



PRESSEMITTEILUNG

Geschäftsjahr 2006: HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG erzielt höchsten Jahresüberschuss der Unternehmensgeschichte – weitere deutliche Gewinnsteigerung für 2007 erwartet

- **Umsatz strategiekonform bei 127,85 Mio. Euro**
- **Deutlicher Ausbau der institutionellen Co-Investments**
- **Jahresüberschuss steigt auf 4,12 Mio. Euro (+ 293 Prozent)**
- **Dividendenzahlung von 12 Cent je Aktie geplant**
- **Prognose 2007: Gewinnsteigerung auf 7 – 8 Mio. Euro**

Bergisch Gladbach, 2. April 2007 – Die Unternehmensgruppe Hahn, der Immobilienspezialist für großflächige Einzelhandelsimmobilien, hat nach einem erfolgreichen Börsengang im Oktober 2006 im vergangenen Jahr mit 4,12 Mio. Euro den höchsten Gewinn der Unternehmensgeschichte erzielt.

Im Geschäftsjahr 2006 lagen die Umsatzerlöse der Unternehmensgruppe Hahn bei 127,85 Mio. Euro (Vorjahr: 263,03 Mio. Euro). Nach der Anpassung des Tradingportfolios im Geschäftsbereich Trading in 2005 wurde damit ein strategiekonformer Konzernumsatz erzielt. Das EBITD konnte sich bei dem veränderten Umsatzvolumen überplanmäßig mit 8,51 Mio. Euro nach 11,13 Mio. Euro behaupten. Die EBITD-Marge lag bei 6,7 Prozent. Der Jahresüberschuss erhöhte sich deutlich um 3,07 Mio. Euro auf 4,12 Mio. Euro. Insbesondere ein positiver Ergebnistrend aus dem Geschäftsbereich Management und ein

verbessertes Finanzergebnis haben zu dieser Gewinnsteigerung beigetragen. Das Ergebnis je Aktie, bezogen auf den gewogenen Durchschnitt der ausgegebenen Aktien, betrug 0,40 Euro.

Im vergangenen Jahr wurden rund 250 Mio. Euro in Immobilienvermögen investiert. Das Privatkundengeschäft steuerte dazu einen Anteil von 73 Mio. Euro bei. Als Co-Investor mit den institutionellen Kunden Capital & Regional plc sowie MEAG, dem Vermögensverwalter der Münchner Rück und ERGO, wurden Investitionen von 166 Mio. Euro getätigt. Das Gemeinschaftsportfolio mit Capital & Regional plc nahm Objekte im Wert von ca. 87 Mio. Euro neu auf. Im Rahmen der Zusammenarbeit mit der MEAG konnte das Gesamtvolumen um 79 Mio. Euro gesteigert werden. Insgesamt erhöhte sich das betreute institutionelle Immobilienvermögen deutlich von 374 Mio. Euro im Jahr 2005 auf rund 540 Mio. Euro (2006).

„Das Geschäftsjahr 2006 verlief für uns sehr erfolgreich. Wir haben unser Profil als Manager und Co-Investor für großflächige Einzelhandelsimmobilien weiter geschärft und sind als breit aufgestellter Spezialist ein begehrter Kooperationspartner für private und institutionelle Anleger. Insbesondere die Zusammenarbeit mit unseren institutionellen Investoren hat dazu beigetragen, dass das von uns betreute Immobilienvermögen weiter zugenommen hat. Mit rund 2 Mrd. Euro „under Management“ generieren wir beständige Managementgebühren und profitieren als Co-Investor zunehmend auch von Beteiligungserträgen“, sagte Bernhard Schoofs, Vorstandsvorsitzender der Unternehmensgruppe Hahn.

Vorstand und Aufsichtsrat der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG beabsichtigen, der Hauptversammlung eine Dividende von 0,12 Euro je Aktie vorzuschlagen.

Geschäftsbereiche

Der Geschäftsbereich Trading umfasst die Konzeption und Vermarktung von Fonds sowie den Verkauf von Immobilien oder Anteilen an Objektgesellschaften

im eigenen oder fremden Namen. Nach den durch die Anpassung des Tradingportfolios hohen Umsatzerlösen von 258,57 Mio. Euro in 2005, verlief der Umsatz in 2006 mit 121,72 Mio. Euro planmäßig, bei einer verbesserten Ertragsqualität. Die performancebasierten Provisionen verbesserten sich um 8 Prozent auf 4,2 Mio. Euro und die EBITD-Marge stieg von 4,3 Prozent (11,12 Mio. EBITD in 2005) auf 6,9 Prozent (8,35 Mio. EBITD in 2006).

Der Geschäftsbereich Management umfasst das Asset- und Property Management der Immobilien. Hier wurden in 2006 mit 6,01 Mio. Euro gegenüber 4,26 Mio. (2005) um 41 Prozent höhere Umsätze erzielt. Der Geschäftsbereich Management profitierte dabei gleichermaßen von den Aktivitäten der Geschäftsbereiche Trading und Investment, da das Management der Immobilien stets durch die Unternehmensgruppe Hahn erfolgt. Zu dem Umsatzanstieg trugen sowohl das Asset- als auch das Property Management bei. Das verwaltete jährliche Mietvolumen stieg um rund 9 Prozent auf 133,7 Mio. Euro. Das EBITD lag bei 2,41 Mio. Euro (+ 31,5 Prozent).

Im Geschäftsbereich Investment sind eigene Beteiligungen und Co-Investments mit institutionellen Partnern an Einzelhandelsimmobilien enthalten. Nach einer umfassenden Neuausrichtung in Bezug auf die eigenen Bestandsobjekte konnte durch den Ausbau der Co-Investments mit den Partnern Capital & Regional plc und MEAG das Segmentvermögen auf 19,97 Mio. Euro (Vorjahr: 15,2 Mio. Euro) gesteigert werden. Das EBITD von 0,54 Mio. Euro (+ 61 Prozent) ist der erste Schritt zu einer zukünftigen Ertragsstärke.

Ausblick

„Wir haben im vergangenen Jahr den Grundstein für weitere nachhaltige Ertragssteigerungen gelegt“, so Bernhard Schoofs. „Durch die zugeflossenen Mittel aus dem Börsengang sind wir in der Lage, an den zurzeit vielfältigen Chancen am Markt für großflächige Einzelhandelsimmobilien zu partizipieren.“

Die für 2007 geplanten Immobilieninvestitionen liegen bei rund 300 Mio. Euro. Sollten größere Immobilienportfolios angebunden werden, kann das geplante Volumen auch deutlich überschritten werden. Bereits im ersten Quartal wurden Immobilienobjekte für rund 40 Mio. Euro eingekauft. Objektankäufe über insgesamt 100 Mio. Euro befinden sich unmittelbar vor der Realisierung. Nachdem die erforderlichen organisatorischen Strukturen in Einkauf und Management hierfür gelegt wurden, sollen in diesem Jahr erstmals auch Objektankäufe im Ausland selektiv getätigt werden.

Für das laufende Geschäftsjahr erwartet die Hahn AG Steigerungen von Umsatz und Ertrag in allen drei Geschäftsbereichen (Trading, Management und Investment). Vor dem Hintergrund eines günstigen Marktumfeldes rechnet die Unternehmensgruppe Hahn auch in diesem Jahr mit einem deutlich verbesserten Jahresüberschuss von voraussichtlich zwischen 7 und 8 Millionen Euro.

Der Geschäftsbericht mit dem kompletten Jahresabschluss ist im Internet unter www.hahnag.de verfügbar.

Unternehmensgruppe Hahn

Die Unternehmensgruppe Hahn ist seit 25 Jahren Immobilienspezialist für den großflächigen Einzelhandel. Mit einer verwalteten Mietfläche von rund 1,4 Mio. qm an über 150 Standorten und einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 2 Mrd. Euro zählt die Unternehmensgruppe Hahn 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 Unternehmensgruppe Hahn an allen deutschen Wertpapierbörsen gelistet. Weitere Informationen unter www.hahnag.de

Kontakt

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