

## **Geschäftsjahr 2016: Hahn Gruppe zeigt profitables Wachstum**

- Managementenerlöse legen um rund 18 Prozent zu
- Vorsteuerergebnis steigt auf 6,5 Mio. Euro (Vorjahr: 5,8 Mio. Euro)
- Eigenkapital erhöht sich um 7,7 Prozent auf 43,6 Mio. Euro
- Vermietungsquote von 98,0 Prozent per 31. Januar 2017

**Bergisch Gladbach, 30. März 2017** - Die Hahn Gruppe profitierte in 2016 von einem weiterhin günstigen Wirtschafts- und Kapitalmarktumfeld. Die Mieternachfrage nach großflächigen Einzelhandelsimmobilien war sehr stabil und resultierte in einer positiven Entwicklung des Bestandsgeschäfts. Das Neugeschäft mit institutionellen Anlegern und Privatkunden entwickelte sich ebenfalls sehr erfreulich. Die Hahn Gruppe hat in 2016 rund 249 Mio. Euro Eigenkapital eingeworben und ein Immobilientransaktionsvolumen von rund 360 Mio. Euro mit Dritten realisiert. Im Berichtszeitraum wurden drei Publikums-AIFs und ein offener Spezial-AIF mit einem Zielinvestitionsvolumen von insgesamt ca. 570 Mio. Euro neu aufgelegt.

Zu der guten Ergebnisentwicklung des Konzerns konnten alle Unternehmensbereiche signifikant beitragen. Die Segmente Neugeschäft, Bestandsmanagement und Beteiligungen erzielten jeweils ein positives operatives Ergebnis und erfüllten die Erwartungen. Im Neugeschäft und dem Bestandsmanagement wurden die Ergebnisprognosen sogar übertroffen. Das Konzernergebnis nach Steuern lag ebenfalls oberhalb der im Geschäftsbericht 2015 veröffentlichten Prognose.

Michael Hahn, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe: „Wir sind mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Hahn Gruppe sehr zufrieden. Insbesondere haben wir in 2016 mit vielen Neuinvestitionen das verwaltete Immobilienvermögen weiter ausbauen können und damit die Grundlage für eine nachhaltig positive Ergebnisentwicklung geschaffen.“

Das durch die Hahn Gruppe verwaltete Immobilienvermögen erhöhte sich zum 31. Januar 2017 auf rund 2,75 Mrd. Euro (Vorjahr: 2,45 Mrd. Euro). Das Asset Management der Hahn Gruppe konnte in 2016 rund 93.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsflächen neu- und nachvermieten. Die Vermietungsquote lag zum 31. Januar 2017 bei rund 98 Prozent.

### **Geschäftsentwicklung 2016 in Zahlen**

Das Ergebnis aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien ist im Geschäftsjahr 2016 von 4,4 Mio. Euro auf 8,7 Mio. Euro gestiegen. Der deutliche Anstieg begründet sich im Wesentlichen in dem gesteigerten Transaktionsvolumen für institutionelle Vehikel sowie der Konzeption und erfolgreichen Platzierung von drei Investmentvermögen im Privatkundenbereich. Der Zuwachs der Umsatzerlöse aus Management-Gebühren um 2,3 Mio. Euro auf 15,0 Mio. Euro (Vorjahr: 12,7 Mio. Euro) resultiert aus der Neukonsolidierung von Tochtergesellschaften, welche die Wertschöpfungstiefe der Hahn Gruppe im Immobilien Management weiter vergrößern werden.

Der Rohertrag erhöhte sich auf 28,7 Mio. Euro (Vorjahr: 23,1 Mio. Euro), wobei das Ergebnis vor Steuern und Finanzaufwendungen mit 10,0 Mio. Euro in etwa auf dem Niveau des Vorjahres von 9,7 Mio. Euro lag. Das Finanzergebnis in Höhe von -3,5 Mio. Euro (Vorjahr: -3,9 Mio. Euro) spiegelt stabile Finanzerträge von 0,2 Mio. Euro und geminderte Finanzaufwendungen wider. Die Finanzaufwendungen stehen in einem direkten Zusammenhang zu der unterjährigen Anbindung von Immobilienobjekten im Geschäft mit Publikumsfonds. Das Ergebnis vor Ertragsteuern belief sich auf 6,5 Mio. Euro (Vorjahr: 5,8 Mio. Euro). Das Konzernergebnis nach Steuern lag mit 4,1 Mio. Euro in Reichweite des sehr guten Vorjahres (Vorjahr: 4,9 Mio. Euro). Die zum Vorjahr erhöhte Steuerquote ist auf das Fehlen von steuerfreien Ergebnisbestandteilen zurückzuführen.

Zum Stichtag nahm die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 39,5 Mio. Euro auf 130,0 Mio. Euro zu. Dies ist überwiegend auf die Anbindung einer Handelsimmobilie im Umlaufvermögen, die temporäre Zunahme der Beteiligungen sowie auch die stichtagsnahe Fondsabwicklung und den damit einhergehenden hohen Liquiditätsstand zurückzuführen. Weiterhin stiegen die immateriellen Vermögenswerte aufgrund der Neukonsolidierung von Tochtergesellschaften. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2016 belief sich das Eigenkapital auf 43,6 Mio. Euro (31. Dezember 2015: 40,5 Mio. Euro).

Vor dem Hintergrund einer nachhaltig guten Ertragslage schlagen der Vorstand und der Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Zahlung einer Dividende in Höhe von 0,19 Euro je Namensaktie vor.

### **Positiver Ausblick**

Der Vorstand der Hahn AG erwartet, dass aufgrund der weiterhin niedrigen Verzinsung alternativer Investments und der hohen Volatilität an den Aktienmärkten das Interesse der institutionellen Investoren und vermögenden Privatanlegern an gemanagten Immobilieninvestments konstant groß bleiben wird. Dies wird aller Voraussicht nach zu einer weiterhin hohen Nachfrage nach Beteiligungsangeboten der Hahn Gruppe führen.

Thomas Kuhlmann, Mitglied des Vorstands der Hahn Gruppe: „Wir beabsichtigen, unseren Wachstumskurs in 2017 fortzusetzen: Im institutionellen Fondsgeschäft planen wir Immobilieninvestments von rund 230 Mio. Euro. Der Großteil dieser Transaktionen wird für bereits aufgelegte institutionelle Fonds erfolgen. Im Privatkundengeschäft beabsichtigen wir, mindestens drei Publikums-AIFs mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rund 60 Mio. Euro aufzulegen und zu platzieren.“

Auf Grundlage der Annahmen und Prognosen für die einzelnen Unternehmensbereiche rechnet der Vorstand der Hahn Gruppe mit einem Konzernergebnis nach Steuern, das sich in einer Bandbreite zwischen 4 und 5 Mio. Euro bewegen wird.

**Den vollständigen Geschäftsbericht 2016 finden Sie unter [www.hahnag.de](http://www.hahnag.de).**

### **Die Hahn Gruppe**

Seit mehr als drei Jahrzehnten hat sich die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager auf großflächige Handelsimmobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits rund 180 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,75 Mrd. Euro. Mit einer übergreifenden Expertise aus Immobilien- und Vermögensmanagement nimmt die Hahn Gruppe bei privaten, semi-professionellen und professionellen Anlegern ein Alleinstellungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Dabei steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Handelsimmobilien an über 160 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

Weitere Informationen über die Hahn Gruppe finden Sie online unter [www.hahnag.de](http://www.hahnag.de).

### **Kontakt**

Hahn Gruppe  
Marc Weisener  
Buddestraße 14  
51429 Bergisch Gladbach  
Telefon +49 2204-9490-118  
E-Mail: [mweisener@hahnag.de](mailto:mweisener@hahnag.de)