



PRESSEMITTEILUNG

1. Halbjahr 2009: HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG

- Umsatz mit 28,31 Mio. Euro leicht unter Vorjahr (29,72 Mio. Euro)
- Finanzverbindlichkeiten weiter reduziert
- Negatives Ergebnis von – 1,78 Mio. Euro, besser als Vorjahr (- 2,18 Mio. Euro) trotz geringerer Einmalerträge
- Deutlich positive Nachfrageentwicklung bei Immobilienfonds-Produkten
 - 30 Mio. Euro Zeichnungszusagen für den HAHN FCP
 - 30 Mio. Euro Vertriebsvolumen im Privatkundenbereich (Ende Juli)
- Neu eingeführtes Optimierungs- und Kostensenkungsprogramm stärkt zukünftige Ertragskraft der Hahn Gruppe

Bergisch Gladbach, 14. August 2009 – Die Hahn Gruppe hat im ersten Halbjahr Umsatzerlöse in Höhe von 28,31 Mio. Euro erzielt (Vorjahr: 29,72 Mio. Euro). Das planmäßig abgebaute Vorratsvermögen führte zu deutlich reduzierten Mieterlösen. Dieser Rückgang wurde durch höhere Veräußerungserlöse aus der Platzierung von Anteilen an Immobilienobjekten kompensiert.

Das operative Ergebnis (EBIT) lag bei 1,83 Mio. Euro, nach 9,69 Mio. Euro im Vorjahr. Der Rückgang korrespondiert mit den geringeren Mieterlösen aus dem abgebauten Vorratsvermögen und niedrigeren Einmalerträgen. Das Fi-

nanzergebnis hat sich mit – 4,43 Mio. Euro deutlich verbessert (Vorjahr: - 13,05 Mio. Euro). Die Finanzverbindlichkeiten konnten gegenüber der Vorjahresperiode und gegenüber Ende 2008 weiter reduziert werden. Das Ergebnis nach Steuern betrug – 1,78 Mio. Euro, nach – 2,18 Mio. Euro in der Vergleichsperiode. Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie in Höhe von – 0,15 Euro (Vorjahr: - 0,18 Euro).

Zum Ende des ersten Halbjahrs hat die Hahn Gruppe ein für den Zeitraum 2009 - 2011 ausgelegtes Effizienzsteigerungs- und Optimierungsprogramm eingeführt. Die Zielsetzung besteht darin, spätestens im Jahr 2011 die betrieblichen Ausgaben auf Konzernebene mit gesicherten, wiederkehrenden Erträgen vollständig abdecken zu können.

Geschäftsbereich Trading

Im Geschäftsbereich Trading lagen die Umsätze im ersten Halbjahr bei 22,67 Mio. Euro. Der Umsatz aus Verkäufen / Platzierungen konnte sich mit 20,8 Mio. Euro mehr als verdoppeln.

In der Berichtsperiode sind zwei geschlossene Immobilienfonds „Pluswertfonds“ (PWF) in den Vertrieb gegangen: Der PWF 147, der die grundsätzliche Übertragung von Veräußerungsgewinnen gemäß § 6b Einkommensteuergesetz ermöglicht, investiert 25 Mio. Euro in ein SB-Warenhaus in Erfstadt – langfristig vermietet an die Metro-Tochter real. Zum 30. Juni wurde ein anteiliges Investitionsvolumen von rund 9 Mio. Euro bei privaten Anlegern platziert. Beim zweiten Fonds handelt es sich um den als Renditefonds konzipierten PWF 148, der in das Fachmarktzentrum Giengen investiert. Der Fonds mit einem Investitionsvolumen von rund 20 Mio. Euro hatte im Juni Vertriebsstart und konnte schon im Juli nach nur fünf Wochen vollständig platziert werden. Diese Transaktion wird erst im dritten Quartal erfolgswirksam verbucht werden. Der gute Platzierungsstand spiegelt die erfreulich positive Nachfrageentwicklung im Privatkundengeschäft wider.

Auch die institutionelle Nachfrage nach Immobilienfondsinvestments ist vielversprechend. In der ersten Jahreshälfte konnte die Hahn Gruppe neue Zeichnungszusagen über 30 Mio. Euro für ihren gemeinsam mit der LRI Invest S.A. gegründeten institutionellen Fonds HAHN FCP - FIS – German Retail Fund gewinnen.

Das operative Ergebnis (EBIT) im Geschäftsbereich Trading verringerte sich aufgrund der geringeren Mieterlöse aus dem Vorratsvermögen auf 2,04 Mio. Euro (Vorjahr: 8,77 Mio. Euro).

Geschäftsbereich Management

Der Geschäftsbereich verzeichnete gegenüber dem Vorjahr einen Umsatzrückgang um 10,5 Prozent auf 3,48 Mio. Euro. Der Anteil der gesicherten, wiederkehrenden Managementerträge ist weiter gestiegen und liegt jetzt bei über 80 Prozent.

Die Asset-Management-Umsätze gingen von 1,1 Mio. Euro auf 0,7 Mio. Euro zurück. Sehr positiv entwickelte sich dabei das Center Management, welches seine betreuten Mandate weiter ausbauen konnte.

Der Umsatz im Property Management erhöhte sich leicht auf 2,0 Mio. Euro (Vorjahr: 1,9 Mio. Euro). Zum 30. Juni hatte die Hahn Gruppe ein Immobilienvermögen von rund 2,05 Mrd. Euro im Management.

Im Fonds Management lag der Umsatz bei 0,8 Mio. Euro, nach 0,9 Mio. Euro im Vorjahr. Der neue Fonds HAHN FCP steigerte das institutionelle Gebührevolumen erheblich. Der Vertriebs Erfolg des HAHN FCP ist der Garant für zukünftig steigende Fonds-Management-Erträge.

Das EBIT im Geschäftsbereich Management lag bei 0,69 Mio. Euro (Vorjahr: 1,80 Mio. Euro).

Geschäftsbereich Investment

Beim Co-Investment-Portfolio HAHN FCP wurde im ersten Halbjahr das Fachmarktzentrum Erding mit einem Investitionsvolumen von über 50 Mio. Euro neu aufgenommen. Das Gesamtvolumen des Fonds betrug zum 30. Juli rund 230 Mio. Euro. Die Hahn Gruppe hält einen Co-Investment-Anteil von 13,7 Mio. Euro Eigenkapital bzw. 34 Mio. Euro Investitionsvolumen. Beim MEAG-Portfolio und den eigenen Investments gab es keine Zu- und Abgänge.

Die Umsatzerlöse im Geschäftsbereich Investment erhöhten sich um 31,3 Prozent auf 2,26 Mio. Euro. Das operative Ergebnis (EBIT) lag bei 1,02 Mio. Euro, nach 1,52 Mio. Euro im Vorjahr. Die im Finanzergebnis enthaltenen Co-Investmenterträge konnten aufgrund des Zugangs des HAHN FCP deutlich gesteigert werden.

Ausblick

An den Immobilien-Investmentmärkten hat eine Beruhigung eingesetzt. Bei Renditen, die sich auf Niveaus befinden, die vor dem Immobilienboom der Jahre 2005 – 2007 bestanden haben, ergeben sich attraktive Einstiegschancen für langfristig orientierte Investoren.

„Mit unseren eigenkapitalstarken Investmentvehikeln, der spezialisierten Immobilienexpertise und einem gut ausgebildeten Finanzierungsnetzwerk sind wir in der Lage, dieses Umfeld auszunutzen.“, so Bernhard Schoofs, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe. „Anlass zu Optimismus gibt uns auch die Beobachtung, dass die institutionelle und private Nachfrage nach indirekten Immobilieninvestments weiter zunimmt, vorzugsweise bei defensiven

Nutzungsarten wie dem Einzelhandelssektor“, so Bernhard Schoofs, Vorstandsvorsitzender der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG.

Im Privatkundenbereich rechnen wir in 2009 mit der Platzierung von Fondsanteilen mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rund 80 Mio. Euro. Für den HAHN FCP erwarten wir ein Zeichnungsvolumen von rund 200 Mio. Euro Eigenkapital zum Jahresende, bei einem Zeichnungsstand von aktuell 155 Mio. Euro.

Aufgrund des weiterhin sehr schwierigen Wirtschafts- und Kapitalmarktumfelds können wir zum jetzigen Zeitpunkt keine verlässliche Prognose zur Ergebnisentwicklung des Konzerns für das Gesamtjahr 2009 abgeben.

Den vollständigen Halbjahresbericht finden Sie im Internet: www.hahnag.de

Hahn Gruppe

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