



## **ADHOC-MITTEILUNG**

### **1. Halbjahr 2008: Hahn Gruppe steigert Umsatz und operatives Ergebnis (EBIT), Ergebnisprognose für das Gesamtjahr angepasst**

- Umsatzerlöse steigen um 57 Prozent auf 29,72 Mio. Euro
- Operativer Gewinn (EBIT) mit 9,69 Mio. Euro mehr als verdreifacht
- Assets under Management legen auf 2,35 Mrd. Euro zu
- Managementbereich mit 12,1 Prozent höherer Vermietungsleistung
- Weiterhin positives Jahresergebnis erwartet - aber merklich unter Vorjahr

**Bergisch Gladbach, 15. August 2008** – Die Hahn Gruppe konnte im ersten Halbjahr die Umsatzerlöse auf 29,72 Mio. Euro steigern (Vorjahr: 18,88 Mio. Euro). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf gestiegene Mieterlöse zurückzuführen. Mit einem Anstieg um 220 Prozent auf 9,69 Mio. Euro entwickelte sich das operative Ergebnis (EBIT) noch besser.

Das Ergebnis nach Steuern ging im ersten Halbjahr 2008 auf - 2,18 Mio. Euro zurück, nach 1,76 Mio. Euro im Vorjahr. Das Ergebnis je Aktie lag bei -0,18 Euro (Vorjahr: 0,15 Euro). Ausschlaggebend für den unterjährig erwarteten Ergebnisrückgang waren die im Vergleich zum Vorjahr geringeren Provisionserträge aus der Platzierung von Pluswertfondsanteilen so-

wie die angekündigten Vorlaufkosten für die Vermarktung des institutionellen Fonds HAHN FCP-FIS – German Retail Fund.

Die Hahn Gruppe hat im Berichtszeitraum fünf Immobilien bzw. Beteiligungen an Objektgesellschaften mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 140 Mio. Euro von Dritten erworben. Die durchschnittliche Nettoanfangsrendite der Immobilienobjekte lag bei über 6,5 Prozent.

Von den neu erworbenen Objekten wurden Immobilien für rund 31 Mio. Euro bereits wieder über entsprechende Vehikel bei Investoren investiert: rund 10 Mio. Euro bei privaten Anlegern und 21 Mio. Euro bei institutionellen Investoren.

Die Vermarktung des HAHN FCP-FIS – German Retail Fund mit einem Zielvolumen von rund 750 Mio. Euro verläuft sehr positiv. Die Hahn Gruppe befindet sich mit mehreren nationalen und internationalen Investoren in konkreten Zeichnungsgesprächen. Ein erstes Closing wird für Ende August 2008 erwartet.

Die sich aus hochwertigen Immobilien zusammensetzende Pipeline ist für die planmäßige Befüllung des HAHN FCP-FIS - German Retail Funds, der Privatfonds und der institutionellen Co-Investment-Portfolios vorgesehen. Allein für den HAHN FCP wurden Objekte im Wert von rund 300 Mio. Euro gesichert. Die Abwicklung des Immobilienübergangs der Objekte an den Fonds ist für den 30. September avisiert.

### **Geschäftsbereiche**

Der Geschäftsbereich Trading, der den Verkauf von Immobilien und Objektgesellschaften sowie die Vermarktung von Fonds umfasst, erzielte Umsatzerlöse in Höhe von 24,61 Mio. Euro (Vorjahr: 14,45 Mio. Euro). In

der Berichtsperiode wurde der Pluswertfonds Ravensburg, eine Fachmarkttagglomeration mit einem Verbrauchermarkt als Ankermieter, platziert. Aufgrund gestiegener Mieterlöse erhöhte sich das operative Ergebnis von 1,43 auf 8,77 Mio. Euro.

Im Geschäftsbereich Management lagen die Umsatzerlöse relativ stabil bei 3,89 Mio. Euro, nach 4,26 Mio. Euro in der Vergleichsperiode. Das betreute Immobilienvermögen als wichtige Kenngröße für zukünftige Erträge konnte um 11,9 Prozent auf 2,35 Mrd. Euro gesteigert werden. Die Umsätze im Asset Management profitierten von einer um über 12 Prozent verbesserten Vermietungsleistung: Im ersten Halbjahr konnte das Asset Management rund 30.600 qm neu- bzw. nachvermieten. Die Umsätze lagen bei 1,09 Mio. Euro (Vorjahr: 0,83 Mio. Euro). Das Property Management verzeichnete mit 1,83 Mio. Euro (Vorjahr: 2,37 Mio. Euro) einen Umsatzrückgang durch den vorübergehend erhöhten Eigenanteil am betreuten Immobilienvermögen. Das Fonds Management erzielte mit 0,95 Mio. Euro einen leichten Umsatzrückgang gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr 1,05 Mio. Euro). Das operative Ergebnis lag mit 1,80 Mio. Euro ebenfalls unter dem Vorjahreswert von 2,37 Mio. Euro.

Der Geschäftsbereich Investment konnte die Mieterlöse und Beteiligungserträge deutlich steigern. Im ersten Halbjahr wurde mit dem Retail Park Koblenz ein neues Objekt in das Gemeinschaftsportfolio mit der MEAG aufgenommen. Mit einem Investmentwert von rund 21 Mio. Euro erhöhte sich das Gesamtvolumen des Portfolios auf rund 256 Mio. Euro. Das gesamte Volumen der Co-Investments mit der MEAG und mit Capital & Regional plc. betrug zum 30. Juni 2008 über 700 Mio. Euro. Die Umsätze im Geschäftsbereich Investment stiegen von 0,83 Mio. Euro auf 1,72 Mio. Euro. Das operative Ergebnis lag mit 1,52 Mio. Euro deutlich über dem Vorjahreswert (0,69 Mio. Euro).

## **Ausblick**

Den schwierigen Bedingungen an den Finanzmärkten kann sich auch die Hahn Gruppe nicht vollständig entziehen. Obwohl wir für das Gesamtjahr auf Grundlage der geplanten Investitionstätigkeit mit einem mehr als verdoppelten Umsatz rechnen, erwarten wir zugleich Belastungsfaktoren, die die Ergebnisentwicklung kurzfristig beeinträchtigen werden.

Die bereits angekündigten Kosten für die Konzeption und Vermarktung des HAHN FCP werden das Ergebnis einmalig belasten. Dies ist zugleich eine Zukunftsinvestition: Für das Jahr 2009 wird das zusätzliche Fondsvolumen des HAHN FCP von bis zu 750 Mio. Euro einen deutlichen und nachhaltigen Ergebnisbeitrag im Fonds-, Asset- und Property-Management leisten. Im Privatkundengeschäft sehen wir durch das gestiegene Zinsniveau eine mögliche Beeinträchtigung der Platzierungsmargen. Weiterhin wird ein bisher eingeplanter, höherer Ertrag aus der Projektentwicklungstätigkeit im Partnermodell dieses Jahr voraussichtlich nicht anfallen, da sich zwei Projekte verschoben bzw. als nicht realisierbar herausgestellt haben.

Vor diesem Hintergrund rechnen wir für das Gesamtjahr 2008 unverändert mit einem positiven Ergebnis, dieses wird aber merklich unter dem Vorjahr liegen (bisherige Prognose: stabil auf Vorjahreshöhe von rd. 7 Mio. Euro).

## **Kontakt**

Hahn Gruppe  
Marc Weisener  
Investor Relations / Presse  
Buddestr. 14  
51429 Bergisch Gladbach  
Tel.: 02204-94 90-118  
Fax: 02204-94 90-139  
Email: mweisener@hahnag.de