



## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Aktuelle Einzelhandels- und Investorenbefragung – Update zum Hahn Retail Real Estate Report**

## **Stimmung der Investoren im Handelsimmobilienmarkt hellt sich deutlich auf**

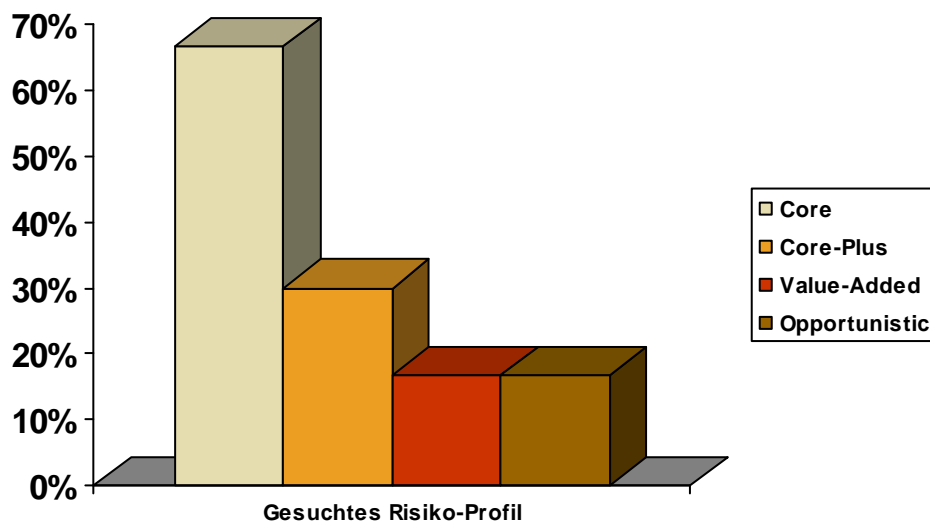
- Transaktionsmarkt: 70 Prozent der befragten Investoren wollen moderat oder stark zukaufen
- 80 Prozent der Investoren gehen von einer Stabilisierung des Kaufpreisniveaus aus
- Fachmarktzentren und Shopping-Center sind derzeit die gefragtesten Betriebsformate
- Steigendes Interesse an value-added und opportunistischen Investments
- Für 73 Prozent der Investoren ist der deutsche Markt überdurchschnittlich interessant

**Bergisch Gladbach, 15. März 2010** – Eine aktuelle Umfrage der Hahn Gruppe unter Marktteilnehmern aus dem Einzelhandel und der Immobilieninvestmentbranche zeigt, dass sich die Stimmung deutlich verbessert hat. 53 Prozent der Befragten gehen davon aus, dass das Transaktionsvolumen in diesem Jahr ansteigen wird. 70 Prozent der befragten Investoren wollen moderat oder stark zukaufen. Auch bei den Kaufpreiserwartungen gibt es im Vergleich zum Vorjahr eine deutliche Verbesserung. Nur noch zehn Prozent der Befragten rechnen mit fallenden Preisen. Im Vorjahr lag

dieser Wert noch bei 40 Prozent. Für dieses Jahr gehen 80 Prozent der Befragten von einer Stabilisierung des Preisniveaus aus. Dies ist das Ergebnis der Expertenumfrage als Update zum Hahn Retail Real Estate Report, der zuletzt im September 2009 veröffentlicht wurde. Befragt wurden 30 Entscheidungsträger internationaler Immobilieninvestoren und 40 Expansionsverantwortliche des großflächigen Einzelhandels in Deutschland. Die Befragung erfolgte im Auftrag der Hahn Gruppe durch die Valid Research – Marktforschung GmbH.

### **Core-Immobilien gefragt, Risikobereitschaft unter Investoren nimmt aber zu**

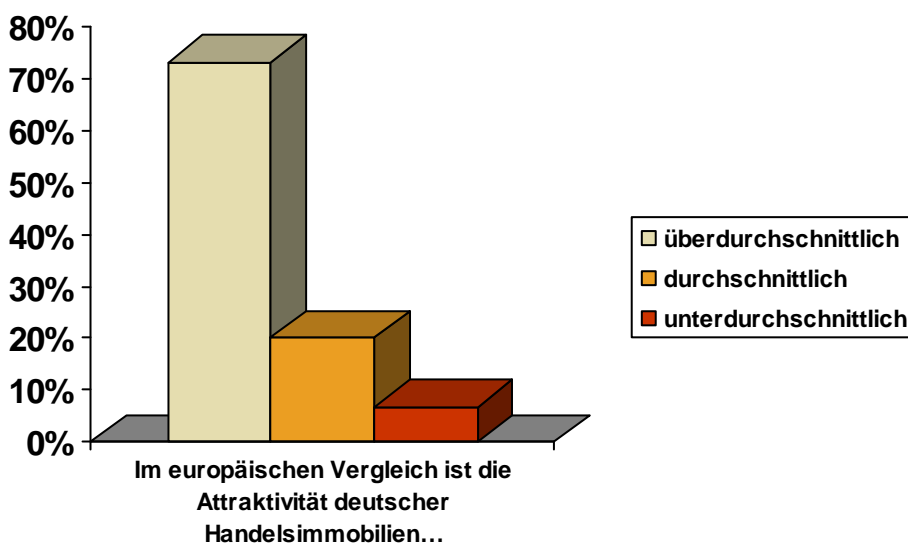
Gefragt sind weiterhin Core-Immobilien. Zwei Drittel der Befragten folgen dieser Investmentstrategie. Die Risikobereitschaft nimmt jedoch wieder zu. Dies lässt sich am gestiegenen Interesse von value-added und opportunistischen Investments ablesen. Jeweils rund 17 Prozent haben diese Risiko-Profile gewählt.



Quelle: Update Hahn Retail Real Estate Report

## Deutsche Handelsimmobilien im europäischen Vergleich überdurchschnittlich attraktiv

Für 73 Prozent der befragten Investoren ist der deutsche Markt im europäischen Vergleich überdurchschnittlich attraktiv. „Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die Stabilität und die Marktgröße in Deutschland sind die dominierenden Kaufargumente“, so Dr. Michael Nave, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe. Über 90 Prozent der Befragten gaben an, dass die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Stabilität des deutschen Einzelhandels im internationalen Vergleich für die Attraktivität des deutschen Marktes ausschlaggebend seien. 73 Prozent nannten das Preis- und Renditeniveau.



Quelle: Update Hahn Retail Real Estate Report

## Fachmarktzentren und Shopping-Center gefragt

Handelsimmobilien werden innerhalb des Gewerbeimmobiliensegments präferiert. 80 Prozent der Investoren trauen dem Markt für Handelsimmobilien eine überdurchschnittliche Stabilität und Dynamik zu. Im Vergleich zu anderen Nutzungsarten betrachten 77 Prozent der Befragten den Handelsimmobilienmarkt als weniger anfällig und gehen davon aus, dass er sich schneller als andere Immobilienteilmärkte erholen wird. Die derzeit

gefragtesten Betriebsformate unter den Handelsimmobilien bei Immobilieninvestoren sind wie im Vorjahr Fachmarktzentren und Shopping-Center. Bei Zukäufen im Jahr 2010 beabsichtigen insgesamt 76 Prozent der Investoren den stärksten Fokus auf Fachmarktzentren zu legen, 57 Prozent auf Shopping-Center. Auch die Preiserwartungen für Fachmarktzentren und Shopping-Center sind im Vergleich zu anderen Handelsobjekttypen überdurchschnittlich positiv. 73 Prozent der Investoren rechnen mit stabilen Kaufpreisen für deutsche Shopping-Center in den nächsten zwölf Monaten, 17 Prozent mit steigenden Preisen. Für Fachmarktzentren erwarten sogar 30 Prozent der befragten Investoren steigende Kaufpreise.

### **Händler optimistisch**

Auch die Vertreter des Handels sind optimistisch für das Jahr 2010. 85 Prozent der befragten Händler rechnen mit stabilen oder steigenden Umsätzen. Im Vorjahr waren es nur 68 Prozent. Die positive Einschätzung für 2010 ist umso erstaunlicher, da ein Großteil der Händler stabile bis leicht sinkende Verkaufspreise erwartet. Die Flächennachfrage wird auf einem hohen Niveau bleiben. 83 Prozent rechnen mit stabiler oder steigender Flächennachfrage. Drogerie-, Bau- und Unterhaltungselektronikmärkte wollen am stärksten expandieren. Standorte, die, aufgrund baurechtlicher Rahmenbedingungen und der Genehmigungspraxis der Städte, leichter verfügbar sind, wie Innenstadtlagen, City-Randlagen und Wohnschwerpunkte, stehen bei den Expansionsplänen der Händler besonders im Fokus.

### **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](http://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](mailto:mweisener@hahnag.de)