

## Die Mieter der Objekte

### Bonitätsstarke Unternehmen



Die **Marktkauf Holding GmbH** ist eines der größten deutschen Handelsunternehmen und eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der EDEKA-Gruppe. Der Sortimentsschwerpunkt in den bundesweit rund 180 Marktkauf-Häusern liegt auf Lebensmitteln mit dem Fokus auf Frischwaren, ergänzend wird standortabhängig ein Sortiment an attraktiven NonFood-Artikeln wie z. B. Multimedia, Haushalts- oder Drogeriewaren, angeboten.



Hinter dem Erfolg von **EDEKA** steht eine klare Strategie. Die Gruppe setzt auf zwei starke Kerngeschäftsfelder, die eine solide und zukunftsweisende Basis für die Fortentwicklung des Unternehmens bilden. Zum einen prägen rund 4.500 selbstständige EDEKA-Kaufleute die dynamische Entwicklung der Gruppe maßgeblich mit. Zum anderen gibt es neben dem EDEKA-Vollsortiment ein starkes Discount-Konzept mit dem Tochterunternehmen Netto-Marken-Discount. Mit ihrem hohen Engagement tragen die rund 280.000 Mitarbeiter entscheidend zur starken Position der Gruppe bei.



**OBI** führt als Nummer 1 die deutsche Bau- und Heimwerkermarktbranche an und gehört in Europa zur Spitze. Aktuell verfügt das Unternehmen in Deutschland über mehr als 330 OBI Märkte. Hinzu kommen mehr als 180 OBI Märkte in 11 zentral- und osteuropäischen Ländern. Das Unternehmen OBI beschäftigt über 38.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.



## Die Hahn Gruppe

### Spezialist für Einzelhandelsimmobilien

Die Hahn Gruppe ist seit fast 30 Jahren einer der führenden Asset Manager für Einzelhandelsimmobilien. Wir konzipieren Fondsprodukte für private sowie institutionelle Anleger und verwalten externe Immobilienportfolios. Das von der Hahn Gruppe betreute Vermögen liegt bei über 2 Mrd. Euro. Mit der Erfahrung aus über 150 emittierten geschlossenen Immobilienfonds und institutionellen Fondsprodukten setzen wir auf hohe Investitionssicherheit und Renditestärke. Wir erschließen mit unseren umfangreichen Managementleistungen alle Ertragspotenziale der Immobilie und maximieren so die Wertschöpfung für unsere Anleger. Die Hahn Gruppe ist an allen deutschen Wertpapierbörsen gelistet.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite unter [www.hahnag.de](http://www.hahnag.de).

#### HAHN Fonds Management GmbH

Vertriebsservice

Buddestraße 14

51429 Bergisch Gladbach

Telefon: +49 (0) 2204 94 90-156

Telefax: +49 (0) 2204 94 90-117

E-Mail: [czumkier@hahnag.de](mailto:czumkier@hahnag.de)

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



## Pluswertfonds 151

Hahn Fachmarktzentren Nordhorn und Offenbach



ö.konzept 5/10; FOTOS: HAHN GRUPPE, MANUEL FRAUENDORF

Gute Ideen für große Flächen.

## Die Immobilie in Nordhorn

### Ein großzügig angelegtes Fachmarktzentrum

Das rd. 50.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einem modernen Fachmarktzentrum, bestehend aus einem SB-Warenhaus, einem Baumarkt sowie weiteren Fachmärkten bebaut. Das Objekt wurde 2007 fertig gestellt. Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 23.400 m<sup>2</sup>. Den Besuchern stehen ca. 675 ebenerdige Parkplätze zur Verfügung.

EDEKA hat als Generalmieterin die Flächen des SB-Warenhauses, des Baumarktes sowie die Shopflächen in der innen liegenden Mall für 15 Jahre angemietet und betreibt unter der Eigenmarke Marktkauf das SB-Warenhaus. Der Baumarkt ist seitens EDEKA an die REWE-Gruppe untervermietet und wird unter deren Markenbezeichnung toom betrieben.

Weitere Mieter des Objektes sind u. a. die Drogeriemarktkette dm, der Schuheinzelhändler Deichmann, die Mode-Einzelhandelsunternehmen Charles Vögele und TAKKO.

### Die Stadt Nordhorn

Nordhorn liegt an der Grenze zur Niederlande und zum Bundesland Nordrhein-Westfalen. Das Fachmarktzentrum grenzt unmittelbar an die Innenstadt/Fußgängerzone von Nordhorn. Die Stadt mit ca. 53.000 Einwohnern weist sehr hohe Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland auf.

## Die Immobilie in Offenbach am Main

### Ein modernes Fachmarktzentrum

Das rd. 40.000 m<sup>2</sup> große Grundstück wird mit einem Fachmarktzentrum, bestehend aus einem SB-Warenhaus, einem Baumarkt sowie voraussichtlich zwei weiteren Fachmärkten bebaut. Die Gesamtmietfläche wird ca. 17.000 m<sup>2</sup> betragen. Auf dem Grundstück stehen den Besuchern des Fachmarktzentums ca. 500 ebenerdige PKW-Einstellplätze zur Verfügung.

Mieterin des Baumarktes, der Ende März 2010 eröffnet wurde, ist für mindestens 15 Jahre die OBI AG, Wermelskirchen.

Mieterin des SB-Warenhauses ist die EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH, Offenburg, die einen Mietvertrag mit 20 Jahren Laufzeit fest abgeschlossen hat.

### Die Stadt Offenbach am Main

Die hessische Stadt Offenbach am Main ist eine der größten Städte des Bundeslandes Hessen und liegt verkehrsgünstig im prosperierenden Rhein-Main-Gebiet. Im näheren Umkreis leben hier ca. 750.000 Menschen.

Dadurch weist Offenbach hohe Kaufkraftzuflüsse aus den umliegenden Regionen auf.

## Das Beteiligungsangebot

### Der Pluswertfonds 151

Die Anleger des Pluswertfonds 151 beteiligen sich an zwei großflächigen Einzelhandelsobjekten in Nordhorn (Niedersachsen) und Offenbach am Main (Hessen).

### Die Daten des Fonds

Investitionsvolumen	ca. 67.460.000 Euro
Eigenkapital	ca. 29.625.000 Euro
Anfängliche Ausschüttung	6,0 % p. a. (jeweils anteilig quartalsweise)
Mindestbeteiligung	20.000 Euro, zuzüglich 5 % Agio
Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Attraktiver Mietermix	Bonitätsstarke Ankermieter mit langlaufenden Mietverträgen
Mietvertragslaufzeit der Ankermieter in Nordhorn	bis März 2022
Mietvertragslaufzeit der Mieter in Offenbach am Main	EDEKA: bis voraussichtlich Oktober 2030 OBI: bis März 2025
Risikodiversifikation	Durch Investition in zwei moderne Fachmarktzentren an unterschiedlichen Standorten in Deutschland

