



Zwischenmitteilung der HAHN-Immobilien- Beteiligungs AG zum 14. Mai 2009

Planmäßiger Beginn des Geschäftsjahrs

- Umsatzanstieg auf 14,5 Mio. Euro
- Vorratsvermögen und Verbindlichkeiten weiter abgebaut
- Geschäftsbereich Management profitiert von steigenden Fonds-Managementgebühren
- Ergebnis nach Steuern - 0,937 Mio. Euro, besser als in der Vorjahresperiode (- 1,60 Mio. Euro)
- Steigende Nachfrage nach privaten und institutionellen Fondsprodukten

Bergisch Gladbach, 14. Mai 2009 – Die Hahn Gruppe hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahrs den Umsatz mit 14,5 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahresquartal (8,4 Mio. Euro) deutlich steigern können. Die reduzierten Mieterlöse aus dem planmäßig abgebauten Vorratsvermögen wurden von gestiegenen Umsatzerlösen aus der Platzierung von Immobilien bzw. Anteilen an Immobilienobjektgesellschaften sowie dem Management überkompensiert.

Das negative Finanzergebnis des Konzerns von – 1,34 Mio. Euro profitierte von einem erheblich reduzierten Vorratsvermögen. Im Vergleich zur Vorjahresperiode (- 5,93 Mio. Euro) verbesserte es sich deutlich. Das Ergebnis nach Steuern war, aufgrund der traditionell geringeren Platzie-

lungstätigkeit in der ersten Jahreshälfte, wie im Vorjahr negativ. Es lag aber mit nur noch – 0,94 Mio. Euro deutlich über dem Vorjahreswert in Höhe von – 1,60 Mio. Euro.

Zu Jahresbeginn konnte ein Fachmarktzentrum mit einem Investitionsvolumen von rund 20 Mio. Euro erworben werden. Die voll vermietete Immobilie mit den Hauptmietern EDEKA und OBI wird voraussichtlich noch in der ersten Jahreshälfte als Pluswertfonds in den Privatkundenvertrieb gehen. Bereits Ende März startete der neue Pluswertfonds 147 in den Vertrieb. Der Fonds mit einem Gesamtvolumen von rund 25 Mio. Euro ermöglicht die grundsätzliche Übertragung von Veräußerungsgewinnen gemäß §6b Einkommensteuergesetz.

Der HAHN FCP-FIS – German Retail Fund hat im ersten Quartal ein weiteres Immobilienobjekt aufgenommen. Mit Übergang des Fachmarktzentums Erding hat sich das Investitionsvolumen des Fonds auf 230 Mio. Euro erhöht. Der Vertrieb dieses - gemeinsam mit der LRI Invest S.A. gegründeten - institutionellen Fonds verläuft weiterhin vielversprechend. Neben einer Eigenkapitalzusage im März über 10 Mio. Euro, die das zugesagte Eigenkapital auf 135 Mio. Euro erhöht hat, sind weitere Zeichnungen in den kommenden Monaten zu erwarten.

Die Hahn Gruppe hat zu Jahresbeginn Ihren Co-Investmentanteil am HAHN FCP um weitere 7,3 Mio. Euro auf nun 13,7 Mio. Euro Eigenkapital erhöht. Im Zuge der vollständigen Befüllung des Fonds wird sie das Co-Investmentvolumen auf 30 Mio. Euro Eigenkapital bzw. 75 Mio. Euro Investitionsvolumen steigern.

„Wir sehen, dass Immobilienbeteiligungen in den kommenden Jahren wieder eine höhere Bedeutung haben werden. Die Sachwertorientierung der privaten und institutionellen Investoren hat zugenommen“, so Bernhard Schoofs, Vorstandsvorsitzender der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG. „Das Immobilienobjekt und die Qualität des Fonds Managers überwiegen

dabei die reine Renditeorientierung. Von diesem Trend wird die Hahn Gruppe als spezialisierter Immobilienmanager stark profitieren.“

Ausblick

Wir erwarten in 2009 unverändert ein Platzierungsvolumen von rund 80 Mio. Euro im Privatkundenbereich (Vorjahr: 50 Mio. Euro). Bei unserem institutionellen Fonds HAHN FCP rechnen wir damit, die ausstehenden Zeichnungszusagen noch in diesem Jahr zu gewinnen. Diese Erwartung wird gestützt von der guten Nachfrage nach hochwertigen Immobilien mit langfristig gesicherten Cashflows. Die Managementenerträge werden sich ebenfalls positiv entwickeln und insbesondere von gestiegenen Managementgebühren aus dem Fondsgeschäft profitieren.

Sollten sich die Rahmenbedingungen nicht merklich verschlechtern, so gehen wir unverändert von einer profitablen Geschäftsentwicklung in 2009 aus.

Bernhard Schoofs: „Das Umfeld ist weiterhin schwierig. Wir nehmen aber für unser Immobiliensegment „großflächiger Einzelhandel“ und unser Dienstleistungsspektrum eine zunehmende Nachfrage wahr, die uns zuversichtlich stimmt. Mit dem Geschäftsmodell des Managers und Co-Investors sind wir ideal positioniert, um von dieser Entwicklung zu profitieren. Um die Weichen für eine nachhaltige Ertragsstärke zu stellen, werden wir uns zukünftig noch mehr auf die Sicherung wiederkehrender Managementenerträge sowie ein optimiertes und effizientes Management konzentrieren.“

Hahn Gruppe

Die Hahn Gruppe ist seit über 25 Jahren Immobilienspezialist für den Einzelhandel. Mit einer verwalteten Mietfläche von rund 1,3 Mio. qm an etwa 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