

1. Halbjahr 2015: Hahn AG steigert Umsatz und Ertrag

- Rohertrag erhöht sich um 45,2 Prozent auf 9,31 Mio. Euro
- Managementenerträge stabil bei 4,77 Mio. Euro (Vorjahr: 4,88 Mio. Euro)
- Konzernergebnis nach Steuern von 1,02 Mio. Euro (Vorjahr: -1,13 Mio. Euro)
- Gewinnprognose für das Geschäftsjahr 2015 wird angehoben

Bergisch Gladbach, 14. August 2015 - Die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG konnte in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres die Ertragsentwicklung der Vorjahresperiode deutlich übertreffen. Die wichtigsten Erfolgsgrößen, wie etwa die Umsatzerlöse, der Rohertrag und das Konzernergebnis, liegen signifikant über den Vorjahreswerten. Zugleich sind die Weichen für eine Fortsetzung des Aufwärtstrends und ein erfolgreiches vollständiges Geschäftsjahr 2015 gestellt.

Thomas Kuhlmann, Mitglied des Vorstands der Hahn AG, zeigte sich zufrieden mit der Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr: „Bei günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen liegen wir in allen Berichtssegmenten voll im Plan. Den größten Ergebniszuwachs steuerte das Neugeschäft bei. Hier wirkte sich die erfolgreiche Platzierung des ersten regulierten Publikums-AIF positiv aus. In Verbindung mit stabilen Managementenerträgen konnten wir sowohl den Rohertrag als auch das Periodenergebnis des Konzerns deutlich steigern.“

Neugeschäft

Im ersten Halbjahr hat die Hahn Gruppe im Privatkundengeschäft ihren ersten regulierten Publikums-AIF aufgelegt. Der PWF 163 investierte rund 35 Mio. Euro in ein Nahversorgungszentrum in Wedel. Die Vermarktung des Eigenkapitalanteils von 22 Mio. Euro verlief sehr erfolgreich. Das Zeichnungsfenster wurde aufgrund der großen Nachfrage nach nur wenigen Wochen geschlossen.

Im institutionellen Fondsgeschäft wurden drei Akquisitionen für den gemeinsam mit der LRI Invest S.A. verwalteten luxemburger Fonds HAHN FCP - FIS German Retail Fund getätigt. Dazu zählte ein Fachmarktzentrum in Speyer mit einem Investitionsvolumen von rund 30 Mio. Euro. Die beiden anderen Handelsimmobilien werden erst in der zweiten Jahreshälfte auf den Fonds übergehen.

Drei großflächige Handelsimmobilien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 40 Mio. Euro, in Jülich, Marburg und Bad Salzuflen, wurden im ersten Halbjahr in zwei weitere institutionelle Immobilienfonds eingebracht.

Ertrags- und Finanzlage

Die Umsatzerlöse aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien erhöhten sich im ersten Halbjahr 2015 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 2,85 Mio. Euro auf 35,93 Mio. Euro. Die Veränderung resultierte im Wesentlichen daraus, dass - im Gegensatz zum Vorjahr - im Privatkundengeschäft ein Fonds aufgelegt und erfolgreich platziert wurde. Hiermit einhergehend erhöhte sich der Aufwand aus Immobilienverkäufen und Geschäftsanteilen. Das Ergebnis aus der Veräußerung und der Vermittlung von Immobilien legte um 1,81 Mio. Euro auf 2,51 Mio. Euro zu.

Die überwiegend wiederkehrenden Umsatzerlöse aus dem Immobilien- und Fonds-Management lagen bei 4,77 Mio. Euro (Vorjahr: 4,88 Mio. Euro). Bei einer Vermietungsleistung von rund 66.300 m² (Vorjahr: 53.700 m²) gingen die erfolgsabhängigen Asset-Management-Gebühren leicht zurück.

Da im Vergleich zur Vorjahresperiode zwischenzeitlich ein höheres Volumen an Immobilienobjekten angebunden war, erhöhten sich die sonstigen Umsatzerlöse, die sich überwiegend aus Mieterträgen dieser Objekte zusammensetzen.

Die Gewinn- und Verlustanteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen enthalten im Wesentlichen die Ergebnisbeiträge aus dem RREBO-Joint-Venture. Der positive Ergebnisbeitrag der Gesamtposition erhöhte sich von 1,19 Mio. Euro auf 1,40 Mio. Euro.

Ein Zuwachs um 2,90 Mio. Euro auf 9,31 Mio. Euro ergab sich im Rohertrag. Das Betriebsergebnis bzw. das Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern (EBIT) lag mit 3,24 Mio. Euro ebenfalls über dem Vorjahreswert in Höhe von -0,38 Mio. Euro. Die Finanzaufwendungen haben sich, korrespondierend mit den höheren Mieterlösen bzw. einem Anstieg des durchschnittlich angebondenen Immobilienvermögens, im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Das Finanzergebnis entwickelte sich entsprechend von -1,41 Mio. Euro auf -2,23 Mio. Euro. Das Ergebnis vor Ertragsteuern lag bei 0,98 Mio. Euro (Vorjahr: -1,80 Mio. Euro). Das Konzernergebnis nach Steuern verbesserte sich auf 1,02 Mio. Euro, nach -1,13 Mio. Euro in der Vorjahresperiode. Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie in Höhe von 0,08 Euro (Vorjahr: -0,09 Euro).

Die Bilanzsumme lag zum 30. Juni 2015 bei 102,39 Mio. Euro und hat sich damit im Vergleich zum Jahresende 2014 nur leicht verändert (103,56 Mio. Euro). Das Eigenkapital lag zum Bilanzstichtag bei 36,65 Mio. Euro (31. Dezember 2014: 35,18 Mio. Euro).

Euro). Die Eigenkapitalquote belief sich auf 35,8 Prozent gegenüber 34,0 Prozent zum Jahresende 2014.

Prognose

Michael Hahn, Vorstandsvorsitzender der Hahn AG: „Unsere im Vorjahr erfolgreich eingeführte und lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH und die breite Expertise für geschlossene Investmentvermögen sowie unsere Spezialisierung auf großflächige Handelsimmobilien sind auch für das zweite Halbjahr eine solide Basis für den wirtschaftlichen Erfolg der Hahn Gruppe. Wir sind auf einem guten Weg, die operativen Ziele für das Geschäftsjahr 2015 in den einzelnen Segmenten zu erreichen. Zusätzlich zeichnet sich aus dem bereits im Geschäftsbericht 2014 in Aussicht gestellten Abverkauf eines JV-Portfolios ein positiver Ergebniseffekt im Segment Beteiligungen ab.“

Die Ende März im Geschäftsbericht veröffentlichte Ergebnisprognose wird deshalb leicht angehoben, auf eine Bandbreite zwischen 3 und 4 Mio. Euro.

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 2,4 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 rund 150 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

Kontakt

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