

MARKETING-ANZEIGE

 Hahn  
Gruppe

Wertarbeit mit Immobilien

# HAHN PLUSWERTFONDS 181 BAUMARKT KÖLN

HAHN PLUSWERTFONDS 181 GMBH & CO. GESCHLOSSENE-INVESTMENT-KG

 KÖLN  
A-STANDORT



Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt der Hahn Pluswertfonds 181 GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG vom 11.03.2024 und das separat erstellte Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Stand: März 2024

# ÜBER UNS

## DIE HAHN GRUPPE

---

Die Hahn Gruppe ist seit 1982 als Asset und Investment Manager tätig. Sie ist auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien spezialisiert. In der langjährigen Unternehmensgeschichte wurden bereits über 190 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei über 7 Mrd. Euro.

Mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft **DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH** und einer übergreifenden Expertise aus Immobilien- und Vermögensmanagement nimmt die Hahn Gruppe bei privaten, semiprofessionellen und professionellen Anlegern ein Alleinstellungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Dabei steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Immobilienobjekte an rund 140 Standorten.

Die **HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG** nimmt als Holding mit Sitz in Bergisch Gladbach die zentrale Leitungsfunktion der Hahn Gruppe wahr. Sie verfügt über drei operative Tochtergesellschaften, von denen zwei ihren Sitz in Bergisch Gladbach haben.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft **DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH** zählt die Verwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF) in der Form von inländischen geschlossenen oder offenen Publikums- und Spezial-AIFs, das Portfolio sowie das Risiko Management zu ihren Kernaufgaben.

Die Tochtergesellschaft **HAHN Fonds und Asset Management GmbH** bündelt die Immobilien-Management-Aktivitäten der Hahn Gruppe, die für die verwalteten Investmentvehikel erbracht werden. Hierzu zählen die Akquisition, das Asset Management, die Projektentwicklung und das Property Management.

Ganzheitliches Management über die gesamte Wertschöpfungskette

---



### Research

Marktbeobachtung und Entwicklungsprognosen



### Portfolio Management

Fondskonzeption, Portfolioanalyse, -strategie und -steuerung, Risiko Management



### Akquisition von Immobilien

Objektauswahl, Due Diligence, Transaktionsmanagement

# | >190 aufgelegte Immobilienfonds

Die Tochtergesellschaft **Retail Management Expertise Asset & Property Management GmbH** mit Sitz in Oberhausen erbringt im Wesentlichen vom Investmentfondsgeschäft der Hahn Gruppe unabhängige Center-Management- und Property-Management-Dienstleistungen für Dritte.

## Ganzheitliches Management von Immobilien- und Investmentvermögen

Die Rendite der von uns verwalteten Investmentvermögen leitet sich aus vielen unterschiedlichen Einflussfaktoren ab. Indem wir mit unseren Spezialisten die gesamte Wertschöpfungskette managen, sichern wir eine hohe Qualität und den größtmöglichen Investmenterfolg unserer institutionellen Investoren und Privat-anleger.

Die durch die Hahn Gruppe erbrachten Managementleistungen decken den gesamten Lebenszyklus und alle Wertschöpfungsstufen eines langfristigen Immobilieninvestments ab.

- Die immobiliennahen Dienstleistungen reichen vom An- und Verkauf über die Vermietung und Verwaltung bis hin zur Revitalisierung und Neuentwicklung von Immobilien.
- Die kapitalmarktnahen Dienstleistungen beinhalten die Konzeption, Strukturierung und Vermarktung von immobilienbasierten Investment- und Anlageprodukten sowie das Portfolio Management und die Anlegerbetreuung.
- Der Investor Hahn Gruppe beteiligt sich an aufgelegten Immobilienfonds und Joint-Venture-Portfolios, um Zusatzerträge zu realisieren und die Interessenkongruenz mit den Anlegern zu steigern.



### Finanzierung

Beschaffung von Fremd- und Eigenkapital



### Asset Management

Objektstrategie, Vermietung, Optimierung, Center Management



### Projekt- und Bestandsentwicklung

Revitalisierung, Modernisierung, Manage-to-Green



### Property Management

Kaufmännisches und technisches Bestandsmanagement



### Anlegerbetreuung

Administration, Berichterstattung und Reporting



### Verkauf von Immobilien

Veräußerung im Rahmen der Portfoliostrategie

## Investmentfokus Handelsimmobilien und Mixed-Use-Immobilien

Unsere Investitionsschwerpunkte liegen auf Handels- und Mixed-Use-Immobilien, die mit ihrem Mieterbesatz eine hohe Versorgungsorientierung aufweisen. Diese Immobilien und deren Betreiber erfüllen überwiegend den täglichen Bedarf der Menschen und weisen entsprechend hohe Besucherfrequenzen auf. Zugleich gewährleisten sie stabile Mieterträge für die Immobilieninvestoren.

Die Assetklasse der großen Lebensmittelmärkte und Fachmarktansiedlungen, die auch als „großflächiger Einzelhandel“ bezeichnet wird, überzeugt durch ihre hohe Stabilität und Investitionssicherheit. Sie umfasst insbesondere die Immobilienobjekttypen Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte und Non-Food-Fachmärkte.

Mit „Mixed-Use“ werden gemischt genutzte Immobilienobjekte bezeichnet, die mehrere Nutzungsarten wie Einzelhandel, Büro, Wohnen oder Gesundheit an einem Standort miteinander vereinbaren. Überwiegend angesiedelt im urbanen Raum sind oft weitere Gewerbeformen vertreten, wie etwa Gastronomie, Dienstleistungen, Entertainment, Fitness/Wellness und öffentliche Einrichtungen. Die Vielfalt der Mieter schafft eine große Diversifikation, die unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten positiv zu werten ist.

Mixed-Use-Immobilien sind oftmals Bestandteil eines Stadtquartiers. Das Quartier ist eine multifunktionale Durchmischung aus Wohn-, Arbeits-, Kultur- und Freizeitflächen. Nach dem Prinzip der kurzen Wege findet man alles an einem Ort. Lebendige Quartiere mit Raum für Begegnung schaffen Aufenthaltsqualität und fördern das Zusammenleben.

## Asset und Investment Management

Im Investment Management werden rund 140 Immobilienstandorte mit einer Mietfläche von mehr als 1,5 Mio. m<sup>2</sup> für die Hahn-Immobilienfonds gemanagt. Die Hauptmieter der Objekte sind überwiegend große und international tätige Einzelhandelskonzerne. Diese Unternehmen verfügen grundsätzlich über eine sehr gute Bonität und gehen langfristige Mietverträge mit Laufzeiten von zehn Jahren und mehr ein. Die Vermietungsquote im Immobilienfondsportfolio lag zum 30. Juni 2023 bei über 98 Prozent.

Die Hahn Gruppe verfügt über langjährige Erfahrung und umfassendes Know-how in der Immobilien- und Investmentbranche. Dies ermöglicht es, eine breite Palette von Investmentprodukten anzubieten. Das Portfolio umfasst offene Spezial-AIFs, Individualfonds und Club Deals, die auf die spezifischen Bedürfnisse der institutionellen Kunden zugeschnitten sind.

Neben den institutionellen Investmentlösungen bieten wir Publikums-AIFs und Private Placements an, um auch privaten Anlegern den Zugang zu Immobilieninvestments zu ermöglichen. Unsere Fondsprodukte sind reguliert und von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt, um höchste Transparenz und Sicherheit für unsere Anleger zu gewährleisten. Wir verfolgen dabei stets eine nachhaltige Investmentstrategie, die es uns ermöglicht, stabile und langfristige Renditen für unsere Anleger zu erwirtschaften.





**SB-Warenhäuser/  
Verbrauchermärkte:**  
Seit jeher unser Kerngeschäft



**Mixed-Use-Immobilien:**  
Gut diversifiziert und wandelbar



**Fachmarktzentren:**  
Mit Ankermietern aus dem  
Lebensmitteleinzelhandel



**Bau- und Heimwerkermärkte:**  
Grundbedarf für Wohnen und Garten

# HAHN PLUSWERTFONDS 181

## BAUMARKT KÖLN



### Metropolregion Rhein-Ruhr<sup>1)</sup>

- Die bevölkerungsreichste Region in Deutschland und einer der am dichtest besiedelten Räume in Europa (rd. 14 Mio. Einwohner)
- Einerseits traditioneller Industriestandort mit zahlreichen Großkonzernen und andererseits hoch innovativer Wissenschaftsstandort, daher gilt dieser Wirtschaftsraum als Nährboden für viele Start-Ups
- Die vernetzte und gut ausgebaute Mobilitätsinfrastruktur ist das Rückgrat der Region und spiegelt den hohen regionalen Verflechtungsgrad wider

### Langjährig etablierter Baumarkt an einem Top-7-Standort in Deutschland<sup>2)</sup>

- Stadt Köln: Bedeutende Metropole mit hoher Einzelhandelszentralität<sup>3)</sup>
- Sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung<sup>3)</sup>
- Synergieeffekte durch umliegende Fachmärkte und Nahversorger<sup>4)</sup>
- Langfristiger (indexierter) Mietvertrag mit OBI (OBI GmbH & Co. Deutschland KG) bis 31.05.2035 zzgl. Verlängerungsoptionen 3 x 5 Jahre<sup>5)</sup>

<sup>1)</sup> <https://deutschemetropolregionen.org/metropolregion/rhein-ruhr/> (Regionalverband Ruhr), Abrufdatum: 26.02.2024

<sup>2)</sup> <https://www.colliers.de/immobilienlexikon/top-7-staedte/> (Colliers International Deutschland GmbH) Abruf: 06.03.2024

<sup>3)</sup> Standort-, Markt- und Objektanalyse, OBI Baumarkt Köln, August 2023, imtargis GmbH, Seite 11

<sup>4)</sup> Standort-, Markt- und Objektanalyse, OBI Baumarkt Köln, August 2023, imtargis GmbH, Seite 19

<sup>5)</sup> Standort-, Markt- und Objektanalyse, OBI Baumarkt Köln, August 2023, imtargis GmbH, Seite 33





## OBI-FLAGSHIP-BAUMARKT AN EINEM ZUKUNFTS- STANDORT

### OBI: Deutschlands führende Baumarktkette (2022)<sup>6)</sup>

Eckdaten (2023)<sup>7)</sup>

- 40.000 Mitarbeiter:innen
- Über 640 Märkte in zehn Ländern
- Rund 350 Märkte in Deutschland
- Mehr als fünf Millionen registrierte heyOBI-Nutzer:innen
- 8,7 Milliarden Euro Gesamtumsatz im Geschäftsjahr 2022

<sup>6)</sup> <https://de.statista.com/themen/2214/obi/> (Statista GmbH),  
Abrufdatum: 26.02.2024

<sup>7)</sup> <https://jobs.obi.de/> (OBI), Abrufdatum: 26.02.2024

Hinweis: Die Entwicklung der Beteiligung ist von der künftigen Bonität von OBI (OBI GmbH & Co. Deutschland KG) abhängig. Die Mieterbonität kann sich negativ ändern und zu Zahlungsausfällen führen.

# OBJEKTDATEN

Objektart	Baumarkt
Baujahr	2006
Ist-Jahresmiete	1.804.890 Euro
Grundstücksfläche	41.269 m <sup>2</sup>
Gesamtmietfläche	15.342 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze	rd. 485 Stück

# ECKDATEN MIETVERTRAG

Mieter/Mietanteil	OBI (OBI GmbH & Co. Deutschland KG), 100 Prozent der Mieteinnahmen
Mietvertragslaufzeit	31.05.2035
Verlängerungsoptionen	3 × 5 Jahre
Restlaufzeit in Jahren	10,9 (gerechnet ab dem 30.06.2024)
Basis Indexierung	01.03.2023
Anpassung bei Veränderung um	10 %
Anpassungsquote	60 %



KLARES BEKENNTNIS ZUM  
STANDORT: OBI IST SEIT  
GEBÄUDEERRICHTUNG VOR ORT









Die dargestellten Logos sind Eigentum der jeweiligen Unternehmen.





FertighausWelt

Brillux  
...mehr als Farbe

MEDA  
Gute Küchen

dassbach  
KÜCHEN

MediaMarkt

ALDI  
SÜD

I

SMYTHS

DECATHLON



# ECKDATEN DER BETEILIGUNG

Produktgattung	Geschlossener Immobilienfonds
Investmentfokus	Großflächiger Einzelhandel
Prognostiziertes Jahresmietaufkommen	1.804.890 Euro
Grundstücksfläche (gesamt):	41.269 m <sup>2</sup>
Mietfläche (gesamt)	15.342 m <sup>2</sup>
Fondsvolumen ohne Agio	34.500.000 Euro
Eigenkapital	24.500.000 Euro
Fremdkapital	10.000.000 Euro (entspricht einer Quote von rund 28,0 Prozent, bezogen auf die Gesamtinvestition inkl. Ausgabeaufschlag) <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zinssatz p. a. (nominal/effektiv): 3,59 Prozent/5,11 Prozent</li> <li>■ Zinsfestschreibung bis zum 31.05.2035</li> <li>■ Anfänglicher Tilgungssatz: rd. 1,50 Prozent p. a. zzgl. ersparter Zinsen ab dem 30.12.2024</li> </ul> Kalkulierte Restverschuldung zum Ende der Zinsfestschreibung im Verhältnis zu den dann prognostizierten Mieteinnahmen: 3,95-fach
Prognostizierte laufende Ausschüttung (bezogen auf die Zeichnungssumme ohne Ausgabeaufschlag) <sup>1)</sup>	4,50 Prozent p. a. ab Beitritt zur Fondsgesellschaft und bezogen auf die Zeichnungssumme/Kaufpreis ohne Ausgabeaufschlag (Agio) ansteigend auf 4,75 Prozent ab dem Jahr 2036; quartalsweise Auszahlung; erstmals vorgesehen zeitanteilig ab Beitritt der Anleger für das 3. Quartal 2024 zum 30.09.2024, keine Ausschüttung für das Jahr 2035
Rechtsform/Einkunftsart <sup>2)</sup>	GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG/Vermietung und Verpachtung
Haftungsbeschränkung	Auf 0,1 Prozent des Zeichnungsbetrages ohne Ausgabeaufschlag
Mindestbeteiligung <sup>3)</sup>	20.000 Euro (zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag)
Dauer der Beteiligung	Geplante Fondslaufzeit bis zum 31.12.2038

EMMY-NÖTHER-STRASSE 12  
50858 KÖLN



<sup>1)</sup> Warnhinweis: Prognosen und die getroffenen Annahmen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. Bezüglich der Prognoseannahmen wird auf den Verkaufsprospekt verwiesen. Die Prognose von Ausschüttungen ist von der Ausprägung der zugrundeliegenden Prognoseparameter abhängig. Die Ausschüttungen können im Prognosezeitraum Schwankungen unterliegen. Im Verkaufsprospekt findet sich auf den Seiten 58 ff. eine umfassende Sensitivitätsanalyse, die mögliche abweichende Ausschüttungsverläufe und Wertentwicklungen bei veränderten Prognoseparametern abbildet.

<sup>2)</sup> Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller Fragen empfehlen wir den Rat eines persönlichen Steuerberaters einzuholen.

<sup>3)</sup> Neben dem Ausgabeaufschlag fallen ggf. weitere Gebühren für den Anleger an, die dem Verkaufsprospekt entnommen werden können.

Nicht nachhaltige Produkte nach Art. 6 der Offenlegungsverordnung: Die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH verfolgt zum aktuellen Zeitpunkt keine Bewerbung ökologischer oder sozialer Merkmale oder eine Kombination dieser Merkmale im Rahmen von definierten ESG-Zielsetzungen oder ESG-Strategien für konkrete Investmentprodukte. Entsprechend sind weitergehende Transparenzvorgaben aus Art. 8 und 9 i. S. d. Offenlegungsverordnung für uns nicht relevant.

# RISIKEN DER BETEILIGUNG

Da der Anleger mit der unternehmerischen Beteiligung an der Hahn Pluswertfonds 181 GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG (Fondsgesellschaft) ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden. Nachfolgend werden wesentliche Risiken (unvollständig und stark verkürzt) abgebildet. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Kapitalanlage zu entnehmen.

- **Risiken in Bezug auf Pandemiegeschehnisse oder geopolitische Unsicherheiten:** Es besteht das allgemeine Risiko, dass Pandemieereignisse oder geopolitische Risiken erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich bringen mit negativen Effekten auf die Immobilienmarktentwicklung und damit auf die Ertragslage der Fondsgesellschaft oder auf die Werthaltigkeit ihrer Vermögensgegenstände.
- **Geschäftsrisiko:** Unternehmerische Beteiligung mit der Möglichkeit des Totalverlustes der Beteiligungssumme zzgl. Ausgabeaufschlag. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage kann nicht mit Sicherheit prognostiziert werden. Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen können daher weder zugesichert noch garantiert werden.
- **Vermietungsrisiko:** Abhängigkeit von dem Mieter OBI (OBI GmbH & Co. Deutschland KG). Die Mieterbonität kann sich negativ ändern und zu Zahlungsausfällen führen. Es besteht ferner das allgemeine Risiko, dass Pandemieereignisse erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich bringen, die sich negativ auf die Ertragslage der Fondsgesellschaft oder auf die Werthaltigkeit ihrer Vermögensgegenstände auswirken. Neben den negativen Folgen solcher Ereignisse auf die allgemeine Konjunktur- und Marktentwicklung können beispielsweise angeordnete Betriebsschließungen auch unmittelbar die Zahlungsfähigkeit von Mietern beeinflussen und zu einer Insolvenz von Mietern oder aber auch vorübergehend zu Mietaussetzungen oder -stundungen führen. Zudem besteht das spezielle Risiko, dass die Bedeutung des stationären Einzelhandels zukünftig durch die weitere Verbreitung des Internet- und Versandhandels schwindet, der Konkurrenzdruck in dieser Folge zunimmt und entsprechende Einzelhandelsflächen nicht mehr vermietbar sind. Ebenso könnte die Ansiedlung zusätzlicher Handelsflächen im Einzugsbereich des Baumarkts der Fondsgesellschaft den Konkurrenzdruck erhöhen, die Profitabilität der Mieterin entsprechend negativ beeinflussen und die Nachvermietung erschweren.
- **Eingeschränkte Fungibilität:** Da es keinen geregelten Zweitmarkt für Kommanditanteile gibt, ist die Handelbarkeit eingeschränkt und es kann unter Umständen kein fairer Veräußerungspreis erzielt werden. Es besteht keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit während der Laufzeit des Fonds.

- **Standortrisiken:** Mögliche negative Entwicklung des regionalen bzw. überregionalen Immobilienmarktes, Risiko der negativen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes, Rückgang der Nachfrage nach Einzelhandelsflächen an den Standorten aufgrund von Verlagerungseffekten z. B. infolge von attraktiveren Konkurrenzobjekten.
- **Insolvenzrisiko:** Die Fondsgesellschaft kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben als prognostiziert zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Die daraus folgende Insolvenz der Fondsgesellschaft kann zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen, da die Fondsgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.
- **Finanzierungsrisiko:** Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital finanziert, das unabhängig von der Einnahmesituation der Fondsgesellschaft zu bedienen ist. Hieraus resultieren Insolvenzrisiken, soweit Zins und Tilgung aufgrund fehlender Einnahmen nicht bedient werden können. Des Weiteren bestehen nach Darlehensablauf entsprechende Anschlussfinanzierungsrisiken z. B. hinsichtlich der Kreditvergabe oder der Höhe des Kapitaldienstes. Durch den Einsatz von Fremdkapital entsteht zudem ein sog. Hebeleffekt bezüglich des jeweiligen Eigenkapitals, d. h. die Verwirklichung von Risiken mit negativen Auswirkungen auf die Gesamtrentabilität der Investition führt zu stärkeren Auswirkungen auf die Eigenkapitalrentabilität als bei einer Finanzierung ohne Fremdkapital.
- **Nachhaltigkeitsrisiken:** Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Reputation der Gesellschaft haben können. Nachhaltigkeitsrisiken können auf alle bekannten Risikoarten (bspw. Liquiditätsrisiken, Kündigung und Ausfall des Mieters, Nachvermietung, Risiko der fehlenden Bonität/Insolvenz oder Säumigkeit von Vertragspartnern) erheblich einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen. So können beispielsweise durch Extremwetterereignisse physische Schäden an der Immobilie auftreten, politische Maßnahmen zu einer Verteuerung und/oder Verknappung fossiler Energieträger oder von Emissionszertifikaten führen, politische Maßnahmen zu hohen Investitionskosten aufgrund erforderlicher Sanierungen der Gebäude und Anlagen führen oder gesellschaftliche Entwicklungen stattfinden, die sich negativ auf die Attraktivität des Standortes auswirken. Solche Mindereinnahmen oder Mehrkosten, wie z. B. zusätzliche Steuern aufgrund erhöhter CO<sub>2</sub>-Emissionen, könnten beim Anleger ihrerseits zu Ausschüttungsminderungen bis hin zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Zeichnungssumme führen. Ebenso ist es denkbar, dass die Verkehrswertentwicklung negativ von künftig steigenden Anforderungen im Bereich der Nachhaltigkeitsfaktoren wie Umweltverträglichkeit (Environmental), Sozialverträglichkeit (Social) und Fairness (Governance), den sogenannten ESG-Kriterien, beeinflusst wird.

Bei Eintritt der genannten Risiken kann es zum Beispiel zu Ausschüttungsreduzierungen wie auch im Extremfall zum vollständigen Kapitalverlust des Anlegers kommen.



# IHRE ANSPRECHPARTNER

---

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH  
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG



**Paschalis Christodoulidis**

Prokurist  
Leiter Vertrieb Privatkunden  
Telefon 02204 9490-262  
Mobil 0151 15062262  
[pchristodoulidis@de-wert.de](mailto:pchristodoulidis@de-wert.de)



**Sven Link**

Vertriebsdirektor  
Telefon 02204 9490-251  
Mobil 0151 15062251  
[slink@de-wert.de](mailto:slink@de-wert.de)



**Michèle Lichtenberg**

Vertriebsassistentin  
Telefon 02204 9490-105  
[mlichtenberg@de-wert.de](mailto:mlichtenberg@de-wert.de)

## Hahn Gruppe

Buddestraße 14  
51429 Bergisch Gladbach  
Telefon: 02204 9490-105  
Telefax: 02204 9490-201  
E-Mail: kontakt@de-wert.de

[www.hahnag.de](http://www.hahnag.de)



### Wichtiger Hinweis, Disclaimer

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte sowie Informationen zu im Falle etwaiger Rechtsstreitigkeiten zugänglichen Instrumenten der kollektiven Rechtsdurchsetzung sind in deutscher Sprache unter [www.hahnag.de/wp-content/uploads/2023/01/Anlegerrechte.pdf](http://www.hahnag.de/wp-content/uploads/2023/01/Anlegerrechte.pdf) abrufbar.

Diese Marketing-Anzeige 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 Marketing-Anzeige im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufsprospekt. Die Einzelheiten, die mit dieser Investition verbunden sind, können allein dem verbindlichen Verkaufsprospekt vom 11.03.2024 inklusive etwaiger Nachträge und Aktualisierungen entnommen werden. Die Marketing-Anzeige ist nicht an die persönlichen Verhält-

nisse/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 Anlegers. 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 Marketing-Anzeige 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 das separat erstellte Basisinformationsblatt erhalten Sie als deutschsprachiges Dokument kostenfrei unter oben genannter Anschrift von der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH sowie im Internet unter <https://www.hahnag.de/beteiligungsangebot/>.