

Halbjahresergebnis 2013: Verbesserte Geschäftsentwicklung und positiver Ausblick

- 109 Mio. Euro Eigenkapital eingeworben
- Managererlöse wachsen um 6,6 Prozent auf 4,57 Mio. Euro
- Rohertrag steigt um 31,1 Prozent auf 7,71 Mio. Euro
- Ergebnis nach Steuern verbessert sich auf -0,14 Mio. Euro (Vorjahr: -0,56 Mio. Euro)
- Positive Ergebnisprognose für Gesamtjahr bestätigt

Bergisch Gladbach, 14. August 2013 - Die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG hat sich im ersten Halbjahr bei den wichtigsten wirtschaftlichen Kenngrößen gegenüber dem Vorjahr verbessert. Bis zum 30. Juni 2013 wurden Zeichnungsaufträge über 109 Mio. Euro Eigenkapital bei institutionellen und privaten Investoren eingeworben. Damit wurde das gute Ergebnis des gesamten Vorjahrs (88 Mio. Euro) bereits mit Ablauf der ersten sechs Monate deutlich übertroffen.

Thomas Kuhlmann, Mitglied des Vorstands, HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG: „Die Rahmenbedingungen für Investments in Handelsimmobilien sind weiterhin günstig. Wir verzeichneten eine sehr stabile Nachfrage nach unseren Investmentprodukten. Dabei profitieren wir von unseren diversifizierten Absatzwegen, die sich sowohl an private als auch institutionelle Investoren richten.“

Im Geschäft mit institutionellen Kunden wurden rund 97 Mio. Euro Eigenkapital eingeworben. Hierbei handelte es sich um Zeichnungsaufträge für den HAHN FCP-FIS-German Retail Fund, der mit rund 360 Mio. Euro Eigenkapitalzusagen sein Zielvolumen von 300 Mio. Euro deutlich übertreffen konnte und nun keine neuen Zeichner mehr aufnimmt. Der ergebniswirksame Abruf der zugesagten Mittel erfolgt in den kommenden Quartalen. Für den Fonds wurden drei Handelsimmobilien neu akquiriert, darunter zwei SB-Warenhäuser in Hagen und Ennepetal sowie ein Fachmarktzentrum in Gevelsberg. Das Investitionsvolumen belief sich insgesamt auf

rund 40 Mio. Euro. Unter Hinzurechnung dieser Transaktionen erhöhte sich das Immobilienportfolio des HAHN FCP zum 30. Juni auf rund 440 Mio. Euro.

Im Geschäft mit Privatkunden wurden rund 12 Mio. Euro Eigenkapital für drei Fonds eingeworben. Der im ersten Halbjahr 2013 aufgelegte und bereits vollständig platzierte Fonds PWF 162 investiert bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von 12,5 Mio. Euro rund 5,2 Mio. Euro Eigenkapital in ein Fachmarktzentrum in Bad Hersfeld. Zu Beginn des 2. Halbjahrs wurde der Vertrieb des Pluswertfonds 161 aufgenommen. Der Publikumsfonds beteiligt sich am Bodensee-Center, einem Shopping- und Entertainment-Center in Friedrichshafen. Der PWF 161 weist ein Investitionsvolumen von 39,4 Mio. Euro auf.

Zum 30. Juni erhöhte sich das durch die Hahn Gruppe betreute Immobilienvermögen auf 2,35 Mrd. Euro (Jahresende 2012: 2,30 Mrd. Euro). Dank einer mit 147.100 m² fast verdreifachten Vermietungsleistung konnte die Vermietungsquote im Portfolio auf 99,0 Prozent gesteigert werden (Jahresende 2012: 98,4 Prozent). Das verwaltete jährliche Mietvolumen legte aufgrund indexierter Mietverträge und der guten Flächennachfrage um 3,3 Prozent auf 164,6 Mio. Euro zu.

Geschäftsentwicklung des 1. Halbjahrs 2013 in Zahlen

Im Berichtszeitraum wurde das Fachmarktzentrum Bad Hersfeld als geschlossener Immobilienfonds vollständig abgewickelt sowie das von der Hahn Gruppe revitalisierte Einkaufszentrum Itter-Karree ergebniswirksam veräußert. Aufgrund dieser Transaktionen erhöhte sich das Ergebnis aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien im Konzern von 0,71 Mio. Euro auf 1,96 Mio. Euro. Die Managementenerlöse profitierten von einem Anstieg des verwalteten Vermögens und stiegen um erfreuliche 6,6 Prozent auf 4,57 Mio. Euro (Vorjahr: 4,29 Mio. Euro). Das zum Ende des Vorjahrs neu gegründete RREBO-Joint Venture führte zu einem deutlichen Anstieg des Ergebnisanteils an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen auf rund 1,31 Mio. Euro, der durch die Ergebnisfortschreibung der Anteile an assoziierten Unternehmen in Höhe von -0,38 Mio. Euro gemindert wurde.

Der Personalaufwand erhöhte sich von 2,96 Mio. Euro auf 3,20 Mio. Euro. Dieser Anstieg begründet sich im Wesentlichen im Ausbau des verwalteten Vermögens sowie dem damit einhergehenden Bedarf an personellen Ressourcen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich aufgrund höherer Rechts- und Beratungskosten von 2,56 Mio. Euro auf 2,84 Mio. Euro. Der Kostenanstieg war eine Folge der angestrebten Lizenzierung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Der Rohertrag im Konzern lag bei 7,71 Mio. Euro. Gegenüber der Vorjahresperiode ist dies ein Anstieg um 31,1 Prozent. Das operative Ergebnis (EBIT) verbesserte sich von 0,23 Mio. Euro auf 1,53 Mio. Euro.

Durch die Zwischenfinanzierung eines neuen Fondsproduktes, welches voraussichtlich bis zum Geschäftsjahresende 2013 platziert sein wird, sowie aufgrund der Anteilsfinanzierung des RREBO-Portfolios, haben sich die Finanzaufwendungen erhöht. Das Finanzergebnis lag dem zu Folge bei -2,26 Mio. Euro (Vorjahr: -0,91 Mio. Euro). Das positive steuerliche Ergebnis resultiert aus der Aktivierung von latenten Steuern auf Verlustvorträge des Berichtszeitraums. Das Ergebnis nach Steuern verbesserte sich auf -0,14 Mio. Euro (Vorjahr: -0,56 Mio. Euro). Das Ergebnis nach Steuern entspricht einem Ergebnis je Aktie von -0,01 Euro (Vorjahr: -0,04 Euro).

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 30. Juni 2013 auf 125,13 Mio. Euro. Im Vergleich zum Jahresende 2012 (97,91 Mio. Euro) ist dies ein Anstieg um 27,8 Prozent. Die Akquisition von Anteilen an einer Objektgesellschaft für die anstehende Platzierung des PWF 161 und eine Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen führten im Wesentlichen zu dieser Erhöhung. Das Eigenkapital stieg leicht auf 30,04 Mio. Euro (31. Dezember 2012: 29,82 Mio. Euro). Dies entspricht einer stichtagsbezogenen Eigenkapitalquote von 24,0 Prozent (31. Dezember 2012: 30,5 Prozent). Bei Einbeziehung der zum Jahresende geplanten Vollplatzierung des PWF 161 sowie der im Juli vollzogenen Rückführung des Darlehens für das Itter-Karree errechnet sich eine normalisierte Eigenkapitalquote von deutlich über 30 Prozent.

Ausblick

Der Vorstand der Hahn Gruppe rechnet mit einer weiterhin stabilen Nachfrage nach indirekten Immobilieninvestments. Seit dem 22. Juli greift die Umsetzung der AIFM-Richtlinie für die Emittenten von Fondsprodukten und verspricht einen verbesserten Anlegerschutz und mehr Produkttransparenz für Privatanleger.

Michael Hahn, Vorstandsvorsitzender der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG: „Die Beteiligungsmodelle für Privatkunden nähern sich mit der AIFM-Richtlinie den von uns ebenfalls gemanagten institutionellen Fondsprodukten an. Das ist zu begrüßen. Wir arbeiten derzeit intensiv daran, die neuen, noch nicht vollständig fixierten Rahmenbedingungen umzusetzen. Darüber hinaus lautet weiterhin die oberste Aufgabenstellung, ein gutes Investment auszuwählen und dieses wertmaximierend zu managen. Unsere bevorzugte Assetklasse, die großflächige Handelsimmobilie, bietet dafür exzellente Voraussetzungen.“

Für das Gesamtjahr halten wir an unserer Gewinnprognose aus dem Geschäftsbericht 2012 fest und rechnen mit einem Ergebnis nach Steuern in der Bandbreite von 2 bis 3 Mio. Euro. Dabei legen wir die Annahme zugrunde, dass die weiteren Schritte bei der Umsetzung der AIFM-Richtlinie für uns planmäßig verlaufen.

Hahn Gruppe

Seit mehr als drei Jahrzehnten entwickelt die Hahn Gruppe als Asset Manager für Handelsimmobilien das Vermögen von Investoren und Anlegern. Mit ihrer ausschließlichen Konzentration auf das Marktsegment der großflächigen Handelsimmobilie und der damit einhergehenden Wertsicherungskompetenz nimmt sie im Markt eine Alleinstellung ein. Das von der Hahn Gruppe an über 150 Standorten in Deutschland betreute Vermögen liegt bei über 2,3 Mrd. Euro. Mit der Erfahrung aus über 170 emittierten Immobilienfonds und institutionellen Fondsprodukten setzt die Hahn Gruppe auf hohe Investitionssicherheit und Renditestärke. Dafür steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Handelsimmobilien. 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