



PRESSEMITTEILUNG

Geschäftsjahr 2007: Hahn Gruppe steigert operatives Ergebnis (EBIT) um 170 Prozent auf 22,7 Mio. Euro

- **Neuausrichtung des Geschäftsmodells erfolgreich abgeschlossen - deutlich erhöhte Managementenerträge**
- **Konzerngewinn steigt von 4,1 auf 7,1 Mio. Euro (+ 71 Prozent)**
- **Dividendenanhebung um 50 Prozent auf 0,18 Euro je Aktie vorgeschlagen**
- **Ausbau des institutionellen Fondsgeschäfts in 2008:
HAHN FCP - German Retail Fund gegründet**

Bergisch Gladbach, 31. März 2008 – Die Hahn Gruppe hat das erfolgreichste Geschäftsjahr ihrer Unternehmensgeschichte abgeschlossen und durch die nun komplett vollzogene strategische Neuausrichtung die Weichen für weiteres Wachstum gestellt.

„2007 war für uns ein sehr erfolgreiches und zugleich wichtiges Jahr“, so Bernhard Schoofs, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe. „Mit der konsequenten Ausrichtung des Unternehmens auf das Management und Co-Investment haben wir die notwendigen Schritte unternommen, um nachhaltig Erträge zu generieren. In einem in den letzten Monaten mit starken Unsicherheiten behafteten wirtschaftlichen Umfeld konnten wir - indem wir unsere Ziele erreicht haben – zugleich unter Beweis stellen, dass wir unabhängig sind von finanzwirtschaftlichen Einflüssen und volatilen Märkten.“

Nun wollen wir diesen Wachstumskurs fortsetzen: Mit dem Ausbau unseres institutionellen Fondsgeschäfts legen wir den Grundstein, auch in den kommenden Jahren weiter steigende Managementenerträge zu erzielen.“

Das betreute Immobilienvermögen als wichtige Basis für zukünftige Managementenerträge erhöhte sich um 12,5 Prozent auf 2,25 Mrd. Euro. Der operative Gewinn (EBIT) des Konzerns verbesserte sich um 170 Prozent auf 22,69 Mio. Euro. Im Berichtsjahr lagen die Umsatzerlöse mit 129,96 Mio. Euro um 1,2 Prozent über dem Vorjahr (127,85 Mio. Euro).

Das Ergebnis nach Steuern stieg um 71,5 Prozent auf 7,06 Mio. Euro (Vorjahr: 4,12 Mio. Euro). Damit wurde das beste Ergebnis der Unternehmensgeschichte erzielt. Das Ergebnis je Aktie lag bei 0,59 Euro (Vorjahr 0,40 Euro).

Vorstand und Aufsichtsrat der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG beabsichtigen, der Hauptversammlung eine Dividende von 0,18 Euro je Aktie vorzuschlagen, nach 0,12 Euro im Vorjahr (+ 50 Prozent).

Die Hahn Gruppe hat im Geschäftsjahr 2007 Immobilien bzw. Beteiligungen an Immobiliengesellschaften mit einem Gesamtvolumen von 169 Mio. Euro von Dritten angekauft. Zusätzlich wurden Anteile an Bestandsobjekten aus dem Bereich Pluswertfonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 374 Mio. Euro zurückgekauft. Das summierte Gesamtvolumen der erworbenen Objekte betrug 543 Mio. Euro (Vorjahr: 260 Mio. Euro). Die durchschnittliche Nettoanfangsrendite der Immobilienobjekte lag bei über 6,5 Prozent.

Von den in 2007 erworbenen Immobilien wurden Objekte mit einem Gesamtvolumen von 258 Mio. Euro wieder investiert: Rund 210 Mio. Euro bei

privaten bzw. institutionellen Anlegern und 48 Mio. Euro als eigene Investments im Hahn-Investmentportfolio.

Bedeutendstes neues Anlageinstrument wird der im März in Kooperation mit der LRI Invest S.A. gegründete HAHN FCP – German Retail Fund sein. Der nach Luxemburger Recht konstruierte und auf großflächige Einzelhandelsimmobilien spezialisierte Immobilienfonds wird als aktiv gemanagter Fonds vom Immobilien-Know-how der Hahn Gruppe profitieren. Für den Fonds wird eine gesicherte Pipeline von über 200 Mio. Euro vorgehalten.

Geschäftsbereiche

Der Geschäftsbereich Trading, der den Verkauf von Immobilien und Objektgesellschaften sowie die Vermarktung von Fonds umfasst, erzielte Umsatzerlöse in Höhe von 115,64 Mio. Euro (Vorjahr: 120,57 Mio. Euro). Das operative Ergebnis (EBIT) verdoppelte sich von 8,27 Mio. Euro auf 16,4 Mio. Euro.

Der Geschäftsbereich Management, bestehend aus den Divisionen Asset-, Property- und Fonds- Management verzeichnete einen Anstieg der Umsatzerlöse um rund 82 Prozent auf 13,07 Mio. Euro. Diese sehr positive Entwicklung wurde von allen Managementbereichen getragen. Im Asset Management stiegen die Umsätze um 67,4 Prozent. Im Property- und Fonds Management waren es jeweils 31,3 bzw. 68,1 Prozent. Dies spiegelt die strategische Ausrichtung der Gruppe auf die Management-Aktivitäten wider. Das operative Ergebnis hat sich fast vervierfacht auf 5,9 Mio. Euro (Vorjahr: 1,49 Mio. Euro).

Im Geschäftsbereich Investment, der die Co-Investments mit institutionellen Partnern sowie eigene Investments beinhaltet, haben sich die Mieter-

löse und Beteiligungserträge durch den Ausbau der Investments deutlich erhöhen können. Die Umsatzerlöse verzehnfachten sich beinahe auf 2,51 Mio. Euro. Das EBIT stieg auf 2,11 Mio. Euro, nach 0,23 Mio. Euro im Vorjahr.

Ausblick

Die für 2008 geplante Auflage des HAHN FCP – German Retail Fund wird sich nachhaltig positiv auf die zukünftigen Unternehmenserlöse der Hahn Gruppe auswirken. Unter Berücksichtigung der erwarteten Anlaufkosten für den Vertriebsstart des Fonds und unter Einplanung einer positiven Entwicklung unserer Geschäftsbereiche rechnen wir mit einer insgesamt stabilen Ergebnisentwicklung in 2008.

Für das Jahr 2009 gehen wir dann – aufgrund der erhöhten Management-erträge aus dem institutionellen Fondsgeschäft – von einem deutlichen Ergebniszuwachs aus.

Der Geschäftsbericht 2007 ist im Internet unter www.hahnag.de verfügbar.

Hahn Gruppe

Die Hahn Gruppe ist seit über 25 Jahren Immobilienspezialist für den Einzelhandel. Mit einer verwalteten Mietfläche von rund 1,5 Mio. qm an fast 170 Standorten und einem betreuten Vermögen von rund 2,3 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