

## Hahn Gruppe: Erfolgreiches Geschäftsjahr 2024 - Wachstum im Fokus

- Starke Performance der Investmentvehikel
- Hohe Vermietungsquote von 99 Prozent
- Zeichnungsrekord im Privatkundengeschäft
- Ausblick 2025: Neuinvestitionen in Höhe von rund 250 Mio. Euro

**Bergisch Gladbach, 25. Februar 2025** - Die Hahn Gruppe schließt ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024 ab. Die Performance der Fondsvehikel überzeugte, während das Immobilienportfolio konsequent optimiert wurde.

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender, erläutert: „Die Assetklasse der versorgungsorientierten Handels- und Mixed-Use-Immobilien hat 2024 einmal mehr ihre große Wertbeständigkeit und Ertragsstärke unter Beweis gestellt. So konnten wir die Mieteinnahmen im gesamten Portfolio auf vergleichbarer Basis um rund 3,6 Prozent steigern und haben durch Immobilienverkäufe zusätzliche Ertragschancen für unsere Anleger realisiert. Entsprechend positiv war die Performance der gemanagten Investmentvermögen: Bei den Publikums-AIF lagen die Ausschüttungen im Durchschnitt 7 Prozent über der ursprünglichen Prognose.“

### Rekordplatzierungsvolumen im Privatkundengeschäft

Im Neugeschäft mit Privatanlegern wurden 2024 mit dem Pluswertfonds 180 Fachmarktzentrum Landshut und dem Pluswertfonds 181 Baumarkt Köln zwei Publikums-AIF erfolgreich platziert. Das eingeworbene Eigenkapital belief sich auf rund 45 Mio. Euro - ein neuer Platzierungsrekord für die Hahn Gruppe in diesem Segment. Die bisherige Bestmarke aus dem Jahr 2020 lag bei 42 Mio. Euro. Zum Jahresende wurde zudem der Hahn Pluswertfonds 182 - BasisInvest Nahversorgung aufgelegt, der in fünf Nahversorgungsimmobilen investiert. Der Publikums-AIF befindet sich seit Jahresbeginn 2025 im Vertrieb.

Das beurkundete Transaktionsvolumen lag 2024 bei rund 90 Mio. Euro (Vorjahr: 216 Mio. Euro).

### **Starke Performance durch aktives Asset Management**

Mit einer Vermietungsleistung von rund 70.000 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 108.000 m<sup>2</sup>) konnte die Vermietungsquote im Immobilienfondsportfolio auf dem hohen Niveau von rund 99 Prozent gehalten werden (Vorjahr: 99 Prozent). Im Berichtszeitraum sind außerdem zwei große Projektentwicklungen erfolgreich abgeschlossen worden:

### **DGNB-Gold zertifiziertes Nahversorgungszentrum in Herford**

In Herford-Friedenstal, Nordrhein-Westfalen, wurde im ersten Halbjahr 2024 auf dem Gelände eines ehemaligen EDEKA-Markts ein moderner Nahversorgungsstandort mit den Ankermietern EDEKA und dm realisiert. Die Handelsimmobilie weist rund 5.500 m<sup>2</sup> Mietfläche auf und verfügt über mehr als 150 PKW- sowie über 60 Fahrrad-Stellplätze. Bei der Entwicklung lag der Fokus auf Nachhaltigkeit: Der Neubau ist mit einer Photovoltaik-Anlage in Kombination mit einem Gründach ausgestattet. Effiziente Gebäudetechnik, eine Wärmerückgewinnungsanlage sowie LED-Beleuchtung im Innen- und Außenbereich sorgen für einen ressourcenschonenden Betrieb. Die Immobilie ist nach dem DGNB-Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen zertifiziert.

### **EDEKA-Superlative in Sinzheim**

Das zweite Objekt, das Scheck-In-Center in Sinzheim, Baden-Württemberg, ist eine ehemalige real-Immobilie, die im Zuge der Nachvermietung an EDEKA umfassend revitalisiert wurde. Der im September 2024 eröffnete Markt setzt mit rund 9.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche neue Maßstäbe für großflächige Lebensmittelmärkte. Nahezu die gesamte Gebäudesubstanz wurde modernisiert - inklusive Gebäudetechnik, Decke, Boden und Außenbereich mit rund 800 Stellplätzen. Der Energieverbrauch sank um 40 Prozent gegenüber der Altimmobilie, dank LED-Beleuchtung, Kühlregalen mit Glastüren, CO<sub>2</sub>-Kälteanlage und Wärmerückgewinnung. Die Scheck-In-Gruppe betreibt 18 EDEKA-Märkte und wurde mehrfach ausgezeichnet, u. a. mit dem „Goldenen Zuckerhut“ und als „Supermarkt des Jahres“.

Die erfolgreichen Nachvermietungen und Baumaßnahmen haben zu nachhaltigen Wertsteigerungen in den institutionellen Immobilienfondsportfolios geführt. Zum Jahresende 2024 verwaltete die Hahn Gruppe ein Immobilienvermögen von über 7 Mrd. Euro, davon über 4 Mrd. Euro im Management für Dritte.

### **Ausblick 2025: Attraktive Investmentangebote in Vorbereitung**

Christoph Horbach, Mitglied des Vorstands, blickt nach vorne: „Für 2025 erwarten wir ein zunehmend freundliches Investitions Umfeld, gestützt durch eine stabile Zinsentwicklung. Diese Voraussetzungen bieten attraktive Chancen für sicherheits-

sowie cashflow- und renditeorientierte Anleger. Insbesondere Fachmarktzentren, Verbrauchermärkte, Baumärkte und Mixed-Use-Immobilien bleiben aufgrund ihrer stabilen Ertragskraft und langfristigen Perspektiven gefragt - sowohl bei Mietern als auch bei Investoren.“

Thomas Kuhlmann ergänzt: „Der Zeitpunkt für Neuinvestments ist vielversprechend. Der Markt eröffnet aktuell zahlreiche Chancen mit attraktiven Rendite-Risiko-Profilen. Wir sind bestens positioniert, damit unsere Investoren davon profitieren können. Für 2025 planen wir daher die Auflage neuer Immobilienfonds sowie Immobilieninvestitionen im Volumen von mindestens 250 Mio. 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 rund 200 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