



PRESSEMITTEILUNG

Hahn Gruppe legt Geschäftszahlen für das Jahr 2009 vor und bestätigt die vorläufigen Zahlen

- Gute Absatzlage bei den privaten und institutionellen Fondsprodukten
- Steigende wiederkehrende Erträge aus dem Fonds- und Immobilien-Management
- Vermietungsquote von 97,6 Prozent, Vermietungsleistung auf 47.200 m² gesteigert (Vorjahr: 34.500 m²)
- Positiver Ausblick für 2010

Bergisch Gladbach, 31. März 2010 – Die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG bestätigt mit dem heute veröffentlichten Geschäftsbericht die vorläufigen Ergebniszahlen.

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 Umsatzzanstieg 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. Vorstand und Aufsichtsrat beabsichtigen, der Hauptversammlung vorzuschlagen, für dieses Jahr keine Dividende auszuschütten.

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.

„Wir haben im vergangenen Jahr unsere wesentlichen Bestandsimmobilien veräußert und das Vorratsvermögen abgebaut. Dies spiegelt sich in der verbesserten Eigenkapitalquote wider“, so Dr. Michael Nave, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe. „Gleichzeitig wurden alle erkennbaren Risiken adressiert und mit größtmöglicher Vorsicht neu bewertet. Dies ist die Grundlage, um in diesem Jahr wieder zur Profitabilität zurückzukehren.“

Ausblick 2010

Für das Geschäftsjahr 2010 rechnet der Vorstand mit einer zunehmenden Nachfrage nach professionell gemanagten Immobilienfonds für private und institutionelle Anleger. Beim Vertriebsvolumen im Privatkundenbereich erwarten wir eine nochmalige Steigerung gegenüber dem guten Jahr 2009 auf mindestens 90 Mio. Euro. Im institutionellen Fondsgeschäft wollen wir

den Zeichnungsstand beim HAHN FCP auf über 200 Mio. Euro erhöhen. Außerdem prüfen wir derzeit die Erschließung weiterer Absatzkanäle.

Das Wachstum unserer Fondsvehikel wird zu einem Ausbau des betreuten Immobilienvermögens und damit auch zu einer Erhöhung der Managementgebühren führen. Bei den Einmalprovisionen aus Asset Management und Vertrieb erwarten wir für 2010 ebenfalls eine Zunahme.

Dr. Michael Nave: „Wir werden in diesem Jahr alles daran setzen, den Konzern noch wettbewerbsfähiger zu machen, um von unserer führenden Stellung als Asset Manager von Einzelhandelsimmobilien stärker profitieren zu können. Auf dieser Grundlage erwarten wir bereits für 2010 ein positives Konzernergebnis.“

Der Geschäftsbericht 2009 mit den vollständigen Zahlen zum Geschäftsjahr ist im Internet unter www.hahnag.de verfügbar.

Hahn Gruppe

Die Hahn Gruppe ist seit über 25 Jahren einer der führenden Asset Manager für Einzelhandelsimmobilien. Wir konzipieren Fondsprodukte für private sowie institutionelle Anleger und verwalten externe Immobilienportfolios. Das von der Hahn Gruppe betreute Vermögen liegt bei über 2 Mrd. Euro. Mit der Erfahrung aus über 150 emittierten geschlossenen Immobilienfonds und institutionellen Fondsprodukten setzen wir auf hohe Investitionssicherheit und Renditestärke. Wir erschließen mit unseren umfangreichen Managementleistungen alle Ertragspotenziale der Immobilie und maximieren so die Wertschöpfung für unsere Anleger. Die Hahn Gruppe ist 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