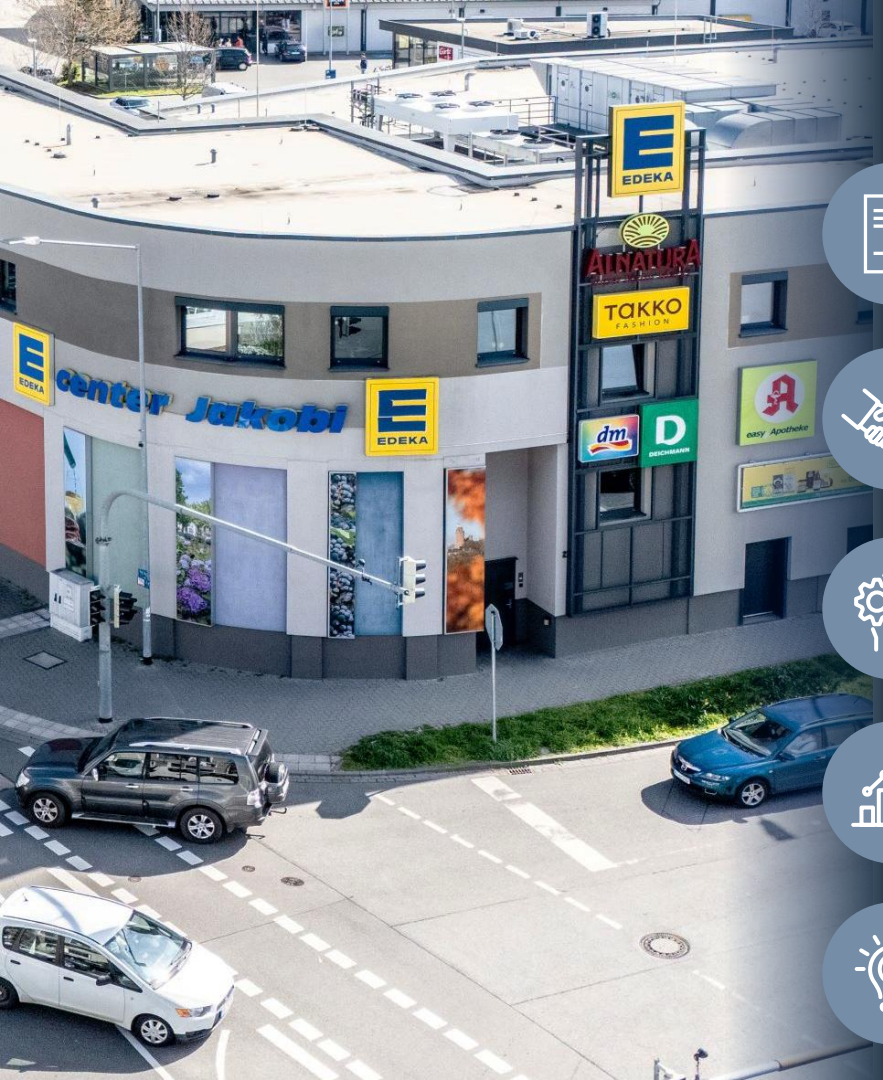




PRODUKTPRÄSENTATION HAHN PLUSWERTFONDS 187 - FACHMARKTZENTRUM BENSHEIM

EXKLUSIVE VERTRIEBSINFORMATION - KEINE WEITERGABE AN KAPITALANLEGER

 **Hahn
Gruppe**
Wertarbeit mit Immobilien



Ankermieter EDEKA: Mietvertrag bis 2046
Standort-Treue seit Gebäudeerrichtung (2015)



Standort-Bekenntnis
EDEKA ist selbst mit über 10 Prozent beteiligt



Attraktiver Mietermix
Bonitätsstark und diversifiziert



100 % vermietet
Alle Assets auf nachhaltigem Mietniveau vermietet



Vermögensübertragungen
2026: 48,77 Prozent (Übertragungswert)

STARKE PARTNERSCHAFT

Wettstreit um begehrte Standorte

- Aktuell erwerben Einzelhändler bevorzugt selbst Objekte und stehen häufig mit Investment Managern in Konkurrenz
- Beim Fachmarktzentrum Bensheim konnte eine partnerschaftliche Lösung auf Augenhöhe realisiert werden: EDEKA ist nicht nur langfristiger Ankermieter, sondern beteiligt sich zugleich als Co-Investor mit über 10 Prozent (= rd. 2,5 Mio. Euro) am Pluswertfonds
- Ergebnis: Interessenskongruenz zugunsten der Anleger



BRANCHE

Lebensnotwendig
und
resilient



ANKERMIETER

Bonitätsstark
und
mitbeteiligt



STANDORT

Lokal
dominierend



INVESTMENT

Konservativ
kalkuliert



SCHENKEN ERBEN

Vermögen über
Generationen
erhalten





LEBENSNOTWENDIG UND RESILIENT

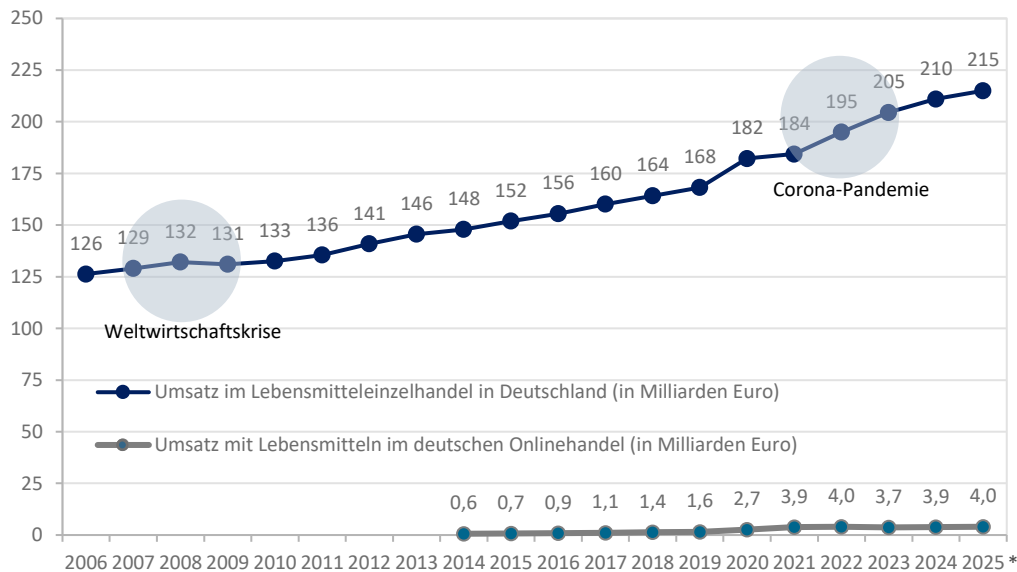
BRANCHE

MARKTÜBERBLICK

Resiliente Nahversorgung

- das Segment **Lebensmitteleinzelhandel** ist nach wie vor **weiter expansiv**
- die **Umsatzentwicklung** ist – trotz extremer Krisen – seit > **20 Jahren positiv** und konjunkturunabhängig
- **bonitätsstarke Mieter** mit langen Mietvertragslaufzeiten und indexierten Mieten sichern einen **stabilen Cashflow**

Umsatzentwicklung im Lebensmitteleinzelhandel

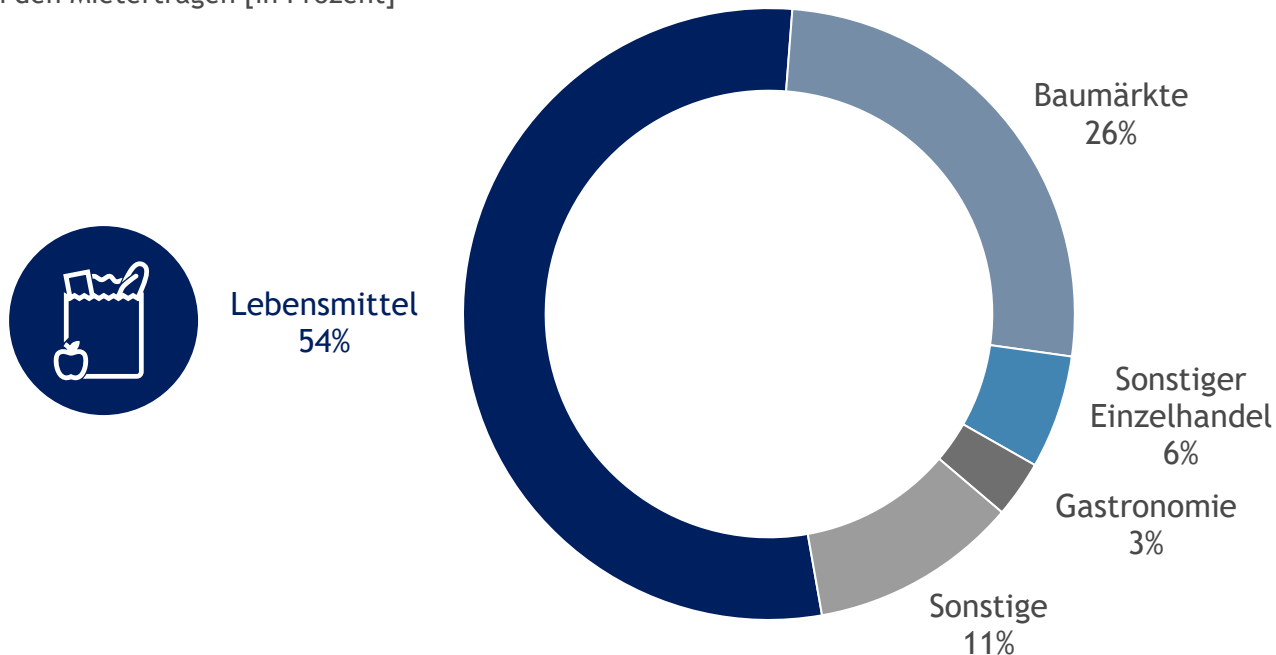


Quelle: EHI Retail Institute, Bundesverband E-Commerce und Versandhandel Deutschland e.V. (bevh)
(*Prognose Hahn Gruppe)

HAHN GRUPPE: RESILIENTE ASSETKLASSEN IM FOKUS

Verteilung der verwalteten Mieteinnahmen auf die Branchen

Anteil an den Mieterträgen [in Prozent]





BONITÄTSSTARK UND MITBETEILIGT

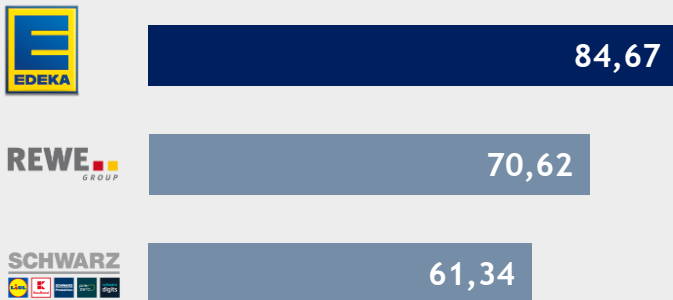
ANKERMIETER

#1 IN DEUTSCHLAND: EDEKA

Hahn und EDEKA: Gemeinsame Standorte

- Anzahl: 33
- WALT*: über 11 Jahre
- Vermietete Fläche: über 200.000 m²

Top 3 im Lebensmitteleinzelhandel in Deutschland 2025** (Umsatz in Mrd. EUR)

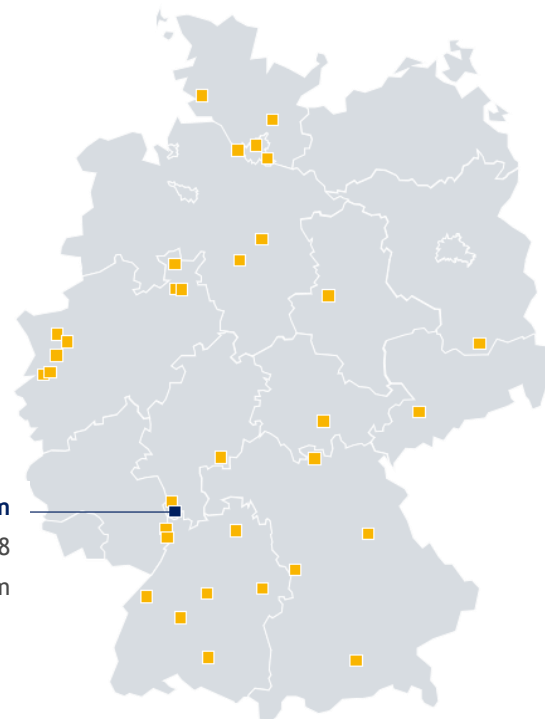


*WALT: Der WALT (Weighted Average Lease Term) ist die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge

**Quelle: [Lebensmittelpraxis.de](https://www.lebensmittelpraxis.de), Umsatzranking 2025 Lebensmitteleinzelhandel, eigene Darstellung

EDEKA-Standorte im Hahn-Portfolio

Fachmarktzentrum Bensheim
Fabrikstraße 2-18
64625 Bensheim





LOKAL DOMINIEREND

STANDORT

ECKDATEN DES FONDSOBJEKTES



Adresse
Fabrikstraße 2-18, 64625 Bensheim

Objektart
Fachmarktzentrum

Ankermieter
EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG

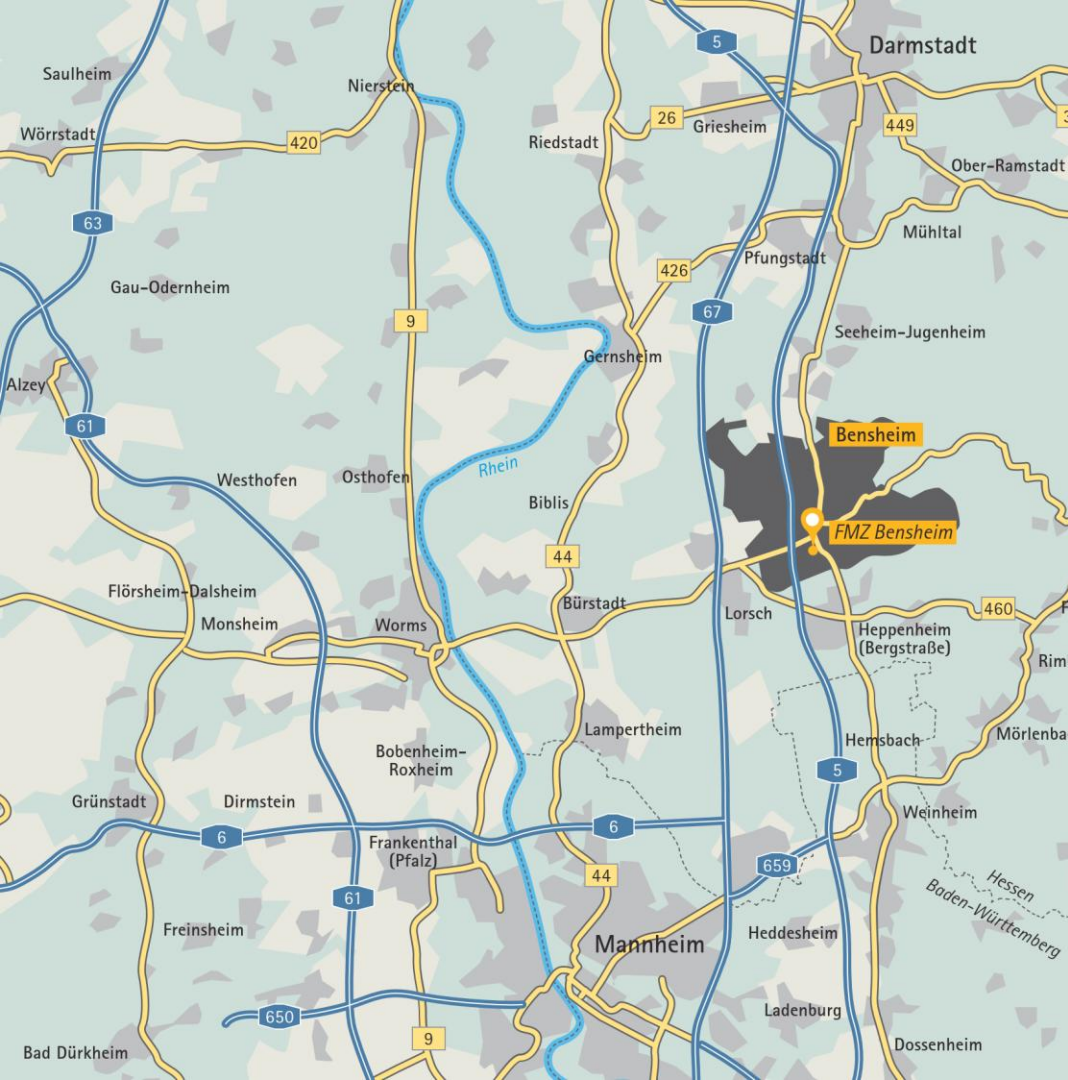
Anzahl Mieter
13

Vermietungsstand
100 %

Restlaufzeit Mietverträge
14 Jahre

Anteil FMCG*
> 77 %

* Fast Moving Consumer Goods (FMCG): Konsumgüter des täglichen Bedarfs, sogenannte Schnell-dreher im Handel, werden als Fast Moving Consumer Goods bezeichnet. Dazu gehören insbesondere Nahrungsmittel, aber auch Wasch- und Reinigungsmittel sowie Produkte für die Körperpflege



ECKDATEN DES STANDORTES

Bevölkerung (12/2024):	41.124
Bevölkerungsprognose (2024-2040):	+3,2 %
Arbeitslosenquote (12/2025):	4,9 %
Index einzelhandelsrelevante Kaufkraft:	110,6
Index Einzelhandelszentralität:	105,5



EINZUGSGEBIET

ZONEN (Fahrtzeit mit dem Auto)	EINWOHNER
I (= 5 Minuten)	rd. 6.200
I+II (= 10 Minuten)	rd. 22.780
I+II+III (= 15 Minuten max. Einzugsgebiet)	rd. 80.600

DOMINIERENDER NAHVERSORGUNGSSTANDORT

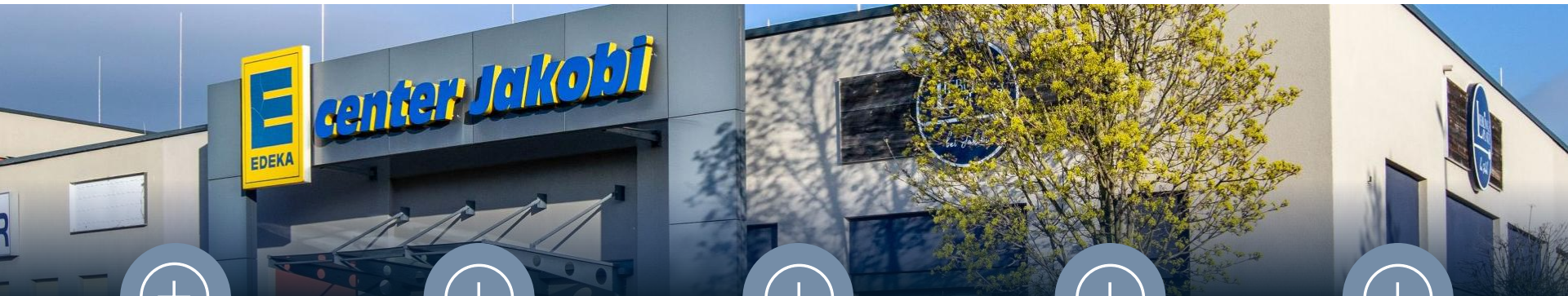
Die dargestellten Logos sind Eigentum der jeweiligen Unternehmen



VERMIETUNGSÜBERSICHT

Mieter	Nutzung	Mietfläche in m²	Jahresmiete in Euro p. a. (netto)	Mietanteil in %	Beginn Mietvertrag	Ende Festlaufzeit	Option zur Verlängerung in Jahren	Basis Indexierung	Anpassung bei Veränderung um	Anpassungs- quote in %
EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG	Verbrauchermarkt	6.854,59	1.120.719,12	54,0	21.05.2015	30.06.2046	2 x 5	10.2023	10,00 %	60,00
dm-drogerie markt GmbH & Co. KG	Drogerie	844,92	154.057,08	7,4	03.06.2015	02.06.2035	3 x 5	05.2022	10,00 %	70,00
AlnaturA Produktions- und Handels GmbH	Biomarkt	868,12	148.932,12	7,2	16.04.2015	15.04.2030	1 x 5	04.2024	10,00 %	80,00
AWG Allgemeine Warenvertriebs GmbH	Bekleidung	811,49	98.400,00	4,7	01.02.2021	30.06.2035	2 x 5	01.2023	10,00 %	65,00
Deichmann SE	Schuhe	513,36	96.972,60	4,7	15.06.2015	14.06.2035	4 x 5	06.2025	10,00 %	65,00
Takko Holding GmbH	Bekleidung	504,48	99.722,16	4,8	11.06.2015	10.06.2032	3 x 5	05.2026	10,00 %	70,00
Musiktheater Rex GmbH	Veranstaltung	652,52	87.600,00	4,2	01.09.2015	31.08.2036	1 x 5	03.2024	10,00 %	100,00
AKTIVA Heintierprodukte GmbH & Co. KG	Tierbedarf	711,02	90.895,80	4,4	18.06.2015	18.06.2035	1 x 5	04.2025	10,00 %	75,00
Florian Meissl	Apotheke	259,90	82.626,36	4,0	01.07.2017	17.06.2035	4 x 5	02.2024	10,00 %	80,00
Matratzen Concord GmbH	Möbel	415,73	58.266,12	2,8	11.06.2015	10.06.2028	1 x 5	03.2024	10,00 %	80,00
Klier Hair Group GmbH	Friseur	75,41	24.675,36	1,2	18.06.2015	30.06.2030	1 x 5	02.2024	10,00 %	80,00
Westfa-Werbung Modersohn GmbH & Co. KG	Außenwerbung	0,00	3.798,00	0,2	01.11.2022	31.10.2029		Anpassung Verbraucherpreisindex alle 2 Jahre		
EWE Go GmbH	Ladesäulen	0,00	7.374,72	0,4	29.02.2024	28.02.2039		07.2025	10,00 %	70,00
Gesamt		12.511,54	2.074.039,44	100,0						

FAZIT ZUM STANDORT



Etablierter Nahversorgungsstandort

Dominierende
Marktstellung im
relevanten Einzugsgebiet



Synergetischer Mietermix

Fokus auf den Waren
des täglichen Bedarfs



Sehr gute verkehrsgünstige Lage

Direkte Anbindung an die
B 47 sowie schnelle
Erreichbarkeit von A 5
und A 67



Überzeugender Standort

Hohe Kaufkraft,
positive Entwicklung
und großes Einzugsgebiet



Langfristig planbare Erträge

Bonitätsstarke Mieter
mit einer Ø Restlaufzeit
der Mietverträge von
14 Jahre



Jako bio

& Gemüse



Käsevielfalt

Vergessen
Sie nicht Ihre
PAYBACK Karte!

Alpen Schmelz Käse
1.99

Alpen Schmelz Käse
3.70

Alle im Sortiment
Käsevielfalt
Käse
Käse
Käse

Wir

TARHAGE
Treffpunkt
spezialisierte
Käse

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

Teich

wurst





KONSERVATIV KALKULIERT

INVESTMENT

Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss

174,1 Prozent der Beteiligungssumme ohne Ausgabeaufschlag vor Steuern
inkl. Rückführung des eingesetzten Kapitals



Prognostizierte Ausschüttung

4,75 Prozent p. a. quartalsweise Auszahlung; erstmals vorgesehen
zeitanteilig ab Beitritt der Anleger für das 4. Quartal 2026 zum 30.12.2026



Mindestzeichnungsbetrag

20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio



Fremdkapital

17.847.500 Euro (rd. 40,76 Prozent der Gesamtinvestitionskosten);
Zinssatz p. a. (nominal/effektiv): 2,82 Prozent/4,24 Prozent;
Zinsfestschreibung bis zum 30.12.2036;
Tilgung: 1,25 Prozent;
kalkulierte Restverschuldung 2036: 6,48-fach



Fondsschließung

Fondsschließung ist geplant zum 30.09.2026 und 30.12.2026





center jakobi

Kaufpreis Immobilien	34.100.000 Euro
Marktwerte der Immobilien gem. Gutachter (13.05.2026)	34.830.000 Euro
Anschaffungskosten Immobilien	16,40-fache der Jahresnettokaltmiete
Prognostizierter Veräußerungsfaktor	16,25-fache der Jahresnettokaltmiete



	Netto in Euro	in % des Gesamtaufwandes
Eigenkapital/Kaufpreis	25.935.000	59,24
<i>Emissionskapital Anleger (Kaufpreis)</i>	22.202.830	50,71
<i>Eigenkapital Gründungsgesellschafter</i>	2.497.170	5,70
<i>Ausgabeaufschlag (Agio)</i>	1.235.000	2,82
Fremdkapital	17.847.500	40,76
Gesamtfinanzierung	43.782.500	100,00

Gläubiger	Volksbank Darmstadt Mainz eG
Laufzeit der Zinsfestschreibung	30.12.2036
Darlehenssumme	17.847.500 EUR
Auszahlungskurs	90 Prozent
Zinssatz p. a. (nominal / effektiv)	2,82 Prozent / 4,24 Prozent
Zahlungsfälligkeit	monatlich, nachträglich
Tilgung	1,25 Prozent p. a. zzgl. ersparte Zinsen ab dem 01.07.2027
Restverschuldung 2036	6,48-fach (im Verhältnis zu den dann progn. Mieteinnahmen)

SENSITIVITÄTSANALYSE

Einflussfaktor	Verschlechterung	Prognosefall	Verbesserung
Inflationsentwicklung in Prozent (p. a.)	1,00	2,00	3,00
Instandhaltungskosten in Euro/m ² (p. a.)	7,50	5,00	2,50
Vermietungs- / Modernisierungskosten	verdoppelt	6 Monatsmieten	keine
Verkaufsmultiplikatoren	15,25-fach	16,25-fach	17,25-fach
Anschlussfinanzierungssatz (in Prozent)	6,00	4,00	2,00
Kumulatives Eintreten aller Einflussfaktoren (in Prozent)			
Auszahlung vor Steuern	48,55 %	62,94 %	77,25 %
Anteilswert im Jahr 2040	88,79 %	111,21 %	134,62 %
IRR vor Steuern	2,42 % p. a.	4,59 % p. a.	6,41 % p. a.
IRR nach Steuern	1,86 % p. a.	3,74 % p. a.	5,35 % p. a.

Rechtsform:

Hahn Fachmarktzentrum Bensheim GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG

Beteiligungsart:

Mittelbare Kommanditbeteiligung als Treugeber über eine Treuhandgesellschaft oder optional als direkt beteiligter Kommanditist an einer Fondsgesellschaft in der Rechtsform einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft

Haftung:

Beschränkt; 0,1 Prozent des Zeichnungsbetrages (ohne Ausgabeaufschlag)

Prospektverantwortliche (KVG gem. § 268 Abs. 1 KAGB):

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH,
Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach
100-prozentige Tochtergesellschaft (Hahn Gruppe)

Weitere Infos auf unserer Landingpage:

www.hahnag.de/fonds/hahn-pluswertfonds-187

Dauer der Beteiligung:

Geplante Fondslaufzeit bis zum 31.12.2040

Besteuerung:

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (soweit Anteile im Privatvermögen gehalten werden) sowie zu einem geringen Teil aus Kapitalvermögen

Mindestzeichnungsbetrag:

20.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio

Einzahlung/Fondsschließung:

10 Prozent des Zeichnungsbetrages / Kaufpreises 14 Tage nach Annahme der Zeichnungsunterlagen, Restbetrag bis spätestens 14 Tage vor Fondsschließung bzw. auf Anforderung der Treuhänderin. Fondsschließung ist geplant zum 30.09.2026 und 30.12.2026

Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss (Prognose):

174,1 % der Beteiligungssumme ohne Ausgabeaufschlag vor Steuern inkl. Rückführung des eingesetzten Kapitals



VERMÖGEN ÜBER GENERATIONEN ERHALTEN

SCHENKEN & ERBEN

Die Konsultation des persönlichen
Steuerberaters wird ausdrücklich empfohlen.

FREIBETRÄGE

€ 500.000

Ehegatten und
Lebenspartner

€ 400.000

Kinder

€ 200.000

Enkel lebender
Kinder und Stiefkinder

€ 20.000

Lebensgefährten

€ 20.000

Patenkinder

€ 20.000

Nichten und Neffen

BERECHNUNG SCHENKUNGSTEUER: BEISPIEL 1*

Sie verschenken
Geldvermögen
In Höhe von
500.000 Euro



Steuerpflichtiger Erwerb bis	Steuerklasse I	Sie sind Erbe/Beschenkter	
75.000 Euro	7 %	Ihr Verwandtschaftsgrad:	Enkelkind
300.000 Euro	11 %	Steuerklasse:	I
600.000 Euro	15 %	Schenkung/Erbschaft:	500.000 Euro
6.000.000 Euro	19 %	– Freibetrag (siehe Tabelle)	– 200.000 Euro
13.000.000 Euro	23 %	= zu versteuern:	= 300.000 Euro
26.000.000 Euro	27 %	× Steuersatz (siehe Tabelle):	11 %
über 26.000.000 Euro	30 %	= zu zahlende Steuer:	33.000 Euro!

* Die Berechnung geht davon aus, dass ausschließlich der genannte Betrag bzw. die genannte Beteiligung (siehe Praxisbeispiel 02) in Höhe von 500.000 Euro verschenkt bzw. vererbt wird. Es handelt sich um eine isolierte Betrachtung, die bei größeren Vermögen abweichen kann.

BERECHNUNG SCHENKUNGSTEUER: BEISPIEL 2*

Empfehlung:

Gestaltung im
Rahmen einer
zweckgebundenen
Schenkung

Sie verschenken eine
Beteiligung am PWF 187
- Fachmarktzentrum
Bensheim in Höhe von
500.000 Euro



Erbschaft-/Schenkungsteuerlicher
Wert in Prozent des Eigenkapitals
ohne Ausgabeaufschlag

2026:	48,77 %
2027:	46,84 %
2028:	50,09 %
2029:	52,72 %
2030:	53,12 %

Sie sind Erbe/Beschenkter

Ihr Verwandtschaftsgrad:	Enkelkind
Steuerklasse:	I
Schenkung der Beteiligung:	500.000 Euro
Erbschaft-/schenkungsteuerlicher Wert der Beteiligung im Jahr 2026: 48,77 %	= 243.850 Euro
- Freibetrag (siehe Tabelle):	- 200.000 Euro
= zu versteuern:	43.850 Euro
× Steuersatz (siehe Tabelle)	7 %
= zu zahlende Steuer	≈ 3.069 Euro!

Die Konsultation des persönlichen
Steuerberaters wird ausdrücklich empfohlen.

* Die Berechnung geht davon aus, dass ausschließlich der genannte Betrag bzw. die genannte Beteiligung (siehe Beispiel 02) in Höhe von 500.000 Euro verschenkt bzw. vererbt wird. Es handelt sich um eine isolierte Betrachtung, die bei größeren Vermögen abweichen kann.

BERECHNUNG SCHENKUNGSTEUER: BEISPIEL 3*

Sie verschenken eine
Beteiligung am PWF 187 -
Fachmarktzentrum Bensheim
in Höhe von 500.000 Euro
mit Vorbehaltsnießbrauch

Empfehlung:

Gestaltung im
Rahmen einer
zweckgebundenen
Schenkung

Die Konsultation des persönlichen
Steuerberaters wird ausdrücklich empfohlen.

* Die Berechnung geht davon aus, dass ausschließlich der genannte Betrag bzw. die genannte Beteiligung (siehe Beispiel 02)
in Höhe von 500.000 Euro mit Vorbehaltsnießbrauch verschenkt bzw. vererbt wird. Es handelt sich um eine isolierte Betrachtung, die bei größeren Vermögen abweichen kann.



Sie sind Erbe/Beschenkter

Ihr Verwandtschaftsgrad: Enkelkind

Steuerklasse: I

Schenkung der Beteiligung: 500.000 Euro

2026: **16,63 %**

83.150 Euro

– Freibetrag (siehe Tabelle): – 200.000 Euro

= zu versteuern: 0 Euro

Rest-Freibetrag: 116.850 Euro!

Schenkerin, 65 Jahre



Ausschüttungen: 4,75 % p. a.*



500.000 €



Enkelkind



Verkaufserlös: 111,21 %**

* Prognose (bei angenommener Inflation i. H. v. 2,0 % über die gesamte Fonds-Laufzeit);

** Prognose (bei angenommener Inflation i. H. v. 2,0 % über die gesamte Fonds-Laufzeit); nach Steuern

VORBEHALTSNIEßBRAUCH (ÜBERSICHT)

Schenker, männlich

Alter	Übertragungswert (ca.)*
50	10,52 %
55	13,06 %
60	16,08 %
65	19,54 %
70	23,39 %
75	27,62 %
80	32,14 %
85	36,65 %

Schenkerin, weiblich

Alter	Übertragungswert (ca.)*
50	8,64 %
55	10,78 %
60	13,44 %
65	16,63 %
70	20,40 %
75	24,78 %
80	29,64 %
85	36,69 %

* Bei den dargestellten Werten handelt es sich um Prognosen, die sich bei einer tatsächlichen Übertragung in Abhängigkeit vom Alter des Schenkers sowie vom Zeitpunkt der Übertragung verändern können.

FÜR SIE: UNSERE UNTERSTÜTZUNG

Sichern Sie Ihr Vermögen für die Zukunft



Planen Sie Ihre Erbfolge
vorausschauend und nutzen Sie
steuerliche Vorteile

Professionelle Begleitung



Unsere Experten stehen
Ihnen zur Seite

Individuelle Berechnung für Ihre Erbfolge



Nutzen Sie unsere
maßgeschneiderte Lösung, um Ihr
Vermögen optimal weiterzugeben

DIE KONSULTATION DES PERSÖNLICHEN STEUERBERATERS WIRD AUSDRÜCKLICH EMPFOHLEN.

IHRE ANSPRECHPARTNER



Paschalis Christodoulidis
Prokurist

Telefon: 02204 9490-262
Mobil: 0151 15062262
pchristodoulidis@de-wert.de



Sven Link
Vertriebsdirektor

Telefon: 02204 9490-251
Mobil: 0151 15062251
slink@de-wert.de



Michèle Lichtenberg
Vertriebsassistentin

Telefon: 02204 9490-105
mlichtenberg@de-wert.de



Svenja Wochnik
Vertriebsassistentin

Telefon: 02204 9490-122
swochnik@de-wert.de

DOWNLOADBEREICH



Die Anleger nehmen am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des AIF gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in den AIF birgt neben der Chance auf Erträge auch Verlustrisiken. Die im Folgenden beschriebenen Risiken können die Wertentwicklung des AIF und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Diese Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Deshalb ist die Beteiligung an dieser Anlage nur im Rahmen einer geeigneten Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände: Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder die DeWert noch der AIF können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung der Immobilienwerte und des Immobilienmarktes, der Vermietungssituation, der Bewirtschaftungskosten (z. B. Instandhaltungskosten). Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den AIF/Anleger haben.

Fremdfinanzierung: Die Investitionen des AIF werden konzeptionsgemäß zum Teil mit Krediten finanziert, die unabhängig von der Einnahmesituation des AIF zu bedienen sind. Bei negativem Verlauf führt der im Rahmen der Kredite zu leistende Kapitalsdienst dazu, dass das Eigenkapital des AIF schneller aufgezehrt wird. Auch wirken sich Wertschwankungen stärker auf den Wert der Beteiligung aus (sogenannter Hebeleffekt). Dies gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für Wertminderungen.

Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung: Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der AIF geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verrechnen hat. Die daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Allgemeines Haftungsrisiko: Die Haftung ist auf die Eigenkapitaleinlage beschränkt, eine Nachschusspflicht besteht nicht. Dritten gegenüber ist die Haftung der Anleger ausgeschlossen, soweit die Hafteinlage geleistet ist. Das Verhältnis der Hafteinlage zur Kommanditeinlage ist so bestimmt, dass eine Kommanditeinlage von 24.700 Euro eine Hafteinlage von 24,70 Euro einschließt.

Keine Rücknahme von Anteilen/eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit: Eine Rücknahme von Anteilen durch den AIF oder die DeWert als Kapitalverwaltungsgesellschaft ist nicht vorgesehen. Eine ordentliche Kündigung der Anteile ist nicht möglich. Eine Veräußerung oder sonstige Verfügung über Anteile durch den Anleger ist grundsätzlich rechtlich möglich, jedoch aufgrund des Fehlens eines ausreichend organisierten Markts sehr eingeschränkt.

Nachhaltigkeitsrisiken: Ereignis oder Bedingung in den Bereichen Umwelt (z. B. Veränderungen klimatischer Bedingungen), Soziales (z. B. Auflagen für mehr Energieeinsparungen) oder Unternehmensführung (Reputationsrisiken bei nicht-nachhaltiger Unternehmensführung), dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der vom AIF getätigten Investitionen und damit auf den Wert der Anteile am AIF hat.

Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel 3 „Risiken der Beteiligung“ zu entnehmen.

Information zur Offenlegungsverordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (EU)

Nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren werden derzeit nicht berücksichtigt. Dies vor allem aufgrund des Umstands, dass die notwendigen Informationen, die zur Feststellung und Gewichtung der nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen aus Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten erforderlich sind, im Markt noch nicht in vollem Umfang sowie in hinreichender Qualität verfügbar sind. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

EXKLUSIVE VERTRIEBSINFORMATION - KEINE WEITERGABE AN KAPITALANLEGER

Diese exklusive Vertriebsinformation für Vertriebspartner dient allein Informationszwecken und 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 Präsentation im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufsprospekt. Diese 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. Es wird dringend empfohlen, dass jeder Investor vor einer Kaufentscheidung den vollständigen Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen liest, die in deutscher Sprache als Print- oder elektronische Version bei der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH (Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach), Telefon 02204-9490-105, per E-Mail an kontakt@de-wert.de sowie im Internet unter www.hahnag.de/fonds/hahn-pluswertfonds-187 erhältlich sind. 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 Präsentation geäußerten Meinungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile dar, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Gewähr übernommen werden kann. Eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann daher nicht gegeben werden.