



PRESSEMITTEILUNG

1. Halbjahr 2007: HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG erzielt ein deutlich verbessertes Ergebnis und liegt beim Ankaufs- und Investitionsvolumen über Plan

- **Immobilien im Wert von insgesamt 289 Mio. Euro erworben**
- **Bereits 113 Mio. Euro des Ankaufsvolumens investiert**
- **Operatives Ergebnis (EBITD) verfünffacht auf 3,16 Mio. Euro**
- **Ausblick 2007: Umsatz- und Ergebnisprognose bekräftigt - Investitionsvolumen wird die Planung übertreffen**

Bergisch Gladbach, 15. August 2007 – Die Unternehmensgruppe Hahn setzte ihre erfolgreiche Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2007 in allen Geschäftsbereichen erfolgreich fort.

Mit Immobilienankäufen von rund 289 Mio. Euro - davon 144 Mio. Euro Rückkäufe von Anteilen an Objektgesellschaften aus dem Segment Privatfonds - wurde das Zieleinkaufsvolumen für das Gesamtjahr bereits zum Ende des ersten Halbjahres annähernd erreicht. Die durchschnittliche Nettoanfangsrendite der überwiegend in Offmarket-Transaktionen eingekauften Immobilien lag bei über 6,5 Prozent.

Im ersten Halbjahr investierte die Hahn Gruppe rund 113 Mio. Euro des angekauften Volumens: 65 Mio. Euro sind als Co-Investments bei institutionellen Partnern und Privatkunden platziert worden, 48 Mio. Euro wurden in das eigene Investmentportfolio aufgenommen.

„Wir sind mit dem Geschäftsverlauf sehr zufrieden. Unser positiver Wachstumstrend hat sich weiter verfestigt. Wir waren im Einkauf von neuen Objekten sehr erfolgreich, ohne von unserer preis- und qualitätsorientierten Einkaufspolitik abgewichen zu sein, und haben die Ertragsstärke des Konzerns weiter verbessert“, so Bernhard Schoofs, Vorstandsvorsitzender der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG.

Die Umsatzerlöse erreichten planmäßig, der Exit-Strategie entsprechend, 18,88 Mio. Euro (Vj. 30,97 Mio. Euro). Wesentlich bedeutsamer für die interne Steuerung der Hahn Gruppe sind allerdings die Ertragsbeiträge der Geschäftsbereiche.

Das operative Ergebnis (EBITD) hat sich in der Berichtsperiode trotz höherer Aufwendungen für die interne Neuausrichtung sowie für Personal von 0,61 Mio. Euro auf 3,16 Mio. Euro deutlich verbessert. Zu dieser sehr positiven Entwicklung trugen im Wesentlichen die stabilen wiederkehrenden Einkünfte aus dem Management sowie gestiegene Provisions- und Mieterträge bei.

Das Finanzergebnis verbesserte sich von – 1,32 Mio. Euro auf -0,07 Mio. Euro. Der Gewinn nach Steuern lag bei 1,76 Mio. Euro (Vj. – 0,48 Mio. Euro). Der Gewinn je Aktie betrug 0,15 Euro.

Geschäftsbereiche

Im Geschäftsbereich Trading wurde im ersten Halbjahr ein Umsatz von 15,30 Mio. Euro erzielt (Vj. 28,16 Mio. Euro). Die Umsätze aus Ver-

käufen/Platzierungen betragen 10,04 Mio. Euro (Vj. 25,92 Mio. Euro). In der Berichtsperiode wurden gezielt das Vorratsvermögen und das eigene Investmentportfolio aufgebaut.

Im ersten Halbjahr konzipierte die HAHN Fonds den neuen Pluswertfonds 143. Dieser, mit einem Investitionsvolumen von 65 Mio. Euro, größte Privatfonds der Unternehmensgeschichte investiert in ein Portfolio von 5 Immobilienobjekten. Erstmals wird den privaten Anlegern damit im Gegensatz zu den sonst üblichen Einzelobjekten eine hohe Diversifikation bezüglich der Mieter und Standorte angeboten. Der Vertriebsstart war im Juli.

Anfang des Jahres wurden die aus dem Vorjahr verbliebenen 40 Prozent der Anteile am Pluswertfonds 141, Oberhausen/Sterkrader Tor mit einem anteiligen Investitionsvolumen von 15 Mio. Euro platziert. Dies trug dazu bei, dass die Vertriebsprovisionen von 0,14 Mio. Euro auf 2,29 Mio. Euro gestiegen sind. Durch das ausgebaute Vorratsvermögen erhöhten sich die Mieterlöse um rund 54 Prozent auf 2,41 Mio. Euro. Das EBITD verbesserte sich deutlich auf 2,84 Mio. Euro (Vj.: 0,69 Mio. Euro).

Der Geschäftsbereich Management zeigte sowohl im Asset- als auch im Property Management eine stabile Entwicklung. Die Umsätze lagen mit 2,75 Mio. Euro leicht über dem Vorjahr (2,70 Mio. Euro). Im Asset Management wurde ein bedeutender Teil der Erlöse aus der Neu- und Nachvermietung von Bestandsobjekten erzielt. Die Vermietungsleistung im ersten Halbjahr betrug 27.300 qm. Das Property Management konnte von einem Anstieg des verwalteten Jahresmietvolumens um 9,3 Prozent auf 146 Mio. Euro profitieren. Das EBITD im Geschäftsbereich Management erreichte mit 0,88 Mio. Euro nicht ganz den Vorjahreswert von 1,18 Mio. Euro.

Im Geschäftsbereich Investment hat die Hahn Gruppe vier neue Immobilienobjekte (Lauchhammer, Kreuztal, Hameln und Taufkirchen) mit einem Investitionsvolumen von über 50 Mio. Euro in ihr Gemeinschaftsportfolio mit Capital & Regional eingestellt. Außerdem wurden drei Immobilien (Lübbecke, Erfstadt und Diez) mit einem Volumen von rund 48 Mio. Euro, bei denen die Hahn Gruppe mithilfe von aktivem Management kurz- bis mittelfristig überdurchschnittliche Wertsteigerungschancen sieht, als eigene Investments in das Investmentportfolio aufgenommen. Aufgrund der gestiegenen, nachhaltigen Mieterträge aus den eigenen Investments stieg der Umsatz des Geschäftsbereichs gegenüber dem Vorjahr von 0,12 Mio. Euro auf 0,83 Mio. Euro. Das EBITD erhöhte sich von 0,11 Mio. Euro auf 0,69 Mio. Euro.

Ausblick Konzern

„Die gute Geschäftsentwicklung des ersten halben Jahres, die Optimierung unserer organisatorischen und technischen Strukturen sowie die für das zweite Halbjahr anstehende Akquisitionspipeline unterstreichen unsere Erwartung, den dynamischen Wachstumskurs im Segment der großflächigen Einzelhandelsimmobilie fortsetzen zu können,“ so Bernhard Schoofs.

Für das Gesamtjahr rechnet die Hahn Gruppe unverändert mit einem über dem Vorjahr liegenden Konzernumsatz und Ertrag. Zu diesem Anstieg sollen alle drei Geschäftsbereiche beitragen. Das geplante Investitionsvolumen von 300 Mio. Euro wird voraussichtlich deutlich überschritten werden. Der Jahresüberschuss wird weiterhin bei 7 – 8 Mio. Euro erwartet.

Den Halbjahresbericht mit dem Halbjahresabschluss 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