



Zwischenmitteilung der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG zum 13. November 2009

- Umsatzerlöse in Höhe von 43,86 Mio. Euro (Vorjahr: 51,65 Mio. Euro)
- Managementenerlöse mit deutlichem Zuwachs von 9,6 Prozent auf 5,7 Mio. Euro
- Nachfrageanstieg im Fondsgeschäft:
 - Privatkundengeschäft mit 40 Mio. Euro Investitionsvolumen deutlich über Vorjahr; auf gutem Wege das ambitionierte Jahresziel von 80 Mio. Euro zu erreichen
 - 165 Mio. Euro Zeichnungsvolumen beim HAHN FCP erreicht
- Konzernergebnis (-1,83 Mio. Euro) durch geringere Einmalserträge beeinträchtigt, aber dennoch besser als Vorjahr (-2,43 Mio. Euro)

Bergisch Gladbach, 13. November 2009 – Die Hahn Gruppe erzielte in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahrs Umsatzerlöse in Höhe von 43,86 Mio. Euro. Trotz einer deutlichen Steigerung der Platzierungstätigkeit im Privatkundengeschäft war dies ein leichter Rückgang gegenüber dem Vorjahr (51,65 Mio. Euro), der sich darin begründete, dass im Vorjahr ein größeres Co-Investment-Portfolio umsatzwirksam veräußert wurde.

Bis Ende Oktober wurden Anteile an geschlossenen Immobilienfonds in Höhe von rund 40 Mio. Euro Investitionsvolumen bei privaten Anlegern als Pluswertfonds platziert. Weitere 40 Mio. Euro konnte die Hahn Gruppe als Eigenkapital-Zeichnungsvolumen bei institutionellen Anlegern platzieren. Damit erhöhte sich das gezeichnete Eigenkapital bei dem im vergangenen

Jahr gemeinsam mit der LRI Invest S.A. gegründeten HAHN FCP-FIS – German Retail Fund auf insgesamt 165 Mio. Euro.

Das operative Ergebnis (EBIT) im Konzern lag bei 3,31 Mio. Euro. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr (17,69 Mio. Euro) erklärt sich im Wesentlichen durch das planmäßig abgebaute Vorratsvermögen, welches zu deutlich reduzierten Mieterlösen führte. Neben weiteren Einmalaufwendungen für die Vertrieb des HAHN FCP sind im Vergleich zur Vorjahresperiode geringere Einmalerträge angefallen. Als Gegenposition zu den verringerten Mieterlösen hat sich das negative Finanzergebnis von -21,44 Mio. Euro auf -5,71 Mio. Euro verringert.

Das Ergebnis vor Steuern verbesserte sich von -3,74 Mio. Euro auf -2,58 Mio. Euro. Das Ergebnis nach Steuern betrug -1,83 Mio. Euro (Vorjahr: -2,43 Mio. Euro). Je Aktie entspricht dies einem Ergebnis von -0,15 Euro, gegenüber -0,20 Euro in der Vorjahresperiode. Die Eigenkapitalquote lag zum Ende des Quartals stabil bei 15,2 Prozent.

„Das wirtschaftliche Umfeld hat sich stabilisiert. Wir sehen gegenüber dem Vorjahr eine merklich gestiegene Nachfrage nach unseren geschlossenen Immobilienfonds, den Hahn-Pluswertfonds. Die privaten Anleger zeigen derzeit die Tendenz, ihren Anteil an sachwertorientierten Anlagen erhöhen zu wollen. Insbesondere eine Beteiligung an Core-Immobilien wird als besonders zukunftssicher eingeschätzt,“ so Bernhard Schoofs, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe. „ Im institutionellen Bereich belebt sich die Nachfrage erst allmählich. Trotz des schwierigen Vertriebsumfelds konnten wir in diesem Jahr aber weitere Zeichner für unseren institutionellen Fonds HAHN FCP gewinnen. Mit einem Zeichnungsvolumen von insgesamt 165 Mio. Euro Eigenkapital, welches innerhalb eines Jahres nach dem ersten Closing eingesammelt werden konnte, ist unser Fonds in seinem Segment der erfolgreichste, im letzten Jahr aufgelegte institutionelle Immobilienfonds.“

Geschäftsbereiche

Der Geschäftsbereich Trading erzielte Umsatzerlöse von 35,2 Mio. Euro. Gegenüber der Vorjahresperiode (33,3 Mio. Euro) war dies ein Anstieg um 6,0 Prozent. Die Umsätze setzten sich zusammen aus Erlösen aus dem Verkauf von Immobilien und Objektgesellschaften, Provisionserträgen sowie Mieteinkünften. In der Berichtsperiode sind drei geschlossene Immobilienfonds mit einem kumulierten Investitionsvolumen von rund 56 Mio. Euro in den Privatkundenvertrieb gegangen. Das anteilige Platzierungsvolumen betrug per Ende Oktober rund 40 Mio. Euro.

Beim HAHN FCP konnten in 2009 weitere institutionelle Zeichner für ein Eigenkapitalvolumen von insgesamt 40 Mio. Euro gewonnen werden. Der HAHN FCP weist damit ein gezeichnetes Eigenkapitalvolumen von 165 Mio. Euro aus. Bei einem Investitionsvolumen von rund 230 Mio. Euro verfügt der Fonds über ausreichend Mittel, um am derzeitigen Markt attraktive Akquisitionschancen wahrnehmen zu können.

Die Umsätze im Geschäftsbereich Management entwickelten sich mit 5,7 Mio. Euro und einem Anstieg von 9,6 Prozent ebenfalls erfreulich (Vorjahr: 5,2 Mio. Euro). Das Asset Management verzeichnete Umsätze von 1,0 Mio. Euro (Vorjahr: 1,1 Mio. Euro). Positive Tendenzen zeigten hier insbesondere die Center-Management-Aktivitäten. Im Property Management erhöhte sich der Umsatz um rund 14 Prozent auf 3,2 Mio. Euro. Auch das Fonds Management erzielte einen deutlichen Umsatzanstieg, um rund 15 Prozent auf 1,5 Mio. Euro. Ursächlich für diesen Anstieg waren höhere institutionelle Fonds-Management-Erträge.

Im Geschäftsbereich Investment lagen die Umsatzerlöse mit 3,1 Mio. Euro deutlich unter dem Vorjahr (13,8 Mio. Euro). Unter Herausrechnung des Veräußerungserlöses von rund 12 Mio. Euro für die Co-Investmentanteile an

dem ehemaligen Gemeinschaftsportfolio mit Capital & Regional plc. lag aber auch hier ein Umsatzanstieg vor. Die Mieterträge aus dem Bestandsportfolio entwickelten sich positiv. Ebenfalls gestiegen sind die im Finanzergebnis ausgewiesenen Beteiligungserträge. Durch das zehnjährige Co-Investment im HAHN FCP ist während der Investitionsphase in den kommenden Jahren von weiter steigenden Beteiligungserträgen im Geschäftsbereich Investment auszugehen.

Ausblick

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland hat sich aufgehellt. Die Konsumentenstimmung und der ifo-Geschäftsklimaindex weisen in eine positive Richtung und auch die Lage am Arbeitsmarkt stellt sich gegen Ende 2009 nicht so negativ dar wie von vielen Experten noch zu Jahresbeginn befürchtet. Der Einzelhandel, insbesondere der fachmarktorientierte großflächige Einzelhandel in Deutschland, zeigt sich, unterstützt durch diese Rahmendaten, erfreulich robust. Dies spiegelt sich auch in der hohen Vermietungsquote des Gesamtportfolios der Hahn Gruppe wieder, welche bei rund 96,3 Prozent liegt. Die Immobilien sind langfristig an bonitätsstarke Einzelhandelsunternehmen vermietet.

An den Investmentmärkten wird zum Jahresende mit einer Belebung gerechnet. Die Renditen für qualitativ hochwertige Einzelhandelsimmobilien haben sich in den vergangenen Monaten bereits stabilisiert, die Ankaufpreise haben überwiegend nicht mehr nachgegeben. Hemmend auf die kurz- bis mittelfristige Marktentwicklung wirkt sich allerdings nach wie vor die Kreditvergabepolitik der Banken aus.

Für die Investmentprodukte der Hahn Gruppe stellt sich die Nachfragesituation unverändert positiv dar. Die gute Nachfrage im Privatkundenbereich wird dazu führen, dass wir unser Ziel, ein Investitionsvolumen von mindestens 80 Mio. Euro, zum Jahresende erreichen werden. Bei unserem instituti-

onellen Fonds HAHN FCP halten wir ebenfalls an unserem Ziel fest, ein gezeichnetes Eigenkapital von rund 200 Mio. Euro bis zum Jahresende zu erreichen.

Als spezialisierter Immobilienmanager verfügen wir über gute Voraussetzungen, um auch bei volatiler volkswirtschaftlicher Entwicklung stabile Erträge zu erwirtschaften. In 2009 hat die Hahn Gruppe durch die Gründung des HAHN FCP die Grundlage geschaffen um die Ertragsqualität des Konzerns schrittweise weiter zu steigern. „Die Realisierung der hohen Anlauf- und Gründungskosten für den HAHN FCP hat die Ertragslage in 2008 und 2009 allerdings negativ beeinträchtigt“, so Bernhard Schoofs, „ ab 2010 rechnen wir dafür mit keinen weiteren Belastungen mehr, sondern mit einer nachhaltig profitablen Entwicklung, die durch einen bedeutenden Anteil an wiederkehrenden Managementenerlösen getragen wird.“

Hahn Gruppe

Die Hahn Gruppe ist seit über 25 Jahren Immobilienspezialist für den Einzelhandel. Mit einer verwalteten Mietfläche von über 1,3 Mio. qm an über 150 Standorten und einem betreuten Vermögen von über 2 Mrd. Euro ist die Hahn Gruppe der deutsche Marktführer im Management von großflächigen Einzelhandelsimmobilien. Hahn erschließt mit umfassenden Asset-, Property- und Fonds-Managementleistungen für private und institutionelle Investoren alle Ertragsquellen und Wertsteigerungspotenziale rund um die Immobilie und betätigt sich zusätzlich als Investor. 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