



Veröffentlicht bei www.gsc-research.de

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG (ISIN DE0006006703)

Buddestraße 14
D-51429 Bergisch Gladbach
Deutschland

Tel.: +49 (0) 2204 / 9490 - 0
Fax: +49 (0) 2204 / 9490 - 119

Kontakt Investor Relations:
Marc Weisener
Email: info@hahnag.de

Internet: <http://www.hahnag.de>

HV-Bericht HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG

Aktionäre erhalten unveränderte Dividende von 0,23 Euro

Am 26. Mai 2020 fand die ordentliche Hauptversammlung der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG statt. Wie nahezu alle Unternehmen hielt auch die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG ihre Veranstaltung rein virtuell ab. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erreichte die Gesellschaft eine Steigerung des Konzernergebnisses. Für GSC Research berichtet Thorsten Renner über den Verlauf der Hauptversammlung.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Eckart John von Freyend eröffnete die Hauptversammlung pünktlich um 13:00 Uhr und wies auf die virtuelle Hauptversammlung zum Schutz aller Beteiligten hin. Zudem konnte die Gesellschaft damit am ursprünglich geplanten Termin festhalten. Seit dem 23. Mai 2019 agiert Herr Kuhlmann als Vorstandsvorsitzender, Herr Burghardt war zuvor am 1. Januar 2019 in den Vorstand berufen worden. Zudem wies der Aufsichtsratsvorsitzende darauf hin, dass im Vorfeld der Hauptversammlung keine Fragen eingegangen sind. Nach dem Verlesen der sonstigen Formalien übergab er das Wort an den Vorstandsvorsitzenden Thomas Kuhlmann.

Bericht des Vorstands

Zunächst stellte Herr Kuhlmann kurz die HAHN-Gruppe vor. Demnach ist das Unternehmen bereits seit 1982 als Asset- und Investment-Manager tätig. Die Gesellschaft fokussiert sich auf großflächige Handelsimmobilien und legte dabei in den vergangenen Jahren 188 Fonds auf. Derzeit beläuft sich das verwaltete Immobilienvermögen auf rund 3 Mrd. Euro. Das Vermögen gliedert sich dabei auf in gut 1,8 Mrd. Euro von institutionellen Anlegern, gut 1,0 Mrd. Euro von Privatanlegern und 100 Mio. Euro Drittvermögen.

Als Investmentfokus nannte Herr Kuhlmann Fachmarktzentren, Verbrauchermärkte/SB, Bau- und Heimwerkermärkte sowie Mixed Use Immobilien. Die Mixed Use Immobilien werden jedoch nur in Städten mit mehr als 200.000 Einwohnern ins Auge gefasst. Die 145 verwalteten Objekte weisen eine verwaltete Fläche von etwa 1,6 Mio. Quadratmetern auf. Dabei beläuft sich die Vermietungsquote auf mehr als 98 Prozent. Die bedeutendsten Mieter sind dabei EDEKA, die Schwarz-Gruppe, REWE und Tengelmann. Bei den Mietern entfallen rund 60 Prozent auf den Bereich Lebensmittel, so Herr Kuhlmann.

Das vergangene Jahr war durch sehr gute Fundamentaldaten mit einem hohen Beschäftigungsniveau geprägt, teilte Herr Burghardt mit. Der Einzelhandel setzte 2019 rund 544 Mrd. Euro um, was einen Anstieg um 3,2 Prozent bedeutete. Davon entfielen 486 Mrd. Euro auf den stationären Einzelhandel. Der Lebensmitteleinzelhandel generierte dabei allein rund 222 Mrd. Euro. Im Lebensmitteleinzelhandel spielt der Onlinebereich kaum eine Rolle, der Umsatzanteil liegt bei weniger als einem Prozent. Herr Burghardt erwartete hier auch keine großen Veränderungen, da die Kunden ihre Lebensmittel selbst auswählen wollen und die Belieferung bei Onlinebestellungen einen hohen Logistikaufwand erfordert. Im vergangenen Jahr wurden rund 10 Mrd. Euro in Handelsimmobilien investiert. Aufgrund steigender Preise hat sich dabei die Nettoanfangsrendite weiter reduziert.

Im vergangenen Jahr konnte die Gesellschaft 445 Mio. Euro Eigenkapital einwerben. Davon entfielen 416 Mio. Euro auf institutionelle Investoren und 29 Mio. Euro auf Privatanleger. Laut Herrn Kuhlmann hat sich das Bestandsgeschäft zufriedenstellend entwickelt. Auf dieser Basis gelang es, das Konzernergebnis von 5,0 auf 5,5 Mio. Euro auszuweiten. Bei den Managementgebühren kam das Unternehmen im vergangenen Jahr von 18,8 auf 19,5 Mio. Euro voran. Nach den Worten der Vorstandsvorsitzenden stieg das Ergebnis je Aktie von 0,38 auf 0,42 Euro.

Die Bilanzsumme erhöhte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich um 80,5 Mio. Euro auf 183,6 Mio. Euro. Der Anstieg basierte vor allem auf höheren Forderungen und flüssigen Mitteln sowie einem gewachsenen Bestand an Vorratsimmobilien. Zum Jahresende verbesserte sich das Eigenkapital von 48,9 auf 51,0 Mio. Euro, was jedoch zu einem merklichen Rückgang der Eigenkapitalquote von 47,4 auf 27,8 Prozent führte.

Wie Herr Kuhlmann weiter informierte, startete das Jahr 2020 normal, seit März hat jedoch die Corona-Krise das Unternehmen im Griff. Angesichts der derzeitigen Entwicklung rechnen viele Experten mit einer schwerwiegenden Rezession. Deutschland habe jedoch gute Voraussetzungen, um den wirtschaftlichen Schaden noch zu verkraften. Dadurch könnte sich Deutschland auch schneller erholen als andere Länder. So rechnet man für 2021 mit einer Erholung von 5,9 Prozent.

Trotz Corona war die Fortführung des Geschäftsbetriebs zu jeder Zeit gesichert, teilte Herr Kuhlmann mit. Bei HAHN sind zudem alle Mitarbeiter in Schlüsselfunktionen mit entsprechender Ausrüstung für Heimarbeit ausgestattet. Positiv wertete der Vorstand, dass Schließungen gelockert werden und der Einzelhandel wieder öffnen darf. Allerdings waren die gesamten Mieter im Bereich Lebensmittel von den Schließungen nicht betroffen. Vor Corona hatte man für das laufende Jahr Neuinvestitionen von 275 Mio. Euro geplant. Diese Prognose kann jetzt jedoch nicht mehr aufrechterhalten werden. Trotzdem strebt die Gesellschaft weiterhin ein positives Ergebnis an. Eine präzise Prognose ist nach Angabe von Herrn Kuhlmann derzeit jedoch nicht möglich. Er war aber zuversichtlich, dass das Geschäftsmodell in diesen Zeiten seine hohe Stabilität unter Beweis stellen kann. Der Aufsichtsratsvorsitzende berichtete dann noch kurz über die vorgeschlagene Anhebung der Aufsichtsratsvergütung.

Abstimmungen

Da im Vorfeld der Hauptversammlung keine Fragen eingegangen waren, konnte Dr. von Freyend direkt zu den Abstimmungen überleiten. Vom Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von 13.001.430 Euro waren 12.768.231 Euro entsprechend 98,21 Prozent vertreten. Die Beschlüsse wurden alle mit wenigen Gegenstimmen im Sinne der Verwaltung gefasst.

Dies waren die Ausschüttung einer Dividende von 0,23 Euro (TOP 2), die Entlastung von Vorstand (TOP 3) und Aufsichtsrat (TOP 4), die Wahl von PricewaterhouseCoopers zum Abschlussprüfer (TOP 5), die Ausweitung des Aufsichtsrats auf fünf Mitglieder (TOP 6), die Vergütung des Aufsichtsrats (TOP 7), die Satzungsänderung zu Teilnahmerecht und Stimmrechtsausübung (TOP 8) sowie die Wahl von Dr. Fritz in den Aufsichtsrat (TOP 9). Gegen 15:00 Uhr konnte Dr. von Freyend die Hauptversammlung wieder beenden.

Fazit und eigene Meinung

Die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG verwaltet derzeit immerhin ein Immobilienvermögen von rund 3 Mrd. Euro. Dabei gelang es dem Unternehmen, das Konzernergebnis auf 5,5 Mio. Euro zu steigern. Auf dem auf 0,42 Euro gesteigerten Ergebnis je Aktie erhielten die Aktionäre eine Ausschüttung von 0,23 Euro. Durch die Auflage neuer Fonds konnte die Gesellschaft darüber hinaus 445 Mio. Euro Eigenkapital einwerben. Zum Jahresende wies das Unternehmen ein Eigenkapital von knapp 51 Mio. Euro aus. In der Hauptversammlung kam es zu keinerlei Fragen durch die Aktionäre, jedoch war im Vorfeld zu vernehmen, dass die Unterlagen zur Hauptversammlung bei einigen Aktionären erst nach dem Anmeldeschluss eintrafen und somit auch keine Möglichkeit zur Anmeldung und Fragestellung gegeben war. Die Aktien werden bei Valora gehandelt, wobei der letzte gehandelte Kurs im November 2019 bei 5 Euro lag. Somit ist eine Handelbarkeit kaum gegeben, bestehende Aktionäre können zumindest die gut 4-prozentige Dividendenrendite vereinnahmen.

Kontaktadresse

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG
Buddestraße 14
D-51429 Bergisch-Gladbach

Tel.: +49 (0)22 04 / 94 90-0
Fax: +49 (0)22 04 / 94 90-119

Internet: www.hahnag.de
E-Mail: [info\(at\)hahnag.de](mailto:info(at)hahnag.de)

Ansprechpartner Investor Relations

Marc Weisener

Tel.: +49 (0)22 04 / 94 90-118
Fax: +49 (0)22 04 / 94 90-139

E-Mail: [mweisener\(at\)hahnag.de](mailto:mweisener(at)hahnag.de)