

Geschäftsjahr 2013: Hahn Gruppe weiter auf Erfolgskurs

- Managementenerlöse erhöhen sich um 13 Prozent auf 10,4 Mio. Euro
- Eigenkapitalquote steigt auf 35,1 Prozent (Vorjahr: 30,5 Prozent)
- Konzernergebnis nach Steuern: 2,65 Mio. Euro (Vorjahr: 2,62 Mio. Euro)
- Februar 2014: Erster Spezial-AIF aufgelegt
- Prognose Geschäftsjahr 2014: Fortsetzung des positiven Ergebnistrends

Bergisch Gladbach, 28. März 2014 - Die Hahn Gruppe hat das Geschäftsjahr 2013 erfolgreich abgeschlossen. Begleitet von überwiegend günstigen Rahmenbedingungen an den Immobilien- und Finanzmärkten konnte der Asset und Investment Manager mit Spezialisierung auf Handelsimmobilien an die gute Geschäftsentwicklung des Vorjahrs nahtlos anknüpfen. Zugleich wurden wichtige Schritte unternommen, um das zukünftige Wachstum des Unternehmens nachhaltig zu fördern.

Michael Hahn, Vorsitzender des Vorstands: „Gute Platzierungszahlen im Neugeschäft und ein moderater Anstieg des verwalteten Immobilienvermögens haben zu einer weiteren Verbesserung unserer Ertragslage geführt. Wir haben unsere Planziele in allen Segmenten erreicht bzw. übertroffen. Der Konzerngewinn nach Steuern liegt im oberen Bereich der Ergebnisprognose.“

Die Hahn Gruppe hat in 2013 rund 123 Mio. Euro Eigenkapital bei institutionellen und privaten Investoren eingeworben. Gegenüber dem Vorjahr (88 Mio. Euro) ist dies ein Anstieg um rund 40 Prozent. Dabei erhöhte sich das Zeichnungsvolumen im Geschäft mit institutionellen Kunden um rund 62 Prozent auf 97 Mio. Euro (Vorjahr: 60 Mio. Euro). Im Privatkundengeschäft bewegte sich das gezeichnete Eigenkapital mit 26 Mio. Euro auf dem Niveau des Vorjahrs (28 Mio. Euro).

Das zum Jahresende 2013 durch die Hahn Gruppe verwaltete Immobilienvermögen erhöhte sich auf 2,4 Mrd. Euro (Vorjahr: 2,3 Mrd. Euro). Ebenfalls erfreulich entwickelten sich in 2013 die Vermietungsaktivitäten. So konnte das Asset Management der Hahn Gruppe rund 169.000 m² Einzelhandelsflächen neu- und nachvermieten.

Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr (136.000 m²) um rund 24 Prozent. Die Vermietungsquote lag zum Bilanzstichtag bei 97,7 Prozent (Vorjahr: 98,4 Prozent).

Geschäftsentwicklung 2013 in Zahlen

Das Ergebnis aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien nahm im Geschäftsjahr 2013 von 3,1 Mio. Euro auf 5,4 Mio. Euro zu. Wichtige Einflussfaktoren für diesen Anstieg waren die Platzierung des Pluswertfonds 161, Bodensee-Center, und die erfolgreiche Veräußerung der revitalisierten Handelsimmobilie Itter-Karree, Hilden. Deutlich positiv entwickelten sich auch die Management-Erlöse mit einem Plus von 13,0 Prozent auf 10,4 Mio. Euro (Vorjahr: 9,2 Mio. Euro). Hier nahmen insbesondere die wiederkehrenden Fonds- und Property-Management-Erlöse merklich zu.

Die Gewinnanteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen lagen bei 2,5 Mio. Euro (Vorjahr: 3,1 Mio. Euro) und beinhalten das Beteiligungsergebnis aus Immobilien-Joint Ventures. Der Vorjahreswert wurde durch einen Einmal-effekt in Höhe von 3,8 Mio. Euro aus der Erstbewertung von Immobilien stark beeinflusst. Die Ausschüttungserträge zeigten einen Anstieg auf 2,2 Mio. Euro (Vorjahr: 1,6 Mio. Euro). Maßgeblich für diesen Aufwärtstrend waren Zusatzerträge, die aus dem vorübergehenden Halten von Fondsanteilen erzielt wurden.

Der Rohertrag verbesserte sich im Konzern von 17,7 Mio. Euro auf 21,5 Mio. Euro. Im Vergleich zum Vorjahr ist dies ein Anstieg um 21,5 Prozent. Der Personalaufwand erhöhte sich leicht auf 6,7 Mio. Euro (Vorjahr: 6,3 Mio. Euro). Im Konzern waren zum Jahresende 69 Mitarbeiter beschäftigt (Vorjahr: 66). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Konzern gingen von 7,1 Mio. Euro auf 6,4 Mio. Euro zurück. Insbesondere die Rechts- und Beratungskosten konnten gesenkt werden, trotz erhöhter Aufwendungen für Maßnahmen zur Umsetzung der AIFM-Richtlinie. Das Betriebsergebnis bzw. das Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern (EBIT) lag mit 8,1 Mio. Euro deutlich über dem Vorjahresniveau von 4,1 Mio. Euro.

Das Finanzergebnis in Höhe von -4,8 Mio. Euro (Vorjahr: -2,3 Mio. Euro) spiegelt vor allem höhere Finanzaufwendungen wider. Analog dazu entwickelten sich die Erträge aus Ausschüttungen sowie Mieterlösen der Beteiligungen entsprechend positiv. Das Ergebnis vor Ertragsteuern belief sich auf 3,3 Mio. Euro (Vorjahr: 1,7 Mio. Euro). Das Konzernergebnis nach Steuern stieg leicht auf 2,65 Mio. Euro (Vorjahr: 2,62 Mio. Euro). Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von 0,20 Euro (Vorjahr: 0,20 Euro).

Zum 31. Dezember 2013 verringerte sich die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 5,3 Prozent auf 92,7 Mio. Euro. Bilanzverkürzend wirkte sich insbesondere die Reduzierung des Vorratsvermögens um 11,5 Mio. Euro aus. Dem einhergehend, ist auf der Passivseite eine deutliche Reduzierung der kurzfristigen Verschuldung um 11,6 Mio. Euro zu verzeichnen. Das Eigenkapital belief sich zum Bilanzstichtag 2013 auf 32,6 Mio. Euro (Vorjahr: 29,8 Mio. Euro). Die Eigenkapitalquote verbesserte sich damit auf 35,1 Prozent (Vorjahr: 30,5 Prozent).

Ausblick

Der Vorstand der Hahn Gruppe erwartet auch für 2014 ein großes institutionelles Interesse an professionell gemanagten indirekten Handelsimmobilieninvestments. Die seit einigen Jahren zu beobachtenden institutionellen Nettozuflüsse in Immobilien-Spezialfonds sollten in 2014 weiter anhalten. Das Anlageinteresse der vermögenden Privatinvestoren ist nach Auffassung des Vorstands ebenfalls sehr ausgeprägt.

Thomas Kuhlmann, Mitglied des Vorstands: „Im Neugeschäft erwarten wir, in 2014 insgesamt 100 bis 150 Mio. Euro Eigenkapital bei institutionellen und semi-professionellen Investoren einzuwerben. Zur Erreichung dieses Ziels wollen wir mindestens zwei neue Spezial-AIFs auflegen. Wir rechnen derzeit damit, dass der Privatkundenvertrieb im Sommer beginnen kann. Unter diesen Voraussetzungen wird bei Publikums-AIF mit einem Platzierungsvolumen von rund 20 Mio. Euro gerechnet. Die anderen Segmente werden sich gemäß Prognose ebenfalls positiv entwickeln. Bei den wiederkehrenden Managementerträgen sowie den Erträgen aus den Immobilienfondsbeteiligungen bzw. Co-Investments, erwartet die Hahn AG in 2014 nachhaltige Zuwächse.“

Michael Hahn: „Die Zeichen stehen also weiter auf Wachstum. Bedingt durch die Einführung des KAGBs und den damit verbundenen Auswirkungen auf das Neugeschäft ist aber für das Geschäftsjahr 2014 von einer erhöhten Prognoseunsicherheit auszugehen. Auf dieser Grundlage rechnet der Vorstand der Hahn Gruppe mit einem Ergebnis nach Steuern, das sich in einer Bandbreite zwischen 2,2 und 3,2 Mio. Euro bewegen wird.“

Februar 2014: Erster Spezial-AIF aufgelegt

In Anlehnung an die Regularien des am 22. Juli 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuches hat die Hahn Gruppe über ihre Tochter DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH im Februar 2014 einen ersten Spezial-Fonds für professionelle und semi-professionelle Anleger nach neuem Recht aufgelegt. Die Investmentstrategie

des Spezial-AIF HAHN PRIMUS - Retail Fund GmbH & Co. geschlossene-Investment-KG ist darauf ausgerichtet, das Anlagekapital in langfristig vermietete großflächige Einzelhandelsimmobilien in Deutschland zu investieren. Von den 100 Mio. Euro Ziel-Eigenkapitalvolumen sind zum Zeitpunkt der Gründung der Fondsgesellschaft bereits 60 Mio. Euro platziert worden. Die Aufnahme der Investitionstätigkeit des Spezial-AIF ist für das zweite Quartal 2014, nach Eintragung der Fondsgesellschaft beim Handelsregister und Anmeldung bei der BaFin, geplant.

Thomas Kuhlmann: „Mit Zeichnungszusagen über 60 Mio. Euro für unseren neuen Spezial-AIF haben wir in diesem Jahr bereits den ersten Schritt getan, um das sehr gute Platzierungsergebnis des Vorjahrs nochmals zu übertreffen.“

Kennzahlen

ERTRAGSLAGE KONZERN <small>Angaben in TEUR</small>	2013	2012
Umsatzerlöse aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien	48.335	51.452
Buchwert der veräußerten Immobilien	-40.803	-46.560
Aufwand in Zusammenhang mit der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien	-2.108	-1.757
Ergebnis aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilien	5.424	3.135
Umsatzerlöse aus Management-Gebühren	10.387	9.240
Gewinn- und Verlustanteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen	2.460	3.112
Erträge aus Ausschüttungen	2.227	1.555
Sonstige betriebliche Erträge	4.306	2.965
Sonstiger Materialaufwand	-3.289	-2.262
Rohhertrag	21.515	17.745
Personalaufwand	-6.749	-6.326
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.418	-7.098
Abschreibungen	-270	-264
Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern	8.078	4.057
Finanzergebnis	-4.815	-2.342
Ergebnis vor Ertragsteuern	3.263	1.715
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-615	909
Konzernergebnis	2.648	2.624

AKTIVA	31.12.2013		31.12.2012	
	in TEUR	%	in TEUR	%
Immaterielle Vermögenswerte	185	0,2	223	0,2
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	473	0,5	473	0,5
Sachanlagen, Finanzanlagen, sonstige langfristige Vermögenswerte und Vermögen	66.764	72,0	66.882	68,2
Vorräte	4.568	4,9	16.054	16,4
Forderungen und sonstige flüssige Mittel	18.552	20,1	14.281	14,6
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	2.165	2,3	0	0,0
Bilanzsumme	92.707	100,0	97.913	100,0

PASSIVA	31.12.2013		31.12.2012	
	in TEUR	%	in TEUR	%
Eigenkapital	32.570	35,1	29.823	30,5
Langfristige Schulden	42.189	45,5	38.579	39,4
Kurzfristige Schulden	17.948	19,4	29.511	30,1
Bilanzsumme	92.707	100,0	97.913	100,0

Den vollständigen Geschäftsbericht finden Sie im Internet unter www.hahnag.de

Die 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 2,4 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