

HAHN PLUSWERTFONDS 170 – SB-WARENHAUS HOLZMINDEN

VORTEILE UND KONZEPTIONSQUALITÄT AUF EINEN BLICK

KREISSTADT HOLZMINDEN: MITTELZENTRUM IN DER METROPOLREGION HANNOVER

- Mittelzentrum mit herausragender Bedeutung innerhalb des Landkreises
- Nennenswerte regionale Ausstrahlung über die Stadtgrenzen hinaus
- Wirtschaftsstruktur durch bedeutende produzierende Unternehmen und Vielzahl kleinerer und mittlerer Betriebe geprägt
- Positive Entwicklung der Beschäftigungssituation
- Positiver Einpendlersaldo
- Breites Bildungsinfrastrukturangebot
- Überdurchschnittlich hohe Einzelhandelszentralität (135,3)
- Weiträumiges Versorgungsgebiet – Versorgungsfunktion für rd. 75.000 Einwohner im Einzugsbereich

ETABLIERTES OBJEKT: SB-WARENHAUS HOLZMINDEN, BÜLTE 4

- In verkehrsgünstiger Lage inmitten einer Fachmarkttagglomeration
- Neben der Innenstadt zweitwichtigster Einzelhandelsstandort
- Langjährig etablierter, dominierender Versorgungsstandort
- Bonitätsstarker Magnetmieter Kaufland (Bonitätsindex von *140*) mit rd. 9.840 m² Mietfläche – bereits seit 2007 am Standort
- Festmietvertrag mit Betreiberpflichtung bis 31.12.2027 sowie 1 x 10 Jahre Verlängerungsoption
- Sehr gute Visibilität
- Gute Parkplatzsituation mit insgesamt 580 Parkmöglichkeiten
- Grundstücksgröße rd. 36.000 m²



KONSERVATIVE FONDSKONZEPTION: ATTRAKTIVES BETEILIGUNGSANGEBOT

- Gesamtinvestitionsvolumen: 22.925.000 Euro
 - davon Eigenkapital: 15.225.000 Euro
 - davon Fremdkapital: 7.700.000 Euro
- Prognostizierte Ausschüttung 5 Prozent p. a. – erste anteilige Auszahlung für das 1. Quartal 2018 zum 31.03.2018
- Fondslaufzeit bis zum 31.12.2032
- Langfristige Finanzierung in Euro bis 31.12.2027 – geringe Fremdkapitalquote von 33,6 Prozent
- Günstige Darlehensaufnahme zu einem durchschnittlichen Zinssatz von 2,15 Prozent p. a.
- Zinsfestschreibung bis zum 31.12.2027 – anfänglicher Tilgungssatz 2,76 Prozent p. a.
- Vorsichtig kalkulierter Anschlussfinanzierungssatz: 4 Prozent und 2 Prozent Tilgung p. a.
- Restschuld im Verhältnis zu den dann prognostizierten Mieteinnahmen zum Ende der Zinsfestschreibungsperiode: 3,85-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 – 0,1 Prozent der Kommanditeinlage
- Kein negatives Kapitalkonto, keine Entnahme, keine wieder-auflebende Haftung, Totalüberschuss 2018
- Mindestbeteiligung ab 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio



DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Hahn Gruppe
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach

IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER

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 15144262
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 13.11.2017 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.