

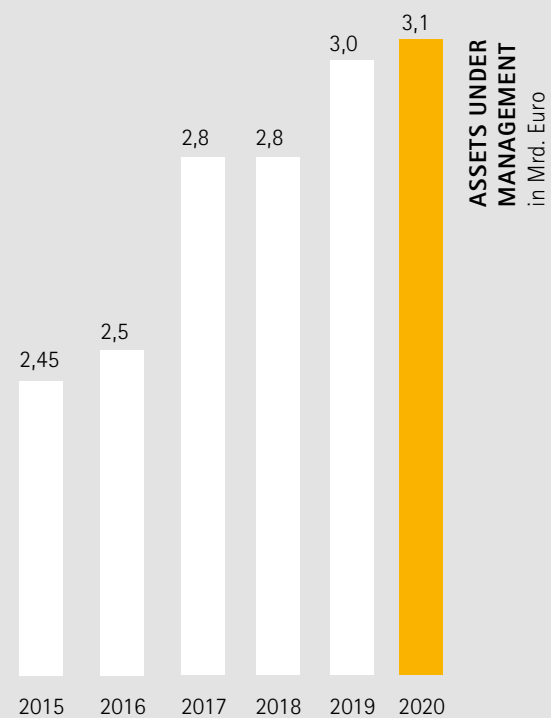
NACHHALTIG

ERTRAGSSTARK.

KENNZAHLEN

3,1 MRD. EURO
verwaltetes
Immobilienvermögen

192 AUFGELEGTE
IMMOBILIENFONDS
seit Gründung



Immobilien Management	2020	2019
Verwaltetes Immobilienvermögen in Mrd. Euro	3,1	3,0
Verwaltetes jährliches Mietvolumen in Mio. Euro	178,7	177,1
Vermietungsleistung in m ²	113.000	93.000

Fondsgeschäft	2020	2019
Anzahl aufgelegte Immobilienfonds kumuliert	192	188
gezeichnetes Eigenkapital institutionelle Kunden in Mio. Euro	371	416
Gezeichnetes Eigenkapital Privatkunden in Mio. Euro	42	29

INHALT

- 05 Editorial

- 06 Meilensteine der Hahn Gruppe

- 08 Highlights im Jahr 2020

- 14 Geschäftsmodell der Hahn Gruppe

- 16 Unser Investmentfokus

- 22 Marktumfeld

- 26 Immobilienfonds

- 28 Immobilienportfolio

- 34 Arbeiten bei der Hahn Gruppe

- 37 Nachhaltigkeit

- 40 Impressum

NACHHALTIG ERTRAGSSTARK



Die Hahn Gruppe ist seit 1982 als Asset und Investment Manager tätig. Ihr Erfolgsrezept liegt in der konservativen Konzeption der Fondsprodukte und einem vorausschauenden Investmentansatz, der die dynamische Entwicklung privater Nachfrage sowie soziale und ökonomische Einflussfaktoren bestmöglich antizipiert. Immobilieninvestments verlangen nach Expertise sowie einer langfristigen Strategie, um über Generationen hinweg erfolgreich zu sein – und sich von Marktzyklen und kurzfristigen Opportunitäten unabhängig zu machen.

Unser oberstes Ziel ist es, das Kapital unserer Anleger & Investoren nachhaltig zu sichern und zu vermehren. Durch Effizienz und Leistung steigern wir die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens in diesem digitalen Zeitalter, das von Innovation und Veränderungen geprägt ist. So geben wir unseren Mitarbeitern und Aktionären eine verlässliche Basis. Nachhaltig zu handeln, bedeutet gleichfalls für uns, Verantwortung für die Umwelt und die Gesellschaft zu übernehmen. Dies ist ein zentraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.

EDITORIAL

Liebe Freunde und Partner unseres Unternehmens, mit unserem Magazin zum Geschäftsbericht möchten wir Sie über die wichtigsten Ereignisse des Geschäftsjahrs 2020 informieren und Ihnen einen ausführlichen Einblick in unser Unternehmen ermöglichen. Nehmen Sie sich die Zeit, unser Marktumfeld und Geschäftsmodell noch besser kennenzulernen. Wir freuen uns auf den Dialog!

THOMAS KUHLMANN
Vorstandsvorsitzender

Das durchweg hohe Investitionsinteresse bestätigt uns in unserer Immobilienstrategie.

RESILIENT UND RENDITESTARK

Die Hahn Gruppe ist mit ihren Investmentprodukten für institutionelle und private Anleger auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien spezialisiert. Immobilien, die von ihrer ausgeprägten Stabilität und konjunkturellen Unabhängigkeit profitieren. Die Ausrichtung der Betreiber auf Waren des täglichen Bedarfs und die hohe Diversifikation haben sich auch in Zeiten der Coronakrise bewährt. Mit mehr als 98 Prozent bewegte sich die Vermietungsquote des verwalteten Immobilienportfolios zum Jahresende auf dem hohen Niveau des Vorjahrs. Die Mieteingangquote lag im Jahresdurchschnitt bei rund 99 Prozent.

STABILE NACHFRAGE

Wir können gemeinsam mit unseren Anlegern auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr in einem wirtschaftlich besonders herausfordernden Umfeld zurückblicken. Die 2020 von unserer Kapitalverwaltungsgesellschaft verzeichneten Kapitalzusagen lagen nur knapp unter der historischen Bestmarke aus dem Jahr 2019: Rund 413 Mio. Euro Eigenkapital wurde für neue Immobilienbeteiligungen eingeworben, davon 371 Mio. Euro von institutionellen Investoren und weitere rund 42 Mio. Euro von privaten Anlegern. Das durchweg hohe Investitionsinteresse bestätigt uns in unserer Immobilienstrategie.

INNOVATIV IN DIE ZUKUNFT

Einflussfaktoren aus Demografie, Technologie und Gesellschaft führen zu einem fortlaufenden Wandel. Besondere Ereignisse wie die Corona-Pandemie sind der Impulsgeber für zusätzliche Veränderungen. Mit unserer hohen Innovationsbereitschaft setzen wir deshalb konsequent auf die Digitalisierung und auf stetige Prozessoptimierungen bei der Bewirtschaftung und Verwaltung unserer Immobilieninvestments. Wir antizipieren mit unseren Immobilien- und Kapitalmarktexperten frühzeitig neue Trends, um langfristig erfolgreich für unsere Anleger zu investieren.

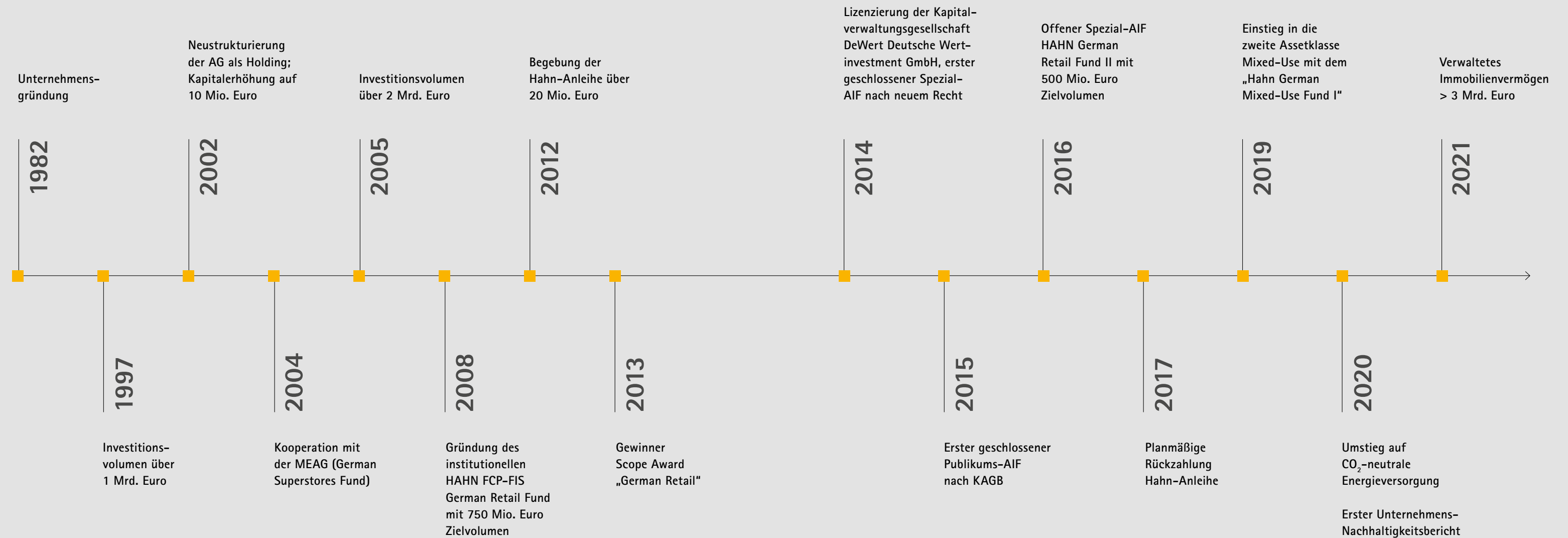
Begleiten Sie uns!

Thomas Kuhlmann
Vorstandsvorsitzender

Michael Hahn
Mitglied des Vorstands

Bergisch Gladbach im März 2021

MEILENSTEINE DER HAHN GRUPPE WERTARBEIT SEIT 1982



HIGHLIGHTS IM JAHR 2020

März 2020

NEU AUFGESTELLTES NORD-WEST-ZENTRUM GARBSEN

TK Maxx, dm-drogeriemarkt und Siemes Schuhcenter sind die drei neuen langfristigen Mieter im Nord-West-Zentrum Garbsen, die die Hahn Gruppe für eine Mietfläche von insgesamt 4.100 m² gewinnen konnte. Im Zuge einer Neuaufteilung hat zudem Ernsting's Family seine Verkaufsfläche verlagert und deutlich vergrößert. Das im Jahr 1985 erbaute Nord-West-Zentrum Garbsen wurde zuvor umfassend modernisiert. Wichtiger Bestandteil der Revitalisierung war eine neue attraktive Außenfassade mit vergrößerter Einkaufs-

4.100 QUADRATMETER neu vermietet

passage. Die weithin sichtbare, architektonisch anspruchsvolle Gestaltung schafft eine großzügige Eingangssituation und neue Aufenthaltsqualität. Neben der Neuaufteilung des Flächenlayouts wurden auch die Außenanlagen aufgewertet. Das Fachmarktzentrum ist ein Teil der „Neuen Mitte“ von Garbsen und übernimmt eine wesentliche Versorgungsfunktion. Durch das breitere Sortimentsangebot wird der Standort nachhaltig etabliert und bietet den Bewohnern in Zukunft ein noch vielfältigeres Einkaufserlebnis.

HAHN GRUPPE VERÖFFENTLICHT GESCHÄFTSBERICHT 2019

Im neuen Geschäftsbericht wird die gute Unternehmensentwicklung der Hahn Gruppe im Jahr 2019 dokumentiert. Mit einem eingeworbenen Eigenkapital von rund 445 Mio. Euro und einem Immobilien-Transaktionsvolumen in Höhe von 546 Mio. Euro wurden Bestmarken gesetzt und die Vorjahreswerte deutlich übertroffen. Das verwaltete Immobilienvermögen erhöhte sich zum Jahresende 2019 auf 3,0 Mrd. Euro. Auf dieser Basis wurde eine weitere Steigerung der Managementgebühren um 3,8 Prozent auf 19,5 Mio. Euro verzeichnet. Den größten Beitrag zu diesem Zuwachs leisteten das Portfolio und das Asset Management der Hahn Gruppe. In Verbindung mit einer Vermietungsleistung von 93.000 m² konnte die hohe Vermietungsquote von über 98 Prozent zum Jahresende bestätigt werden.

April 2020 IMMOBILIEN-VIELFALT IM ZENTRUM VON HAMBURG

Die Hahn Gruppe erwirbt ein Stadtteilzentrum in Hamburg für einen neu gegründeten Immobilien-Spezialfonds. Die gemischt genutzte Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Eppendorf und verfügt über eine Mietfläche von rund 17.900 m² sowie eine stark diversifizierte Mieterbasis. Der Gebäudekomplex des Eppendorf-Centers setzt sich zusammen aus einem ehemaligen Karstadt-Gebäude sowie aus einer 2008 zusätzlich errichteten Immobilie. Letztere fungiert als „Technisches Rathaus“ mit der Freien und Hansestadt Hamburg als Hauptmieter. Mieter aus dem Einzelhandel sind u. a. Lidl und TK Maxx. Hinzu kommen ein Ärztezentrum, Gastronomie und APCOA als Betreiber der Tiefgaragenstellplätze. Das Core-Objekt ist vollvermietet, mit einer durchschnittlichen gewichteten Restlaufzeit (WAULT) von rund 7 Jahren.



ERWERB VON ZWEI FACHMARKTZENTREN

Für einen Immobilien-Spezialfonds erwirbt die Hahn Gruppe zwei lebensmittelgeankerte Handelsimmobilien in Eriskirch, Baden-Württemberg, und Pirmasens, Rheinland-Pfalz. Das Fachmarktzentrum Eriskirch ist ein über Jahrzehnte etablierter Handelsstandort, der in der Vergangenheit stetig erweitert und modernisiert worden ist. Langfristiger Ankermieter der Immobilie ist ein Kaufland-Markt. Zu den weiteren Mietern zählen u. a. der Lebensmitteldiscounter Lidl und ein Siemes Schuhcenter. Das Fachmarktzentrum Pirmasens weist ebenfalls Kaufland als langfristigen Ankermieter auf. Die SB-Warenhausfläche wurde nach Rück- und Neubau im Jahr 2019 von Kaufland neu eröffnet. Die übrigen Gebäudeteile mit den Mietern Takko und Hammer Heimtext wurden zuletzt 2011 umfassend modernisiert.



Mai 2020 VERTRIEBSSTART FÜR DEN PLUSWERTFONDS 175

Der neue Publikumsfonds investiert mit einem Gesamtvolumen von 56 Mio. Euro in ein SB-Warenhaus in Langenfeld, Nordrhein-Westfalen. Der seit über 35 Jahren etablierte Einzelhandelsstandort Langenfeld wurde zuletzt im Jahr 2011 umfassend modernisiert und ist mit einer Mietfläche von rund 15.700 m² ausgestattet. Langfristiger Ankermieter ist der Betreiber Real, der einen Teil seiner Flächen an Konzessionäre untervermietet hat. Das Asset Management der Hahn Gruppe hat im Zuge der Konzeption des Fonds erreichen können, dass Kaufland bereits heute als Anschlussmieter bereitsteht, um die gesamte Handelsimmobilie langfristig weiter zu betreiben. Die One-Stop-Shopping-Destination Langenfeld, die zu den umsatzstärksten SB-Warenhäusern in Deutschland zählt, verfügt über ein großes Einzugsgebiet und eine exzellente Wettbewerbsstellung.

50 MIO. EURO Investitionsvolumen

SB-WARENHAUS ESPELKAMP FÜR DEN GERMAN RETAIL FUND II

Die Hahn Gruppe hat für ihren institutionellen Immobilienfonds HAHN German Retail Fund II ein Marktkauf-SB-Warenhaus in Espelkamp, Nordrhein-Westfalen, erworben. Das im Jahr 1996 erbaute SB-Warenhaus verfügt über eine Mietfläche von insgesamt rund 10.100 m². Betreiber der Handelsimmobilie ist die EDEKA-Vertriebslinie Marktkauf, die einen Teil der Flächen an Konzessionäre – diverse Shops, Dienstleistungsunternehmen und Gastronomie – untervermietet hat. Im Jahr 2018 wurden die Verkaufsflächen aufgefrischt und an das aktuelle Ladenbaukonzept von Marktkauf angepasst. Damit konnte die Attraktivität des Standorts nochmals gesteigert werden. Auf dem rund 26.500 m² großen Grundstück stehen ca. 480 ebenerdige PKW-Stellplätze zur Verfügung. Vier dieser Stellplätze sind mit E-Ladesäulen ausgestattet, die von den Besuchern kostenlos genutzt werden können.

Juni 2020

NEUER MIETER FÜR MIXED-USE-IMMOBILIE IN STUTTGART

Im Rahmen einer umfangreichen Modernisierung wandelt die Hahn Gruppe im von ihr gemanagten Stadtteilzentrum Killesberghöhe, Stuttgart, die ehemaligen Räumlichkeiten eines Design-Einrichtungshauses in hochwertige Büroflächen um. Das IT-Unternehmen Computacenter wird im Anschluss neuer Mieter auf einer Fläche von 2.600 m². Mit ihrer wegweisenden, modernen Architektur bietet die Mixed-Use-Immobilie das ideale Umfeld für innovatives Arbeiten auf vier loftartigen Etagen. Nicht nur die Räumlichkeiten haben den neuen Mieter überzeugt, sondern auch der attraktive Nutzungsmix der Immobilie. Das breit diversifizierte Angebot der Killesberghöhe, bestehend aus Nahversorgung, Gesundheit, Fitness/Wellness und Gastronomie, schafft einen zusätzlichen Mehrwert für die voraussichtlich rund 140 dort angesiedelten Mitarbeiter. Die zentrale Lage und eine gute verkehrstechnische Lage runden das Angebot ab.

September 2020

VERÖFFENTLICHUNG DES NEUEN HAHN-MARKTREPORTS

Die Hahn Gruppe veröffentlicht den neuen HAHN Retail Real Estate Report 2020/2021, den führenden Marktbericht zum Einzelhandel und Handelsimmobilien-Investmentmarkt in Deutschland. Der von der Hahn Gruppe in Kooperation mit CBRE, bulwiengesa und dem EHI Retail Institute erstellte Report zeichnet ein positives Bild: Der Einzelhandel bleibt trotz Wirtschaftseintrübung auf Wachstumskurs. Insbesondere Lebensmittel- und Drogeriemärkte streben eine weitere Filial-expansion an. Aufgrund der starken Mieternachfrage und hoher Besucherfrequenzen wird von den Investoren ein weiterer Anstieg der Kaufpreise für Fach- und Lebensmittelmärkte erwartet. Kritisch sehen die Akteure allerdings das Segment der Shopping-Center: Rund die Hälfte der befragten Investoren erwartet für dieses Segment in den nächsten 12 Monaten steigende Renditen.



Der Anstieg der Kaufpreise für Fach- und Lebensmittelmärkte erwartet. Kritisch sehen die Akteure allerdings das Segment der Shopping-Center: Rund die Hälfte der befragten Investoren erwartet für dieses Segment in den nächsten 12 Monaten steigende Renditen.



November 2020

VERTRIEBSSTART FÜR DEN PLUSWERTFONDS 176

Mit dem PWF 176 Baumarkt Kitzingen geht ein weiterer AIF in den Vertrieb. Der Publikumsfonds beteiligt sich mit einem Investitionsvolumen von 16,5 Mio. Euro an einem seit 1989 etablierten Einzelhandelsstandort in Kitzingen, Bayern. Alleiniger langfristiger Mieter ist der auf den Betrieb von Baumärkten und SB-Warenhäusern spezialisierte Einzelhandelskonzern Globus. Die Mietfläche liegt bei rund 10.200 m². Die Immobilie verfügt über eine gute regionale Verkehrsanbindung und ein großzügiges PKW-Stellplatzangebot. Das gezeichnete Eigenkapital des Fonds liegt bei 10 Mio. Euro, mit einer anfänglichen Ausschüttung von 4,5 Prozent.

Dezember 2020

HAHN GERMAN RETAIL FUND IV INVESTIERT IN PFUNGSTADT

Der neu aufgelegte offene Spezial-AIF HAHN German Retail Fund IV tätigt sein erstes Investment in Pfungstadt, Hessen. Das 2007-2009 erbaute Fachmarktzentrum Pfungstadt besteht aus fünf Gebäudekörpern und verfügt über eine Mietfläche von insgesamt rund 15.000 m². Bei den langfristigen Ankermietern handelt es sich um EDEKA und toom, die einen Verbrauchermarkt bzw. einen Bau- und Gartenmarkt am Standort betreiben. Das Fachmarktzentrum liegt am nord-westlichen Rand der Kernstadt und überzeugt als frequenzstarker Versorgungsstandort für die Region. Es profitiert von seiner sehr verkehrsgünstigen Lage, der guten Werbesichtbarkeit sowie dem großzügigen PKW-Stellplatzangebot.

Juli 2020

NEUBAU AUF ZWEI GRUNDSTÜCKEN IN MÖNCHENGLADBACH

Die Hahn Gruppe hat von der Stadt Mönchengladbach grünes Licht für die Umsetzung einer Projektentwicklung erhalten. Die Ausgangslage des geplanten Bauvorhabens bilden zwei Grundstücke im Nordosten der Stadt. Die Maßnahmen beinhalten sowohl den Abriss von Altgebäuden als auch die Neuerrichtung eines modernen Gebäudekomplexes mit einer ansprechenden Außenfassade und überarbeitetem PKW-Stellplatzangebot. Die Einzelhandelsunternehmen Adler Modemarkt und toom Baumarkt haben neue langfristige Mietverträge über 3.600 m² bzw. rund 11.000 m² Mietfläche abgeschlossen. Den Umweltschutzaspekten wird bei der Planung eine besondere Bedeutung beigemessen, was sich u. a. in einer hocheffizienten Haustechnik mit Wärmerückgewinnung, einer begrünten Schallschutzwand, E-Tankstellen und großen Gründachflächen widerspiegelt. Für den toom Baumarkt ist eine Gold-Zertifizierung nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt.

Oktober 2020

FACHMARKTINVESTOREN VOM MIETAUSFALL KAUM BERÜHRT

Die Immobilien Zeitung (IZ) berichtet über die Mieteingänge großer deutscher Handelsimmobilien-Investoren. Das Fazit der Zeitung ist, dass Manager von Fachmarktzentren deutlich besser dastehen würden als Shopping-Center-Betreiber. Hervorgehoben wird die Hahn Gruppe mit einer Collection-Rate von 99 Prozent im August. Im Lockdown-Monat April sind es 95 Prozent gewesen. Der größte europäische Shopping-Center-Investor Unibail-Rodamco-Westfield kommt hingegen selbst im Erholungsmonat August nur auf eine Collection-Rate von 70 Prozent, d. h., 30 Prozent der August-Mieten wurden bisher nicht gezahlt. Die Begründung der IZ: Der Einkauf im Fachmarktzentrum dient der notwendigen Nahversorgung und ist auch während der Coronapandemie nicht aufschiebbar, im Gegensatz zu den Einkäufen im Shopping-Center.

34 TAUSEND TONNEN KOHLENDIOXID Einsparpotenzial

HAHN GRUPPE SETZT AUF CO₂-NEUTRALE ENERGIEVERSORGUNG

Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen und zur Verbesserung der Ökobilanz hat die Hahn Gruppe ihre Bezugsquellen für Strom und Erdgas gewechselt. Zukünftig bezieht das Unternehmen für das eigene Verwaltungsgebäude sowie für die verwalteten Allgemein- und Nebenflächen im Handelsimmobilien-Portfolio ausschließlich Ökostrom und CO₂-neutrales Erdgas. Damit ergibt sich allein bis zum Jahresende 2024 ein Einsparpotenzial von rund 34.000 Tonnen Kohlendioxid, davon 22.000 Tonnen beim Strom- und 12.000 Tonnen beim Erdgasbezug. Etwa 30 Prozent aller CO₂-Emissionen in Deutschland entstehen beim Betrieb von Gebäuden. Die Verbesserung der Klimaverträglichkeit ist deshalb ein wichtiger Bestandteil der Nachhaltigkeitsagenda der Hahn Gruppe.

ERSTER UNTERNEHMENS-NACHHALTIGKEITSBERICHT

Die Hahn Gruppe veröffentlicht ihren ersten unternehmensübergreifenden Nachhaltigkeitsbericht. Dieser orientiert sich an den international anerkannten Richtlinien der Global Reporting Initiative (GRI). Im Fokus steht eine erste umfassende Bestandsaufnahme, die im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt wurde. Unter Abwägung der Anforderungen und Interessen der Stakeholder wurden die zukünftigen Kernthemen für eine Nachhaltigkeits-Agenda in den Feldern Umwelt, Soziales und Governance (ESG) abgeleitet. Die Zielsetzung besteht darin, den Dialog zu intensivieren, transparent zu berichten und in das Management der Handelsimmobilien-Investmentprodukte konsequent ESG-Kriterien zu integrieren. Insbesondere beim Umweltschutz nehmen die Herausforderungen für die Wirtschaftsakteure sprunghaft zu. Mittelfristiges Ziel ist das Angebot ausgewiesener Nachhaltigkeitsfonds.





LEBENSMITTEL- EINZELHANDEL

Ankermieter und Stabilitätsgarant

Mieter aus dem Lebensmitteleinzelhandel sichern dem Immobilieninvestment hohe Besucherfrequenzen und stabile Cashflows. Mit einem Zuwachs von 8,1 Prozent entwickelte sich der Einzelhandel mit Lebensmitteln, Getränken und Tabakwaren 2020 in Deutschland erneut signifikant positiv. Die Umsätze wurden dabei zu über 98 Prozent im stationären Einzelhandel erzielt. Dem Online-Handel kommt hier weiterhin nur eine stark untergeordnete Rolle zu.

GESCHÄFTSMODELL DER HAHN GRUPPE

WERTE SCHAFFEN FÜR DEN INVESTMENTERFOLG

Die Investmentrendite leitet sich aus vielen unterschiedlichen Einflussfaktoren ab. Wer das Zusammenspiel versteht und die Prozesse beherrscht, mindert die Risiken und maximiert das Ergebnis. Deshalb managen wir als Hahn Gruppe die von uns betreuten Vermögen ganzheitlich. Wir sichern so den größtmöglichen Investorfolg unserer institutionellen Investoren und Privatanleger.

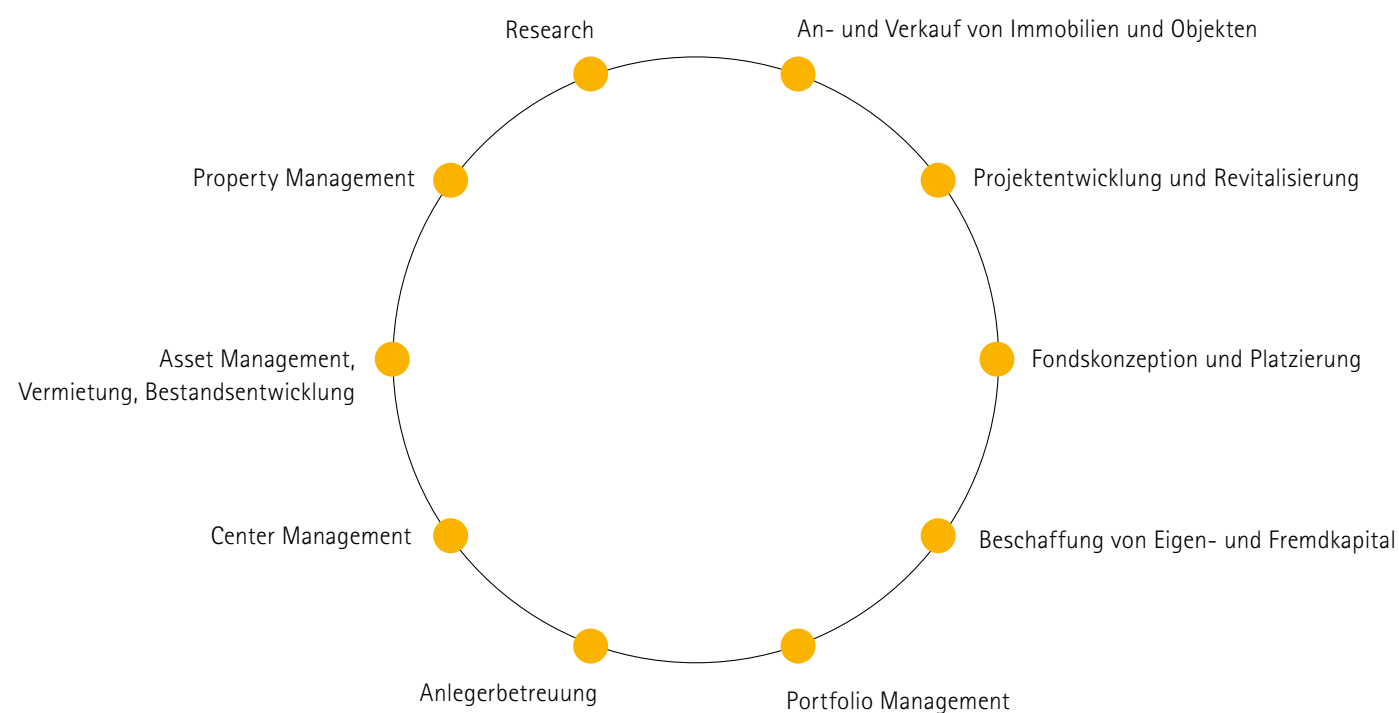
Die Hahn Gruppe ist ein auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien spezialisierter Asset und Investment Manager. Die durch die Hahn Gruppe erbrachten Managementleistungen decken den gesamten Lebenszyklus und alle Wertschöpfungsstufen eines langfristigen Immobilieninvestments ab.

Die immobiliennahen Dienstleistungen reichen vom An- und Verkauf über die Vermietung und Verwaltung bis hin zur Revitalisierung und Neuentwicklung von Immobilien.

Die kapitalmarktnahen Dienstleistungen beinhalten die Konzeption, Strukturierung und Vermarktung von immobilienbasierten Investment- und Anlageprodukten sowie das Portfolio Management und die Anlegerbetreuung.

Die Hahn Gruppe beteiligt sich an aufgelegten Immobilienfonds und Joint-Venture-Portfolios, um Zusatzerträge zu realisieren und die Interessenkongruenz mit den Anlegern zu steigern.

MIT IHREN KOMPETENZEN DECKT DIE HAHN GRUPPE DIE GESAMTE WERTSCHÖPFUNGSKETTE DES IMMOBILIEN-INVESTMENTS AB



KONZERNSTRUKTUR

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG



UNSER INVESTMENTFOKUS: VERSORGUNGSORIENTIERTE HANDELS- UND MIXED-USE-IMMOBILIEN

HANDELSIMMOBILIEN

Die Assetklasse der großen Lebensmittelmärkte und Fachmarktansiedlungen, welche auch als „großflächiger Einzelhandel“ bezeichnet wird, überzeugt durch ihre hohe Stabilität und Investitionssicherheit. Diese Immobilienobjekttypen – Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte und Non-Food-Fachmärkte – weisen hohe Besucherfrequenzen auf und verfügen über expansionsstarke Betreiber.

Versorgung im Mittelpunkt

Der Schwerpunkt der Einzelhandelsangebote unserer Handelsimmobilien liegt auf Waren und Dienstleistungen, mit denen die Grundbedürfnisse der Menschen in Bezug auf das Leben und Wohnen abgedeckt werden. So haben Lebensmittel und Drogerieartikel höchste Relevanz für den täglichen Bedarf der Menschen und werden entsprechend häufig konsumiert. Baumärkte stellen ebenfalls die Versorgung mit lebensrelevanten Gütern sicher, indem sie wichtige Bedarfe rund um das Thema Wohnen abdecken.

Solide Bilanzen der Mieter

Unsere Hauptmieter sind überwiegend führende und international tätige Einzelhandelskonzerne. Dazu zählen beispielsweise EDEKA, die Schwarz-Gruppe, METRO, REWE oder Tengelmann. Diese großen Handelskonzerne verfügen alle über eine gute Bonität und gehen grundsätzlich langfristige Mietverträge ein, teilweise mit Laufzeiten von weit über zehn Jahren. Für die Investoren unserer Immobilienfonds ergeben sich daraus langfristig gesicherte Einkommensströme.

Regionale Stärke der Objekte

Der Wettbewerb im stationären Einzelhandel wird intensiv geführt. Langfristig setzen sich vor allem Standorte durch, die eine marktführende Stellung in ihrem Einzugsgebiet einnehmen. Die Hahn Gruppe investiert deshalb nur in bedeutende Handelsstandorte mit Ankermietern, die eine Mindestgröße von 1.500 m² aufweisen. Die Standorte sollten eine hohe Sichtbarkeit, eine gute Verkehrsanbindung und ausreichende PKW-Stellplätze aufweisen.

Der Schwerpunkt der Einzelhandelsangebote unserer Handelsimmobilien liegt auf Waren und Dienstleistungen, mit denen die Grundbedürfnisse der Menschen in Bezug auf das Leben und Wohnen abgedeckt werden.

Bestandsschutz außerhalb der Innenstädte

Mit dem Ziel, den Kaufkraftabflüssen aus den Innenstädten entgegenzuwirken, ist die Entwicklung von neuen großflächigen Einzelhandelsimmobilien mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² außerhalb innerstädtischer Kerngebiete in Deutschland gesetzlich stark reglementiert und auf ausgewiesene Sondergebiete beschränkt. Die restriktive Genehmigungspraxis der Städte und Gemeinden stellt einen gewissen Wettbewerbsschutz für existierende Standorte dar.

Geringe Miet- und Mietnebenkosten

Da Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser oder Baumärkte tendenziell weniger aufwendig gemanagt werden müssen als beispielsweise Shopping-Center, fallen die Mietkosten und die Mietnebenkosten für die Filialisten hier grundsätzlich geringer aus. Im sehr wettbewerbsintensiven Einzelhandel steigert dieser Kostenvorteil die Attraktivität der entsprechenden Handelsimmobilien. Trotzdem müssen die Kunden bei diesem Objekttyp nicht auf Komfort, Convenience und Service beim Einkauf verzichten.



Verbrauchermärkte bzw. SB-Warenhäuser als Ankermieter mit einer Nutzfläche ab 1.500 Quadratmeter

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Umsatzschwerpunkt bei Waren des täglichen Bedarfs und zahlreichen Non-Food-Warengruppen (SB-Warenhaus). Der Objekttyp befindet sich in der Regel an PKW-orientierten Standorten.



Fachmarktzentren bzw. Einkaufszentren mit einem Ankermieter aus dem Lebensmittelbereich

Konzentration von Einzelhandelsbetrieben unterschiedlicher Branchen und Betriebsgrößen. Bei Fachmarktzentren, die überwiegend an PKW-orientierten Standorten angesiedelt sind, dominiert die Betriebsform preisaktiver Fachmärkte. In der Regel ist dieser Objekttyp einheitlich konzipiert und gemanagt. Die Handels- und Dienstleistungsbetriebe werden über eine meist überdachte Mall integriert.



Bau- und Heimwerkermärkte mit einer Nutzfläche ab 8.000 Quadratmeter

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Umsatzspezialisierung auf Materialien des Bau-, Handwerker- und Gartenbedarfs sowie Nebensortimente. Stadtrandlagen mit guter verkehrstechnischer Erschließung sind bevorzugte Lagen für diesen Objekttyp.

MIXED-USE-IMMOBILIEN

Die zweite Assetklasse, in der die Hahn Gruppe engagiert ist, sind Mixed-Use-Immobilien. Mit „Mixed-Use“ werden Immobilienobjekte bezeichnet, die mehrere Nutzungsarten wie Einzelhandel, Büro oder Wohnen an einem Standort miteinander vereinbaren. Überwiegend angesiedelt im urbanen Raum sind oft weitere Gewerbeformen vertreten, wie etwa Gastronomie, Dienstleistungen, Entertainment, Fitness/Wellness, öffentliche Einrichtungen, Ärzte und Parken. Die Vielfalt der Mieter schafft eine große Diversifikation, die unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten positiv zu werten ist.



Killesberghöhe
Stuttgart

Wir investieren bevorzugt in Mixed-Use-Immobilien, die wichtige Nahversorgungskomponenten mit Waren des täglichen Bedarfs abdecken.

Nahversorgung bringt Frequenz

Wir investieren bevorzugt in Mixed-Use-Immobilien, die wichtige Nahversorgungskomponenten wie insbesondere den Einzelhandel mit Waren des täglichen Bedarfs abdecken. Lebensmittel und Drogerieartikel sind bei jedem Bundesbürger auf dem Einkaufszettel zu finden und deren bequeme Beschaffung ist für uns alle ein Bestandteil der Lebensqualität. Der fußläufig erreichbare Markt zählt zu den nachgefragten Ausstattungsmerkmalen einer Wohnlage. Erweitert um Gastronomie, ergibt sich darüber hinaus eine wichtige Treffpunktfunktion mit sozialer Komponente für Menschen aus dem näheren Umfeld.



Eppendorf-Center
Hamburg

Nachhaltig in der Funktion

Die Mixed-Use-Immobilie überzeugt als wichtiger Baustein einer modernen Stadtentwicklung und als nachhaltiges Investment. Mehrgeschossig angelegt, nutzt sie das Flächenpotenzial in Zentren auf ideale Weise aus. Sie schafft Verdichtung im städtischen Raum, reduziert den Verkehr und verbessert die Versorgung der Bevölkerung mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Arbeiten und Wohnen. Der versorgungsorientierte Einzelhandel fungiert dabei als ein grundlegendes Element zur Sicherung der Qualität und Attraktivität des Standorts. Er harmoniert sehr gut mit anderen Nutzungsarten und schafft vielfältige Synergien, da er die Besucherfrequenzen steigert.

Die eigentliche Mixed-Use-Immobilie sollte mehrgeschossig sein und eine gute bis sehr gute Gebäudesubstanz aufweisen. Der Mietermix ist idealerweise breit diversifiziert. Der weitere Wohn- und Büroraum sollte gut ausgestattet sein. Wichtig ist auch eine ausreichende Zahl von PKW-Stellplätzen.

Urbanität zählt

Für Immobilieninvestoren bieten sich bei Neuengagements die größten Chancen in deutschen Metropolen und Regionalzentren, welche ein besonders hohes Zukunftspotenzial aufweisen. In die Investitionsanalyse sollten Standortfaktoren wie Soziodemografie, Regionalökonomie, Handelswirtschaft, Lebensqualität und Innovation detailliert einfließen. Zu bevorzugen sind Innenstadtlagen, Stadtquartiere oder Wohnlagen, die eine gute verkehrstechnische Erschließung aufweisen.



BAUMÄRKT

Gefragt in jeder Wirtschaftslage

Die Nachfrage nach Bau- und Gartenmarktartikeln ist robust und konjunktur-unabhängig. Baumärkte sind ein beliebter Einkaufsort für Handwerker, Heimwerker und Gartenfreunde. Das macht die Immobilien zu einem guten Investment. 2020 profitierte die Branche von einem Corona-Home-Improvement-Boom und teilweise zweistelligen Umsatzzuwächsen. Bereits 2019 gab es ein Rekordjahr, mit dem stärksten Umsatzanstieg der letzten zehn Jahre.

MARKTUMFELD

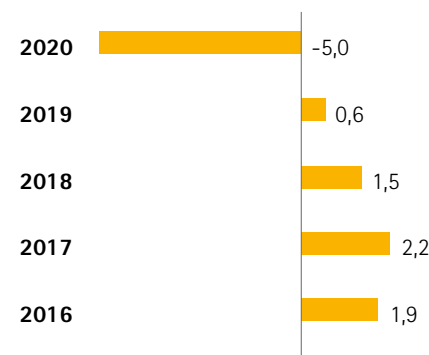
GESAMTWIRTSCHAFTLICHER AUFWÄRTSTREND GESTOPPT

Die deutsche Wirtschaft ist 2020 in eine tiefe Rezession eingetreten und beendete damit ihren zehn Jahre andauernden Aufschwung. Verliefen die Monate Januar und Februar noch unauffällig, so stand der Rest des Jahres unter den negativen Vorzeichen der Coronakrise. Das reale Bruttoinlandsprodukt verringerte sich nach Angaben des Statistischen Bundesamtes um 5,0 Prozent (Vorjahr: +0,6 Prozent). Der Rückgang erreichte fast das Niveau der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 (-5,7 Prozent).

Dank staatlicher Hilfsmaßnahmen zur Bewältigung der Coronakrise konnten die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte den Aufwärtstrend der vergangenen Jahre fortsetzen. Sie erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 0,8 Prozent. In Verbindung mit einer deutlich gestiegenen Sparquote ergeben sich 2021 möglicherweise Nachholeffekte beim Konsum. Die Verbraucherpreise erhöhten sich im Jahresdurchschnitt um 0,5 Prozent (Vorjahr: 1,4 Prozent). Der Einzelhandel verzeichnete 2020 trotz der schwierigen Rahmenbedingungen einen Umsatzzuwachs von nominal 5,1 Prozent bzw. real 3,9 Prozent. Dabei kam es laut Statistischem Bundesamt zu einer sehr heterogenen Entwicklung der einzelnen Branchen, welche insbesondere aus der unterschiedlich starken Betroffenheit von den coronabedingten Schließungsanweisungen resultierte.

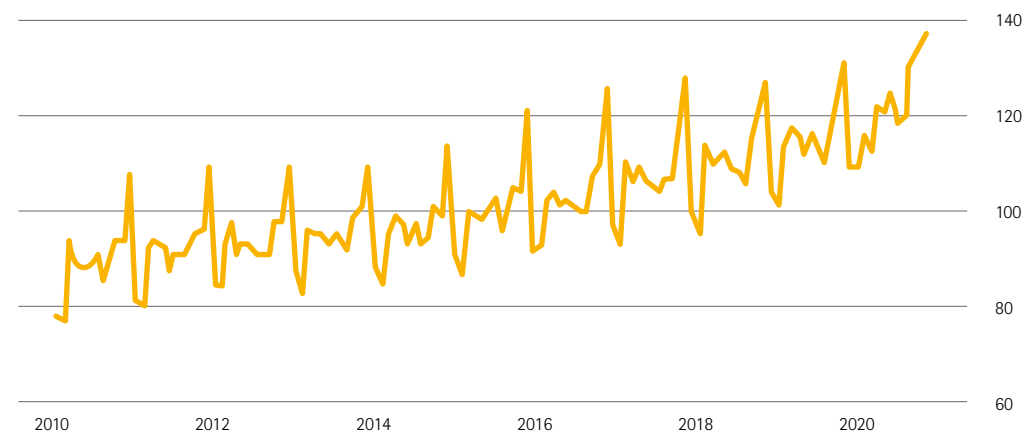
ENTWICKLUNG DES BRUTTOINLANDSPRODUKTS IN DEUTSCHLAND

in Prozent (preisbereinigt, verkettet)



ENTWICKLUNG EINZELHANDELSUMSÄTZE IN DEUTSCHLAND SEIT 2010

Einzelhandelsumsatz in jeweiligen Preisen, Originalwerte, Messzahlen 2015=100



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2021

EINZELHANDEL: LEBENSMITTEL- UND BAUMÄRKTE LEGEN 2020 VOM UMSATZ DEUTLICH ZU

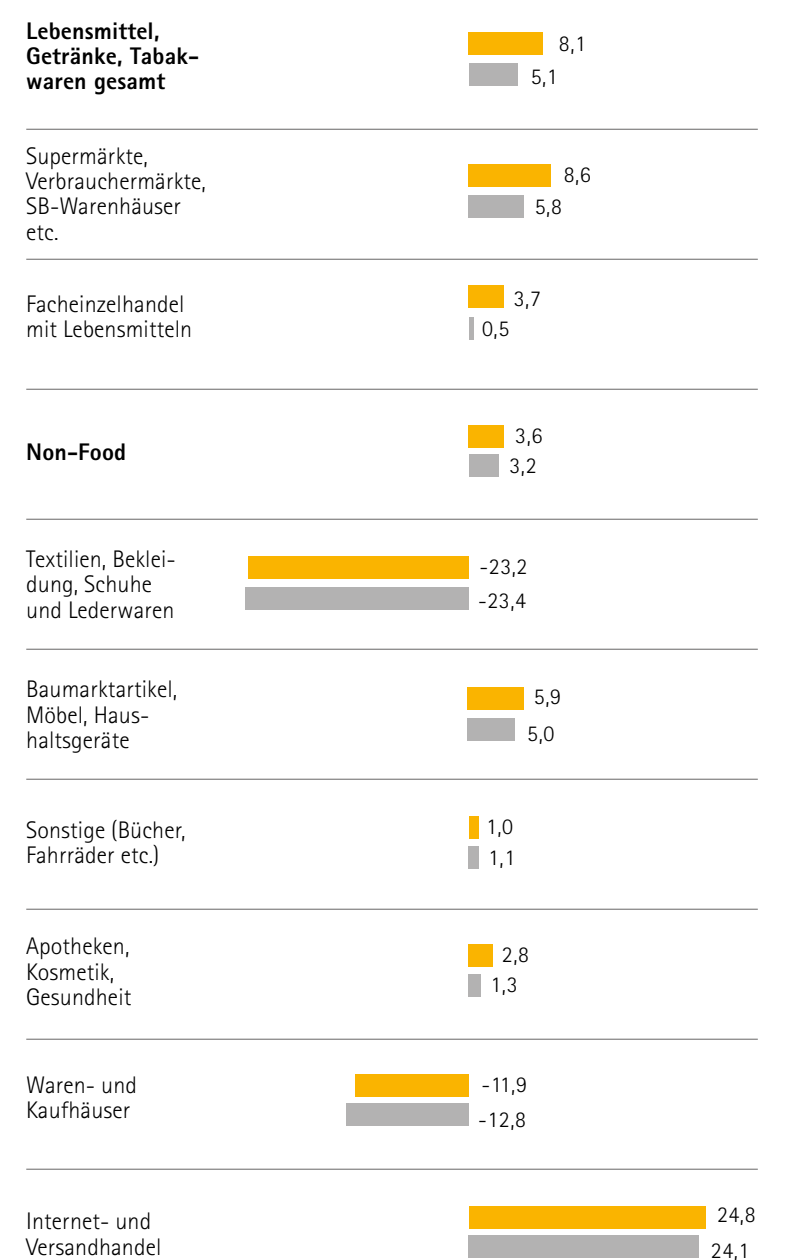
Mit einem Umsatzzuwachs von real 5,1 Prozent bzw. nominal 8,1 Prozent entwickelte sich der Einzelhandel mit Lebensmitteln, Getränken und Tabakwaren signifikant positiv. Die zu dieser Branche zählenden Vertriebstypen – beispielsweise SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte und Supermärkte – waren während der Shutdowns nicht nur durchgängig geöffnet, sondern sie profitierten zusätzlich von zeitweisen Vorratskäufen und einem reduzierten Außer-Haus-Konsum der Bevölkerung.

Im Einzelhandel mit Nicht-Lebensmitteln nahmen die Umsätze um real 3,2 Prozent zu (nominal 3,6 Prozent). Besonders positiv (real +5,0 Prozent bzw. nominal +5,9 Prozent) verlief das Geschäft hier für den Wirtschaftszweig Baumärkte und Einrichtungshäuser. Weit unterdurchschnittlich entwickelte sich hingegen die Branche Textilien, Bekleidung und Schuhe mit einem Rückgang der Umsätze um 23,4 Prozent (nominal -23,2 Prozent). Der Internet- und Versandhandel profitierte wiederum von den Einschränkungen im stationären Einzelhandel und konnte einen Umsatzzuwachs von 24,1 Prozent erzielen (nominal 24,8 Prozent).

Der vom Investmentmakler JLL erfasste Ausschnitt des deutschen Vermietungsmarktes für Einzelhandelsflächen erreichte im Jahr 2020 einen Flächenumsatz von 384.800 m² (-25 Prozent ggü. Vorjahr), der sich auf 825 Mietvertragsabschlüsse verteilte. Das Segment Gastronomie und Lebensmittel wies die aktivsten Mieter auf und kam auf einen Anteil von rund 30 Prozent. Dies spiegelt die gute Entwicklung der Branche wider: Mieter wie ALDI, EDEKA, Kaufland oder REWE waren 2020 von den Ladenschließungen ausgenommen und konnten weitestgehend ungehindert expandieren.

UMSATZENTWICKLUNG IM DEUTSCHEN EINZELHANDEL 2020

in Prozent

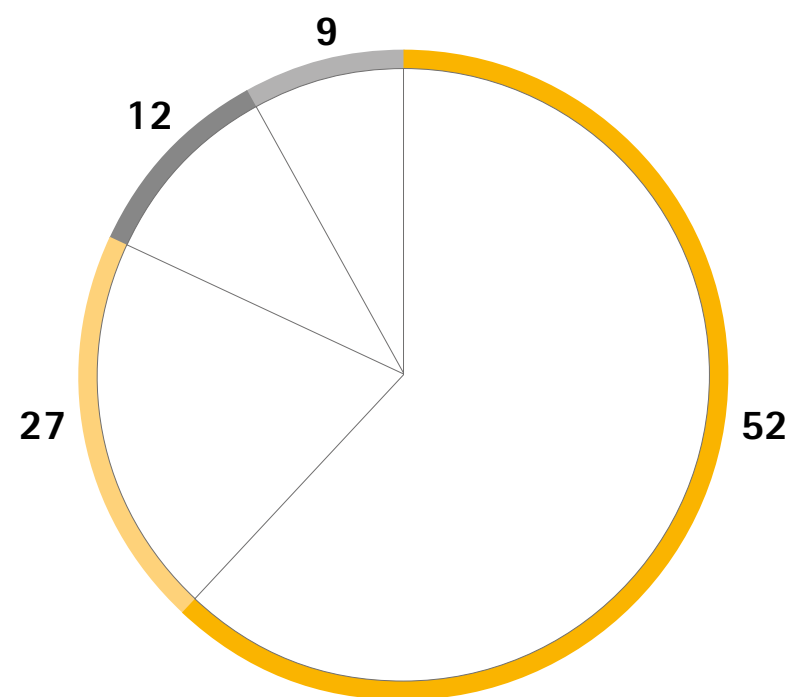


Quelle: Statistisches Bundesamt

TRANSAKTIONSVOLUMEN 2020 NACH NUTZUNGSARTEN

in Prozent

- Fachmärkte/Fachmarktzentren
- 1A-Einzelhandelsimmobilien
- Shopping-Center
- Sonstiger Einzelhandel



MEHR INVESTMENTS IN DEUTSCHE EINZELHANDELSIMMOBILIEN

Das Transaktionsvolumen am deutschen Einzelhandelsinvestmentmarkt stieg gemäß den Angaben des Investmentmaklers CBRE im Jahr 2020 um 21 Prozent auf 12,3 Mrd. Euro. Selbst in der Coronakrise zeigte sich der deutsche Markt damit sehr stabil, wobei verschiedene Sondereffekte zu dem vergleichsweise hohen Investitionsvolumen beigetragen haben. So konnten mehrere Transaktionen aus dem Jahr 2019 erst nachgelagert im Jahr 2020 abgeschlossen werden und zudem prägten mehrere großvolumige Portfoliotransaktionen bzw. Unternehmensanteilsübernahmen das Geschehen.

FACHMÄRKTE UND FACHMARKTZENTREN STARK NACHGEFRAGT

Die Investoren haben ihre Transaktionstätigkeit noch stärker auf Fachmärkte und lebensmittelgeankerte Fachmarkt- und Nahversorgungszentren fokussiert. Damit beschleunigte sich der Trend der letzten Jahre. Der Anteil der Assetklasse erhöhte sich auf 52 Prozent (Vorjahr: 44 Prozent). Dahinter folgten innerstädtische Geschäftshäuser mit einem Anteil von 27 Prozent (Vorjahr: 28 Prozent). Deutlich abgeschlagen waren Shopping-Center, die nur 12 Prozent (Vorjahr: 17 Prozent) des Marktvolumens auf sich vereinen konnten. Das Engagement internationaler Investoren nahm deutlich zu auf einen Marktanteil von 58 Prozent (Vorjahr: 39 Prozent).

Die Spitzenrendite für Fachmarktzentren blieb aufgrund der großen Investorennachfrage im Jahresverlauf stabil bei 4,15 Prozent. Innerstädtische 1A-Handelsimmobilien in den Top-6-Städten mussten hingegen einen Preisrückgang verzeichnen. Die Spitzenrendite erhöhte sich entsprechend auf 3,29 Prozent, nachdem sie im Vorjahr noch bei 3,12 Prozent lag. Bei Shopping-Centern kam es ebenfalls zu Preisnachteilen. Die Spitzenrenditen legten gegenüber dem Vorjahr um jeweils 1,0 Prozentpunkte auf 5,0 Prozent (A-Standorte) bzw. auf 6,0 Prozent (B-Standorte) zu.

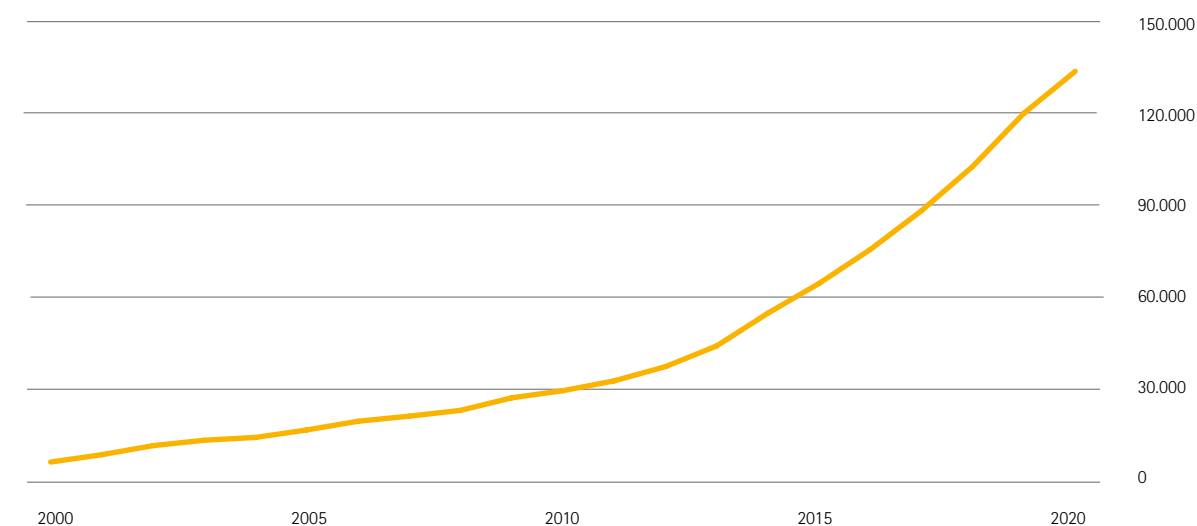
IMMOBILIEN SIND DAS BEVORZUGTE SACHWERTINVESTMENT

Im Markt für geschlossene Publikums-AIFs wurden im Jahr 2020 nach Angaben der Ratingagentur Scope insgesamt 32 Fondsprodukte neu zum Vertrieb zugelassen. Gegenüber dem Vorjahr war dies ein Anstieg um mehr als 30 Prozent. Da die aufgelegten Fonds ein deutlich geringeres Durchschnittsvolumen aufwiesen, reduzierte sich das insgesamt prospektierte Angebotsvolumen gegenüber 2019 auf 840 Mio. Euro (Vorjahr: 1,24 Mrd. Euro). Die neu aufgelegten Fonds investierten überwiegend in die Assetklasse Immobilien. Der Anteil am Emissionsvolumen belief sich auf rund 70 Prozent (Vorjahr: 67 Prozent).

FONDSVERMÖGEN OFFENE IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS IN DEUTSCHLAND

Spezialfonds / Offene Immobilienfonds / Fondsvermögen in Mio. Euro

Quelle: Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank



STETIGE KAPITALZUFLÜSSE BEI INSTITUTIONELLEN IMMOBILIENFONDS

Die institutionellen Anleger haben im Jahr 2020 erneut ihre indirekten Immobilieninvestments ausgebaut. Gemäß der Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank verzeichneten die deutschen Immobilien-Spezialfonds Netto-Mittelzuflüsse in Höhe von 10,5 Mrd. Euro. Das in der Gesamtheit der deutschen Immobilien-Spezialfonds angelegte Vermögen belief sich zum Ende des Jahres 2020 auf 133,6 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahr (120 Mrd. Euro) war dies ein deutlicher Zuwachs von mehr als 11 Prozent.

2021: GUTE AUSSICHTEN FÜR LEBENSMITTELGEANKERTE IMMOBILIEN UND BAUMÄRKTE

Die Bundesregierung rechnet in ihrem Jahreswirtschaftsbericht 2021 mit einem realen Wirtschaftswachstum von 3,0 Prozent. Die tatsächliche Entwicklung wird stark vom weiteren Verlauf der Pandemie und den damit verbundenen Auflagen zur Eindämmung von COVID-19 verbunden sein. Dies betrifft insbesondere den deutschen Einzelhandel, der in den Anfangsmonaten des Jahres 2021 weiterhin vom Shutdown betroffen war.

Die Wirtschaftsexperten rechnen damit, dass ab dem zweiten Quartal durch die Impfung größerer Bevölkerungsgruppen ein schrittweises Zurückfahren der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Beschränkungen möglich sein wird. Dies wird die weitere wirtschaftliche Erholung begünstigen. Auf dem Arbeitsmarkt wird mit keiner weiteren Verschärfung gerechnet, sondern mit einem leichten Rückgang der Arbeitslosenquote auf 5,8 Prozent.

Der Investmentmakler CBRE erwartet, dass im Jahr 2021 insbesondere lebensmittelgeankerte Handelsimmobilien und Baumärkte das Interesse der Investoren auf sich ziehen werden. Die nachhaltig große Investorennachfrage sowie das begrenzte Produktangebot sollten 2021 zu weiter steigenden Preisen bei Fachmärkten und lebensmittelgebundenen Objekten führen. Shopping-Center und auch innerstädtische 1A-Handelslagen werden hingegen nach Einschätzung des Investmentmaklers gerade in der ersten Jahreshälfte 2021 weniger im Fokus stehen.

IMMOBILIENFONDS

Die Hahn Gruppe bietet maßgeschneiderte Fondskonzepte für institutionelle Investoren und Privatkunden, die eine große Bandbreite von Anlegertypen, Risikoklassen und Laufzeiten abdecken. Das Produktportfolio reicht von offenen Spezial-AIFs über Individualfonds und Club Deals bis hin zu Publikums-AIFs und Private Placements.

BAFIN-LIZENZIERTE KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT DEWERT

Im Jahr 2013 wurde mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) ein gesetzlicher Rahmen für die Auflage und das Management von Investmentvermögen geschaffen, um den Anlegern eine größere Transparenz und mehr Anlegerschutz zu bieten. Die eigene AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH (DeWert) ist seit 2014 BaFin-lizenziert und verfügt über die Erlaubnis zur Auflage und zum Vertrieb von inländischen Spezial-AIFs (offen und geschlossen) sowie geschlossenen Publikums-AIFs.

INVESTMENTANGEBOTE FÜR INSTITUTIONELLE ANLEGER

Die Möglichkeiten, ein Investment zu strukturieren, sind vielfältig. Die Hahn Gruppe verfügt über die erforderlichen Kompetenzen, um für ihre Investoren nachhaltig ertragsstarke Investments zu konzipieren. Unsere Fondsexperten stellen die Risikoklassen, Fondslaufzeiten und Fremdkapitalquoten individuell auf die Investmentziele der jeweiligen Investorengruppe ab.

INSTITUTIONELLE INVESTMENTLÖSUNGEN

Spezial-AIFs

- Offene oder geschlossene Alternative Investmentfonds
- Diversifizierte Immobilienportfolios
- Professionelle bzw. semiprofessionelle Investoren
- Ausrichtung der Anlagebestimmungen an den gleichgerichteten Interessen der Investoren
- Zeichnungssummen ab 10 Mio. Euro

Club Deals

- Einzelinvestments oder Portfolios
- Homogener Kreis professioneller Investoren
- Gemeinsames Anlageziel
- Zeichnungssummen ab 20 Mio. Euro

Individualmandate

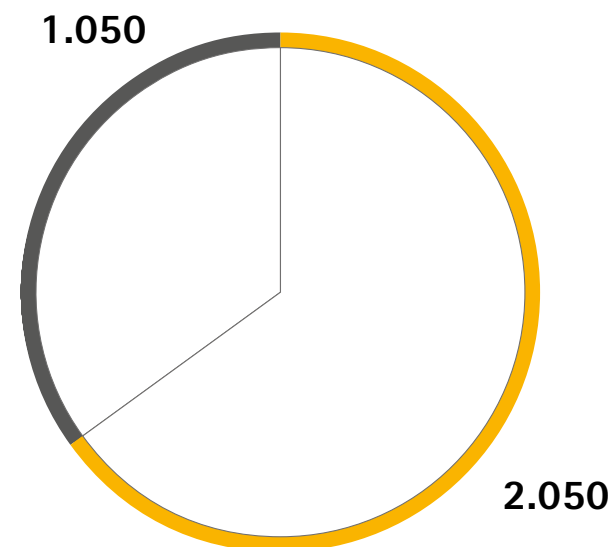
- Einzelinvestments oder Portfolios
- Großinvestor oder Investorenverbund
- Maßgeschneiderte Investmentlösung mit einem individuellen Anlageziel
- Zeichnungssummen ab 100 Mio. Euro

INVESTORENGRUPPEN

in Mio. Euro

- Institutionelle Anleger
- Privatanleger

Stand 31. Dezember 2020



AUFGELEGTE INSTITUTIONELLE INVESTMENTVEHIKEL

Kategorie	Bezeichnung	Investmentvermögen	Assetklasse
FCP nach Luxemburger Recht	HAHN German Retail Fund I	530 Mio. Euro	Handelsimmobilien
Offene Spezial-AIFs	HAHN German Retail Fund II	280 Mio. Euro	Handelsimmobilien
	HAHN German Retail Fund III	360 Mio. Euro	Handelsimmobilien
	HAHN German Retail Fund IV	25 Mio. Euro	Handelsimmobilien
Club Deals		100 Mio. Euro	Mixed-Use-Immobilien
Individualmandate	Diverse geschlossene Spezial-AIFs	760 Mio. Euro	Handelsimmobilien oder Mixed-Use-Immobilien

LANGJÄHRIGER TRACK-RECORD

Seit über zehn Jahren managt die Hahn Gruppe Immobilienfonds für institutionelle Anleger. Den Anfang machte 2008 der gemeinsam mit der LRI Invest S.A. gegründete HAHN FCP-FIS – German Retail Fund. Der vollständig platzierte Luxemburger Spezialfonds zählt mit einem Bruttoinvestitionsvolumen von rund 530 Mio. Euro, die in großflächige Einzelhandelsimmobilien investiert sind, auch heute noch zu den größten institutionellen Fonds dieser Assetklasse. Das Fondsgeschäft mit institutionellen Anlegern ist seitdem auf ein Volumen von über 2 Mrd. Euro angewachsen.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden von institutionellen Investoren rund 371 Mio. Euro für Neuinvestments eingeworben.

PUBLIKUMSFONDS UND PRIVATE PLACEMENTS

Die Hahn Gruppe hat seit ihrer Gründung 186 Immobilien-Investmentvermögen für vermögende Privatkunden und

semiprofessionelle Anleger aufgelegt. Dabei handelt es sich um 156 Publikumsfonds, 28 Private Placements und 2 \$6b/6c-EStG-Rücklagen-Fonds. Mit den 104 Publikumsfonds, die bisher per Ende 2019 veräußert wurden, erzielten unsere Anleger einen durchschnittlichen Vermögenszuwachs nach Steuern von 5,7 Prozent jährlich.

Die unter der Marke Pluswertfonds aufgelegten geschlossenen Publikumsfonds richten sich an gut informierte und vermögende Privatanleger, die üblicherweise sehr diversifiziert investieren. Mit durchschnittlichen Zeichnungen von 100.000 Euro und mehr liegen die Beteiligungssummen für die Anlageklasse der geschlossenen Sachwertinvestments auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau. Die Mindestzeichnungssummen für die Publikumsfonds liegen in der Regel bei 20.000 Euro bzw. bei 200.000 Euro für Private Placements.

Seit Januar 2015 legt die Hahn Gruppe über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert ausschließlich BaFin-regulierte Alternative Investmentfonds auf.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden rund 42 Mio. Euro Eigenkapital von Privatanlegern eingeworben.

Aufgelöste Publikumsfonds	104
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	15,3 Jahre
Summe der bereits aufgelösten Investmentvermögen (Bruttovermögen)	1.224,4 Mio. Euro
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	527,5 Mio. Euro
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung nach Steuern auf Investorenebene	970,6 Mio. Euro
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung nach Steuern auf Investorenebene bezogen auf das Eigenkapital	184,0 Prozent
Durchschnittlicher jährlicher Vermögenszuwachs nach Steuern ¹	5,69 Prozent

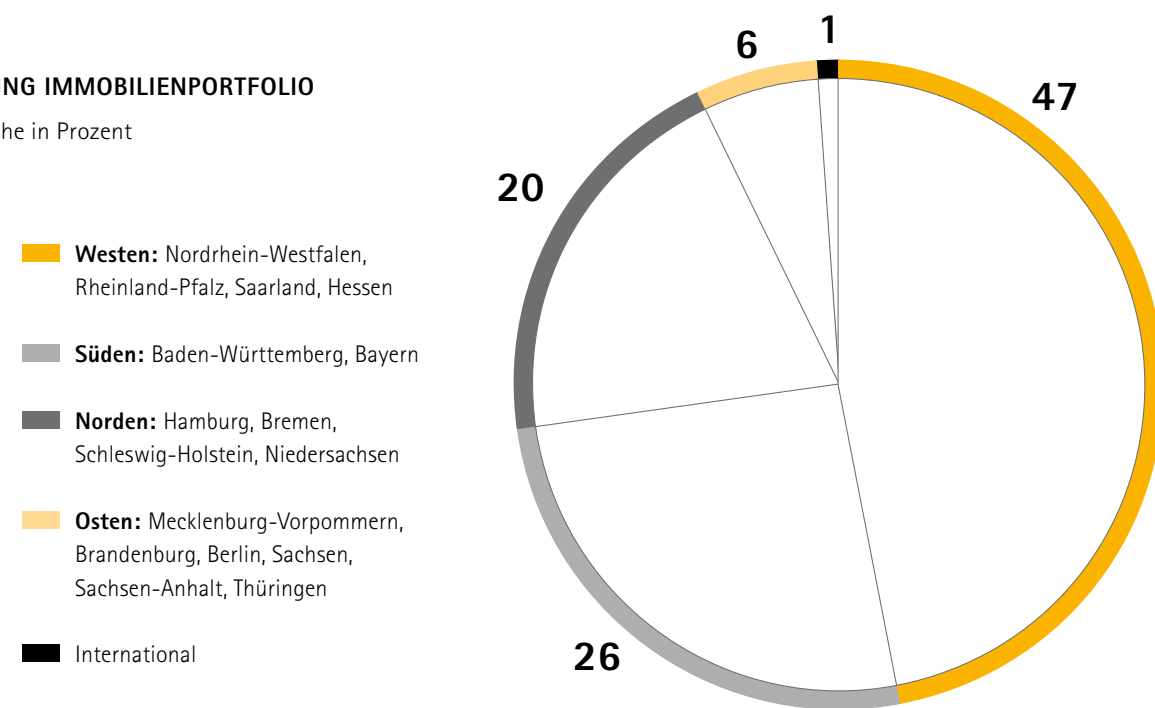
¹ Summe aller Ausschüttungen zzgl. Schlusszahlung abzgl. Kapitaleinsatz (ohne Agio), dividiert durch die Laufzeit bis zur Auflösung; bei angenommenem Spitzensteuersatz von 50 Prozent.

VERWALTETES IMMOBILIENVERMÖGEN

Die Hahn Gruppe verwaltete Ende 2020 an über 140 Standorten ein Immobilienvermögen von über 3 Mrd. Euro für ihre Investoren. Über 1,5 Mio. m² Mietfläche erwirtschaften ein jährliches Mietvolumen von rund 180 Mio. Euro. Die großen Hauptmieter setzen sich überwiegend aus führenden, international tätigen Einzelhandelskonzernen zusammen, die den Lebensmittel- und Nicht-Lebensmittelbereich abdecken. Diese Unternehmen verfügen grundsätzlich über eine sehr gute Bonität und gehen langfristige Mietverträge mit Laufzeiten von über 10 Jahren ein. Die Vermietungsquote lag zum 31. Dezember 2020 bei über 98 Prozent.

UNTERTEILUNG IMMOBILIENPORTFOLIO

Basis Mietfläche in Prozent

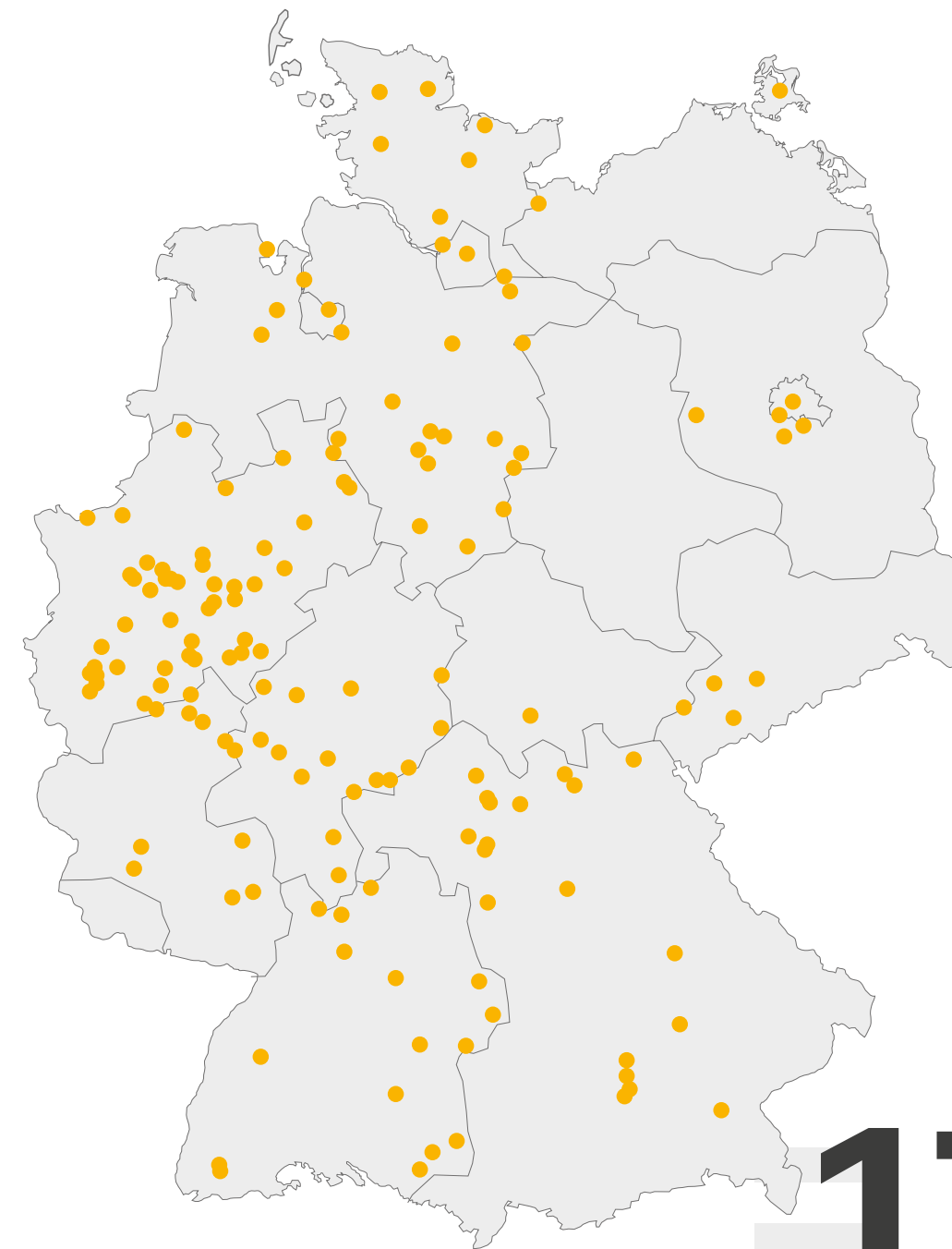


- Westen:** Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Hessen
- Süden:** Baden-Württemberg, Bayern
- Norden:** Hamburg, Bremen, Schleswig-Holstein, Niedersachsen
- Osten:** Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Berlin, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen
- International**

KENNZAHLEN IMMOBILIENPORTFOLIO

	2020	2019	2018	2017
Vermietungsquote in Prozent	98	98	98	98
Verwaltete Mietfläche in Mio. m ²	1,540	1,610	1,660	1,679
Verwaltetes jährliches Mietvolumen in Mio. Euro	178,7	177,1	182,1	183,5
Immobilienstandorte	144	145	153	157
Assets under Management in Mrd. Euro	3,1	3,0	2,7	2,8
Vermietungsleistung in m ²	113.000	93.000	120.000	78.000

STANDORTE – 144 VERWALTETE OBJEKTE



Stand 31.12.2020

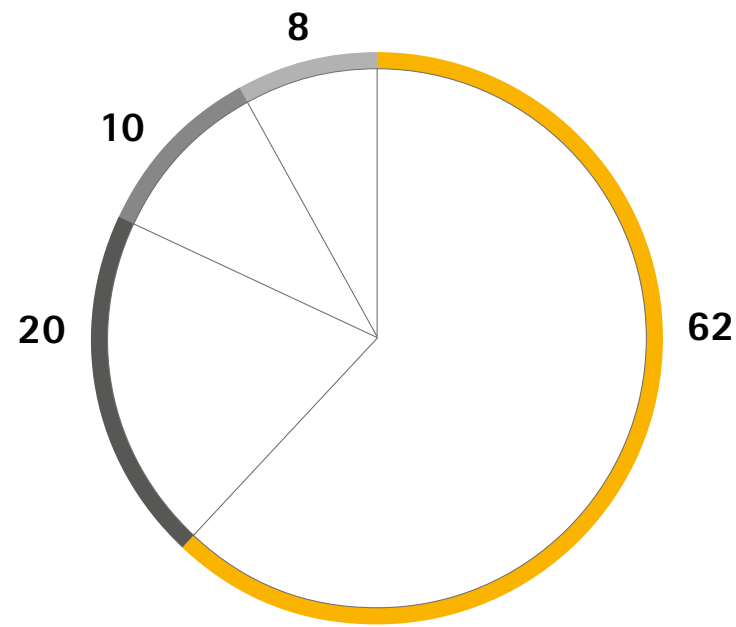
8
JAHRE
durchschnittliche
Restlaufzeit der
Mietverträge (WAULT)

179
MIO. EURO
Mietvolumen generieren
unsere Standorte jährlich.

3,1
MRD. EURO
verwaltet die Hahn Gruppe
zum Jahresende 2020 für
ihre Investoren.

BRANCHENAUFTEILUNG MIETER 2020

- Lebensmittel
- Baumärkte
- Fachmärkte Einzelhandel
- Sonstige



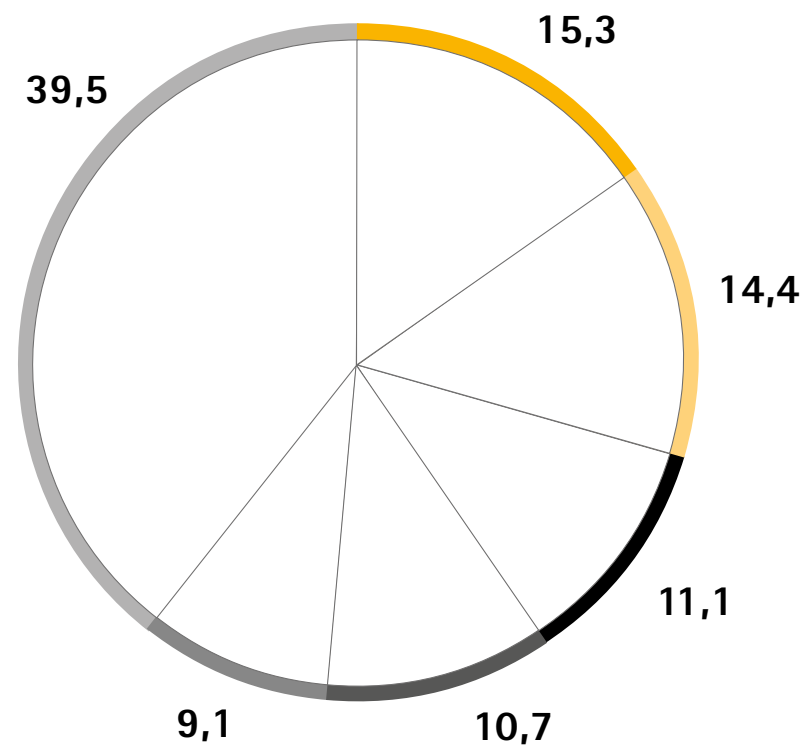
ALEX-Center
Regensburg

BEDEUTENDE IMMOBILIENSTANDORTE

Name Objekt	Baujahr/ Modernisierung	Mietfläche	Objekttyp	Ankermieter	Erwerb
Bodensee-Center Friedrichshafen	2002	39.500 m ²	Fachmarktzentrum	Kaufland, OBI	2003
Eppendorf-Center Hamburg	1957/2014	17.900 m ²	Mixed-Use-Immobilie	Stadt Hamburg, Tk-Maxx	2020
Kaiserwiesen Fulda	2004	35.200 m ²	Fachmarktzentrum	OBI, tegut...	2004
Killesberghöhe Stuttgart	2012	16.600 m ²	Mixed-Use-Immobilie	EDEKA, ALDI	2019
Sterkrader Tor Oberhausen	2006	20.100 m ²	Fachmarktzentrum	EDEKA	2005
ALEX-Center Regensburg	2007	18.000 m ²	Fachmarktzentrum	Kaufland	2011
Kaufpark Bamlerstraße Essen	1960/2016	19.100 m ²	Fachmarktzentrum	Kaufland, ALDI	2008
Rawe-Ring-Center Nordhorn	2007	23.400 m ²	Fachmarktzentrum	EDEKA	2008
SB-Warenhaus Langenfeld	1983/2011	15.700 m ²	SB-Warenhaus	Real	2019
Life München	2009	8.000 m ²	Einkaufszentrum	REWE	2014

MIETERPORTFOLIO 2020

- EDEKA
- Schwarz-Gruppe
- SCP Group (Real)
- REWE Group
- Tengelmann-Gruppe
- Sonstige





MIXED-USE

Flexibel und diversifiziert

Mit „Mixed-Use“ werden Immobilienobjekte bezeichnet, die mehrere Nutzungsarten an einem Standort miteinander vereinbaren. Diese Vielfalt schafft Diversifikation und Wandelbarkeit, die unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten positiv zu werten ist. Ein hoher Anteil versorgungsorientierte Mieter sichert die Attraktivität des Standorts für Besucher. Insbesondere der Lebensmitteleinzelhandel harmoniert als Mieter sehr gut mit anderen Nutzungsarten und schafft Synergien.

ARBEITEN BEI DER HAHN GRUPPE

Engagierte und kompetente Mitarbeiter sind ein strategischer Erfolgsfaktor für uns. In einem vom Wandel geprägten Marktumfeld nimmt die Notwendigkeit stetig zu, Arbeitnehmer zu gewinnen, die Veränderungen nicht nur begleiten, sondern aktiv mitgestalten wollen. Unsere Personalstrategie zielt darauf ab, die entsprechenden Talente an das Unternehmen zu binden, sie zu motivieren und zu entwickeln.

Unser Leitbild stellt das Fundament für die Zusammenarbeit und die gemeinsame Identifikation mit der Hahn Gruppe dar. Zentraler Baustein des kulturellen Selbstverständnisses ist der Fokus auf „Wertarbeit“. Jeder einzelne Mitarbeiter trägt mit seinem Handeln dazu bei. Wir arbeiten für die Zukunftssicherung unserer Anleger, Mieter, Geschäftspartner und unserer Gruppe mit all ihren Mitarbeitern. Unsere Unternehmenswerte beruhen auf Vertrauen, Verantwortung, Kundenorientierung und Zusammenarbeit, Leistungsorientierung und Offenheit. Sie werden auf allen Hierarchieebenen gelebt und sind ein glaubwürdiges Element unserer Unternehmenskultur.

MITARBEITER FÖRDERN UND WEITERENTWICKELN

Das umfassende Management von Immobilien und Investmentvermögen beinhaltet sehr komplexe und anspruchsvolle Arbeitsabläufe. Zugleich setzt der persönliche Kontakt zu Investoren, Mietern und Geschäftspartnern ausgeprägte „Soft Skills“ voraus. Diese vielfältigen Kompetenzen unserer Mitarbeiter werden in einem dynamischen Wettbewerbs- und Arbeitsumfeld nicht nur eingefordert, sondern müssen stetig weiterentwickelt werden. Im Gegenzug für ihr überdurchschnittliches Engagement können unsere Mitarbeiter auf ein motivierendes Arbeitsumfeld, eine Vielzahl von Förderungsmöglichkeiten und eine leistungsgerechte Vergütung zählen.

Jährliche Mitarbeitergespräche, die um halbjährliche Reviews ergänzt werden, erzeugen ein gemeinsames Verständnis für die Aufgaben und Ziele jedes einzelnen Arbeitnehmers im Unternehmen. Sie bilden zugleich die Voraussetzung, gemeinsam Entwicklungsperspektiven und Weiterbildungsmöglichkeiten zu identifizieren – sowohl auf der fachlichen

als auch auf der persönlichen Ebene. Das Bestreben besteht darin, die Fähigkeiten und Erfahrungen jedes einzelnen Mitarbeiters fortlaufend weiterzuentwickeln.

Durch spezielle Förderung stärken wir darüber hinaus die Führungs- und Sozialkompetenz unserer leitenden Angestellten. Sie sind in der Zusammenarbeit mit ihren Mitarbeitern gefordert, diese zu motivieren, wertzuschätzen und ihnen die Möglichkeit zur Entwicklung einzuräumen. Um die internen Ressourcen optimal zu nutzen und die Leistung der Mitarbeiter anzuerkennen, werden offene Stellen grundsätzlich erst intern ausgeschrieben.

WISSENSAUSTAUSCH UND VERNETZUNG

Um das Verständnis für die Abläufe im Unternehmen bei den Mitarbeitern zu fördern, bietet die Hahn Gruppe einmal jährlich im Rahmen eines „Netzwerktags“ an, den Arbeitsalltag von Kollegen aus einem ganz anderen Unternehmensbereich näher kennenzulernen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass dies auf die übergreifende Zusammenarbeit der Teams und Fachbereiche im Unternehmen sehr positive Auswirkungen hat. Zudem werden die Kompetenzen der Mitarbeiter gestärkt, da sie noch besser in der Lage sind, die Gesamtzusammenhänge zu verstehen.

Regelmäßig finden darüber hinaus Wissensworkshops statt. Mitarbeiter berichten in internen Foren über ihre Projekte und zeigen auf, mit welchen Themen sie sich gerade beschäftigen. Alle interessierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Unternehmens sind eingeladen, an den Veranstaltungen teilzunehmen. Im Mittelpunkt steht der Wissens- und Erfahrungsaustausch unter den Kollegen. Die aktive Teilnahme der Mitarbeiter und die große Resonanz der letzten Jahre zeigen den hohen Stellenwert dieser Veranstaltungsreihe auf.



VIELFALT UND CHANCENGLEICHHEIT

Als verantwortungsvoller Arbeitgeber pflegen wir eine vertrauensvolle Beziehung zu unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Wir streben an, jedem Beschäftigten den geeigneten Rahmen und die Arbeitsmittel zu bieten, um sich mit den individuellen Stärken und Ideen optimal in das Unternehmen einzubringen.

Die Gleichbehandlung aller Mitarbeiter und ein diskriminierungsfreies Umfeld sind für uns unverzichtbar. Wir stehen für Chancengleichheit und Weiterbildungsmöglichkeiten für alle Individuen. Ein respektvoller Umgang mit den Mitarbeitern, gegenseitige Wertschätzung und faire Vergütungsmodelle sind Bestandteil dieses Grundsatzes.

FLEXIBEL UND DIALOGORIENTIERT

Der digitale Wandel wirkt sich auf die Arbeitswelt aus. Ort und Zeit verlieren für viele berufliche Funktionen tendenziell an Bedeutung. Bei gleichzeitiger Einhaltung höchster Kunden- und Serviceorientierung ermöglichen wir moderne Arbeitsmodelle, um auf die individuelle Lebenssituation unserer Mitarbeiter einzugehen. Die Interessen der Beschäftigten werden nach besten Möglichkeiten berücksichtigt, damit diese ihren Beruf und das Privatleben optimal miteinander in Einklang bringen können.

Über 90 Prozent der Mitarbeiter der Hahn Gruppe hatten 2020 die Möglichkeit, flexibel von zu Hause aus zu arbeiten. Sie verfügten über die erforderliche IT-Anbindung und entsprechende Software, um ihre berufliche Tätigkeit uneingeschränkt außerhalb der Zentrale ausüben zu können. In Verbindung mit modernen Videokonferenzsystemen wird so ein teamorientiertes dezentrales Arbeiten ermöglicht.

Zentraler Baustein des kulturellen Selbstverständnisses ist der Fokus auf „Wertarbeit“. Jeder einzelne Mitarbeiter trägt mit seinem Handeln dazu bei.

Wichtig ist uns der offene Dialog mit allen Mitarbeitern. So führen wir zu Beginn des Jahres 2021 erneut eine konzernweite Mitarbeiterbefragung durch. Die letzte anonyme Befragung aus dem Jahr 2018 spiegelte in den Bereichen Arbeitsumfeld, Führung und Arbeitgebervertrauen hohe Zufriedenheitswerte wider. Ein weiteres Dialoginstrument sind regelmäßig durchgeführte IT-gestützte Mitarbeiter-Surveys, mit denen wir Kolleginnen und Kollegen die Möglichkeit einräumen, unbürokratisch Feedback und Anregungen zu geben. Im Nachgang berichten wir detailliert über die Ergebnisse und entwickeln Optimierungsansätze.



GESUNDHEITSMANAGEMENT UND ARBEITSSICHERHEIT

Als Arbeitgeber ist die Hahn Gruppe für die Gesundheit und die Sicherheit der Mitarbeiter verantwortlich. Gesundes und sicheres Arbeiten zählt dabei ebenso zu unseren Zielsetzungen wie die Erhaltung der physischen und mentalen Leistungsfähigkeit. Um unserer Verantwortung gerecht zu werden und die Motivation sowie Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter zu erhalten, setzen wir auf Informationsprogramme, gesunde Verpflegungsangebote und unterstützen zahlreiche Freizeit- und Sportaktivitäten. Hierdurch fördern wir die Kompetenz und Eigenverantwortung der Mitarbeiter im Umgang mit ihrer körperlichen und seelischen Gesundheit.

Die Coronapandemie hat die Wichtigkeit des betrieblichen Gesundheitsschutzes nochmals vor Augen geführt. Ein interdisziplinär besetzter Hahn-Krisenstab hat sich unmittelbar nach den ersten Warnmeldungen intensiv mit der Bedrohung durch das Coronavirus beschäftigt. Im Mittelpunkt stand von Anfang an, die Gesundheit der Mitarbeiter und Geschäftspartner zu schützen sowie unseren Beitrag dafür zu leisten, die weitere Verbreitung von COVID-19 einzudämmen.

Die vollumfängliche Fortführung des Geschäftsbetriebs der Hahn Gruppe wurde durch ausgearbeitete Notfallpläne gesichert. Wir haben darin detaillierte Regelungen verabschiedet, um sowohl die Erkrankung von Mitarbeitern als auch die Abwesenheit von großen Teilen der Belegschaft kompensieren zu können. So verfügen alle Mitarbeiter über das entsprechende IT-Equipment, um von zu Hause aus beziehungsweise dezentral zu arbeiten.

Wir arbeiten für die Zukunftssicherung unserer Anleger, Mieter, Geschäftspartner und unserer Gruppe mit all ihren Mitarbeitern.

Große Bedeutung hatte in dieser Ausnahmesituation die Kenntnisnahme der individuellen Bedürfnisse der einzelnen Mitarbeiter. So legte die Hahn Gruppe größtmögliche Flexibilität an den Tag, um die Mitarbeiter hinsichtlich ihrer Kinderbetreuungsnotwendigkeiten, aber auch ihrer persönlichen Bedürfnisse zu unterstützen. Es wurden zudem psychologische Angebote unterbreitet, um Mitarbeiter, die besonders unter Herausforderungen der dezentralen Arbeit, häuslicher Isolation und der latenten Bedrohung durch das Virus leiden, uneingeschränkt zu unterstützen.

Im Geschäftsjahr 2020 waren im Konzern durchschnittlich 160 in Vollzeit umgerechnete Mitarbeiter tätig (Vorjahr: 156 Mitarbeiter).

NACHHALTIGKEIT

Der unternehmerische Erfolg der Hahn Gruppe basiert auf verantwortlichem Handeln und langfristigen Zielvorstellungen. Im Einklang mit den Ansprüchen unserer Mitarbeiter, Investoren und Mieter arbeiten wir kontinuierlich daran, Immobilienwerte zu schaffen, die Generationen überdauern und mit einem versorgungsorientierten Angebot wichtige Funktionen in deutschen Städten und Gemeinden erfüllen.

Umweltschutz, soziale Verantwortung, gute Unternehmensführung und wirtschaftlicher Erfolg mögen kurzfristig Gegensätze bilden, aber langfristig bedingen sie einander. Mit dieser Überzeugung agieren die Unternehmensführung und das Management der Hahn Gruppe in der Tradition eines managementgeführten Familienunternehmens. Als Aktiengesellschaft und Muttergesellschaft einer regulierten Kapitalverwaltungsgesellschaft sind wir seit vielen Jahren in unserer Finanzberichterstattung um große Transparenz bemüht.

Wir orientieren uns an den drei komplementär wirkenden Dimensionen Ökologie, Gesellschaft und Ökonomie. Unser Handeln ist geprägt von Verantwortung, Fairness/Respekt und Langfristigkeit gegenüber unseren Stakeholdern. Eine ausgewogene Balance zwischen den drei Nachhaltigkeitsdimensionen und deren stringente Berücksichtigung in unseren unternehmerischen Entscheidungsprozessen ermöglichen uns ein umfängliches nachhaltiges Handeln unter der Prämisse einer gleichzeitigen Weiterentwicklung.

HAHN-NACHHALTIGKEITSLFITBILD

Nachhaltigkeit in seiner Komplexität ist dabei ein dynamisch fortlaufender Prozess, an den es sich fortwährend neu anzupassen gilt, um stetigen Fortschritt zu ermöglichen und Stillstand zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund haben wir eine Strategie verabschiedet, in der grundlegende ESG-Kriterien sowie unternehmensspezifische Leitlinien und Ziele verankert wurden. Diese verfolgt primär die Zielsetzungen,

- der unternehmerischen, ökologischen und sozialen Verantwortung gerecht zu werden sowie einen unterstützenden Beitrag zur Entwicklung des Unternehmens zu leisten und
- die sich verändernden Stakeholder-, Markt- und gesetzlichen beziehungsweise regulatorischen Anforderungen frühzeitig zu antizipieren und sich konsequent darauf auszurichten.

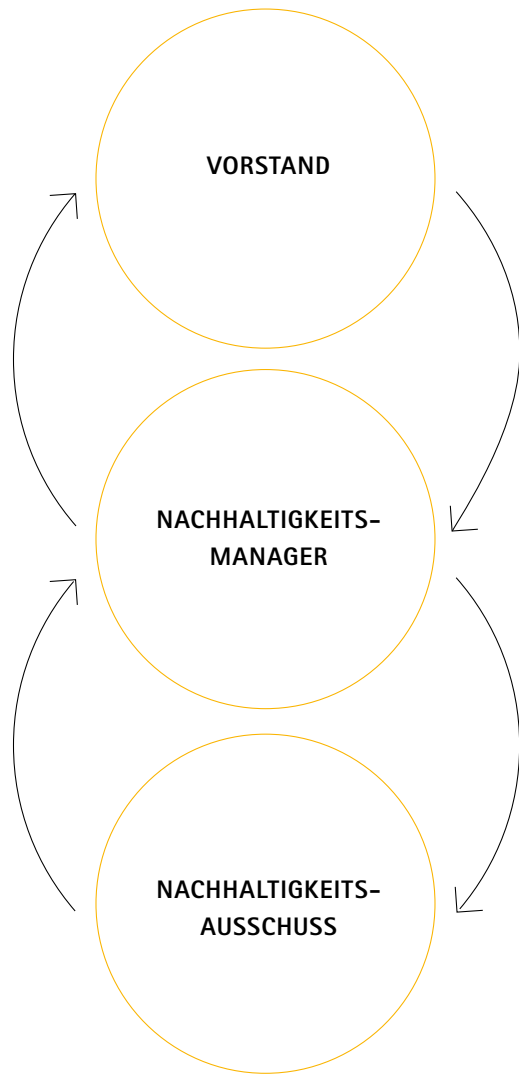
Zu den wesentlichen Stakeholdern der Hahn Gruppe zählen Investoren und Anleger, Aktionäre, Mitarbeiter, Mieter, die Gesellschaft, Städte und Gemeinden, Lieferanten und Dienstleister sowie Fremdkapitalgeber. Wir befinden uns mit allen Stakeholdergruppen in einem engen Dialog und beabsichtigen, diesen Dialog durch regelmäßige Befragungen in Zukunft weiter zu systematisieren und auszubauen.

INTERNE NACHHALTIGKEITSORGANISATION

Im Jahr 2020 haben wir die entsprechenden organisatorischen Strukturen geschaffen, um unsere Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit voranzutreiben. Ein interdisziplinär zusammengesetzter Nachhaltigkeitsausschuss strebt eine weitreichende und umfassende Implementierung von Nachhaltigkeitskriterien in unseren Unternehmensbereichen und Prozessen an. Hierbei verfolgen wir eine langfristige Agenda mit maßvollen Zwischenzielen, die zu einer adäquaten und nachhaltigen Optimierung unseres Handelns beitragen soll. Die Ergebnisse der Maßnahmenbewertung sowie der Status von ESG-Projekten werden künftig in einem jährlich erscheinenden Nachhaltigkeitsreporting dokumentiert.



HAHN-NACHHALTIGKEITSORGANISATION UND PROZESSE



- Austausch und Festlegung/Verabschiedung der ESG-Zielsetzungen
- Implementierung in die Unternehmenszielsetzung und Controlling
- Quartalsweise Treffen
- Erarbeitung von ESG-Projekten, Evaluierung, Koordination

Umweltschutz, soziale Verantwortung, gute Unternehmensführung und wirtschaftlicher Erfolg bedingen einander.

Die Verantwortung für Nachhaltigkeit liegt beim Vorstand. Zuständiges Vorstandsmitglied ist der Vorstandsvorsitzende. Der beauftragte Nachhaltigkeitsmanager steuert den Nachhaltigkeitsprozess. Er koordiniert und überwacht die konzernweite Umsetzung der Nachhaltigkeitsprojekte in enger Zusammenarbeit mit den Zentralbereichen. Der Nachhaltigkeitsausschuss setzt den strategischen Rahmen, erarbeitet neue Nachhaltigkeitsprojekte, koordiniert und evaluiert diese. Er setzt sich zusammen aus dem Vorstand sowie Unternehmensvertretern aus verschiedenen Bereichen.

Im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse haben wir die bedeutendsten Kernthemen für unsere langfristige Nachhaltigkeitsagenda abgeleitet. Die daraus hervorgehenden Teilprojekte lassen sich jeweils den Dimensionen Umweltschutz, Soziales und Gesellschaft oder Unternehmensführung/Governance zuordnen:

UMWELTSCHUTZ

Mit über 140 Standorten und einer Mietfläche von 1,5 Mio. m² sind wir bestrebt, einen verantwortungsvollen Umgang mit Klima und Umwelt zu erreichen, da wir in unserer Geschäftstätigkeit in zweifacher Hinsicht einen Einfluss auf die Umwelt ausüben. Zum einen durch unseren eigenen Geschäftsbetrieb und die damit verbundenen Aktivitäten am Unternehmenssitz oder auf Dienstreisen. Zum anderen durch den Betrieb unserer Standorte, bei denen es sich vorrangig um großflächige Gewerbeimmobilien handelt. Aufgrund der baulichen und funktionalen Gegebenheiten entsteht insbesondere dort der Hauptanteil des Energieverbrauchs und der freigesetzten CO₂-Emissionen.

Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen und Verbesserung der Ökobilanz unseres Verwaltungsgebäudes am Unternehmenssitz beziehen wir ausschließlich Ökostrom und CO₂-neutrales Erdgas. Dort, wo wir als Asset Manager Einfluss nehmen können – bei den Allgemein- und Nebenflächen der von uns verwalteten Immobilien –, haben wir ebenfalls auf die CO₂-neutrale Energieversorgung umgestellt. Daraus ergibt sich insgesamt ein Einsparpotenzial von jährlich rund 6.700 Tonnen CO₂.

SOZIALES UND GESELLSCHAFT

Die Hahn Gruppe möchte mit ihren Initiativen einen positiven Beitrag zur Entwicklung der Gesellschaft leisten. Wir unterstützen wohltätige Organisationen und Bildungseinrichtungen mit Geld oder durch Sachspenden am Unternehmenssitz sowie im regionalen Umfeld der von uns verwalteten Immobilien. Unsere Mitarbeiter sind ebenfalls engagiert: Im Rahmen von Corporate-Volunteering-Maßnahmen arbeiten sie an gemeinsamen Projekten oder beteiligen sich an Charity-Aktionen. Als verantwortungsvoller Arbeitgeber bietet Hahn eine faire Vergütung und Chancengleichheit in einem diskriminierungsfreien, von Respekt geprägten Arbeitsumfeld.

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Der Nachhaltigkeitsgrundsatz ist ein identitärer Bestandteil der Unternehmensphilosophie. Dies spiegelt sich im Leitmotiv „Wertarbeit mit Immobilien“ wider, wonach wir unsere Geschäftstätigkeit ausrichten. Als Investment Manager mit einer BaFin-regulierten Kapitalanlagegesellschaft sind wir zudem dem Treuhandprinzip verpflichtet. Diese Maxime ist Grundlage unseres Handelns in allen Geschäftsprozessen. Unser Ansatz für verantwortliches Investieren orientiert sich an nationalen und internationalen Standards, die wir über die gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen hinaus berücksichtigen. Im Dezember 2020 wurde der erste Hahn-Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht. Dieser enthält viele weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsstrategie und zu den neuesten Entwicklungen. Lesen Sie mehr unter: www.hahnag.de/hahn-gruppe/nachhaltigkeit



FÖRDERUNG DER E-MOBILITÄT

Im Rahmen einer strategischen Partnerschaft mit dem Energieversorger EnBW baut die Hahn Gruppe die Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge in den kommenden Jahren stark aus. Bundesweit rund 100 Hahn-Immobilienstandorte sollen Schnellladesäulen mit einer Ladeleistung von bis zu 300 Kilowatt (kW) erhalten. Der erste gemeinsame Schnellladestandort in Fulda Kaiserwiesen ist bereits in Betrieb.

100

IMMOBILIENSTANDORTE erhalten in den kommenden 3 bis 4 Jahren eine Schnellladeinfrastruktur

Impressum

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 10 Absatz 3 MDStV:

Vorstand der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG

Gestaltung: Friedrichs | GrafikDesignAgentur, friedrichs-grafikdesign.de

Lektorat: Veronika Roman, Köln

Fotos: Hahn Gruppe

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG

Buddestraße 14

51429 Bergisch Gladbach

Telefon: +49 (0) 2204 94 90-0

Telefax: +49 (0) 2204 94 90-119

info@hahnag.de