



## Publikums-AIF investiert in Hornbach

**Die Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH hat einen neuen Publikums-AIF aufgelegt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte am 19. November eine entsprechende Vertriebsgenehmigung. Das Beteiligungsangebot Hahn Pluswertfonds 164 investiert mit einem Gesamtvolumen von 16 Millionen Euro in einen langfristig vermieteten Hornbach Bau- und Heimwerkermarkt in Trier.**

### Hornbach – profitabel und erfolgreich in einem attraktiven Branchenumfeld

Der Mieter Hornbach ist einer der profitabelsten und erfolgreichsten Baumarktanbieter in Deutschland. Grund dafür ist u.a. die große Beliebtheit bei den Kunden. So belegte Hornbach in 2013 und 2014 im „Kundenmonitor“-Ranking für deutsche Bau- und Heimwerkermärkte den ersten Platz in der Globalzufriedenheit. Im Jahr 2014 wurde Hornbach in insgesamt 20 von 35 Bewertungskategorien des Kundenmonitors an die Spitze gewählt, darunter die Kriterien Qualität, Preis-Leistungs-Verhältnis, Auswahl und Service. Bau- und Heimwerkermärkte, die nach dem Lebensmittel- und Textilhandel das drittgrößte Konsumgütersegment in Deutschland ausmachen, weisen derzeit branchenübergreifend eine erfreuliche Entwicklung auf. Sie profitieren dabei von einem positiven Ausgabentrend der Bevölkerung, in Bezug auf Neubau-, Umbau- und Renovierungsarbeiten. Im Geschäftsjahr 2014 erzielte die Branche gemäß BHB (Handelsverband Heimwerken, Bauen und Garten e. V. ein bereinigtes Umsatzplus von 5,0 Prozent.

### Standort Trier: Gute Wirtschaftsdaten und überregionale Anziehungskraft

Trier ist mit ca. 107.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz. Die Universitätsstadt bildet das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentrum einer ansonsten weitgehend ländlich geprägten Umgebung. Begünstigt durch die Lage und angesichts der breiten Angebots- und Standortstruktur zählt Trier mit einer Handelszentralität von 200 zu den Einzelhandelsstandorten, die eine weit überdurchschnittliche Anziehungskraft auf Konsumenten aus dem Umland ausüben.

Die lokale Arbeitsmarkt- und Beschäftigungssituation in Trier stellt sich durchweg erfreulich dar. Die Arbeitslosenquote liegt mit 5,2 Prozent deutlich unter dem Bundesdurchschnitt und wird von einem positiven Trend der Beschäftigtenzahlen begleitet. Gemäß den Berechnungen der Bertelsmann Stiftung soll das stetige Wachstum der Einwohnerzahlen mindestens bis in das Jahr 2020 hinein anhalten. Zudem verfügt Trier über eine verhältnismäßig junge Bevölkerung, wie es typisch für Universitätsstädte ist.

## Zukunftsträchtiger Mikro-Standort

Der Standort Nikolaus-Theis-Straße befindet sich im Süden der Stadt Trier in einem zentrumsnahen Gewerbegebiet. In geringer Entfernung befinden sich Lebensmittelgeschäfte sowie weiterer fachmarktorientierter Einzelhandel. Der Standort ist gut an die auf der anderen Moselseite gelegene Innenstadt angebunden. Der Bau- und Heimwerkermarkt vermittelt eine ausgeprägte Branchen- und Betreiberkompetenz und entspricht damit dem hohen Unternehmensstandard des Betreibers HORNBACH. Darauf aufbauend nimmt der Markt eine starke Stellung in seinem Wettbewerbsumfeld ein. Das Objekt hat über die Stadt hinaus ein großes Einzugsgebiet im regionalen Umland und profitiert von seiner verkehrsgünstigen Lage.

## Konservativ kalkulierter Publikumsfonds mit attraktiver Ausschüttungsrendite

Das anteilige Eigenkapital des Pluswertfonds 164 beläuft sich auf 10,0 Millionen Euro. Anleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von 20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag an dem Publikums-AIF beteiligen. Ein sehr langfristiger Mietvertrag mit Verlängerungsoptionen lässt eine stabile Rendite erwarten. Mit u.a. einer Fremdfinanzierungsquote von nur 37,5 Prozent und einem anfänglichen Tilgungssatz in Höhe von 2 Prozent ist das Fondsangebot konservativ kalkuliert. Die anfängliche, ab 2015 geplante Ausschüttung liegt bei 5,25 Prozent und wird quartalsweise ausgezahlt. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31.12.2030 befristet. Der Vertrieb des geschlossenen Immobilienfonds wird Ende November aufgenommen werden.

Bild: © DDRockstar / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4942019/publikums-aif-investiert-in-hornbach/>