

Geschäftsjahr 2025: Hahn Gruppe baut Marktposition aus

- 350 Mio. Euro Eigenkapital eingeworben
- Management-Mandat über 300 Mio. Euro Immobilienvermögen gewonnen
- Investmentfokus auf Südeuropa ausgeweitet
- Ausblick 2026: Neue Fonds und Investitionen von über 200 Mio. Euro geplant

Bergisch Gladbach, 26. Februar 2026 - Die Hahn Gruppe zieht für das Geschäftsjahr 2025 eine deutlich positive Bilanz. Der Asset- und Investment Manager beschleunigte sein Wachstum und legte mit der Auflage neuer Fondsstrategien die Grundlage für weiteres nachhaltiges Wachstum. Neben einer hohen Kapitalnachfrage konnte der Investmentfokus erstmals auf ausgewählte südeuropäische Märkte ausgeweitet werden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr warb die Hahn Gruppe rund 350 Mio. Euro Eigenkapital von institutionellen Investoren und Privatanlegern ein. Dies war der höchste Wert der vergangenen fünf Jahre.

Insgesamt wurden Immobilien mit einem Volumen von rund 120 Mio. Euro akquiriert. Gleichzeitig veräußerte die Hahn Gruppe Handelsimmobilien aus Bestandsfonds für über 30 Mio. Euro. Das Transaktionsvolumen mit Dritten belief sich damit auf insgesamt rund 150 Mio. Euro (Vorjahr: 90 Mio. Euro).

Strategische Wachstumsschritte vollzogen

Thomas Kuhlmann, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe, erklärt: „2025 war für uns ein Jahr deutlicher operativer Fortschritte und wichtiger strategischer Weichenstellungen. Neben einer sehr positiven Geschäftsentwicklung haben wir die Basis für weiteres Wachstum geschaffen, insbesondere durch neue Fondsstrategien und zusätzliche Managementmandate.“

Neue Spezialfonds im institutionellen Geschäft

Im institutionellen Fondsgeschäft entfielen rund 280 Mio. Euro des eingeworbenen Eigenkapitals auf zwei neu aufgelegte Spezial-AIF sowie auf einen Bestandsfonds:

- **Hahn Sierra Food Retail Fonds:** Sonae Sierra und die Hahn Gruppe legten im Rahmen einer Kooperation einen offenen Spezial-AIF mit Fokus auf Lebensmittelmärkte in Portugal, Spanien und Italien auf. Im ersten Closing beteiligten sich sechs institutionelle Investoren mit rund 150 Mio. Euro Eigenkapital. Das angestrebte Eigenkapitalvolumen liegt bei rund 300 Mio. Euro, das Ziel-Investitionsvolumen bei rund 600 Mio. Euro.
- **Individualfonds Nahversorgung Deutschland:** Zudem wurde ein neuer Individualfonds aufgelegt, der bundesweit in Nahversorgungsimmobilien investiert. Mehrere deutsche Versorgungswerke zeichneten im ersten Schritt 110 Mio. Euro Eigenkapital.
- **HAHN German Retail Fund IV:** Weitere rund 20 Mio. Euro Eigenkapital wurden im Rahmen einer Aufstockung eingeworben und in den Ausbau des Portfolios investiert. Der offene Spezial-AIF hat inländische großflächigen Handelsimmobilien als Investmentfokus.

Rekordvolumen im Privatkundengeschäft

Das Neugeschäft im Privatkundensegment entwickelte sich ebenfalls sehr dynamisch. So wurden im Jahresverlauf zwei Publikums-AIF und ein § 6b-Fonds erfolgreich vermarktet.

Der Publikums-AIF Hahn Pluswertfonds 182 - BasisInvest Nahversorgung investiert rund 71 Mio. Euro in ein Portfolio mit fünf Kaufland-Märkten. Der Hahn Pluswertfonds 183 - Fachmarktzentrum Diez umfasst ein Investitionsvolumen von über 31 Mio. Euro. Ergänzt wurde das Angebot durch den Hahn Pluswertfonds 184 - Fachmarktzentrum Korschebroich, einen geschlossenen Spezial-AIF nach § 6b EStG für professionelle und semi-professionelle Anleger. Der Fonds weist ein Investitionsvolumen von rund 22 Mio. Euro auf.

Insgesamt wurden rund 70 Mio. Euro Eigenkapital eingeworben. Die Rekordmarke des Vorjahres von 45 Mio. Euro konnte deutlich übertroffen werden.

Marktposition gestärkt

Mit der angeführten Auflage des Hahn Sierra Food Retail Fonds erschließt die Hahn Gruppe das Segment der versorgungsorientierten Handelsimmobilien erstmals auch für ausgewählte südeuropäische Märkte. In Kooperation mit Sonae Sierra erhalten

inländische institutionelle Investoren damit Zugang zu Lebensmittelmärkten in Portugal, Spanien und Italien.

Darüber hinaus gewann die Hahn Gruppe ein bedeutendes Asset-Management-Mandat für ein Handelsimmobilienportfolio mit einem Volumen von über 300 Mio. Euro. Künftig verantwortet Hahn sämtliche Managementleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Zuvor waren diese Leistungen auf zwei separate Dienstleistungsgesellschaften verteilt.

Starke Performance im Asset Management

Der aktive Asset-Management-Ansatz der Hahn Gruppe zahlte sich auch 2025 aus. Auf vergleichbarer Basis wurden Mietsteigerungen in Höhe der Inflationsrate realisiert und damit die Werthaltigkeit indexierter Mietverträge bestätigt. Mit einer Vermietungsleistung von rund 120.000 m² (Vorjahr: 70.000 m²) blieb die Vermietungsquote im Fondsportfolio mit rund 99 Prozent auf sehr hohem Niveau stabil.

Zum Jahresbeginn 2026 verwaltete die Hahn Gruppe ein Immobilienvermögen von über 7 Mrd. Euro, davon rund 4 Mrd. Euro im Management für Dritte.

Ausblick 2026: Neue Fonds und höhere Investitionen

Christoph Horbach, Mitglied des Vorstands, blickt nach vorne: „Für 2026 sind die Weichen gestellt. Mit unseren Fonds werden wir sowohl in Deutschland als auch in Südeuropa aktiv als Immobilienkäufer am Markt auftreten. Wir planen die Auflage weiterer Immobilienfonds sowie Investitionen in Höhe von mindestens 200 Mio. Euro.“

Thomas Kuhlmann ergänzt: „Ein sich moderat aufhellendes Investitionsumfeld eröffnet attraktive Chancen für sicherheits- sowie cashfloworientierte Anleger. Insbesondere Fachmarktzentren und Lebensmittelmärkte bleiben aufgrund ihrer stabilen Ertragskraft gefragt. Wir sind sehr gut positioniert, diese Chancen für unsere Investoren zu nutzen.“

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 200 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 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