

Zwischenmitteilung zum 3. Quartal 2014

- Managementenerlöse steigen um 9,2 Prozent auf 8,16 Mio. Euro
- Zuwachs bei den Beteiligungserträgen um 15,0 Prozent
- Rohertrag beläuft sich auf 10,37 Mio. Euro (Vorjahr: 11,98 Mio. Euro)
- Positives Konzernergebnis 2014 konkretisiert sich

Bergisch Gladbach, 14. November 2014 - Die gute Geschäftsentwicklung der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG hat sich im dritten Quartal 2014 planmäßig fortgesetzt. Bereits in der ersten Jahreshälfte wurde mit 160 Mio. Euro Eigenkapital ein Rekordvolumen an Zeichnungszusagen für die neu aufgelegten institutionellen Investmentvermögen eingeworben. Mit Beginn des zweiten Halbjahrs standen die Immobilientransaktionen und Mietvermittlungstätigkeiten im Vordergrund der Geschäftstätigkeit. So legten demzufolge insbesondere die Asset-Managementenerlöse im dritten Quartal überproportional zu.

Thomas Kuhlmann, Mitglied des Vorstands: „Nachdem wir zu Jahresbeginn umfangreiche Kapitalzusagen erhalten haben, werden wir in den kommenden Quartalen unsere Transaktionstätigkeit am Immobilieninvestmentmarkt weiter intensivieren. Dabei gehen wir unverändert selektiv vor, um unseren Investoren auch beim derzeitigen Nachfrageüberhang den Erwerb nachhaltig renditestarker Handelsimmobilien zu ermöglichen.“

Im Geschäft mit institutionellen Anlegern ist die Aufnahme von drei weiteren großflächigen Handelsimmobilien in das Portfolio des in 2014 neu aufgelegten Spezial-AIF HAHN Primus Retail Fund eingeleitet worden: Die mehrheitlichen Gesellschaftsanteile an zwei ehemaligen Hahn-Pluswertfonds mit SB-Warenhäusern in Husum und Heide werden im vierten Quartal übergehen. Bei der dritten Immobilie handelt es sich um ein Fachmarktzentrum in Hessen, welches in einem Forward-Deal gesichert wurde, mit Übergang im ersten Halbjahr 2015. Im Auftrag des HAHN FCP wurde mit dem Fachmarktzentrum Erding auch eine Handelsimmobilie veräußert. Die Transaktionstätigkeiten sowie umfangreiche Vermietungsaktivitäten haben sich

im dritten Quartal positiv auf die Asset-Management-Erlöse ausgewirkt. Die Vermietungsleistung, die nach den ersten neun Monaten bei rund 80.000 m² lag, wird nach aktuellem Stand in 2014 voraussichtlich das hohe Vorjahresniveau (169.000 m²) übersteigen.

Im Privatkundengeschäft konnten aufgrund der veränderten Genehmigungslage für Neuprodukte seit Jahresbeginn noch keine Investmentfonds vermarktet werden. Die komplexeren Regulierungsaufgaben für Publikums-AIF erfordern einen längeren Konzeptions- und Zulassungszeitraum. Die Zulassung des neuen Publikums-AIF wird erst für die letzten Wochen des Jahres erwartet. Deshalb verschiebt sich der zuletzt für das vierte Quartal geplante Vermarktungsstart auf den Beginn des neuen Geschäftsjahrs 2015.

Ertrags- und Finanzlage

Da in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahrs keine Platzierungen im Privatkundengeschäft erfolgten, gingen die Umsatzerlöse aus der Veräußerung und Vermittlung von Immobilienobjekten auf 3,33 Mio. Euro zurück (Vorjahr: 31,77 Mio. Euro).

Die Managementenerlöse zeigten einen erfreulichen Anstieg um 9,2 Prozent von 7,47 Mio. Euro auf 8,16 Mio. Euro. Auf Jahressicht waren insbesondere die nachhaltigeren höheren Provisionseinnahmen aus dem Fonds Management für diesen Anstieg verantwortlich.

Der Ergebnisanteil an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen profitierte von der guten Entwicklung des RREBO-Joint Ventures und verzeichnete einen Anstieg um 15,0 Prozent auf 1,92 Mio. Euro. Das im Jahresdurchschnitt geringere Vorratsvermögen führte dazu, dass sich die Mieterlöse reduzierten. Der Rohertrag ermäßigte sich auf 10,37 Mio. Euro (Vorjahr: 11,98 Mio. Euro).

Aufgrund höherer Rechts- und Beratungsaufwendungen stiegen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Jahresverlauf um 6,8 Prozent auf 4,79 Mio. Euro. Der Rückgang des im Jahresdurchschnitt angebotenen Immobilienvermögens führte zu einem Abbau der Verbindlichkeiten und damit zu niedrigeren Zinsaufwendungen.

Das Konzernergebnis nach Steuern belief sich auf -0,97 Mio. Euro (Vorjahr: -0,12 Mio. Euro). Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von -0,07 Euro (Vorjahr: -0,01 Euro).

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Jahresende 2013 geringfügig von 92,7 Mio. Euro auf 93,7 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote lag bei 34,3 Prozent (Jahresende 2013: 35,1 Prozent).

Ausblick

Michael Hahn, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe: „Die Entscheidung zur Verlegung des Vertriebsstarts unseres neuen Publikums-AIFs reduziert die für das vierte Quartal geplanten Erlöse im Neugeschäft. Wir gehen allerdings davon aus, dass sich neu abzeichnende positive Ergebnisbeiträge dies teilweise kompensieren werden.“

Für das Geschäftsjahr 2014 rechnet der Vorstand mit einem deutlich positiven Konzernergebnis am unteren Ende der zuvor in der Gewinnprognose benannten Bandbreite von 2,2 Mio. Euro bis 3,2 Mio. Euro nach Steuern.

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 über 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 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
Buddestr. 14
51429 Bergisch Gladbach
Telefon +49 2204-9490-118
Email: mweisener@hahnag.de