

Halbjahresergebnis 2014: Hahn Gruppe baut Fondsgeschäft aus - bei planmäßiger Ertragsentwicklung

- Managementenerlöse wachsen um 6,8 Prozent auf 4,58 Mio. Euro
- Gute Nachfragesituation bei den neu aufgelegten Investmentvermögen
- Rohertrag reduziert sich erwartungsgemäß auf 6,41 Mio. Euro (Vorjahr: 7,71 Mio. Euro)
- Gewinnprognose für das Gesamtjahr 2014 wird bestätigt

Bergisch Gladbach, 14. August 2014 - Die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG befindet sich auf Kurs für ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2014. Das von der Gesellschaft betreute Immobilienvermögen wurde im ersten Halbjahr weiter ausgebaut und die Managementenerlöse aus dem Immobilien- und Fonds-Management zeigten einen erfreulichen Anstieg um 6,8 Prozent. Aufgrund der durch die Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs veränderten Genehmigungslage für Neuprodukte ging der Rohertrag erwartungsgemäß von 7,71 Mio. Euro auf 6,41 Mio. Euro zurück.

Thomas Kuhlmann, Mitglied des Vorstands der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG: „In der ersten Jahreshälfte haben wir wichtige Schritte unternommen, um das weitere Unternehmenswachstum sicherzustellen. Die von der Hahn Gruppe im Vorjahr gegründete eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft ist im April 2014 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) lizenziert worden. Darüber hinaus haben wir erfolgreich zwei regulierte Alternative Investmentfonds (AIF) für semi-professionelle und professionelle Anleger aufgelegt. Aufgrund der großen institutionellen Nachfrage konnten wir mit diesen Immobilienfonds Eigenkapitalzusagen in Höhe von 160 Mio. Euro einwerben. Damit ist bereits zur Jahresmitte sichergestellt, dass wir in diesem Jahr das beste Zeichnungsergebnis der Unternehmensgeschichte erzielen werden.“

Neugeschäft

Die beiden im ersten Halbjahr aufgelegten Spezial-AIF weisen ein Ziel-Investitionsvolumen von jeweils 200 Mio. Euro neu auf. Das zum Ende des ersten Halbjahrs eingeworbene Eigenkapital belief sich - wie bereits angeführt - auf 160 Mio. Euro

(Vorjahr: 109 Mio. Euro). Diese institutionellen Kapitalzusagen, die sich ausschließlich auf die beiden neuen Investmentvermögen beziehen, werden schrittweise in Abhängigkeit von den Fondsinvestitionen abgerufen.

Im Berichtszeitraum hat die Hahn Gruppe vier großflächige Handelsimmobilien mit einem Gesamtvolumen von rund 100 Mio. Euro in ihre Fonds einbringen können: Für den gemeinsam mit der LRI Invest S.A. verwalteten institutionellen Fonds HAHN FCP - FIS German Retail Fund (HAHN FCP) wurden im ersten Halbjahr zwei Fachmarktzentren in München und Lüneburg erworben: Das Fachmarktzentrum Life in München mit dem Ankermieter REWE weist ein Investitionsvolumen von rund 35 Mio. Euro auf. Für das Fachmarktzentrum Lüneburg-Adendorf mit dem Ankermieter Marktkauf (EDEKA) wurden rund 25 Mio. Euro investiert. Zwei weitere Handelsimmobilien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 40 Mio. Euro, das SB-Warenhaus Salzgitter und das Fachmarktzentrum Gelnhausen, wurden als erste Immobilienobjekte in einen der beiden neu aufgelegten Spezial-AIF eingebracht. Beim real,- SB-Warenhaus Salzgitter handelt es sich um einen ehemaligen Pluswertfonds der Hahn Gruppe. Das Fachmarktzentrum Gelnhausen weist Kaufland als Ankermieter auf.

Weiterhin wurde im Auftrag des HAHN FCP das Fachmarktzentrum Implerstraße, München, mit einem Investitionsvolumen von rund 25 Mio. Euro veräußert. Zuvor wurde die Immobilie erfolgreich für den Fonds revitalisiert und neu positioniert.

Im Privatkundengeschäft konnten im ersten Halbjahr aufgrund der veränderten Genehmigungslage für Neuprodukte noch keine Investmentfonds vermarktet werden. Die komplexeren Regulierungsaufgaben für Publikums-AIF erfordern einen längeren Konzeptions- und Zulassungszeitraum. Dies wurde bei den Planungen der Hahn Gruppe berücksichtigt.

Ertrags- und Finanzlage

Das Ergebnis aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien ging im ersten Halbjahr 2014 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 1,96 Mio. Euro auf 0,85 Mio. Euro zurück. Diese Veränderung resultierte daraus, dass in den ersten sechs Monaten des Jahres im Privatkundengeschäft keine Platzierungen erfolgten. Umsatzwirksam zeigte sich die Einbringung von Anteilen an einer Immobilienobjektgesellschaft in einen der neu aufgelegten Spezial-AIFs sowie die Vereinnahmung von Gebühren für den An- und Verkauf von Immobilienobjekten für die semi-professionellen und institutionellen Investmentvermögen.

Die zu einem großen Teil wiederkehrenden Umsatzerlöse aus dem Immobilien- und Fonds-Management legten um 6,8 Prozent auf 4,88 Mio. Euro zu (Vorjahr: 4,57 Mio. Euro). Besonders erfreulich entwickelten sich hierbei die Fonds- Managementge-

bühren. Die Gewinn- und Verlustanteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen enthalten im Wesentlichen die Ergebnisbeiträge aus dem erfolgreich verlaufenden RREBO-Joint-Venture. Der positive Ergebnisbeitrag der Gesamtposition erhöhte sich von 0,94 Mio. Euro auf 1,19 Mio. Euro.

Die sonstigen betrieblichen Erträge ermäßigten sich, da im Vergleich zur Vorjahresperiode nur ein geringes Volumen an Immobilienobjekten angebunden war, so dass weniger Mieterlöse erzielt wurden. Im Gegenzug verringerten sich die im Materialaufwand enthaltenen Objektbetriebskosten und die Finanzaufwendungen. Der Personalaufwand stieg von 3,20 Mio. Euro auf 3,41 Mio. Euro. Dabei nahm die Zahl der Mitarbeiter gegenüber dem Stichtag der Vorjahresperiode auf 75 Mitarbeiter zu. Die von 2,84 Mio. Euro auf 3,24 Mio. Euro gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren aus höheren Rechts- und Beratungskosten.

Der Rohertrag im Konzern reduzierte sich erwartungsgemäß von 7,71 Mio. Euro auf 6,41 Mio. Euro. Das Betriebsergebnis bzw. das Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern (EBIT) lag mit -0,38 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert in Höhe von 1,53 Mio. Euro. Der angeführte Abbau des Vorratsvermögens führte zu einer Verbesserung des Finanzergebnisses von -2,26 Mio. Euro auf -1,42 Mio. Euro. Das Ergebnis vor Ertragsteuern lag bei -1,80 Mio. Euro (Vorjahr: -0,73 Mio. Euro). Das Konzernergebnis nach Steuern belief sich auf -1,13 Mio. Euro, nach -0,14 Mio. Euro in der Vorjahresperiode. Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von -0,09 Euro (Vorjahr: -0,01 Euro).

Die Bilanzsumme lag zum 30. Juni 2014 bei 93,52 Mio. Euro und hat sich damit im Vergleich zum Jahresende 2013 kaum verändert (92,71 Mio. Euro). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden durch die Rückführung von Kontokorrentlinien um rund 3,0 Mio. Euro reduziert. Das Eigenkapital lag zum Bilanzstichtag bei 31,81 Mio. Euro (31. Dezember 2013: 32,57 Mio. Euro). Die Eigenkapitalquote belief sich auf 34,0 Prozent, gegenüber 35,1 Prozent zum Jahresende 2013.

Prognose

Die Hahn Gruppe bestätigt ihre Gewinnprognose aus dem Geschäftsbericht. Für das Geschäftsjahr 2014 rechnet der Vorstand mit einem Konzernergebnis nach Steuern in der Bandbreite zwischen 2,2 und 3,2 Mio. Euro. Dieser Prognose liegt weiterhin die Annahme zugrunde, dass der Vertrieb eines neuen Publikums-AIF noch in diesem Jahr erfolgen kann.

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 über 170 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei über 2,4 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 150 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

Weitere Informationen über die Hahn Gruppe finden Sie online unter www.hahnag.de.

Kontakt

Hahn Gruppe

Marc Weisener

Buddestr. 14

51429 Bergisch Gladbach

Telefon +49 2204-9490-118

Email: mweisener@hahnag.de