

Geschäftsjahr 2015: Hahn Gruppe verdoppelt den Gewinn

- 4,9 Mio. Euro Konzernergebnis nach Steuern (Vorjahr: 2,4 Mio. Euro)
- Eigenkapitalquote steigt auf 44,7 Prozent (Vorjahr: 34,0 Prozent)
- Verwaltetes Immobilienvermögen erhöht sich auf 2,5 Mrd. Euro
- HAHN FCP mit rund 640 Mio. Euro voll investiert - institutioneller Nachfolgefonds geplant

Bergisch Gladbach, 30. März 2016 - Die Hahn AG hat die freundlichen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen genutzt, um im Geschäftsjahr 2015 ihre Profitabilität nochmals deutlich zu steigern. Der Konzern konnte in seinen drei Geschäftsbereichen Neugeschäft, Bestandsmanagement und Beteiligungen die selbst gesteckten Ziele jeweils deutlich übertreffen. Das Konzernergebnis hat sich mehr als verdoppelt und war u.a. positiv beeinflusst durch Einmalserträge aus dem erfolgreichen Abschluss eines JV-Investments mit einem institutionellen Partner.

Michael Hahn, Vorsitzender des Vorstands: „Das Geschäftsjahr 2015 verlief sehr erfolgreich für die Hahn Gruppe. Besonders erfreulich war, dass jeder einzelne Geschäftsbereich signifikant zu diesem guten Konzernergebnis beigetragen hat. Wir konnten zwei Publikumsfonds jeweils sehr zügig platzieren und haben durch gezielte Neuinvestition das Immobilienvermögen unserer institutionellen Fonds deutlich ausbauen können. Die Umsatzerlöse im Segment Bestandsmanagement blieben auf einem hohen und stabilen Niveau. Das Segment Beteiligungen vereinnahmte Beteiligungserträge aus einem Joint Venture und verzeichnete überdies einen positiven Einmaleffekt aus der Veräußerung, der sich auf das Ergebnis auswirkte.“

Das durch die Hahn Gruppe verwaltete Immobilienvermögen erhöhte sich zum Jahresende 2015 auf rund 2,45 Mrd. Euro. Die Anzahl der privaten Anleger, die zum Jahresende in mindestens einen Immobilienfonds der Hahn Gruppe investiert waren, stieg aufgrund der zwei Neuemissionen im Privatkundenbereich auf 3.787 Anleger (Vorjahr: 3.676). Das Asset Management der Hahn Gruppe konnte in 2015 rund 150.000 m² Einzelhandelsflächen neu- und nachvermieten (Vorjahr: 193.000 m²).

Das Immobilien-Transaktionsvolumen konnte auf 360 Mio. Euro gesteigert werden (Vorjahr: 242 Mio. Euro). Die Vermietungsquote lag zum Bilanzstichtag bei 96,5 Prozent (Vorjahr: 96,7 Prozent).

Geschäftsentwicklung 2015 in Zahlen

Das Ergebnis aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien nahm im Geschäftsjahr 2015 von 3,2 Mio. Euro auf 4,4 Mio. Euro zu. Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus Immobilien-Akquisitionen für institutionelle Vehikel sowie der Konzeption und vollständigen Platzierung von zwei Investmentvermögen im Privatkundenbereich.

Die Umsatzerlöse aus Management-Gebühren lagen bei 12,7 Mio. Euro (Vorjahr: 13,3 Mio. Euro). Die einmaligen Asset-Managementgebühren ermäßigten sich in der Berichtsperiode und führten zu diesem leichten Rückgang. Positiv entwickelten sich hingegen die wiederkehrenden Managementgebühren im Fonds-, Portfolio- und Property-Management.

Der Ergebnisbeitrag aus den Anteilen an assoziierten und Gemeinschaftsunternehmen setzte sich aus der bis Oktober 2015 zeitanteiligen Fortschreibung des Anteils am laufenden Ergebnis der Beteiligung am RREBO-Joint Venture in Höhe von 1,9 Mio. Euro (Vorjahr: 2,5 Mio. Euro) sowie andererseits aus dem Gewinn aufgrund des Abverkaufs dieser Beteiligung in Höhe von 1,0 Mio. Euro zusammen. Die Erträge aus Ausschüttungen aus Co-Investments und Minderheitsanteilen nahmen auf 3,0 Mio. Euro zu (Vorjahr: 1,5 Mio. Euro).

Der Rohertrag erhöhte sich von 19,1 Mio. Euro um 20,9 Prozent auf 23,1 Mio. Euro. Der Personalaufwand im Konzern nahm um 8,6 Prozent auf 7,6 Mio. Euro (Vorjahr: 7,0 Mio. Euro) zu. Dies war u.a. auf den Anstieg der durchschnittlichen Anzahl der Mitarbeiter auf 77 (Vorjahr: 72) zurückzuführen. Der Personalaufbau ging einher mit der Zunahme des verwalteten Vermögens und dem damit verbundenen erhöhten Aufwand für das Management und die Administration.

Das Finanzergebnis in Höhe von -3,9 Mio. Euro (Vorjahr: -3,3 Mio. Euro) spiegelt gleichbleibende Finanzerträge von 0,2 Mio. Euro und erhöhte Finanzaufwendungen wider. Der Anstieg der Finanzaufwendungen ist überwiegend auf die unterjährige Anbindung der Immobilien Wedel und Trier für den Privatkundenvertrieb sowie die damit verbundene Objektzwischenfinanzierung zurückzuführen.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern belief sich auf 5,8 Mio. Euro (Vorjahr: 2,9 Mio. Euro). Das Konzernergebnis nach Steuern war mit 4,9 Mio. Euro doppelt so hoch wie im

Vorjahr (2,4 Mio. Euro). Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie in Höhe von 0,38 Euro (Vorjahr: 0,18 Euro).

Das Eigenkapital hat sich zum 31. Dezember 2015 insbesondere aufgrund der positiven Ertragslage gegenüber dem Jahresende 2014 um rund 15,0 Prozent auf 40,5 Mio. Euro erhöht. In Verbindung mit einer Bilanzverkürzung stieg die Eigenkapitalquote auf 44,7 Prozent (Vorjahr: 34,0 Prozent).

Dividendenvorschlag

Die guten finanziellen Eckdaten haben den Vorstand und den Aufsichtsrat der Hahn AG dazu bewogen, der Hauptversammlung eine Wiederaufnahme der Dividendenzahlung vorzuschlagen und mit 0,25 Euro je Stückaktie einen Teil des Bilanzgewinns auszuschütten. Bei der Berechnung der Dividendenhöhe wurde berücksichtigt, dass positive Sondereffekte auf Ebene des HGB-Abschlusses angefallen sind. Die hohe Konzern-Ausschüttungsquote von rund 67 Prozent liegt damit über dem für die kommenden Geschäftsjahre zu erwartenden Wert.

Positiver Ausblick

Der Vorstand der Hahn Gruppe rechnet damit, dass aufgrund der niedrigen Verzinsung alternativer Investments und der hohen Volatilität an den Aktienmärkten das Interesse der institutionellen und privaten Anleger an professionell gemanagten Immobilieninvestments konstant hoch bleiben wird.

Im Segment mit institutionellen Kunden erwartet die Hahn Gruppe auf dieser Grundlage in 2016 Neuinvestitionen mit einem Volumen von rd. 190 Mio. Euro. Im Privatkundengeschäft ist beabsichtigt, mindestens zwei sogenannte Publikums-AIF mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 50 Mio. Euro neu aufzulegen und zu platzieren.

HAHN FCP voll investiert: institutioneller Nachfolgefonds geplant

Michael Hahn: „Unser erfolgreicher Luxemburger Fonds HAHN FCP-FIS German Retail Fund ist seit Anfang des Jahres voll investiert. Gemessen am Brutto-Investitionsvolumen von rund 640 Mio. Euro handelt es sich um den größten institutionellen Immobilienfonds für deutsche großflächige Handelsimmobilien am Markt. Dies ist ein großer Erfolg an den wir anknüpfen wollen. Wir werden voraussichtlich im zweiten Quartal 2016 einen Nachfolgefonds für den HAHN FCP auflegen, um dem großen Investitionsbedarf unserer institutionellen Partner gerecht zu werden.“

Im Gegensatz zum HAHN FCP wird es sich um ein deutsches Fondsvehikel handeln. Die Hahn Gruppe verfügt über ihre Tochter DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH über die entsprechende BaFin-Lizenz, um sowohl geschlossene als auch offene so genannte Spezial-AIF aufzulegen. Thomas Kuhlmann, Mitglied des Vorstands: „Die geplanten Neuinvestitionen führen zu einem Ausbau des verwalteten Vermögens und einer Fortsetzung des Wachstums der vergangenen Jahre. Dies wird sich positiv auf unsere Fonds- und Immobilien-Managementenerträge auswirken. Damit die kommenden Geschäftsjahre ähnlich erfolgreich verlaufen wie 2015, werden wir zudem fortlaufend unsere Organisation und Prozesse optimieren. So können wir auch zukünftig schnell, effizient und qualitätsorientiert am Markt agieren.“

Auf Grundlage der Annahmen und Prognosen für die einzelnen Segmente rechnet der Vorstand der Hahn Gruppe mit einem Ergebnis nach Steuern, das sich in einer Bandbreite zwischen 3,0 und 4,0 Mio. Euro bewegen wird.

Den vollständigen Geschäftsbericht 2015 finden Sie unter 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 über 170 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,5 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
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach
Telefon +49 2204-9490-118
E-Mail: mweisener@hahnag.de