

Geschäftsjahr 2023: Hahn Gruppe steigert Vermietungsquote und erhöht Fonds-Ausschüttungen

- 216 Mio. Euro Transaktionsvolumen
- Starke Performance durch aktives Asset Management
- Knapp ein Drittel der Privatkundenfonds mit höheren Ausschüttungen
- Ausblick 2024: Neuinvestitionen von über 200 Mio. Euro - Markt bietet attraktive Opportunitäten

Bergisch Gladbach, 15. Februar 2024 - Die Hahn Gruppe verzeichnete ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2023. Als Asset und Investment Manager erzielte sie eine erfreulich wertstabile Vermögensentwicklung der Fondsportfolios zugunsten ihrer Anleger und Investoren. Die Performance der Hahn-Immobilienfonds profitierte dabei von strategischen Verkäufen, Neuvermietungen und zahlreichen Mieterhöhungen.

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender, erläutert: „Die Assetklasse der versorgungsorientierten Handels- und Mixed-Use-Immobilien hat 2023 einmal mehr ihre große Resilienz, Wertbeständigkeit und Ertragsstärke unter Beweis gestellt. So konnten wir die Mieteinnahmen trotz des herausfordernden Marktumfelds im gesamten Portfolio auf vergleichbarer Basis um rund 3 Prozent steigern und haben für einige Fonds durch Immobilienverkäufe zusätzliche Ertragschancen realisiert. Entsprechend positiv war die Performance: Im Privatkundengeschäft haben rund 30 Prozent der Hahn-Immobilienfonds die Ausschüttungen gegenüber dem Vorjahr erhöht. Ausschüttungsrückgänge gab es keine zu verzeichnen.“

Zwei neue Publikumsfonds aufgelegt

Im Neugeschäft mit Privatanlegern sind 2023 zwei Publikums-AIF erfolgreich neu aufgelegt worden: Die Pluswertfonds 178 und Pluswertfonds 180 investieren in ein Nahversorgungszentrum in Voerde, Nordrhein-Westfalen bzw. in ein Fachmarktzentrum in Landshut, Bayern. Beide Immobilienfonds wurden von den Kunden sehr gut aufgenommen: Der Pluswertfonds 178 ist bereits vollständig platziert und der erst im Dezember aufgelegte Pluswertfonds 180 wird voraussichtlich bereits

zum Ende des ersten Quartals 2024 vollständig vermarktet worden sein. Das 2023 eingeworbene Eigenkapital belief sich auf insgesamt rund 20 Mio. Euro. Das Transaktionsvolumen im Privatkunden- und institutionellen Geschäft lag bei rund 216 Mio. Euro (Vorjahr: 516 Mio. Euro).

Starke Performance durch aktives Asset Management

In den letzten beiden Jahren hat die Hahn Gruppe mit ihrem aktiven Managementansatz verstärkt Verkaufsgewinne für ihre Kunden realisiert: 2022 und 2023 sind Immobilienobjekte mit einem Gesamtvolumen von rund 630 Mio. Euro an Dritte veräußert worden. Die Verkaufsgewinne lagen deutlich über den Einstandspreisen. So erwirtschaftete der 2008 aufgelegte, erste institutionelle Immobilienfonds der Hahn Gruppe mit seinem Core-Plus-Investmentansatz für die Investoren über eine Laufzeit von rund 15 Jahren eine durchschnittliche jährliche Rendite (IRR) von über 7 Prozent.

Durch eine Vermietungsleistung von 108.000 m² (Vorjahr: 226.000 m²) verbesserte sich die Vermietungsquote im Immobilienfondsportfolio auf rund 99 Prozent (Vorjahr: 98 Prozent). Bedeutende Mietervertragsverlängerungen wurden u.a. in Langelsheim (REWE), Wendelstein, Amberg (beide Kaufland) und in Fulda (Obi) getätigt. Die Immobilienobjekte in Langelsheim und Bergneustadt wurden im Zuge der Nachvermietung in Partnerschaft mit dem Mieter REWE erfolgreich revitalisiert.

Manage to Green im Fokus

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat das Hahn-Property-Management im Rahmen der objektspezifischen ESG-Strategien die Nachhaltigkeitsmaßnahmen im Immobilienportfolio forciert. Dank strategischer Partnerschaften mit wichtigen Mietern und der Einführung innovativer Betriebsmodelle wurden PV-Installationen neu in Betrieb genommen und die Ladesäuleninfrastruktur weiter ausgebaut. Über die flächendeckende Ausrüstung der Standorte mit Smart-Metern wurde zudem die Grundlage geschaffen, Verbrauchsdaten der Immobilienobjekte für die ESG-Optimierung systematisch zu nutzen.

Zum Jahresende 2023 verwaltete die Hahn Gruppe ein Immobilienvermögen von über 7 Mrd. Euro.

Ausblick 2024: Neue Immobilienfonds und 200 Mio. Euro Investitionsvolumen

Daniel Löhken, Mitglied des Vorstands: „Für 2024 erwarten wir ein zunehmend stabiles Investitionsumfeld, begünstigt durch eine tendenziell rückläufige Zinsentwicklung. Diese Rahmenbedingungen eröffnen gute Perspektiven für sicherheits- und renditeorientierte Anleger. Fachmarktzentren, Verbrauchermärkte, Baumärkte und

Mixed-Use-Immobilien bleiben aufgrund ihrer soliden und langfristigen Ertragsaussichten sehr attraktiv für Mieter und Investoren. Der Zeitpunkt für Neuinvestments ist jetzt günstig. Am Investmentmarkt zeichnen sich zahlreiche Opportunitäten mit einem ansprechenden Rendite-Risiko-Profil ab. Wir sind gut aufgestellt, damit unsere Investoren dieses Umfeld für sich nutzen können. Entsprechend planen wir 2024 die Auflage neuer Immobilienfonds und die Durchführung von Immobilieninvestitionen mit einem Volumen von mindestens 200 Millionen Euro.“

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 7 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. Im Fondsgeschäft steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Immobilienobjekte. Ergänzend betätigt sich die Hahn Gruppe als Immobilien Manager für Drittvermögen. 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