

Kurzanalyse: Hahn Pluswertfonds 179 Baumarktportfolio

TKL Analysen erbringt lediglich die Wertpapiernebenendienstleistung der Erstellung, Verbreitung oder Weitergabe von Finanzanalysen. TKL Analysen ist mithin kein Wertpapierdienstleistungsunternehmen. Als Datenbasis für die Kurzanalyse dienen Angaben der Initiatoren in den Verkaufsprospekten sowie Angaben aus Quellen weiterer Dritter. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit der Angaben zeichnen die Initiatoren und die weiteren veröffentlichten Dritten ausschließlich sich selbst verantwortlich. Die Kurzanalyse stellt lediglich eine von mehreren Hilfen bei der Anlageentscheidung dar. Sie ersetzt keinesfalls eine qualifizierte Anlageberatung durch eine entsprechend ausgebildete Person, wie beispielsweise einen Anlage-, Steuerberater und/oder Rechtsanwalt.

Basisdaten der Beteiligung

Initiator	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Immobilien	Zwei Baumärkte in Nordrhein-Westfalen und ein Baumarkt in Bayern
Vorwiegende Nutzung der Immobilien	Handel
Nutzfläche in qm	30.755
Datum der Prospektaufstellung	4. April 2022
Analysedatum	19. April 2022
Erstes volles Betriebsjahr	2023
Prognosezeitraum in (Bruchteilen von) Jahren	15,25
Dauer der Gesellschaft	bis zum 31. Dezember 2037
Kündigung frühestens möglich zum	vorzeitige ordentliche Kündigung nicht möglich
Haftung im Außenverhältnis	beschränkt auf 0,1% der Pflichteinlage
Mindestzeichnungssumme in EUR	20.000
Kommanditkapital ohne Agio in TEUR	33.000
Fremdkapital in TEUR	23.500
Agio in %	5,0%
Fondsvolumen inkl. Agio (Gesamtinvestition) in TEUR	58.150
Ausschüttungsrhythmus	vierteljährlich
Anmerkungen:	-

Zusammenfassung und Rating

Der Fonds investiert in drei Bau- und Gartenfachmärkte in Herzogenrath (Fachmarktzentrum) und Hückelhoven in Nordrhein-Westfalen sowie in Schwandorf in Bayern. Anbieter ist die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, die zur Hahn Gruppe gehört. Die Fondskonzeption entspricht den erforderlichen Standards. Externe Bewertungen, die den marktgerechten Einkauf der Immobilien bestätigen, sind vorhanden.

Für die Objekte sollte aufgrund der Bonität der Hauptmieterin und der Laufzeit der Mietverträge eine hohe Einnahmensicherheit herrschen. Die Fondskosten bezogen auf das Eigenkapital sind weit unterdurchschnittlich. Die anfängliche Eigenkapitalquote ist überdurchschnittlich. Die Tilgungen nach zehn vollen Betriebsjahren sind unterdurchschnittlich, die Eigenkapitalquote nach zehn Jahren ist jedoch trotzdem auf einem überdurchschnittlichen Niveau. Durch die 100%ige Darlehensaufnahme in EUR werden keine Währungsrisiken bei der Fremdfinanzierung eingegangen.

Insgesamt handelt es sich um ein sehr gutes Angebot mit konservativer Ertragsprognose vor Steuern und unterdurchschnittlichem Risiko.

Rating



★★★★★	Sehr gut
★★★★	Gut
★★★	Platzierungsfähig
★★	Uninteressant
★	Mangelhaft