

Geschäftsjahr 2021: Erfolgreiches Fonds- und Immobilien-Management der Hahn Gruppe führt zu deutlicher Ergebnissteigerung

- Transaktionsvolumen mit 608 Mio. Euro verdreifacht
- Vermietungsleistung von 126.000 m² (Vorjahr: 113.000 m²)
- Managementerträge wachsen um 7 Prozent auf 24,3 Mio. Euro
- EBT erhöht sich auf 11,7 Mio. Euro (Vorjahr: 7,5 Mio. Euro)
- Ausblick: Weiterer Ausbau des Fondsgeschäfts

Bergisch Gladbach, 1. April 2022 - Die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG (Hahn Gruppe) veröffentlicht ihren Jahresabschluss 2021 und bestätigt mit guten Geschäftszahlen den positiven Trend der letzten Jahre. Der Konzerngewinn vor Steuern (EBT) lag bei 11,7 Mio. Euro, nach 7,5 Mio. Euro in der Vorjahresperiode. Die höhere Ertragsstärke basierte auf einer gegenüber dem Vorjahr gesteigerten Transaktions- und Vermietungstätigkeit sowie einem Zuwachs der wiederkehrenden Managementerträge.

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe: „2021 war ein erfolgreiches Jahr für die Hahn Gruppe. Unsere verwalteten Immobilienvermögen haben sich in einem schwierigen Marktumfeld wiederholt als äußerst resilient erwiesen. Die Ausrichtung auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien ermöglichte in Verbindung mit unserem aktiven Managementansatz eine stabile Mieternachfrage und nachhaltig positive Wertentwicklung. Mit einer Vermietungsquote von über 98 Prozent, einer durchschnittlichen Mieteingangsquote von mehr als 99 Prozent sowie der Vermietungsleistung von rund 126.000 m² (Vorjahr: 113.000 m²) ist für unsere Investoren und Anleger der Grundstein für weitere Wertsteigerungen gelegt worden.“

Im Geschäftsjahr 2021 hat die Hahn Gruppe selektiv Marktchancen genutzt, um die Performance ihrer Fondsvehikel durch strategisches Asset Management zu steigern. Neben einer Intensivierung der Vermietungstätigkeit wurden Verkaufsmöglichkeiten

wahrgenommen, wenn Immobilienobjekte nicht mehr optimal zur jeweiligen Fondsstrategie passten. So konnten auf Basis einer konservativen Bewertungspolitik bei vielen Investmentfonds sehr attraktive Renditen erzielt werden.

Neuinvestitionen im Fondsgeschäft

Im Neugeschäft mit Privatanlegern wurde 2021 ein neuer Publikums-AIF aufgelegt und vollständig platziert. Das eingeworbene Eigenkapital für den Pluswertfonds 177, der in eine Mixed-Use-Immobilie investiert, belief sich auf 32 Mio. Euro. Der Immobilienfonds war mit einem Investitionsvolumen von 60,6 Mio. Euro zugleich der bisher volumenstärkste Publikums-AIF der Hahn Gruppe. Im institutionellen Fondsgeschäft sind planmäßig die großvolumigen Zeichnungszusagen des Vorjahres abgerufen und investiert worden. Für den offenen Spezial-AIF HAHN German Retail Fund II wurden drei Objekte in Wendelstein, Coburg und Krefeld und für den offenen Spezial-AIF HAHN German Retail Fund IV zwei Objekte in Unterhaching und Köln erworben. Ergänzend hat die Hahn Gruppe in ihrer Funktion als strategischer Partner für die Akquisition und das Asset Management von Handelsimmobilien den Erwerb des Krohnstieg Centers in Hamburg-Langenhorn durch ein institutionelles Sondervermögen begleitet.

Zusammengefasst hat die Hahn Gruppe 2021 Immobilieninvestitionen mit einem Volumen von rund 308 Mio. Euro getätigt (Vorjahr: 168 Mio. Euro). Weitere rund 300 Mio. Euro (Vorjahr: 33 Mio. Euro) konnten durch Objektverkäufe realisiert werden. Das beurkundete Transaktionsvolumen belief sich dementsprechend auf 608 Mio. Euro (Vorjahr: 201 Mio. Euro). Das verwaltete Immobilienvermögen erhöhte sich zum Jahresende 2021 auf rund 3,2 Mrd. Euro (31.12.2020: 3,1 Mrd. Euro).

Verbessertes Ergebnis und höhere Dividende

Die Umsätze aus Managementgebühren lagen im Geschäftsjahr 2021 um rund 7 Prozent über dem Vorjahr. Dies war insbesondere auf Zuwächse bei den wiederkehrenden Erlösen für das Portfolio-, Property und Center-Management zurückzuführen, welche einher gingen mit einem Anstieg des verwalteten Vermögens. Das Konzernergebnis nach Steuern belief sich auf 7,6 Mio. Euro (Vorjahr: 4,5 Mio. Euro). Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von 0,58 Euro (Vorjahr: 0,35 Euro). Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 nahm das Eigenkapital auf 55,4 Mio. Euro (Vorjahr: 50,9 Mio. Euro) zu. Der Hauptversammlung wird die Zahlung einer Dividende in Höhe von 0,29 Euro je Stückaktie (Vorjahr: 0,23 Euro) vorgeschlagen.

Neue Immobilienfondsprodukte für 2022 geplant

Daniel Löhken, Mitglied des Vorstands, erläutert die Planungen und die Strategie für das aktuelle Geschäftsjahr: „2022 beabsichtigen wir, sowohl im institutionellen als

auch im Privatkundengeschäft jeweils mindestens einen Immobilienfonds aufzulegen, der dann für Zeichnungen neuer Anleger zur Verfügung stehen wird. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf versorgungsorientierten Handels- und Mixed-Use-Immobilien. In diesem Immobiliensegment erwarten wir für die kommenden Jahre eine weiterhin stabil positive und überwiegend konjunkturunabhängige Wertentwicklung. Die geplanten Immobilieninvestitionen belaufen sich auf rund 300 Mio. Euro.

Eine wichtige Erfolgsgrundlage für unsere ambitionierten Zukunftspläne und die weitere Entwicklung wird dabei sein, dass wir als Unternehmen verantwortlich handeln und investieren. Unsere ESG-Agenda bzw. ESG-Projekte dokumentieren wir einmal jährlich in unserem Konzern-Nachhaltigkeitsbericht und stehen fortlaufend in engem Dialog mit unseren Mietern und Investoren sowie weiteren Stakeholdern.“

Auf Grundlage der im Geschäftsbericht aufgestellten Prognose erwarten wir für das Geschäftsjahr 2022 ein Ergebnis vor Steuern, das sich in einer Bandbreite zwischen 11,0 und 12,0 Mio. Euro bewegt.

Die Hahn Gruppe

Seit 1982 ist die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager tätig. Sie ist auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 190 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei über 3 Mrd. Euro. Mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH und 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 Immobilienobjekte an rund 140 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Immobilien.

Pressekontakt

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG
Marc Weisener
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach
Telefon: +49 (2204) 9490-118
E-Mail: mweisener@hahnag.de