



DIE HAHN GRUPPE

ASSET MANAGER UND PROJEKTENTWICKLER

 **Hahn
Gruppe**
Wertarbeit mit Immobilien

„ Unser immobilienwirtschaftliches Leistungsspektrum reicht vom An- und Verkauf über die Vermietung und das Property Management bis hin zur Revitalisierung und Neuentwicklung von Immobilien.



WIR ENTWICKELN UND MANAGEN HANDELS- UND MIXED-USE-IMMOBILIEN

Sehr geehrte Geschäftspartner, die im Jahr 1982 gegründete Hahn Gruppe zählt zu den führenden Immobilien Managern im Segment der versorgungsorientierten Handels- und Mixed-Use-Immobilien. Wir verwalten ein Immobilienvermögen von über 7 Mrd. Euro in Deutschland. Unsere Mieter dienen überwiegend der Grundversorgung der Menschen – mit Lebensmitteln, Drogerieartikeln oder dem Bedarf für Bauen und Wohnen.

Unser immobilienwirtschaftliches Leistungsspektrum reicht vom An- und Verkauf über die Vermietung und das Property Management bis hin zur Revitalisierung und Neuentwicklung von Immobilien. Wenn wir uns an einem Standort neu engagieren, dann tun wir dies, um die Objekte für die kommenden Jahrzehnte erfolgreich zu verwalten. Wir wissen wie gute Immobilienkonzepte funktionieren müssen, weil wir diese tagtäglich eng begleiten.

Für Städte und Gemeinden sind wir der ideale Partner, um die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen und städtebauliche Ziele zu erreichen. Wir bringen unsere Marktexpertise ein und entwickeln maßgeschneiderte Immobilienkonzepte, die der Region einen Mehrwert bringen. Unsere Mieter können darauf vertrauen, einen leistungsfähigen Partner an der Seite zu haben, der Synergien fördert und eine gute Funktion sicherstellt, damit sie jederzeit erfolgreich wirtschaften können.

Lernen Sie auf den nächsten Seiten unsere Kompetenzen im Asset Management und der Projektentwicklung besser kennen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Die Ansprechpartner finden Sie auf Seite 18 in dieser Broschüre.

Wir freuen uns auf den Dialog!

Ihre

Handwritten signature of Thomas Kuhlmann in black ink.

Thomas Kuhlmann
Vorstandsvorsitzender

Handwritten signature of Daniel Löhken in black ink.

Daniel Löhken
Mitglied des Vorstands

WERTE SCHAFFEN: NEUBAU, REVITALISIERUNG UND ASSET MANAGEMENT

Aus Bestandsimmobilien oder unbebauten Grundstücken neue Werte entstehen zu lassen, das ist die Aufgabe des Projektentwicklungsteams der Hahn Gruppe. Wir entwickeln Neubaulprojekte, revitalisieren Bestandsobjekte und bilden damit einen wesentlichen Baustein der nachhaltigen Stadt- und Gemeindeentwicklung. Angefangen beim Nahversorgungszentrum über das Fachmarktzentrum bis hin zur Mixed-Use-Immobilie decken wir vielfältige Nutzungsarten ab. Aufgrund unserer mehr als 40-jährigen Branchenerfahrung können wir auf ein großes Spezialwissen aus unterschiedlichen Fachdisziplinen zurückgreifen und integrieren dies in unsere Projekte. Zudem haben wir einen sehr guten Zugang zu potenziellen Mietern, damit die Immobilien von Beginn an erfolgreich genutzt werden.

Unsere Immobilien erfüllen wichtige Funktionen für Städte und Gemeinden, mit denen wir partnerschaftlich zusammenarbeiten. Die Objekte dienen der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Sie bieten Raum für Arbeit und Wohnen. Mit vielfältigen Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten schaffen wir Synergien und stärken die Aufenthaltsqualität. Unser Ziel ist es, neben einer nutzerorientierten Grundrissgestaltung eine zeitlose und für jeden Standort einzigartige Architektur zu schaffen. Unsere Immobilienspezialisten bilden alle Leistungsbereiche der Entwicklung von der ersten Idee über die Planung bis hin zur Fertigstellung ab.

Für den laufenden Betrieb der Immobilien sind wir ebenfalls der richtige Partner. Unser strategisches Asset Management identifiziert und realisiert fortlaufend Werterhaltungs- und Wertsteigerungspotenziale. Mit unserem ganzheitlichen Managementansatz schaffen wir zufriedene Mieter, Nutzer und Kunden der Immobilienobjekte.

Sie haben ein passendes Grundstück oder eine Immobilie für uns?

Zur Neuentwicklung suchen wir Grundstücke in innerstädtischen Lagen oder in hoch frequentierten Außenbereichen mit einer SO- oder MK-Ausweisung bzw. mit der Aussicht auf Ausweisung eines entsprechenden Planungsrechts:

- ab 3.000 m² (innerstädtisch/grüne Wiese)
- vorentwickelte Projekte ab 2.000 m² Verkaufsfläche sowie ergänzenden Nutzungen (Wohnen, Büro etc.) mit einem Investitionsvolumen von 6 bis 50 Mio. Euro je Einzelinvestition

Außerdem sind wir auf der Suche nach Objektarten mit Revitalisierungs- bzw. Modernisierungsbedarf und den folgenden Kriterien:

- ab 2.000 m² Verkaufsfläche
- Potenzial für Wohnen, Büro oder Dienstleistung
- SO- oder MK-Ausweisung
- kurze Mietvertragslaufzeiten
- hoher Leerstand
- kein Teileigentum



Gute Argumente für eine Partnerschaft mit der Hahn Gruppe:

TRAGFÄHIGE NUTZUNGSKONZEPTE

Dank jahrzehntelanger Erfahrung entwickeln wir Nutzungskonzepte für Handels- und Mixed-Use-Immobilien, die den Markterfordernissen entsprechen und zukunftsfähig aufgestellt sind. Zudem hilft unser Kontakt zu allen etablierten Handelskonzernen dabei, starke Ankermieter zu akquirieren und nachhaltige Vermietungen zu erzielen.

FUNDIERTES KNOW-HOW

Unsere Asset Manager und Researchexperten führen fundierte Standort- und Objektanalysen durch. Ihr Vorteil: Wir treffen präzise kalkulierte Investitionsentscheidungen, die den langfristigen Erfolg aller Beteiligten Partner sicherstellen.

ANSPRECHENDE ARCHITEKTUR

Unsere architektonischen Lösungen orientieren sich an den Bedürfnissen der Kunden und der Nutzer. Sie bieten viel Komfort und Aufenthaltsqualität. Wir entwickeln auf den Standort zugeschnittene Lösungen, die nachhaltig, wertig und stadtteilprägend umgesetzt werden können.

GANZHEITLICHES LEISTUNGSSPEKTRUM

Als Investor und Entwickler decken wir den gesamten Lebenszyklus der Immobilie ab und bieten eine langjährige sowie breit gefächerte Expertise. Die partnerschaftliche und faire Zusammenarbeit steht für uns immer an erster Stelle.

NACHHALTIGE IMMOBILIEN

Wir planen und bauen gesellschaftlich relevante Immobilien, die möglichst energieeffizient und ressourcenschonend sind. Als verantwortungsvoll agierendes Immobilienunternehmen integrieren wir die Dimensionen Umwelt, Soziales und Governance (ESG) konsequent in unsere Geschäftspraktiken.

REVITALISIERUNG UND NEUAUFTEILUNG NORD WEST ZENTRUM GARBSEN

Projektentwicklung

Das NORD WEST ZENTRUM in Garbsen wurde im Jahr 1985 ursprünglich als SB-Warenhaus mit angeschlossenem Baumarkt errichtet. Als klassisches Fachmarktareal entworfen, neben vielen Grünflächen konzipiert, ist es ein Teil der „Neuen Mitte“ von Garbsen und übernimmt eine wesentliche Versorgungsfunktion.

Dieser Standortvorteil wurde bei der Planung des Refurbishments zugrunde gelegt. In enger Abstimmung mit der Stadt wurden ein neues Mieterlayout und eine moderne Fassade für die Immobilie entworfen. Ziel war die Schaffung attraktiver Verkaufsflächen und einer architektonisch ansprechende Außengestaltung.

Auf Basis des vorliegenden Einzelhandelskonzepts und einer Befragung der Anwohner entwickelte die Hahn Gruppe ein auf den Standort zugeschnittenes Mieterkonzept. Die Idee sah vor, dass der Hauptmieter real sich nur noch auf einen Gebäudeteil konzentriert, und die verbleibende Fläche neuen Mietern zur Verfügung gestellt wird. Mit dm-Drogerie, Siemes-Schuhcenter und TK-Maxx hat die Hahn Gruppe namhafte Mieter für den Standort gewinnen können. Im Zuge der neuen Flächenaufteilung wurde zudem Ernsting's Family verlagert und erweitert. Ebenso hat Kaufland die Flächen von real übernommen und ist der neue Hauptmieter des NORD WEST ZENTRUMS. Mit den neuen Sortimenten Textil, Schuhe und Drogerie stellt das Fachmarktzentrum eine sinnvolle Erweiterung der Innenstadt von Garbsen dar.

Aufenthaltsqualität

Für die Immobilie wurde eine attraktive Fassaden-Lösung konzipiert. Durch die Verblendung und Einfassung mit Streckmetall sowie die Unterstützung durch Lichteffekte präsentiert sich das Objekt auffällig und lädt zum Shoppen ein. Die Fassadengestaltung berücksichtigt die Eingangsbereiche und hebt diese hervor. Es entsteht ein Arkadeneffekt, der die Aufenthaltsqualität und Anmutung steigert.

Im Bereich der Außenanlagen wurden unter den 800 Parkplätzen auch Eltern-Kind-Stellplätze nahe dem Eingang realisiert, die ein komfortables Ein- und Aussteigen ermöglichen. Die in die Jahre gekommene Einkaufspassage erhielt eine neue, moderne Überdachung. Zwischen den Gebäudekörpern wurde ein neuer Stadtplatz geschaffen, der zum Verweilen einlädt. Überspannt wird dieser mit einem großflächigen Vordach, das den neuen Stadtplatz betont und die Wahrnehmung von außen auf diesen Bereich fokussiert. In den Außenanlagen wurde eine Bienenwiese integriert.

Neu installierte E-Ladesäulen versorgen nicht nur PKW, sondern auch E-Bikes, die über den geplanten Radschnellweg Hannover-Garbsen ideal angebunden sein werden.



Vorher:

Ein 1985 ursprünglich als SB-Warenhaus mit angeschlossenem Baumarkt errichtetes Fachmarktareal.

Nachher:

Das NORD WEST ZENTRUM: ein für den Standort in der „Neuen Mitte“ Garbsens maßgeschneidertes Mall-Konzept mit attraktiven Verkaufsflächen und mit einer ansprechenden Architektur von Tchoban Voss.



nord-west-zentrum-garbsen.de

Das neue „NORD WEST ZENTRUM Garbsen“

Die Eckdaten

Objektanschrift:	Havelser Straße 2-10, 30823 Garbsen
Nutzung:	Einkaufszentrum
Mietfläche:	18.361 m ²
Stellplätze:	765
Mietermix:	SB-Warenhaus, Einzelhandel, Gastronomie
Investment:	ca. 8 Mio. Euro
Entwicklungszeitraum:	3 Jahre
Bauzeit:	10 Monate



“ Unser Ziel für das NORD WEST ZENTRUM war ein attraktives und modernes Center zu erschaffen, das die Grundversorgung der Bevölkerung sicherstellt, aber auch den Besuchern ein attraktives Shoppinggefühl zu bieten. Diese beiden Ziele konnten wir mit unseren Partnern erfüllen.

Kio Tindl, Geschäftsführer HAHN Fonds & Asset Management GmbH

Alleinstellungsmerkmale

- Attraktiver Nutzungsmix, zugeschnitten auf den örtlichen Bedarf
- Streckmetallfassade als attraktives Erscheinungsbild
- Einbeziehung von Bevölkerung und Kommune in Maßnahmenplanung
- Flugdach für den Eingangsbereich
- Moderne Aufenthaltsflächen der Mall-Bereiche
- Installation von kostenlosen Elektro-Ladestationen



REVITALISIERUNG UND NEUPOSITIONIERUNG MULTZENTRUM WEINHEIM

Projektentwicklung

Mit dem Ende 2015 angekündigten Auszug des Vormieters Kaufland zeichnete sich ein bedeutender Leerstand und Investitionsbedarf für die etablierte Handelsimmobilie ab. Die Hahn Gruppe hat daraufhin eine Revitalisierungskonzept erarbeitet, das den Standort nicht nur modernisieren, sondern zugleich zum führenden Stadtteilzentrum in Weinheim weiterentwickeln sollte. Ziel war die Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil und die architektonische Aufwertung der Immobilie. Das MULTZENTRUM wurde quasi neu erfunden. Es ist jetzt eine hochmoderne und zentrale Anlaufstelle für den täglichen Einkauf, die von ihrer integrierten Lage und der über Jahrzehnte gewachsenen Akzeptanz der Kunden profitiert. Das Objekt erfüllt eine wichtige Nahversorgungs- und Treffpunktfunktion für die Bürger von Weinheim und Umgebung.

Um das in die Jahre gekommene MULTZENTRUM mit Mallflächen ohne Tageslicht und wenig Aufenthaltsqualität neu in der Stadt zu positionieren, wurde ein kompletter Gebäudeflügel abgerissen. Ziel war, eine große zusammenhängende Parkfläche vor dem Center zu realisieren und einen attraktiven Vorplatz zu schaffen. Im Obergeschoss wurde das Center „auf links gedreht“, in dem die innere Mallerschließung zugunsten von Verkaufsflächen aufgegeben wurde. Zum Parkdeck öffnen sich die Fachmärkte in eine Geschäftsarkade, die stirnseitig an das neu geschaffene Eingangsgebäude angebunden ist. So werden die Synergien zwischen den Fachmärkten mittels einer witterungsgeschützten Überwindung der Geschossigkeit optimal genutzt.

Aufenthaltsqualität

Das neu errichtete zweigeschossige Eingangsgebäude ist nunmehr Willkommensgeste und identifikationsstiftende Ansicht zur Stadteinfahrt. Ein großes Vordach aus Holzleimbändern überspannt die großzügige Eingangssituation der erdgeschossigen Mieter und das großflächig verglaste Foyer mit der weithin sichtbaren Obergeschosserschließung. Dabei stehen nachhaltige Materialien wie Holz im spannenden Kontrast zur Glasfassade und dem Sichtbeton. Auch die Obergeschossarkade ist gestalterisch an das erdgeschossige Vordach angelehnt. An beiden Verkaufsebenen bieten die Fachmarktflächen zeitgemäße, innovative Handelslayouts.

Die PKW-Stellplätze wurden verbreitert und so den aktuellen Bedürfnissen der Kunden angepasst. Behinderten- und Eltern-Kind-Parkplätze liegen nun direkt an den Zugängen zum Objekt und gewährleisten eine kundenfreundliche Erreichbarkeit. Eine Elektroladestation für E-Bikes und E-Autos wertet die Immobilie zusätzlich auf.



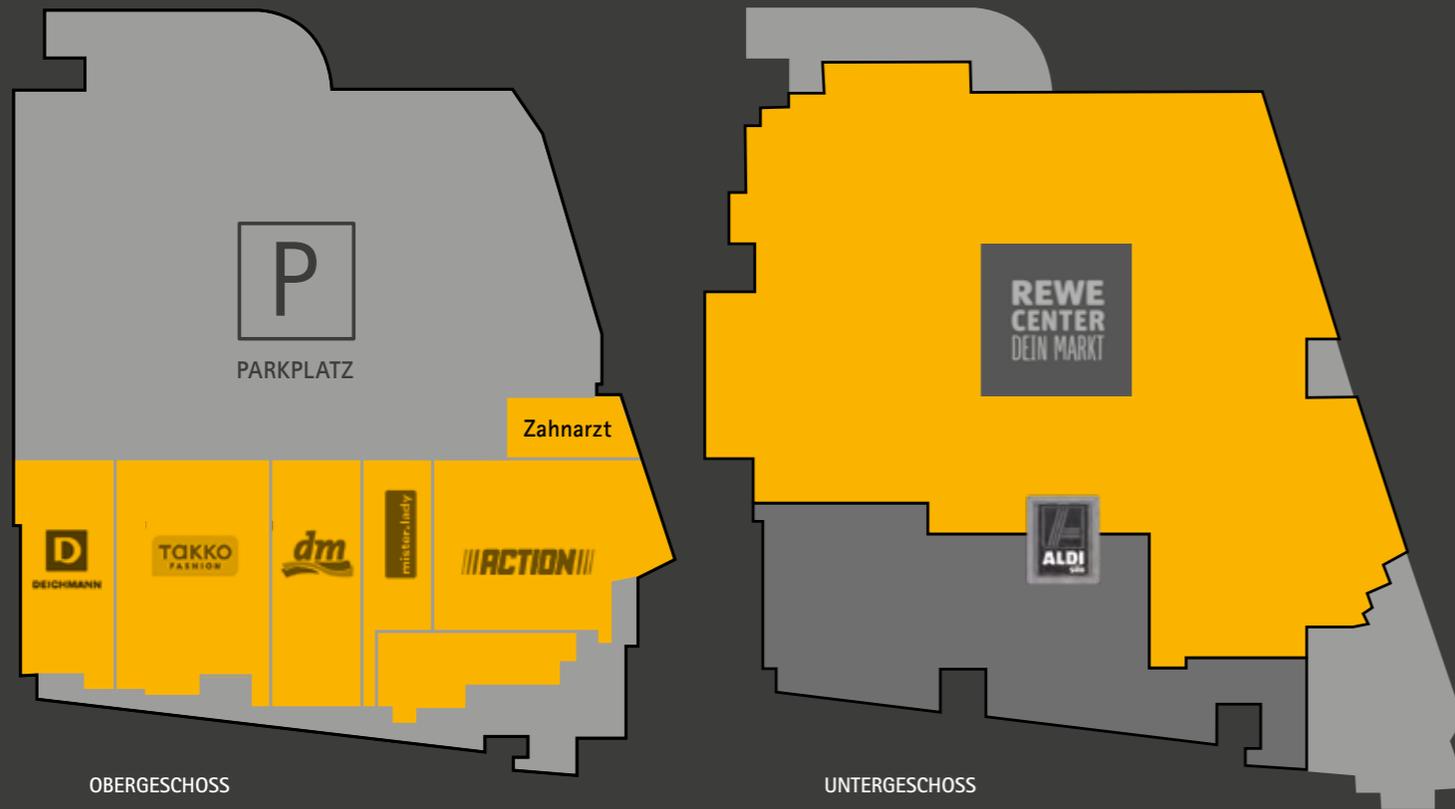
Kurzinformation

Das MULTZENTRUM wurde neu erfunden und lädt nun mit moderner Glasfassade zum täglichen Einkauf auf zwei Verkaufsebenen ein. Mit REWE wurde ein attraktiver Ankermieter gewonnen. Kundenfreundlich gestaltet wurden auch die Parkplätze mit Ladestationen für E-Bikes und E-Autos. So ist das Objekt für die nächsten Jahrzehnte gewappnet.

Das neue „MULTZENTRUM Weinheim“

Die Eckdaten

Objektanschrift:	Berliner Platz 1, 69469 Weinheim
Nutzung:	Fachmarktzentrum, Büro- und Praxisräume
Mietfläche:	16.330 m ²
Stellplätze:	ca. 520, Ladestationen für E-Bikes und E-Autos
Mietermix:	Sortimente des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs
Investment:	ca. 17 Mio. Euro (inkl. Mieterleistung)
Entwicklungszeitraum:	2,5 Jahre
Bauzeit:	10 Monate



Alleinstellungsmerkmale

- Attraktiver Nutzungsmix, zugeschnitten auf den örtlichen Bedarf
- Nachhaltige Holz-Glas-Metall-Fassade
- Hohe Energieeffizienz
- Verglastes, sonnendurchflutetes Foyer
- Große Parkflächen auf dem Dach und kurze Wege
- Elektro-Ladestationen



“ Mit der Revitalisierung des MULTIZENTRUMS haben wir einen qualitätsorientierten Handelsort für unsere Mieter und deren Kunden geschaffen. Das nachhaltige Konzept folgt unserer Philosophie: Wertarbeit für Immobilien.

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe

NACHHALTIGKEIT BEWEGT UNS

ESG

Als Hahn Gruppe leben wir unternehmerische Verantwortung seit nunmehr vier Jahrzehnten bei der Interaktion mit einer Vielzahl von verschiedenen Anspruchsgruppen. Der ESG-Begriff verkörpert inzwischen eine große Bandbreite an regulatorischen Nachhaltigkeitsanforderungen und unternehmerischen Handlungsansätzen. Daher ist die konsequente Integration von Nachhaltigkeitskriterien in unsere Geschäftstätigkeit ein vielschichtiger, aber zugleich notwendiger Entwicklungsschritt, den die Hahn Gruppe als etablierter Marktteilnehmer kontinuierlich und priorisiert vorantreibt.

Unser Nachhaltigkeitsansatz setzt auf Langfristigkeit bei der Planung, Positionierung und Nutzung einer Immobilie. Nach unserem Verständnis stellt Nachhaltigkeit keine Einmalmaßnahme dar, sondern versteht sich als fortlaufender Optimierungsprozess in der gesamten Wertschöpfungskette beziehungsweise im Lebenszyklus einer Immobilie. So sind

wir im Besonderen bestrebt, im Einklang mit unserem Nachhaltigkeitsleitbild einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Klima und der Umwelt zu erreichen. Wir verfolgen eine langfristige Agenda mit maßvollen Zwischenzielen, die zu einer nachhaltigen Optimierung unseres Handelns sowie zu einer ganzheitlichen Verbesserung der ESG-Konformität des Unternehmens wie auch des Immobilienportfolios beitragen soll. Zu unseren Nachhaltigkeitsaktivitäten zählen unter anderem die Initiierung sozialer Projekte und Fördermaßnahmen, die Reduktion von uns beeinflussbaren CO₂-Emissionen sowie die Optimierung von Ressourcenverbräuchen an unserem Unternehmenssitz sowie an unseren gemanagten bundesweiten Handelsstandorten. Auf diese Weise wollen wir unserer unternehmerischen, ökologischen und sozialen Verantwortung gerecht werden ohne hierbei die geltende Regulatorik, aktuelle Marktentwicklungen und Stakeholder-Präferenzen in der strategischen Nachhaltigkeitsplanung zu vernachlässigen.



1. Smart Metering und digitales Verbrauchsdatencontrolling
2. Begleitung von Nachhaltigkeitszertifizierungen
3. E-Ladeinfrastruktur
4. Dachbegrünung, Wärme- und Regenwasserrückgewinnung
5. Photovoltaik und Solarthermie
6. Einsatz von KI-gestützter Gebäudeleittechnik
7. LED und smarte Beleuchtungskonzepte

Die Hahn Gruppe betreut den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes



PLANUNG



HERSTELLUNG



BAU/TRANSPORT



BETRIEB



MODERNISIERUNG/
REVITALISIERUNG/
LEBENSENDE

Manage to green

Das Asset Management der Hahn Gruppe bildet die wesentliche Schnittstellenfunktion zu unseren Mietern. Viele unserer Mietpartnerschaften bestehen seit Jahrzehnten, die von gegenseitigem Respekt und Vertrauen geprägt sind. Wir arbeiten eng miteinander zusammen, um fortlaufend Strategien für dynamische Märkte zu entwickeln. Ein wichtiger Bestandteil der Zusammenarbeit besteht in der Verbesserung der objektbezogenen ESG-Performance. Durch einen konstruktiven Dialog

sprechen wir Optimierungspotenziale auf und arbeiten gemeinsam daran, diese zu erschließen.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sind keine Gegenspieler, sondern gehen heutzutage Hand in Hand, um echte Mehrwerte zu schaffen. Die Projektentwicklung und das Asset Management der Hahn Gruppe planen und steuern unter dem Credo „Manage to Green“ die Konzeption aller ESG-Prozesse, die sich rund um die Immobilie ergeben.

WERTARBEIT MIT IMMOBILIEN

Seit 1982 ist die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager tätig. Sie ist auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 190 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Ergänzend betätigt sich die Hahn Gruppe als Immobilien Manager für Drittvermögen. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei über 7 Mrd. Euro.

Das Leistungsspektrum der Hahn Gruppe reicht von An- und Verkauf über die Vermietung und das Property Management bis hin zur Revitalisierung und Neuentwicklung von Immobilien. Auf diese Weise steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Immobilienobjekte. **Das ist Wertarbeit mit Immobilien.**

Asset-Management-Kennzahlen Immobilienfondsgeschäft

>7

Mrd. Euro verwaltetes
Immobilienvermögen

1,5

Mio. Quadratmeter
Mietfläche*

850

Mietverträge*

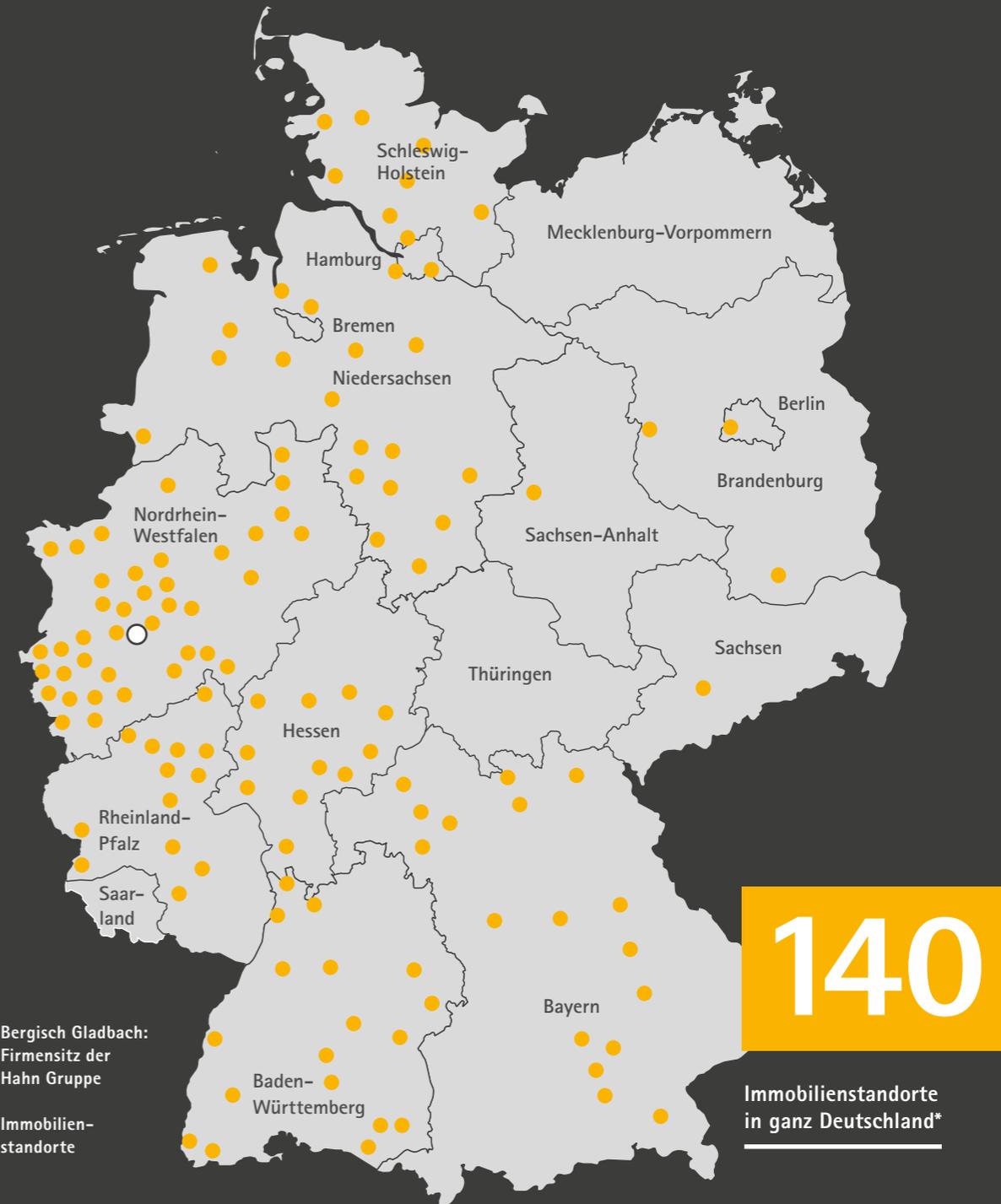
>98

Prozent Vermietungs-
quote*

>120

Tsd. Quadratmeter jährliche Ver-
mietungsleistung im Durchschnitt*

* bezogen auf die gemanagten
Immobilienfonds



IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER HAHN GRUPPE



Kio Tindl

Geschäftsführung
Telefon: 02204 9490-171
ktindl@hahnag.de



Claudia Apel

Assistenz Asset Management
Telefon: 02204 9490-161
capel@hahnag.de



Kim Laue

Assistenz Projektentwicklung
Telefon: 02204 9490-110
klaue@hahnag.de



www.hahnag.de

Hahn Gruppe
Buddestraße 14 | 51429 Bergisch Gladbach
Telefon: 02204 9490-0
Telefax: 02204 9490-119
E-Mail: info@hahnag.de

 **Hahn
Gruppe**
Wertarbeit mit Immobilien