

Kompetenz durch Erfahrung

Der Spezialist für großflächige Einzelhandelsimmobilien

Willkommen bei der Hahn Gruppe!

Seit mehr als einem Vierteljahrhundert steht die Hahn Gruppe für umfassende Expertise bei großflächigen Einzelhandelsimmobilien. Unsere klare Fokussierung auf dieses Marktsegment unterscheidet uns grundlegend von anderen Marktteilnehmern.

Die Hahn Gruppe deckt die gesamte Wertschöpfungskette im Bereich großflächiger Einzelhandelsimmobilien ab. Mit den drei Geschäftsbereichen

| Trading,

| Management und

| Investment

ist die Hahn Gruppe Systempartner und Dienstleister für Anbieter von Immobilien und für potenzielle Mieter, wie zum Beispiel global agierende Einzelhandelskonzerne, sowie Partner nationaler und internationaler Investoren.

Die Hahn Gruppe konzipiert aus den von ihr erworbenen Objekten strukturierte Anlagemöglichkeiten für institutionelle und private Investoren, zusätzlich betätigt sie sich als Co-Investor. Für diese Objekte übernimmt sie auch anschließend das Management sowie die Verwaltung. In ihrer Eigenschaft als Vermieter kooperiert die Hahn Gruppe eng mit global agierenden Einzelhandelsunternehmen und begleitet diese bei ihrer Expansion.

Bei uns sind Sie also an der richtigen Adresse, egal ob Sie institutioneller Investor, Privatanleger, Anbieter von Immobilien oder potenzieller Mieter sind.

Einen Überblick über unsere Unternehmensgruppe, unsere Leistungspalette und unseren Markt haben wir Ihnen in dieser Broschüre zusammengestellt.

Ihr Vorstand der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG



Dr. Michael Nave



Thomas Kuhlmann

Die Hahn Gruppe im Überblick

Hahn Gruppe		
HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG		
HAHN Fonds Management GmbH	HAHN Asset Management GmbH	HAHN Property Management GmbH

Unternehmensgründung	1982
Gründung der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG	1990
Börsennotiert seit	Okt. 2006 (an allen deutschen Wertpapierbörsen)
Grundkapital	12 Mio. Euro
ISIN	DE0006006703
Zahl der Mitarbeiter	84
Aufsichtsratsvorsitzender	Michael Hahn
Vorstände	Dr. Michael Nave (Vorsitzender) Thomas Kuhlmann
Gemanagte Objekte	rd. 150
Verwaltetes Mietvolumen	ca. 140 Mio. Euro p. a.
Verwaltete Handelsfläche	ca. 1,3 Mio. qm
Investitionsvolumen	rd. 2 Mrd. Euro
Zahl der aufgelegten Fonds	über 150
Betreute Anleger	über 2.500
Tochtergesellschaften (100%)	HAHN Fonds Management GmbH HAHN Asset Management GmbH HAHN Property Management GmbH

Stand 31.12.2008

Unsere Philosophie

Wir sind nicht in verschiedenen Marktsegmenten aktiv, sondern haben uns ausschließlich auf Einzelhandelsimmobilien mit dem Fokus großflächiger Einzelhandel spezialisiert. Unser Anspruch ist es, dauerhaft zu den Marktführern in diesem Segment zu gehören.

In unserem Marktsegment decken wir die gesamte Wertschöpfungskette ab. Damit sind wir in der Lage, den gesamten Prozess von der Prüfung eines Immobilienangebotes und der Konzeption über die Weiterentwicklung / Revitalisierung und die Bewirtschaftung bis hin zu einem erfolgreichen Exit im Sinne unserer Investoren und unserer Auftraggeber zu steuern.



Unser Erfolg als Spezialist basiert auf dem umfassenden Fachwissen unserer Mitarbeiter. Diese sind in der Regel seit vielen Jahren im Immobilien- bzw. Einzelhandelssektor tätig. Durch ihre kontinuierliche Weiterbildung stellen wir sicher, dass dieses Fachwissen auf dem aktuellsten Stand bleibt und dass der umfassende Erfahrungsschatz, den wir in mehr als 25 Jahren erworben haben, sich für unsere Kunden auszahlt.

Unser Leistungsspektrum

- | Asset Management
- | Property Management
- | Fonds Management
- | Konzeption und Vermarktung von Immobilienfonds
- | Verkauf von Immobilien und Immobilienbeteiligungen oder Anteilen an Objektgesellschaften
- | Co-Investments mit institutionellen Investoren
- | Eigene Investments

Portfolio Management, Standortanalysen, Marktforschung

Wir recherchieren alle erforderlichen Marktinformationen und erstellen Standort-, Markt- und Objektanalysen als Entscheidungsgrundlage für den An- und Verkauf von Immobilien oder für das Asset Management. Darüberhinaus veröffentlichen wir regelmäßig Researchberichte zum Einzelhandel und zum Handelsimmobilienmarkt. Insbesondere mit dem jährlich erscheinenden Retail Real Estate Report haben wir die Transparenz in unserem Immobiliensegment nachhaltig gesteigert.

Unser Portfolio Management analysiert fortlaufend alle wertbeeinflussenden Faktoren der Einzelobjekte und des gesamten Immobilienportfolios. Diese Analyse liefert dem Management die Grundlage für renditeoptimierte An- und Verkaufsentscheidungen und die Portfoliosteuerung.

Immobilienakquisition

Wir beraten unsere Anleger und Partner beim An- und Verkauf von Einzelhandelsimmobilien und akquirieren die geeigneten Objekte. So haben wir beispielsweise in den letzten drei Jahren Immobilien im Gesamtwert von über 700 Mio. Euro erworben.

Konzeption und Vertrieb von Kapitalanlageprodukten

Wir konzipieren und vertreiben Kapitalanlageprodukte für institutionelle und private Investoren. Dazu gehören Immobilien-Spezialfonds ebenso wie geschlossene Immobilien-Publikumsfonds. Beteiligungen an großflächigen Einzelhandelsimmobilien eignen sich nicht nur, um an den spezifischen Vorteilen dieses Marktsegments zu partizipieren. Sie bieten institutionellen und privaten Investoren eine wichtige Möglichkeit, ihre – oft auf Büro- bzw. Wohnimmobilien konzentrierten – Immobilienanlagen besser zu diversifizieren.

Asset Management

Um den langfristigen Erfolg von Immobilieninvestitionen zu sichern, bedarf es eines professionellen Asset Managements. Unsere Asset Manager analysieren kontinuierlich die Entwicklungen einzelner Standorte und Objekte und leiten daraus frühzeitig Konzepte ab, um auf veränderte Bedürfnisse von Mietern eingehen oder Standorte neu positionieren zu können. Ziel ist es, das Kapital unserer Investoren zu erhalten und durch Wertsteigerungen des betreuten Immobilienbestandes zu mehren. Hierzu entwickeln wir Vermietungs- und Vermarktungskonzepte und führen die Verhandlungen mit potenziellen Mietern bis zum Abschluss der Mietverträge.

Property- und Fonds Management

Wir übernehmen die Immobilienverwaltung und alle Managementleistungen für Immobilien-Spezialfonds und geschlossene Immobilienfonds. Zu unseren Leistungen gehören das gesamte kaufmännische, technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement, ein umfassendes Reporting für unsere privaten und institutionellen Anleger und die Betreuung der Anleger unserer Fonds.

Finanzierung

Wir vermitteln für alle Transaktionen die notwendige Finanzierung. Mit einem zu betreuenden Finanzierungsvolumen von rund 1 Mrd. Euro p.a. verfügen wir über eine starke Marktposition. Die daraus erwachsenden Vorteile kommen unseren Kunden zugute.



Warum großflächiger Einzelhandel?

Für ein Engagement am Markt für großflächige Einzelhandelsimmobilien gibt es aus Investorensicht gute Gründe:

Konkurrenzschutz durch restriktives Baurecht

Immobilien für den großflächigen Einzelhandel dürfen außerhalb innerstädtischer Kerngebiete nur dort errichtet werden, wo im Bebauungsplan entsprechende Sondergebiete ausgewiesen sind. Die Genehmigungsverfahren sind sehr aufwendig, insbesondere seit der Novelle des Baugesetzbuches 2004, die den Nachbargemeinden ein erweitertes Mitspracherecht einräumt. Für bereits bestehende oder genehmigte Standorte bedeutet dies einen weitgehenden Konkurrenzschutz.

Stabile Nachfrage

Da die Standorte für großflächige Einzelhandelsimmobilien nicht beliebig vermehrbare sind, ist die Nachfrage seitens der Mieter stabil, was sich nicht zuletzt auch positiv auf die Vermietungsquoten auswirkt. So sind die von der Hahn Gruppe verwalteten Einzelhandelsobjekte zu rund 97 Prozent vermietet.

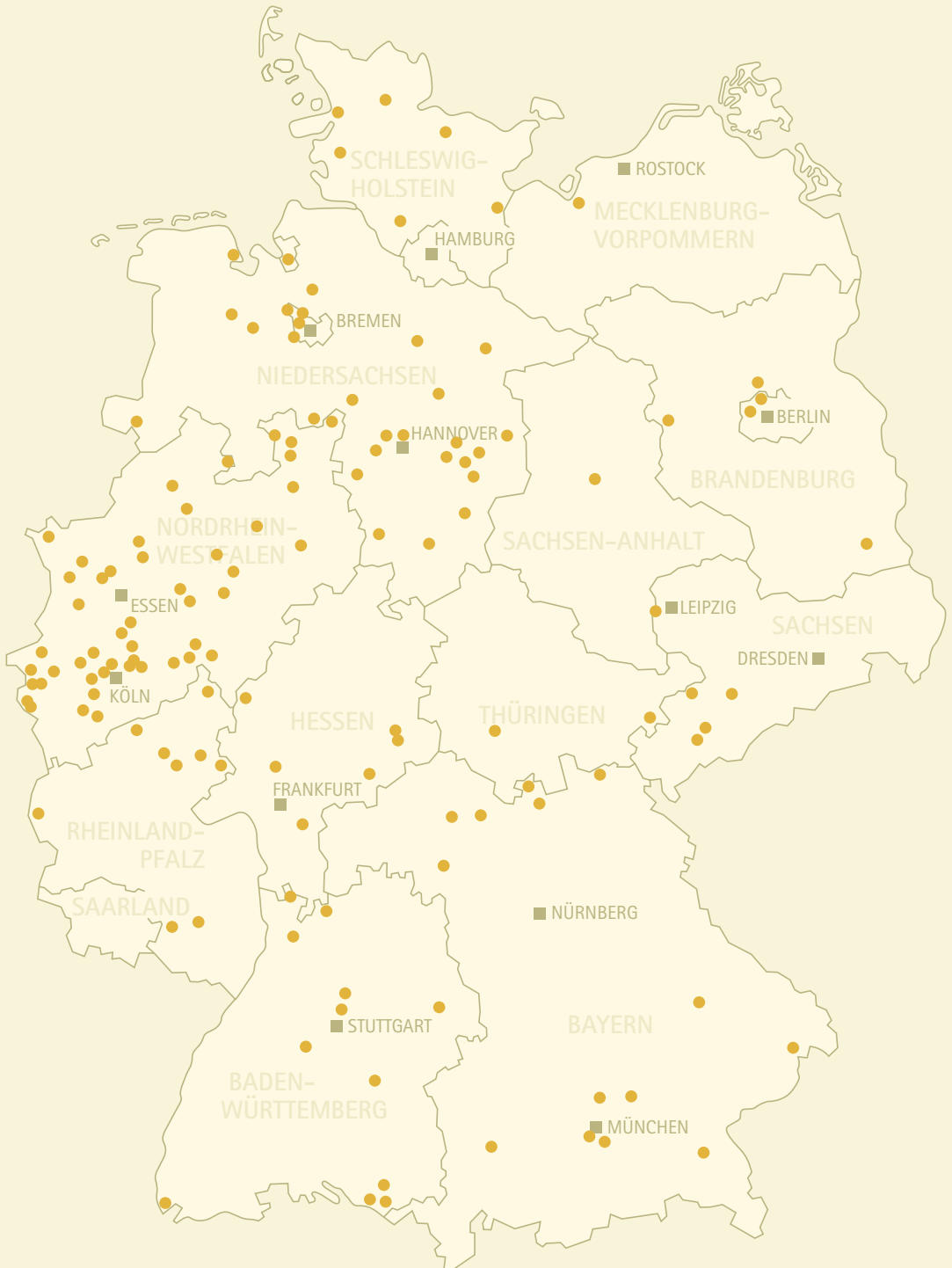
Hohe Mieterbonität

Mieter von großflächigen Einzelhandelsimmobilien sind überwiegend große, international tätige Handelskonzerne oder deren Tochtergesellschaften, deren Bonität in aller Regel erstklassig ist.

Lange Festlaufzeiten der Mietverträge

Aufgrund der begrenzten Zahl verfügbarer Standorte sind die Mieter der Objekte meist bestrebt, sich die Standorte durch langfristige Mietverträge zu sichern. Mietvertragslaufzeiten von 10 bis 20 Jahren sind durchaus üblich und bieten Investoren in Verbindung mit den guten Mieterbonitäten eine hohe Einnahmesicherheit.

Die Standorte der Hahn-Immobilien in Deutschland



Privatkundengeschäft

Mit über 150 aufgelegten Immobilienfonds für Privatkunden und semi-professionelle Anleger ist die Hahn Gruppe ein bedeutender Emittent von geschlossenen Fonds. Der Track-Record der Hahn Gruppe reicht zurück bis in das Jahr 1982, als der erste Immobilienfonds aufgelegt wurde. Das historische Investitionsvolumen beträgt rund 1,7 Mrd. Euro. Die Leistungsbilanz ist positiv. Als vielfach ausgezeichnetes Emissionshaus (Scope Investment Award, Elite-Report) betreut die Hahn Gruppe zurzeit über 2.500 Anleger.

Institutionelle Partner

Im Rahmen umfangreicher Kooperationen erbringen wir Service- und Managementleistungen für Kapitalanlagegesellschaften, die Immobilien-Spezialfonds auflegen, oder für ausländische Investoren, die sich am deutschen Einzelhandelsimmobilienmarkt engagieren.

Seit Juli 2004 arbeitet die Hahn Gruppe u. a. mit der MEAG, Kapitalanlagegesellschaft der Münchener Rück und ERGO, zusammen.

Die Entscheidung, mit unserem Unternehmen zu kooperieren, begründen unsere institutionellen Kunden mit der Marktführerschaft der Hahn Gruppe bei großflächigen Einzelhandelsimmobilien. Diese Investoren benötigen einen Partner, der mit den spezifischen Besonderheiten dieses Marktsegments bestens vertraut ist und über jahrelange Erfahrung verfügt.

Institutionelles Fondsgeschäft

Im Sommer 2008 hat die Hahn Gruppe ihren ersten institutionellen Investmentfonds HAHN FCP-FIS – German Retail Fund aufgelegt. Der Fonds mit einem Zielvolumen von rund 750 Mio. Euro richtet sich vorwiegend an Versicherungen und Pensionskassen in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Der Fonds Commun de Placement nach Luxemburger Recht wird von der LRI Landesbank Rheinland-Pfalz International S. A. und der LRI Invest S. A. verwaltet. Mit dem HAHN FCP hat sich die Hahn Gruppe auch im Geschäft mit institutionellen Anlegern als Full-Service-Manager etablieren können.



Sterkrader Tor, Oberhausen



Kaiserwiesen, Fulda



Mönkhof Karree, Lübeck

Der Vorstand der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG



Dr. Michael Nave (Vorsitzender), geboren 1960

Verantwortlich für das Immobilien Management sowie Zentralfunktionen

- | Seit 2010 Hahn Gruppe, Vorstandsvorsitzender
- | 1995 – 2010 UNIMO Group, CEO und Gesellschafter
- | 1992 – 1995 I.T.C. GmbH, Projektleiter
- | 1992 Universität Hannover, Promotion
- | 1989 – 1992 Beckmann Beteiligungs AG, Prokurist Beckmann Beteiligungs AG
- | 1989 Universität Madrid und Witten Herdecke, Diplom Wirtschaftswissenschaften



Thomas Kuhlmann, geboren 1970

Verantwortlich für das Fonds Management, institutionelle und private Kunden, Vertrieb, Konzeption sowie Zentralfunktionen

- | Seit 2009 Hahn Gruppe, Vorstand
- | 2006 – 2009 HAHN Fonds Management GmbH, Geschäftsführer
- | 2005 – 2006 HAHN Fonds Management GmbH, Leiter Vertrieb
- | 2001 – 2005 CommerzLeasing und Immobilien AG (heute CommerzReal), Prokurist
- | 1998 – 2001 CommerzLeasing und Immobilien AG (heute CommerzReal), Verkaufsleiter
- | 1996 – 1998 CommerzLeasing und Immobilien AG (heute CommerzReal), Projektleiter
- | 1992 – 1996 FH Düsseldorf, Diplom Betriebswirtschaftslehre

Der Aufsichtsrat der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG

Michael Hahn (Aufsichtsratsvorsitzender)

- | 1990 – 2006 Vorstandsvorsitzender und Mehrheitsgesellschafter der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG
- | 1982 – 1989 Geschäftsführender Gesellschafter der IFM Immobilienfondsgesellschaft mbH, der Administra Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH (Hahn Gruppe) und der Hilla, Hahn und Partner GmbH, Beratungs- und Vermittlungsgesellschaft für Unternehmensgründer
- | Staatlich geprüfter Betriebswirt
- | Unternehmensgründer

Dr. Eckart John von Freyend

- | Präsident des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln
- | Präsident und Gründungsvorstand ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
- | Aufsichtsratsmitglied IVG Immobilien AG, Bonn
- | 1995 – 2006 Vorstandsvorsitzender IVG Immobilien AG, Bonn
- | Gebr. John von Freyend GbR, Bonn

Dr. Reinhardt Frhr. v. Dalwigk

- | Rechtsanwalt (Spezialist für Handels- und Wirtschaftsrecht)
- | Geschäftsführender Gesellschafter der Aderhold v. Dalwigk Knüppel Rechtsanwaltsgesellschaft

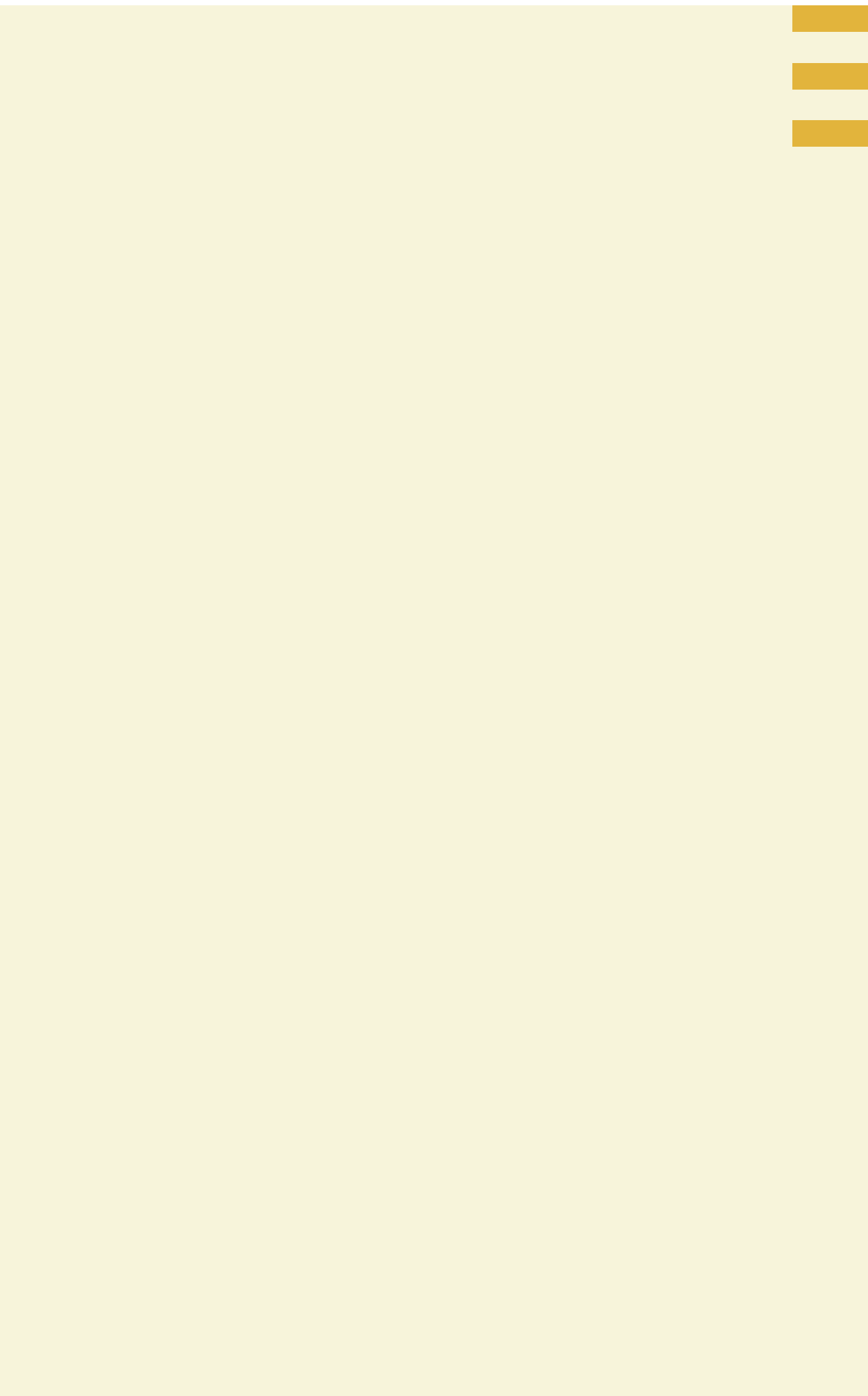
Der Standort der Hahn Gruppe in Bergisch Gladbach



*Die Zufahrt zu unseren Besucherparkplätzen in der Tiefgarage des Firmengebäudes erreichen Sie von der Gladbacher Straße aus über die Montanusstraße.

Wir sind für Sie erreichbar –
Entfernungen zum Firmengebäude der Hahn Gruppe

■ Hauptbahnhof Köln	17 km
■ Flughafen Köln / Bonn	20 km
■ Flughafen Düsseldorf	60 km



Hahn Gruppe

Buddestraße 14

51429 Bergisch Gladbach

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

Telefax: +49 (0) 2204 94 90-119

info@hahnag.de

www.hahnag.de