



Zwischenmitteilung der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG per 13. November 2007 – Planmäßig positiver Geschäftsverlauf

- Erfolgreich im Ankauf
- 203 Mio. Euro Investitionen
- Management-Umsätze deutlich gesteigert
- Prognose 2007 bekräftigt: Jahresüberschuss von 7 – 8 Mio. Euro

Bergisch Gladbach, 13. November 2007 –

In den ersten zehn Monaten des Geschäftsjahres hat die Hahn Gruppe Immobilien mit einem Gesamtvolumen von rund 224 Mio. Euro neu angekauft. Außerdem wurde ein größeres Volumen von Anteilen an Objektgesellschaften zurückgekauft, das in das Vorratsvermögen aufgenommen wurde. Die Nettoanfangsrendite der angekauften Objekte lag im Durchschnitt bei über 6,5 Prozent. Das im Rahmen des vertikalen Geschäftsmodells der Hahn Gruppe betreute Vermögen erhöht sich entsprechend und mit ihr die Basis für zukünftige Erträge aus dem Asset- und Property Management.

Von den erworbenen Immobilien investierte die Hahn Gruppe seit Jahresbeginn rund 203 Mio. Euro: 75 Mio. Euro wurden bei Privatkunden und 80 Mio. Euro als Co-Investments mit institutionellen Anlegern platziert.

Weitere 48 Mio. Euro sind als eigene Investments in das Bestandsportfolio übergegangen.

Das im Vergleich zum Ende des ersten Halbjahres und zum Vorjahr erhöhte Vorratsvermögen wird kurzfristig zu deutlich höheren Mieterlösen führen, die zu einem großen Teil durch die erhöhten Zinsaufwendungen kompensiert werden. Die Bilanzsumme vergrößert sich entsprechend, bei gleichzeitiger Verringerung der Eigenkapitalquote.

Die Geschäftsentwicklung der Hahn Gruppe verläuft insgesamt planmäßig positiv. Bei gegenüber dem Vorjahr rückläufigen Umsätzen, aufgrund einer geringeren Anzahl umsatzwirksamer Investitionen, ist das Konzernergebnis nach Steuern weiterhin positiv und liegt damit deutlich über der Vorjahresperiode. „In der derzeitigen, durch die internationale Kreditkrise dominierten Marktphase zeigen sich die Stärken unseres Geschäftsmodells. Wir sind durch unsere stabilen operativen Erträge aus dem Management langfristig unabhängig von Bewertungsgewinnen. Auch in den letzten Monaten haben wir durch den Ausbau des betreuten Vermögens unsere Ertragsstärke weiter verbessern können“, so Bernhard Schoofs, Vorstandsvorsitzender der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG.

„Zusätzlich bieten sich Chancen: Stand bis vor kurzem das Financial Engineering bei Investitionen im Vordergrund, so kehrt die Immobilie wieder zurück in das Zentrum der Betrachtungen. Als klar fokussierter Asset und Property Manager sind wir dabei für Investoren und Betreiber ein begehrter Partner, der die Wertschöpfung aus Einzelhandelsimmobilien nachhaltig steigern und sichern kann.

Auf der Finanzierungsseite macht sich positiv bemerkbar, dass wir uns auf die langjährige Zusammenarbeit mit deutschen Partnerbanken stützen, die überwiegend klassisch refinanzieren.“

Geschäftsbereiche

Nachdem Anfang des Jahres die restlichen Anteile des Pluswertfonds 141 mit einem Investitionsvolumen von rund 15 Mio. Euro vom Geschäftsbereich Trading platziert wurden, ist im Juli der neue Pluswertfonds 143 in den Vertrieb gegangen. Der geschlossene Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von rund 65 Mio. Euro investiert in ein Portfolio aus insgesamt vier SB-Warenhäusern und einem Fachmarktzentrum. Die Platzierung dieses größten Privatfonds der Unternehmensgeschichte verläuft sehr erfolgreich und ist bereits zu über 90 Prozent abgeschlossen. Mit der für Dezember geplanten vollständigen Platzierung wird das im Privatkundenbereich angestrebte Emissionsvolumen von 80 Mio. Euro für das Geschäftsjahr 2007 voll erreicht worden sein.

Die Geschäftsentwicklung im Segment Management verlief ebenfalls sehr erfreulich. Im bewährten Partnerschaftsmodell hat die Hahn Gruppe das Einkaufszentrum Mönkhof Karree in Lübeck fertig gestellt. Das neu entwickelte, voll vermietete Objekt mit den Hauptmietern real,- und ProMarkt verfügt über eine Mietfläche von 15.000 qm bei einem Investitionsvolumen von rund 25 Mio. Euro auf. Die Asset-Management-Leistungen der Hahn Gruppe, die insbesondere aus der Konzeption des Objektes und der Neuvermietung bestanden, haben zu einem deutlichen Umsatzzanstieg geführt. Die Erlöse aus dem Property Management entwickelten sich gleichfalls positiv. Der Bereich profitiert vom kontinuierlichen Anstieg des betreuten Vermögens und stabilen Gebührensätzen.

Im Geschäftsbereich Investment sind im zweiten Halbjahr bisher drei neue Co-Investments mit einem Volumen von rund 30 Mio. Euro für das JV mit

Capital & Regional getätigt worden (Taufkirchen, Marl und Bochum). Zusammen mit den Investitionen aus dem ersten Halbjahr in Höhe von rund 50 Mio. Euro liegt das Investitionsvolumen des JV-Portfolios mit Capital & Regional jetzt bei über 430 Mio. Euro. Die Co-Investitionen mit den institutionellen Partnern werden weiter ausgebaut. Alleine mit der MEAG sind bis zum Jahresende noch drei Co-Investments mit einem Investitionsvolumen von rund 50 Mio. Euro geplant. Der erweiterte Umfang von Mieterlösen trägt positiv zur Ertragsentwicklung bei.

Ausblick

Die Immobilieninvestitionen in 2007 erwartet die Hahn Gruppe weiterhin deutlich über 300 Mio. Euro.

Der Gewinn 2007 wird, insbesondere aufgrund eines höheren Ergebnisbeitrags aus dem Geschäftsbereich Management, das Vorjahr voraussichtlich deutlich übertreffen und zwischen 7 und 8 Mio. Euro liegen. Die Hahn Gruppe bestätigt damit ihre Gewinnprognose.

Für das Jahr 2008 erwartet die Hahn Gruppe eine Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung. Bernhard Schoofs: „Wir erwarten im kommenden Jahr eine Normalisierung der Kreditmärkte, die sich positiv auf die Immobiliennachfrage auswirken wird. Mit unserem gut gefüllten Vorratsportfolio werden wir im kommenden Jahr unsere Co-Investments deutlich ausbauen können. Dies wird dazu beitragen, das verwaltete Vermögen und damit die Managementerträge weiter nachhaltig zu erhöhen.“

Wir rechnen in 2008 mit einem erneuten, deutlichen Anstieg des Ergebnisses nach Steuern gegenüber dem Vorjahr.“

Die Hahn Gruppe wird im nächsten Jahr eine Notierung im Prime Standard der Deutschen Börse anstreben, um die Attraktivität der Hahn-Aktie weiter zu erhöhen.

Hahn Gruppe

Die Hahn Gruppe ist seit über 25 Jahren Immobilienspezialist für den großflächigen Einzelhandel. Mit einer verwalteten Mietfläche von rund 1,4 Mio. qm an über 170 Standorten und einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 2 Mrd. Euro zählt die Hahn Gruppe zu den deutschen Marktführern im Asset Management von großflächigen Einzelhandelsimmobilien. Das Unternehmen erschließt mit seinen Managementleistungen für private und institutionelle Investoren alle Ertragsquellen und Wertsteigerungspotentiale rund um die Immobilie und betätigt sich zusätzlich als Investor. Nach dem im Oktober 2006 erfolgten Börsengang ist die Hahn Gruppe an allen deutschen Wertpapierbörsen gelistet. Weitere Informationen unter www.hahnag.de

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