insgesamt 425 Parkmöglichkeiten
- Grundstücksgröße 28.343 m²



Der Wasserturm in Delmenhorst, © Foto: Karl-Heinz Meurer



Östliche Lange Straße Delmenhorst, © Foto: dwfg.de



KONSERVATIVE FONDSKONZEPTION: ATTRAKTIVES BETEILIGUNGSANGEBOT

- Gesamtinvestitionsvolumen: 17.000.000 Euro
 - davon Eigenkapital: 10.000.000 Euro
 - davon Fremdkapital: 7.000.000 Euro
- Prognostizierte Ausschüttung 5 Prozent p. a. – erste anteilige Auszahlung für das 3. Quartal 2018 zum 30.09.2018
- Fondslaufzeit bis zum 31.12.2032
- Langfristige Finanzierung in Euro bis 30.12.2028 – Fremdkapitalquote von 40 Prozent
- Günstige Darlehensaufnahme zu einem Zinssatz von 2,10 Prozent p. a. (nominal)
- Zinsfestschreibung bis zum 30.12.2028 – anfänglicher Tilgungssatz 2 Prozent p. a.
- Restschuld im Verhältnis zu den dann prognostizierten Mieteinnahmen zum Ende der Zinsfestschreibungsperiode: 5,81-fach
- Zurückhaltende Inflationsannahme: 1,25 Prozent p. a. bis einschließlich 2018, 1,50 Prozent p. a. bis einschließlich 2020, danach 1,75 Prozent p. a.
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- Haftungsbeschränkung für Kommanditisten beträgt 0,1 Prozent der Kommanditeinlage
- Mindestbeteiligung ab 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio



IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG

Buddestraße 14 · 51429 Bergisch Gladbach

Bernd Wrobel

Telefon: 02204 9490-128

Mobil: 0151 15144128

bwrobel@de-wert.de

Raffaella Aimola

Telefon: 02204 9490-105

raimola@de-wert.de

Paschalis Christodoulidis

Telefon: 02204 9490-262

Mobil: 0151 15062262

pchristodoulidis@de-wert.de

HINWEISE

Diese Werbemitteilung dient allein Informationszwecken und ersetzt keine individuelle Beratung. Sie stellt insbesondere kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebotes zum Kauf, Verkauf oder zur Zeichnung irgendeines Anlagetitels oder einer Finanzdienstleistung dar. Ebenso wenig handelt es sich bei dieser Werbemitteilung im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufsprospekt. Die Einzelheiten, die mit dieser Investition verbunden sind, können allein dem verbindlichen Verkaufsprospekt vom 13.03.2018 inklusive etwaiger Nachträge und Aktualisierungen entnommen werden. Die Werbemitteilung 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.

Alle hierin enthaltenen tatsächlichen Angaben, Informationen und getroffenen Aussagen basieren auf Quellen, die vom Verfasser für zuverlässig erachtet wurden. Die aufgrund dieser Quellen in dem Factsheet geäußerten Meinungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile dar, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Gewähr übernommen werden kann. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann daher nicht gegeben werden. Den Verkaufsprospekt sowie die Angaben mit den wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) erhalten Sie als deutschsprachiges Dokument kostenfrei unter oben genannter Anschrift von der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH sowie im Internet unter www.hahnag.de/kvg/publikationen.