



AD-HOC-MITTEILUNG

Hahn Gruppe legt vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2009 vor; Anpassung des Konzernabschlusses 2008; Prognose 2010: Wachstum und positives Ergebnis

Bergisch Gladbach, 18. März 2010 – Die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG gibt vorläufige Eckdaten für das Geschäftsjahr 2009 und die Prognose für das Geschäftsjahr 2010 bekannt.

Bei unverändert schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hat sich das Unternehmen wie folgt entwickelt:

Die Umsatzerlöse im Konzern gingen auf 92,40 Mio. Euro zurück (Vorjahr: 428,11 Mio. Euro). Der Rückgang begründet sich insbesondere in einem vom Gesamtumfeld geprägten niedrigeren Transaktionsvolumen. Im Vorjahr war aufgrund der Platzierung eines institutionellen Immobilienfonds ein vergleichsweise hoher Umsatz zu verzeichnen.

Trotz einer sehr erfolgreichen Platzierungstätigkeit im Privatkundengeschäft – das Vertriebsvolumen konnte um 70 Prozent gesteigert werden – gingen die Vertriebsprovisionen um 5,5 Prozent auf 1,03 Mio. Euro zurück. Vorübergehend geringere Provisionsmargen führten zu diesem Rückgang.

Die wiederkehrenden Managementenerlöse des Konzerns entwickelten sich positiv: Die Umsätze des Bereichs Property Management stiegen um 5,1 Prozent auf 4,45 Mio. Euro und der Bereich Fonds Management verzeichnete einen Umsatzanstieg um 3,6 Prozent auf 1,64 Mio. Euro. Das Asset Management konnte seine Vermietungsleistung von 34.500 m² auf 47.200 m² steigern.

Das durch die Hahn Gruppe verwaltete Immobilienvermögen lag zum 31. Dezember 2009 mit 2,02 Mrd. Euro auf Höhe des Vorjahres. Vor dem schwierigen gesamtwirtschaftlichen Hintergrund unterstreicht die Vermietungsquote des Gesamtportfolios von 97,6 Prozent die hohe Stabilität und Ertragssicherheit von großflächigen Einzelhandelsimmobilien.

Das Ergebnis 2009 wurde durch mehrere Sondereinflüsse negativ beeinträchtigt. Mit durchgeführten Wertberichtigungen und der Realisierung von Verlusten aus dem Abbau des Immobilienvermögens sind Risiken adressiert und gemindert worden. Darüber hinaus waren im Rahmen der Auflage/Platzierung des institutionellen Fonds HAHN FCP angefallene einmalige Sonderaufwendungen und Vermarktungskosten zu berücksichtigen. Ebenfalls wirkten sich Restrukturierungsaufwendungen in Verbindung mit einem moderaten Personalabbau aus.

Der Konzernabschluss des Vorjahres (Geschäftsjahr 2008) wurde mit Aufstellung des Jahresabschlusses 2009 nachträglich angepasst: Bei der Veräußerung von Immobilienobjekten an Investoren wurden Verpflichtungen übernommen, die zu einer Kaufpreisminderung führen. Diese Verpflichtungen sind zum 31. Dezember 2008 noch nicht berücksichtigt worden. Die Angaben wurden nachträglich im Rahmen des Konzernabschlusses 2009 korrigiert. Die Anpassungen führten zu einer Verringerung von Umsatz- und Konzernergebnis in 2008 um 4,5 Mio. Euro. Die Vorjahreszahlen in dieser Mitteilung beziehen sich auf die Werte nach Anpassung.

Das operative Ergebnis (EBIT) des Geschäftsjahrs 2009 ging auf -3,25 Mio. Euro (Vorjahr: 13,57 Mio. Euro) zurück. Das angebundene Immobilienvermögen führte zu Mieterlösen von 7,91 Mio. Euro gegenüber 32,85 Mio. Euro im Vorjahr. In diesem Zusammenhang verbesserte sich das Finanzergebnis von -24,53 auf -8,19 Mio. Euro. Das Ergebnis vor Steuern lag mit -11,44 Mio. Euro in etwa auf Vorjahreshöhe (-10,96 Mio. Euro). Der Konzernfehlbetrag lag bei -6,13 Mio. Euro (Vorjahr: -9,87 Mio. Euro). Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von -0,51 Euro, gegenüber -0,82 Euro im Vorjahr.

Im Zuge der planmäßigen Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien und von Teilen des Vorratsvermögens konnte die Bilanzsumme deutlich reduziert werden. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag verbesserte sich entsprechend von 12,91 Prozent auf 16,30 Prozent. In Zusammenhang mit der Anfang des Jahres im Zuge der Kooperation mit der UNIMO Group angekündigten Barkapitalerhöhung über insgesamt 2,3 Mio. Aktien – dies entspricht 12,65 Mio. Euro - wird sich die Finanzstärke der Hahn Gruppe auch zukünftig weiter verbessern.

Für das Geschäftsjahr 2010 rechnet der Vorstand bei einer zunehmenden Nachfrage nach professionell gemanagten Immobilienfonds für private und institutionelle Anleger mit höheren Einmalerträgen und Managementenerlösen. Der Konzern ist gut positioniert für eine nachhaltige Ertragswende. Die Hahn Gruppe erwartet für 2010 ein positives Konzernergebnis.

Die vollständigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2009 und die angepassten Vergleichszahlen für das Geschäftsjahr 2008 werden am 31. März 2010 veröffentlicht.

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