

20

13

PERFORMANCE-BERICHT

Wertarbeit mit Handelsflächen

 Hahn
Gruppe

DIE SEGMENTE DER HAHN GRUPPE

BESTANDSMANAGEMENT

Portfolio- und Risiko-
Management, Fonds- und
Immobilien Management

2,4 MRD. EURO

Assets under Management

NEUGESCHÄFT

Produkt Management,
Akquisition, Revitalisierung/
Projektentwicklung

123 MIO. EURO

eingeworbenes Eigenkapital in 2013

BETEILIGUNGEN

Beteiligungen an aufgelegten
Immobilienfonds und Joint-
Venture-Portfolios

172

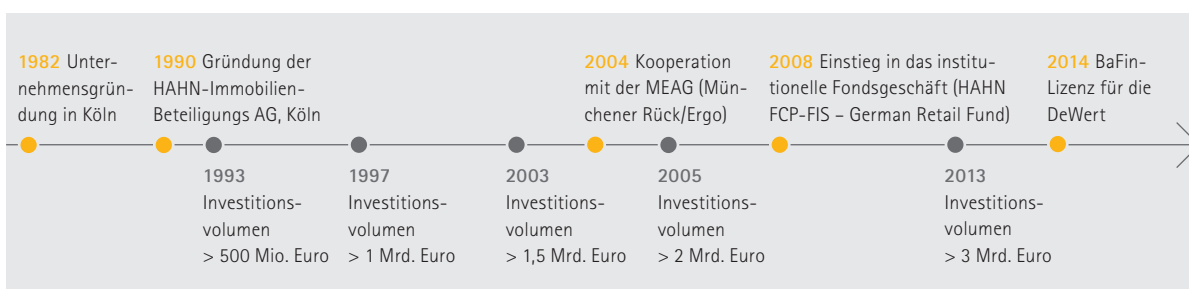
bis Ende 2013 aufgelegte Immobilienfonds
für Privatanleger



FÜR DEN EILIGEN LESER



ÜBER 30 JAHRE EXPERTISE IM EINZELHANDEL
DIE ENTWICKLUNG DER HAHN GRUPPE SEIT 1982



KENNZAHLEN DER HAHN GRUPPE 2013

Sachwertinvestmentvermögen für Privatanleger:	172
Anzahl Kunden/Anleger:	3.711
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag:	7.969
Betreute Immobilienstandorte in Deutschland:	154
Historisches Gesamtinvestitionsvolumen:	über 3,0 Mrd. Euro
Assets under Management:	2,4 Mrd. Euro
Geleistete Ausschüttungen aus Publikumsfonds kumuliert bis 31.12.2013:	500,8 Mio. Euro
Erfüllungsquote aller prospektierten Ausschüttungen:	92,9 %
Vermietete Fläche kumuliert:	1,53 Mio. m ²
Vermietungsquote unserer Einzelhandelsflächen:	97,7 %
Verwaltetes Mietvolumen:	164,9 Mio. Euro p. a.
Insgesamt aufgelöste Investmentvermögen (inkl. Private Placements):	74
Aufgelöste Publikumsfonds:	66
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen:	13,7 Jahre
Summe der bereits aufgelösten Investmentvermögen (Bruttovermögen):	645,1 Mio. Euro
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals:	269,2 Mio. Euro
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung nach Steuern auf Investorenebene bezogen auf das Eigenkapital ¹⁾ :	486,8 Mio. Euro
Durchschnittlicher jährlicher Vermögenszuwachs nach Steuern ^{1) 2)} :	6,11 %

Stand: 31.12.2013

¹⁾ Bei angenommenem Spitzensteuersatz von 50 %

²⁾ Summen aller Ausschüttungen zzgl. Schlussauszahlung abzgl. Kapitaleinsatz (ohne Agio), dividiert durch die Laufzeit bis zur Auflösung

DAS GESCHÄFTSMODELL DER HAHN GRUPPE

Die Hahn AG ist ein auf Handelsimmobilien 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 Handelsimmobilien.

Die kapitalmarktnahen Dienstleistungen beinhalten die Konzeption, Strukturierung und Vermarktung von immobilienbasierten Fonds- und Anlageprodukten sowie das Fonds Management und die Anlegerbetreuung. Der Investor Hahn Gruppe beteiligt sich an aufgelegten Immobilienfonds und Joint-Venture-Portfolios, um Zusatzerträge zu realisieren und die Interessenskongruenz mit den Anlegern zu steigern.

INHALT

3	Für den eiligen Leser
6	Vorwort des Vorstands
8	Die Hahn Gruppe in Zahlen
10	Vorstand der Hahn Gruppe
11	Hahn Gruppe – über 30 Jahre Expertise und Erfahrung
12	Diese Faktoren sichern das Investment
13	Hahn Gruppe – Mehrwert für unsere Kunden
14	Vorstands-Interview
16	Die Leistungsmodule der Hahn Gruppe
16	Verwaltetes Immobilienvermögen
18	Bestandsmanagement
19	Neugeschäft
20	Die KVG der Hahn Gruppe – DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
21	DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH – Partner der Anleger und Investoren
22	Die Performancezahlen
24	Laufende Fonds – Übersichtsblatt 1
32	Verkaufte Fonds – Übersichtsblatt 2
39	Allgemeine Hinweise – Disclaimer

VORWORT DES VORSTANDS

*Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Geschäftspartner,*

dank erfolgreicher Vermietungsaktivitäten und der stabilen Werthaltigkeit unserer Immobilieninvestments erzielten wir eine hohe Vermietungsquote von rund 98 Prozent über das gesamte verwaltete Immobilienvermögen. Zugleich haben wir wichtige Schritte unternommen, um unseren Anlegern und Investoren auch in Zukunft attraktiv konzipierte Investmentvermögen als Beteiligung anbieten zu können.

GUTE NACHFRAGESITUATION IM FONDSGESCHÄFT

Die Hahn Gruppe erreichte im Geschäft mit institutionellen und semi-institutionellen Investoren eine deutliche Steigerung des eingeworbenen Eigenkapitals. So erhöhte sich das Zeichnungsvolumen mit Investoren aus diesem Kreis um rund 62 Prozent auf 97 Mio. Euro. Das Platzierungsergebnis im Neugeschäft mit Privatanlegern lag mit rund 26 Mio. Euro Eigenkapital annähernd auf Vorjahresniveau. Trotz einer erfreulich guten Nachfrage wurde hier das Jahresziel leicht verfehlt: Durch die Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) zur Mitte des Jahres 2013 ist eine Verzögerung bei der Neuauflage von Investmentproduktangeboten eingetreten, sodass im zweiten Halbjahr nicht durchgehend Investmentprodukte im Vertrieb waren.

Die zweite Jahreshälfte 2013 war durch das zum 22. Juli 2013 in Deutschland in Kraft getretene KAGB geprägt. Damit sind zukünftig die Verwalter Alternativer Investmentfonds (AIF) einer umfassenden Regulierung unterworfen. Der Geschäftsbetrieb einer Gesellschaft, die offene bzw. geschlossene Sachwertinvestments verwaltet, bedarf nunmehr der schriftlichen Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), die dann nachfolgend auch den weiteren Geschäftsbetrieb laufend überwacht.

NEUE REGELN SCHAFFEN GRÖßERE TRANSPARENZ UND QUALITÄTSORIENTIERUNG

Wir begrüßen ausdrücklich die neu eingeführten Regularien und Standards, die unser Haus bereits seit einigen Jahren aus dem Geschäft mit institutionellen Investoren kennt und vielfach anwendet. Die verstärkte Transparenz wird es Investoren zukünftig ermöglichen, sich noch besser über das Produkt und seine Performance zu informieren. Die strengen Zulassungsregeln sollten sich langfristig positiv auf die Fondslandschaft und die Qualität der professionellen Anbieter auswirken. Gesellschaften, die die neuen Anforderungen nicht konsequent erfüllen, werden voraussichtlich keine Vermarktungserlaubnis mehr erhalten. Die Hahn Gruppe wird als etablierter und seriöser Anbieter von dieser Entwicklung profitieren.

Im Juni 2013 haben wir zur Umsetzung der neuen Investmentregeln die Tochtergesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH (DeWert) gegründet. Die von der DeWert bei der BaFin beantragte Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) wurde Anfang April 2014 erteilt. Unsere Ziele sind klar formuliert: Mit geschlossenen Investmentvermögen für einen großen Kreis von Investoren – vom vermögenden Privatkunden bis hin zu großen Versicherungen und Pensionskassen – wollen wir auch in Zukunft interessierten Anlegern den Zugang zu renditestarken Handelsimmobilieninvestments eröffnen.

SCOPE AWARD 2013 – AUSZEICHNUNG FÜR BESONDERE LEISTUNGEN

Nach dem Gewinn des Scope Awards in 2005 sowie 3 Nominierungen in den vergangenen Jahren konnte sich die Hahn Gruppe in 2013 diesen begehrten Preis in der Kategorie „Asset Based Investments – Real Estate / German Retail“ gegen starke Wettbewerber erneut sichern. Mit dem in der Kapitalanlagebranche viel beachteten Qualitätssiegel werden einmal jährlich besondere Leistungen in der Investmentbranche gewürdigt. Der Scope Award 2013 bestärkt uns darin, unsere umfassenden Managementleistungen weiterhin auf die attraktive Assetklasse „großflächige Einzelhandelsimmobilien“ zu fokussieren und als professioneller Marktanbieter den Best-in-Class-Anspruch zu leben.

Für das unserem Hause entgegengebrachte Vertrauen bedanken wir uns bei Ihnen. Unseren Partnern und Mitarbeitern sprechen wir ebenfalls unseren besonderen Dank aus. Wir werden auch zukünftig unser Möglichstes tun, um die Zufriedenheit unserer Anleger, Investoren und Partner zu gewährleisten.

Vorstand der Hahn Gruppe



Michael Hahn



Thomas Kuhlmann

Bergisch Gladbach, den 28. November 2014

DIE HAHN GRUPPE IN ZAHLEN

Name der berichtenden Gesellschaft:	HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG
Postanschrift:	Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach Telefon: +49 (0) 2204 9490-0 Telefax: +49 (0) 2204 9490-117 E-Mail: info@hahnag.de Internet: www.hahnag.de
Unternehmensgründung:	08.04.1982
Gründung der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG:	07.12.1990
Rechtsform:	AG
ISIN:	DE 0006006703
Handelsregister:	HRB 46697, Köln
WKN:	600 670
Grundkapital:	13,001 Mio. Euro
Aktionärsstruktur:	65,86 % Michael Hahn und Familie (inkl. HAHN-Holding GmbH); 25,51 % Felicitas Hamm und Götzen Vermögensverwaltungs GbR (Poolvertrag); 8,63 % Streubesitz (31.12.2013)
Anzahl im Börsenhandel zugelassener Aktien:	13.001.430
Aufsichtsrat:	Dr. Reinhard Freiherr von Dalwigk (Vorsitzender), Dr. Eckart John von Freyend (Stellvertreter), Robert Löer, Joachim Loh seit August 2013: Wolfgang Erbach und Bärbel Schomberg
Vorstand:	Michael Hahn (Vorsitzender), Thomas Kuhlmann
Anzahl der Mitarbeiter:	69
Immobiliensegment:	großflächiger Einzelhandel
Emittiertes historisches Gesamtinvestitionsvolumen¹⁾:	über 3,0 Mrd. Euro
Assets under Management¹⁾:	rund 2,4 Mrd. Euro

Stand: 31.12.2013

¹⁾ Für private und institutionelle Investoren



Emittiertes historisches Investitionsvolumen (Pluswertfonds und Private Placements):	rund 2,12 Mrd. Euro
Summe des insgesamt eingesammelten Eigenkapitals zzgl. Agio:	978,9 Mio. Euro
Durchschnittliche Fremdkapitalquote (bezogen auf das Fondsvolumen):	55,78 Prozent
Durchschnittliches Alter der aktuell verwalteten und bereits aufgelösten Investmentvermögen seit Auflage (d. h. bisherige Laufzeit der AIFs):	rund 13 Jahre
Betreute Privatanleger:	3.711
Anzahl der Zeichnungen/Beteiligungen zum Stichtag:	7.969
Barausschüttungen bis 2013 ¹⁾ :	500,8 Mio. Euro

ASSET-MANAGEMENT-LEISTUNGEN

Verwaltete Flächen:	rund 1,53 Mio. m ²
Neu- und Nachvermietungen 2013:	169.000 m ²
Vermietungsquote aller Objekte:	97,7 %
Verwaltetes Mietvolumen:	rund 164,9 Mio. Euro p. a.
Anzahl laufender Mietverträge:	806
Gesamtfinanzierungsvolumen 2013:	273 Mio. Euro
davon Neufinanzierungsgeschäft:	rund 74 Mio. Euro
davon Prolongationen:	rund 199 Mio. Euro

VORSTAND DER HAHN GRUPPE

MICHAEL HAHN

Vorstandsvorsitzender (seit dem 04.01.2011)

Verantwortlich für Strategie, Investor Relations,
Controlling, Fonds Management für private Anleger

2006-2011 HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG,
Aufsichtsratsvorsitzender

1990-2006 HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG,
Vorstandsvorsitzender

1982-1990 Administra Immobilien
Verwaltungsgesellschaft mbH (und weitere
Vorläufergesellschaften der heutigen HAHN-Immobilien-
Beteiligungs AG), geschäftsführender Gesellschafter

1976-1982 freier Vermögensberater

1971-1974 staatlich geprüfter Betriebswirt

1948 g eboren in Stendal

THOMAS KUHLMANN

Mitglied des Vorstands (seit dem 01.08.2009)

Verantwortlich für Immobilien Management, Recht,
IT, Fonds Management für institutionelle Investoren,
Vertrieb, Rechnungswesen und Finanzierung

2006-2009 HAHN Fonds Management GmbH,
Geschäftsführer

2005-2006 HAHN Fonds Management GmbH,
Leiter Vertrieb

2001-2005 CommerzLeasing und Immobilien AG
(heute CommerzReal), Prokurist

1998-2001 CommerzLeasing und Immobilien AG
(heute CommerzReal), Verkaufsleiter

1996-1998 CommerzLeasing und Immobilien AG
(heute CommerzReal), Projektleiter

1992-1996 FH Düsseldorf, Studium Betriebswirtschafts-
lehre, Abschluss: Dipl.-Betriebswirt

1970 geboren in Wuppertal



HAHN GRUPPE – ÜBER 30 JAHRE EXPERTISE UND ERFAHRUNG

Seit 1982 entwickelt die Hahn Gruppe erfolgreich Kapitalanlagen für ihre Anleger. Wir folgen dabei keinen kurzfristigen Trends in der Auswahl der Investitionsobjekte, sondern setzen mit der Assetklasse großflächige Einzelhandelsimmobilien auf den nachhaltigen Gewinn unserer Kunden – mit sorgfältig ausgewählten und langfristig erfolgreichen Investments.

KOMPETENZ DURCH SPEZIALISIERUNG

Durch die jahrzehntelange Spezialisierung auf Handelsimmobilien verfügt die Hahn Gruppe über ein umfangreiches Spezialwissen. Unsere Research-, Akquisitions- und Managementteams begleiten ein neues Investment von der Idee über die Standortauswahl bis hin zur Investitionsentscheidung. Schon beim Erwerb der Immobilie planen wir die weitere Entwicklung des Objektes und die mögliche Entwicklung des Handlungsumfeldes. Sollten unvorhergesehene Ereignisse eintreten, erarbeiten wir Lösungen, um das Objekt wieder auf die Erfolgsspur zurückzubringen.

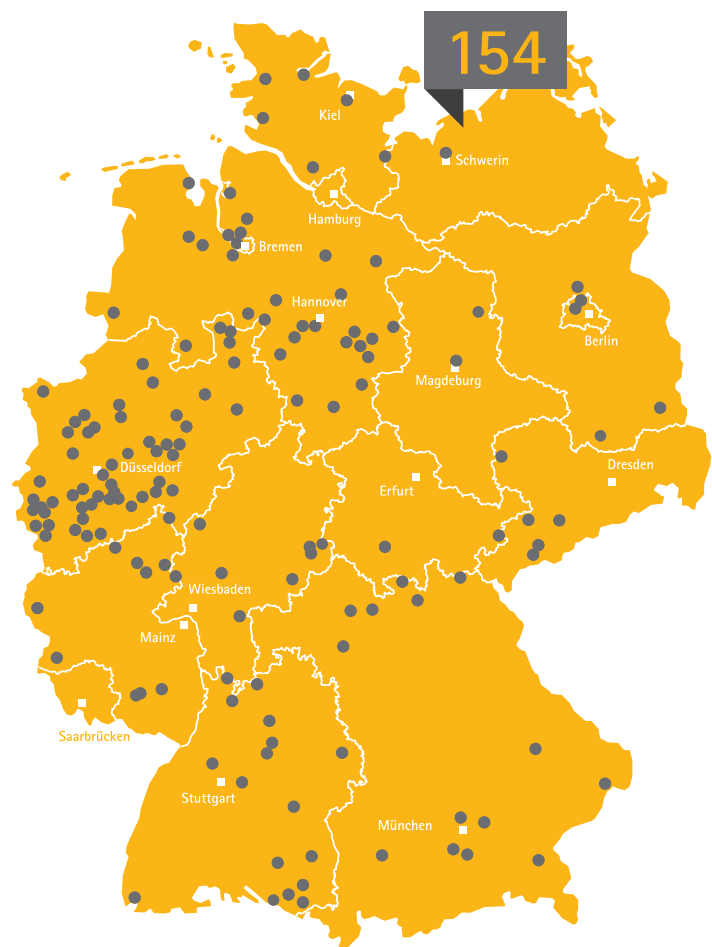
DURCHGÄNGIGE BETREUUNG

Unser Managementansatz erlaubt die Bereitstellung aller Dienstleistungen aus einer Hand. Diese Betreuungstiefe sichert hohe Qualitätsstandards, schnelle Entscheidungswege und ein gebündeltes Wissen mit nur wenigen Schnittstellen. Unsere Fonds- und Asset Manager orientieren sich in der Teamzusammensetzung an den zu betreuenden Investments. So stellen wir sicher, dass sie bei der wirtschaftlichen Steuerung der Investitionen nahe am Objekt sind und die richtigen Empfehlungen für unsere Anleger aussprechen können.

NACHHALTIGE PRODUKTE

Wir setzen für unsere privaten Anleger, semi-institutionellen sowie institutionellen Investoren auf den langfristigen Anlageerfolg. Konservative Fondsprognosen und eine hohe Transparenz im Reporting führen zu nachvollziehbaren Vermögensentwicklungen. Das Asset Management richtet die Immobilie auf nachhaltige Erträge aus und priorisiert einen funktionierenden Mietermix und eine zukunftsfähige Ausgestaltung der Immobilie gegenüber einer kurzfristigen Maximierung der Mieteinnahmen.

STANDORTE DER DURCH DIE HAHN GRUPPE VERWALTETEN OBJEKTE



SERVICEORIENTIERUNG UND DIALOGBEREITSCHAFT

Wir arbeiten fortlaufend daran, unseren Service zu optimieren. Schnelle Antworten auf Anfragen, eine offene Kommunikation und starke Dienstleistungsorientierung sind für uns eine Selbstverständlichkeit in der Anlegerbetreuung. Die Nutzung neuer Medien, eine Verstärkung des Kundendialogs und weitere Verbesserungen im Qualitätsmanagement sind wichtige Ansatzpunkte für die nähere Zukunft, um unserem Dienstleistungsanspruch noch stärker gerecht zu werden.

DIESE FAKTOREN SICHERN DAS INVESTMENT

WERTARBEIT MIT HANDELSFLÄCHEN

Die Grundlage unserer Arbeit ist die ausgewiesene Expertise im Marktsegment der großflächigen Handelsimmobilien, auf deren Basis wir ertragsstabile und renditestarke Immobilienfonds für unsere Anleger entwickeln.

WETTBEWERBSSCHUTZ DURCH GESETZLICH REGLEMENTIERTE GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Mit dem Ziel, den Kaufkraftabflüssen aus der Innenstadt entgegenzusteuern, ist die Entwicklung von neuen großflächigen Einzelhandelsimmobilien außerhalb innerstädtischer Kerngebiete gesetzlich stark reglementiert. Entsprechend der in Deutschland gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVo) dürfen solche Immobilien nur auf den im Bebauungsplan als „Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ ausgewiesenen Flächen errichtet werden. In der Praxis stellen die bestehenden Standorte für großflächige Einzelhandelsimmobilien folglich ein nicht beliebig vermehrbares Gut dar und bieten somit aktuellen Eigentümern deutliche Wettbewerbsvorteile.

STABILE NACHFRAGE

Aufgrund der strengen Reglementierung zur Errichtung von neuen großflächigen Einzelhandelsimmobilien genießen die bestehenden Betriebe einen hohen Schutz gegen die Ansiedlung von Konkurrenzbetrieben und können den lokalen Wettbewerb steuern. Gleichzeitig besteht für die Eigentümer dieser Immobilien ein vergleichsweise geringes Risiko, dass die Mieter diese Standorte aufgeben; üblicherweise wird dies nur bei einem strategischen Rückzug eines Einzelhandelsbetreibers aus dem jeweiligen lokalen Markt in Erwägung gezogen. In der Praxis zeichnen sich die großflächigen Einzelhandelsimmobilien durch eine verhältnismäßig hohe Standortbindung und stabile Nachfrage aus, was wiederum eine positive Auswirkung auf die nachhaltige Vermietungsquote hat.

LANGE FESTLAUFZEITEN DER MIETVERTRÄGE

Ebenfalls auf die gesetzlich limitierte Verfügbarkeit von Alternativobjekten ist das verstärkte Interesse der Mieter zurückzuführen, die Standorte möglichst langfristig zu sichern. So zeichnen sich die marktüblichen Mietverträge für großflächige Einzelhandelsimmobilien durch eine feste Laufzeit von in der Regel 10 bis 15 Jahren aus. Oftmals lassen sich die Mieter darüber hinaus Optionen auf weitere Verlängerungszeiträume einräumen. Aufgrund der Notwendigkeit, die bestehenden Betriebskonzepte permanent an die sich ändernden Kundenbedürfnisse anzupassen, verstehen sich Mieter und Eigentümer von großflächigen Einzelhandelsimmobilien als strategische Partner, was die langfristige vertragliche Bindung noch weiter verstärkt.

HOHE BONITÄT DER ANKERMIETER

Die großflächigen Einzelhandelsimmobilien zeichnen sich durch eine hohe Qualität der Mieterstruktur, insbesondere im Hinblick auf die jeweiligen Ankermieter, aus. Die Hauptmieter bestehen überwiegend aus führenden, international tätigen Einzelhandelskonzernen, die den Lebensmittel- und Nicht-Lebensmittelbereich abdecken. Dazu zählen beispielsweise EDEKA, die Schwarz-Gruppe, Metro, REWE und Tengelmann. Diese Handelskonzerne verfügen alle über eine sehr gute Bonität.



HAHN GRUPPE

MEHRWERT FÜR UNSERE KUNDEN

Die Hahn Gruppe ist seit über 30 Jahren ein erfolgreicher Asset Manager von Einzelhandelsimmobilien. Mit unseren immobilien- und kapitalmarktnahen Dienstleistungsbau-steinen erreichen wir den bestmöglichen Ertrag für unsere privaten und institutionellen Anleger.

ECKPFEILER UNSERER MEHRWERTSTRATEGIE

SPEZIALISIERUNG

Die Hahn Gruppe setzt auf Spezialisierung, schon seit über 30 Jahren. Wir fokussieren unsere Immobilienkompetenz auf den Einzelhandel und folgen damit den Bedürfnissen nationaler und internationaler Investoren, die eine hohe regionale und fachliche Expertise ihres Immobilien-Managers einfordern.

MAXIMALE WERTSCHÖPFUNG

Mit unseren Managementdienstleistungen decken wir die komplette Wertschöpfungskette im Lebenszyklus der Immobilie ab. Von der umfassenden Standortbewertung über die Ankaufsentscheidung, das Asset- und Property Management während der Betriebsphase bis hin zur Revitalisierung – die wiederum einen neuen Lebenszyklus einleitet – werden alle Managementbausteine aus einer Hand abgebildet.

FULL-SERVICE IM FONDSGESCHÄFT

Die Hahn Gruppe ist ein Full-Service-Fonds-Manager für private und institutionelle Investoren. Hahn bietet fondsbasierte Investmentprodukte aus dem Segment der Einzelhandelsimmobilien an, die nicht nur professionell konzipiert, sondern nach der Platzierung auch wertmaximierend gemanagt werden.

SPEZIALISIERUNG AUF DEN GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL

- Einkaufszentren/Fachmarktzentren ab 5.000 m²
- SB-Warenhäuser/Verbrauchermärkte ab 2.500 m²
- Baumärkte ab 8.000 m²

VORSTANDS-INTERVIEW

„WIR WERDEN VON DER NEUEN GESETZGEBUNG PROFITIEREN.“

Interview mit den Vorständen Michael Hahn und Thomas Kuhlmann zu der Einführung regulierter Fondsprodukte und den strategischen Zielen der Hahn Gruppe.

DIE HAHN GRUPPE HAT IHR KONZERN- ERGEBNIS IM JAHR 2013 LEICHT VERBESSERT. WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DEM GESCHÄFTSVERLAUF?

MICHAEL HAHN:

Wir konnten nun bereits im dritten Geschäftsjahr hintereinander den Konzerngewinn steigern. Das Unternehmen ist operativ gut aufgestellt. Wir arbeiten effizient mit kurzen Entscheidungswegen und erfahrenen Managern an den richtigen Positionen. Damit sind wir erst einmal sehr zufrieden und fühlen uns für die Zukunft gut gerüstet. Was das Neugeschäft angeht, so haben wir im institutionellen Bereich unsere selbst gesteckten Ziele deutlich übertreffen können.

Das Geschäft mit Privatkunden ist hingegen hinter unseren Erwartungen zurückgeblieben, da wir nicht durchgängig einen Publikumsfonds im Vertrieb hatten. Kurzum, an der fehlenden Nachfrage lag es auch hier keinesfalls, wohl aber am fehlenden Investmentprodukt.

THOMAS KUHLMANN:

Die Einführung des neuen Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) und der damit verbundene Übergang zu regulierten Fondsprodukten erfordern erwartungsgemäß eine gewisse Zeit. Mit unserem ersten Spezial-AIF sind wir nun aber bereits unterwegs. Auch beim Publikums-AIF kann man von fortgeschrittenen Vorbereitungen sprechen.

Die neuen Regeln betreffen die gesamte Branche der Investmentgesellschaften, insofern müssen wir mit diesen durch spezielle Anforderungen hervorgerufenen Verzögerungen leben.

WIE WIRKT SICH DAS KAGB INSGESAMT AUF IHR GESCHÄFT AUS?

THOMAS KUHLMANN:

Das KAGB erfasst als einheitliches Gesetzbuch für kollektive Vermögensanlagen sowohl die Verwalter geschlossener Beteiligungsmodelle als auch Investmentfonds und Spezialfonds für institutionelle Investoren. Es legt Fondsanbietern umfangreiche Organisations- und Informationspflichten auf. Regelmäßige Bewertungen der Vermögensgegenstände und höhere Anforderungen an die Risiko Management- und Portfolio Managementsysteme sorgen für einen verbesserten Anlegerschutz. Kapitalanlagen dürfen zukünftig nur noch von zugelassenen Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVG) emittiert werden. Wir haben anlässlich der neuen Regelungen eine eigene KVG gegründet, die im April 2014 die BaFin-Zulassung erhalten hat.

WIE BEWERTEN SIE DIE NEUEN REGELN?

MICHAEL HAHN:

Uneingeschränkt positiv. Wir reden hier im Wesentlichen über Standards, die wir bereits aus dem Geschäft mit institutionellen Investoren kennen und leben. Aber die einzelnen Maßnahmen sind umfassend und erfordern einen zeitintensiven Austausch mit der Zulassungsbehörde. Eine verbesserte Transparenz wird es Investoren zukünftig ermöglichen, sich noch besser über das Produkt und seine Performance zu informieren. Die strengen Zulassungsregeln sollten sich langfristig sehr positiv auf die Fondslandschaft auswirken, da Gesellschaften, die die neuen Anforderungen nicht konsequent erfüllen, voraussichtlich keine Vermarktungserlaubnis mehr erhalten werden. Ich bin überzeugt, wir werden als etablierter und seriöser Anbieter von dieser Entwicklung profitieren.

HANDELSIMMOBILIEN SIND EINE SEHR GEFRAGTE ASSETKLASSE. WIRD SICH DAS AUCH IN DIESEM JAHR BESTÄTIGEN?

THOMAS KUHLMANN:

Die wirtschaftlichen Rahmendaten sprechen ausdrücklich dafür. Ein hohes Beschäftigungsniveau, reale Einkommenszuwächse und eine gute Konsumstimmung führen dazu, dass es dem Einzelhandel in Deutschland gut geht und eine hohe Nachfrage nach Einzelhandelsflächen besteht. Auch unser besonderer Fokus auf großflächige Handelsimmobilien erweist sich als richtig. Diese Objekttypen sind beim Einzelhandel überaus beliebt. Gerade der Lebensmittel- und Drogeriehandel sowie preisorientierte Fachmärkte können sich sehr gut gegen den Online-Handel behaupten. Der Markt ist aber ohne Frage dynamisch. Nicht jedes Handelsformat und jeder Standort ist zukunftsfähig. Da Immobilieninvestments sehr langfristig ausgerichtet sind, sollten Investoren mit spezialisierten Asset Managern wie der Hahn AG zusammenarbeiten, um keine unnötigen Risiken einzugehen.



WELCHE NEUEN BETEILIGUNGSMODELLE WOLLEN SIE IN 2014 AUFLEGEN?

MICHAEL HAHN:

Wir beabsichtigen Alternative Investmentfonds (AIF) für unser gesamtes Kundenspektrum aufzulegen. Dies bedeutet, Investmentvehikel für professionelle und semi-professionelle Investoren sowie für Privatkunden anzubieten. Mit den Spezial-AIFs für die beiden erstgenannten Investorengruppen sind wir bereits im Frühjahr 2014 erfolgreich im Markt aktiv gewesen und konnten 160 Mio. Euro Eigenkapital platzieren. Der erste Publikums-AIF ist bereits in Planung. Wir wollen auch zukünftig allen Kundengruppen, d. h. den Privatanlegern ebenso wie den semi-professionellen und professionellen Anlegern gleichermaßen die Möglichkeit bieten, in Produkte des großflächigen Einzelhandels zu investieren.



WAS SIND DIE WICHTIGSTEN ZIELE UND HERAUSFORDERUNGEN IN DIESEM GESCHÄFTSJAHR?

MICHAEL HAHN:

Wir wollen auch in diesem Jahr unser gemanagtes Immobilienvermögen stetig ausbauen. Die hierfür erforderlichen Eigenkapitalzusagen liegen uns vor. Insofern besteht die besondere Herausforderung darin, im aktuellen Marktumfeld attraktive Handelsimmobilien zu finden, die unseren strengen Akquisitionsanforderungen genügen. Wir beabsichtigen, unsere geplanten neuen Investmentprodukte zügig auf den Markt zu bringen und überdies unsere institutionellen Partnerschaften auszubauen. Priorität hat ein qualifiziertes Wachstum, ohne übermäßige Risiken einzugehen.

THOMAS KUHLMANN:

Der deutsche Immobilienmarkt erfreut sich großer Beliebtheit. Die Investoren wissen aber aus der vergangenen Boomphase, dass sie einen Asset Manager mit guter Marktexpertise benötigen, um die Fehler der Vergangenheit in diesem dynamischen Umfeld zu vermeiden. Davon profitieren wir derzeit und sind ein gesuchter Partner. Innovationen und Veränderungen im Handel gibt es zur Genüge und man muss diesen Wandel als Vertreter der Immobilieneigentümer aktiv begleiten.

Herr Hahn, Herr Kuhlmann, vielen Dank für das Gespräch.

DIE LEISTUNGSMODULE DER HAHN GRUPPE

Die Hahn Gruppe untergliedert ihr umfassendes Geschäftsfeld in die folgenden 3 Segmente:

- Bestandsmanagement
- Neugeschäft
- Strategische Beteiligungen

Diese Struktur bildet die Konzernsteuerung ab und ist die Grundlage für die prozessualen Abläufe und das darauf aufsetzende Berichtswesen.



VERWALTETES IMMOBILIENVERMÖGEN

Die Hahn Gruppe verwaltete zum Jahresende 2013 an 154 Standorten ein Immobilienvermögen von rund 2,4 Mrd. Euro für ihre Investoren. Über 1,5 Mio. m² Mietfläche erwirtschaften ein jährliches Mietvolumen von weit über 160 Mio. Euro. Die großen Hauptmieter setzen sich überwiegend aus führenden, international tätigen Einzel-

handelskonzernen zusammen, die den Lebensmittel- und Nicht-Lebensmittelbereich abdecken. Diese großen Konzerne verfügen grundsätzlich über eine sehr gute Bonität und gehen langfristige Mietverträge mit Laufzeiten von über 10 Jahren ein. Die Vermietungsquote lag zum 31. Dezember 2013 bei hohen 97,7 Prozent.

IMMOBILIEN IN DER VERWALTUNG		2013	2012	2011	2010
Vermietungsquote	in %	97,7	98,4	97,9	97,6
Verwaltete Mietfläche	in Mio. m ²	1,528	1,451	1,398	1,364
Verwaltetes jährliches Mietvolumen	in Mio. Euro	164,9	159,2	150,5	148,8
Immobilienstandorte		154	150	151	148
Assets under Management	in Mrd. Euro	2,40	2,30	2,25	2,11
Vermietungsleistung	in m ²	169.000	136.000	101.000	43.300



**UNTERTEILUNG IMMOBILIENPORTFOLIO
(BASIS MIETVOLUMEN)**

in %

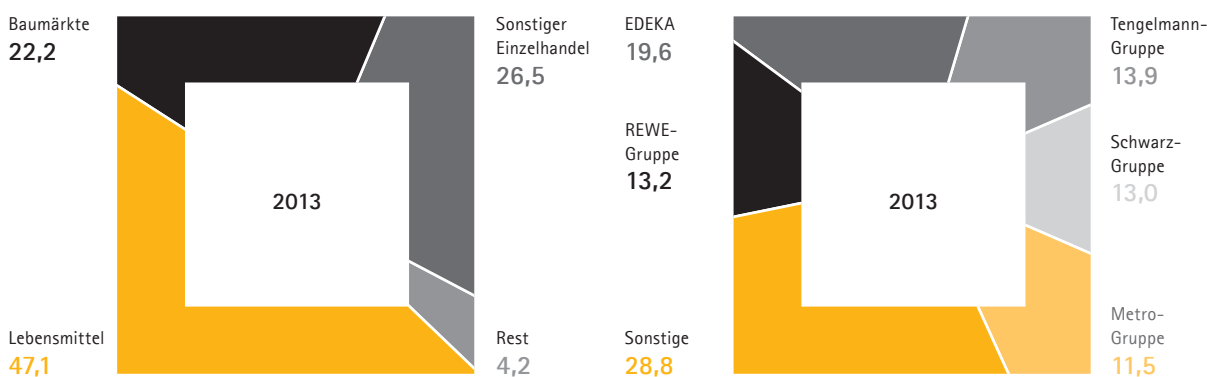


**BRANCHENAUFTEILUNG MIETER
(BASIS MIETVOLUMEN)**

in %

**MIETERPORTFOLIO
(BASIS MIETFLÄCHE)**

in %



DIE BEDEUTENDSTEN STANDORTE

Objektname	Objekttyp	Mietfläche (in m ²)	Vermietungsquote	Baujahr/ letztes Refurbishment	Grundstücksfläche (in m ²)	Zugang	Investitionsvolumen (in Mio. Euro)
Friedrichshafen Bodensee-Center	Fachmarktzentrum	40.000	100 %	2003	64.700	2003	50-60
Fulda Kaiserwiesen	Fachmarktzentrum	36.000	100 %	2004	93.900	2004	50-60
Fachmarktzentrum Erding	Fachmarktzentrum	33.000	99 %	2008	63.300	2008	50-60
Nordhorn Rawe Ring Center	Fachmarktzentrum	24.000	97 %	2007	50.000	2008	40-50
Rathaus Center Dietzenbach	Shopping-Center	22.000	99 %	2007	28.000	2008	50-60
Alex Center Regensburg	Fachmarktzentrum	22.000	100 %	2007	27.900	2011	40-50
Oberhausen Sterkrader Tor	Fachmarktzentrum	20.000	100 %	2007	51.100	2005	30-40

BESTANDSMANAGEMENT

Unter dem Dach des Bestands-/Portfolio Managements werden die Dienstleistungsfelder Fonds-, Property- und Asset Management gebündelt.

Das durch die Hahn Gruppe betreute Immobilienvermögen erhöhte sich im Jahresverlauf 2013 von 2,3 Mrd. Euro auf rund 2,4 Mrd. Euro. Der Ausbau des für private und institutionelle Anleger verwalteten Immobilienvermögens führte auch zu einer deutlich positiven Entwicklung der wiederkehrenden Managemententlöse. In Summe hat sich damit die Zahl der aufgelegten Pluswertfonds für Privatanleger auf 172 erhöht, die an insgesamt 154 Standorten in Deutschland vollumfänglich im Bestandsmanagement betreut werden.

Die Anzahl der Privatanleger erhöhte sich auf 3.711 (Vorjahr: 3.472). Insbesondere die hohe Quote der Mehrfachbeteiligten (38 Prozent) ist Ausdruck der Zufriedenheit mit den gezeichneten Investments.

Insgesamt betreut das Bestandsmanagement eine gesamte Vermietungsfläche von rund 1,53 Mio. m² mit einem daraus realisierten Gesamtmietenaufkommen von 164,9 Mio. Euro. Aufgrund einer nochmals gegenüber dem Vorjahr deutlich verbesserten Vermietungsleistung (Anstieg gegenüber 2012 um 24 Prozent) auf 169.000 m² zum Jahresende 2013 konnte eine hohe Gesamtvermietungsquote von 97,7 Prozent erreicht werden. Der ganz überwiegende Teil der Vermietungen basiert auf Prolongationen bestehender Mietverhältnisse am Standort (rund 88 Prozent), woraus die große Standorttreue von Mietern für großflächige Handelsimmobilien abgeleitet werden kann. Einmal identifizierte Handelsplätze werden von den Mietern, insbesondere aus dem typischen Segment der Ankermieter (Lebensmittel-Vollsortimenter), nur in den seltensten Fällen aufgegeben. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) beläuft sich auf rund 8 Jahre.

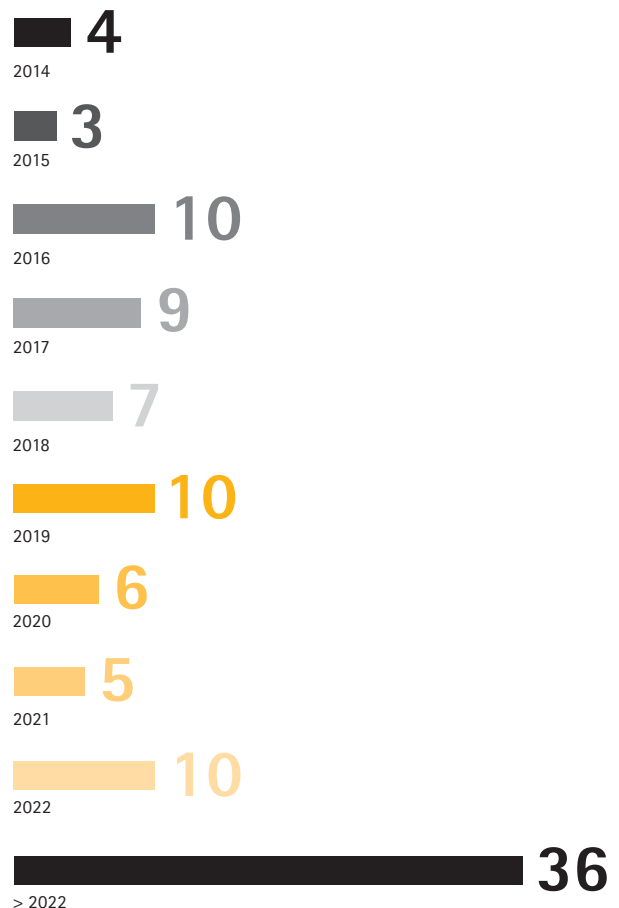
Auf Grundlage der abgeschlossenen Mietverträge sind in den nächsten Jahren die nachfolgend aufgeführten Mietausläufe (Basis Mietvolumen des Immobilienportfolios) zu erwarten. Die Mieter der zugrunde liegenden Flächen werden frühzeitig angesprochen, um ihre Disposition hinsichtlich beabsichtigter Vertragsprolongationen zu eruiieren. Soweit Mieter beabsichtigen, Standorte ggf. aufzugeben, ergeben sich aus der frühzeitigen Ansprache deutlich verbesserte Chancen hinsichtlich einer Neuvermietung.

Im Finanzierungsbereich wurde im Jahr 2013 ein Gesamtkreditvolumen in Höhe von rund 273 Mio. Euro kontrahiert. Dabei handelt es sich im Einzelnen um rund 74 Mio. Euro Neufinanzierungsgeschäft (7 Objekte) sowie Prolongationen für 24 Bestandsobjekte in einem Umfang von rund 199 Mio. Euro.

Die durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge - bezogen auf das Gesamtportfolio - beträgt ca. 4,6 Jahre; für die Pluswertfonds (inkl. der Private Placements) beträgt sie ca. 5 Jahre.

MIETAUSLAUF IMMOBILIENPORTFOLIO (BASIS MIETVOLUMEN)

Anteile in %



NEUGESCHÄFT

Das Segment Neugeschäft bildet die Abwicklung (im Wesentlichen Konzeption und Vertrieb) von neu zu platzierenden Investmentvermögen (AIF) ab. Ein weiterer Wertschöpfungsanteil wird mit der Akquisition, der Revitalisierung und Projektentwicklung von Handelsimmobilien erzielt. Im Jahr 2013 hat die Hahn Gruppe rund 123 Mio. Euro Eigenkapital bei institutionellen und privaten Investoren eingeworben. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Steigerung des Platzierungsvolumens um rund 40 Prozent. Das Zeichnungsvolumen im Geschäftsbereich mit institutionellen Investoren erhöhte sich um 62 Prozent auf rund 97 Mio. Euro.

Im Privatkundengeschäft wurde mit knapp 26 Mio. Euro Eigenkapital ein annähernd vergleichbares Ergebnis wie im Vorjahr erzielt.

Den größten Anteil am Platzierungsergebnis hatte im Privatkundenbereich der Pluswertfonds 161 „Bodensee-Center“, welcher in ein großes Shopping- und Entertainment-Center in Friedrichshafen investiert. Mit dem Pluswertfonds 162 wurde ein zweiter Publikumsfonds neu aufgelegt und voll platziert. Das Investitionsvolumen belief sich bei dem neu errichteten und voll vermieteten Fachmarktzentrum in Bad Hersfeld auf rund 12,5 Mio. Euro.

Im institutionellen Fondsgeschäft wurden 5 Akquisitionen für den gemeinsam mit der LRI Invest S.A. verwalteten institutionellen Immobilienfonds HAHN FCP getätigt. Dabei handelte es sich um den Erwerb von 3 Fachmarktzentren in Wachtberg, Bretten und Gevelsberg sowie 2 SB-Warenhäusern in Hagen und Ennepetal, das Investitionsvolumen für die 5 Immobilienobjekte belief sich auf rund 80 Mio. Euro. Das Brutto-Fondsvermögen des HAHN FCP lag zum Jahresende bei rund 565 Mio. Euro. Das von Versicherungen, Stiftungen, Pensionskassen und anderen institutionellen Investoren gezeichnete, aber noch nicht vollständig abgerufene Eigenkapital des institutionellen Fonds erhöhte sich per Ende Dezember 2013 auf 358,5 Mio. Euro.

STRATEGISCHE BETEILIGUNGEN

Die dritte Säule des Geschäftsmodells der Hahn Gruppe repräsentiert das Segment „Strategische Beteiligungen“. Diese Beteiligungsformen umfassen Co-Investments an gemanagten Fondsvehikeln und Joint-Venture-Portfolios. Das Eigenkapitalvolumen der wesentlichen Beteiligungen beläuft sich auf über 40 Mio. Euro.



DIE KVG DER HAHN GRUPPE

DEWERT DEUTSCHE WERTINVESTMENT GMBH

DER AUFSICHTSRAT

Thomas Kuhlmann, Aufsichtsratsvorsitzender, Dipl.-Betriebswirt, Vorstand der Hahn Gruppe

Dr. Peter Arnhold, Rechtsanwalt/Steuerberater bei der Dr. Breidenbach und Partner GmbH & Co. KG

Klaus Dieter Schmidt, Dipl.-Betriebswirt, Dipl.-Informatiker, Geschäftsführer bei der TAURAM GmbH

DAS MANAGEMENT



JÖRN BURGHARDT

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH

Geschäftsleiter

Verantwortlich für Vertrieb, Konzeption,
Portfolio Management

Seit 2009 HAHN Fonds und Asset Management GmbH,
Leiter Fonds-, Asset- und Property Management,
Geschäftsführer

1998–2009 Zürich Vertriebs GmbH, Bereichsleiter
Immobilien/Beteiligungen, Prokurist

2000 European Business School Oestrich-Winkel,
Studium Immobilienökonomie, Abschluss: Immobilien-
ökonom (ebs)

1996–1998 CR, Duerr & Partner GmbH, Management-
Koordinator Immobilien

1991–1996 Universität Köln, Studium Betriebswirt-
schaftslehre, Abschluss: Dipl.-Kaufmann

1969 geboren in Lank-Latum



UWE DE VRIES

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH

Geschäftsleiter

Verantwortlich für Risiko Management, Auslagerungs-
controlling

Seit 2009 HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG,
kaufmännischer Leiter, Prokurist

2002–2009 SachsenFonds Holding GmbH,
kaufmännischer Leiter, Geschäftsführer

2000–2002 WashTec AG, Leitung Konzernrechnungs-
wesen

1999 erfolgreicher Abschluss des Steuerberaterexamens

1988–1993 Universität Mannheim, Studium
Betriebswirtschaftslehre, Abschluss: Dipl.-Kaufmann

1966 geboren in Leer/Ostfriesland

DEWERT DEUTSCHE WERTINVESTMENT GMBH PARTNER DER ANLEGER UND INVESTOREN

Die Hahn Gruppe hat sich auf die neuen regulatorischen Anforderungen des seit dem 22. Juli 2013 in Deutschland geltenden Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) mit der am 26. Juni 2013 gegründeten eigenen Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) eingestellt. Die DeWert ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft innerhalb des Konzernverbundes der Hahn Gruppe. Die Lizenzierung und damit die Genehmigung zum Betrieb als KVG gemäß §§ 18, 20 und 22 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) wurde am 2. April 2014 erteilt. Damit erfüllt sie die Voraussetzungen, um für private, semi-professionelle und professionelle Anleger geschlossene Investmentvermögen im Sinne des KAGB anbieten zu können.

Die DeWert verantwortet die Konzeption und den Vertrieb von Alternativen Investmentfonds (AIF) in der Form von inländischen geschlossenen Publikums- und Spezial-AIFs. Die Gesellschaft ist darüber hinaus für das Portfolio Management und das Risiko Management von Investmentvermögen zuständig.

Langjährige Erfahrung in der Projektierung, dem Vertrieb und insbesondere dem Management von Immobilienvermögen bilden die profunde Plattform zur Abbildung aller notwendigen Leistungsbausteine und gleichfalls der regulatorischen Prozesse auf Grundlage des KAGB.

Die geschäftspolitische Verbindung zur Hahn Gruppe ermöglicht den Zugriff auf das umfassende Leistungsspektrum im Rahmen eines ganzheitlichen Geschäftsmodells.

DIE GESCHÄFTSFELDER DER DEWERT

Das Leistungsspektrum der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH erstreckt sich über 2 operative Bereichsfelder:

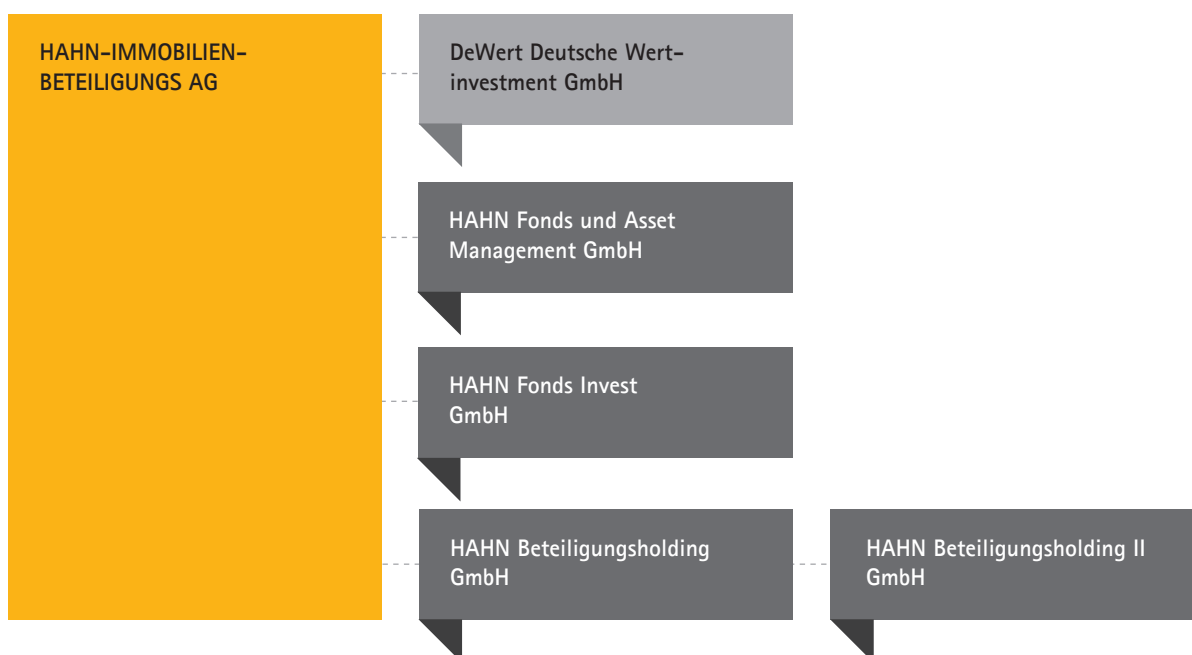
1. Neugeschäft

Produktmanagement mit

- Konzeption
- Vertrieb

2. Bestandsmanagement

- Portfolioverwaltung
- Risikomanagement



DIE PERFORMANCEZAHLEN

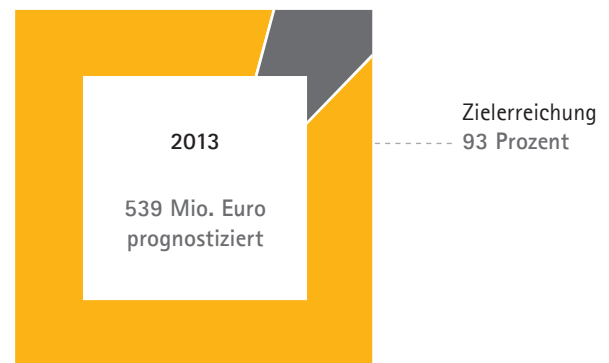
AKTUELLE UND KUMULIERTE ERGEBNISSE DER PLUSWERTFONDS

Die Hahn Gruppe hat bis zum 31. Dezember 2013 insgesamt 172 Immobilienfonds aufgelegt. Dabei handelt es sich um 143 Pluswertfonds (Publikumsfonds), 27 Private Placements und 2 § 6 b, EStG-Rücklagen-Fonds. Rückabwicklungen gab es bisher keine. Das historisch emittierte Investitionsvolumen der Hahn Gruppe mit Pluswertfonds und Private Placements beträgt ca. 2,12 Mrd. Euro.

AUSSCHÜTTUNGEN

Bis zum 31. Dezember 2013 wurden für alle Publikumsfonds Ausschüttungen in Höhe von 539 Mio. Euro prognostiziert. Die geleisteten Ausschüttungen beliefen sich auf 501 Mio. Euro. Über alle Fonds gerechnet, ergaben die Ausschüttungen damit eine Zielerreichung von 93 Prozent.

ZIELERREICHUNG BEI DEN PLUSWERTFONDS



AKTIVE BETEILIGUNGEN IN DER LAUFENDEN BEWIRTSCHAFTUNGSPHASE

Nach Abzug der bereits verkauften/aufgelösten Fonds befinden sich 98 Investmentvermögen zum Stichtag 31. Dezember 2013 in der aktiven Bewirtschaftungsphase. Darin enthalten sind 19 Private Placements, die in dem

nachfolgenden Übersichtsblatt 1 – Seite 24 ff – nicht berücksichtigt wurden. Demzufolge wurden in der zusammenfassenden Betrachtung 79 Investmentvermögen zugrunde gelegt.

Gesamtanzahl Beteiligungen:	79
Gesamtaufwand aktiver Beteiligungen:	1.218,0 Mio. Euro
Gesamteigenkapital aktiver Beteiligungen:	553,9 Mio. Euro
Gesamtausschüttungen im Berichtsjahr ¹⁾ :	10,4 Mio. Euro
Kumulierte Ausschüttungen bis zum Stichtag:	314,2 Mio. Euro

VERKAUFTE/AUFGELÖSTE FONDS

Insgesamt wurden 74 Fonds bis zum Stichtag 31. Dezember 2013 verkauft bzw. aufgelöst. Bei 8 verkauften Fonds handelte es sich um Private Placements, die in der weiteren

Darstellung (vgl. auch nachfolgendes Übersichtsblatt 2 – Seite 32 ff – zu den Einzelergebnissen) nicht berücksichtigt wurden.

Anzahl verkaufter Fonds:	66
Gesamtaufwand:	645,1 Mio. Euro
Gesamteigenkapital:	269,2 Mio. Euro
Durchschnittliche Laufzeit:	13,7 Jahre
Gesamtrückfluss nach Steuern ²⁾ :	486,8 Mio. Euro
Durchschnittliche bsi-Rendite vor Steuern ³⁾ :	3,5 Prozent
Durchschnittliche bsi-Rendite nach Steuern ²⁾³⁾ :	4,15 Prozent
Durschnittlicher Vermögenszuwachs nach Steuern ²⁾⁴⁾ :	6,11 Prozent p. a.

¹⁾ Ohne Berücksichtigung der Fonds, bei denen das Prognoseende bereits erreicht wurde.

²⁾ Unterstellt wurde ein Spitzensteuersatz von 50 Prozent.

³⁾ Die dargestellte durchschnittliche bsi Rendite ist ein gewichteter Mittelwert über alle bis zum 31.12.2013 aufgelösten Publikumsfonds. Die jeweilige durchschnittliche bsi Rendite eines Fondsvermögens ergibt sich aus der Summe der auf den Zeitpunkt der Fondsauflösung aufgezinnten

Ausschüttungen geteilt durch die Summe der auf den Zeitpunkt der Fondsaufgabe abgezinsten Einzahlungen und gewichtet mit der Gesamtfondslaufzeit in Jahren. Als Kalkulationszinsfuß für die Auf- und Abzinsung wird der EZB Leitzins genommen, der am 31.12. des Jahres gegolten hat, in dem der letzte Sachwert des betrachteten Fondsvermögens aufgelöst wurde.

⁴⁾ Summen aller Ausschüttungen zzgl. Schlussauszahlung abzgl. Kapitaleinsatz (ohne Agio), dividiert durch die Laufzeit bis zur Auflösung

LAUFENDE FONDS ÜBERSICHTSBLATT 1

PWF	Name	Emissions- jahr	Gesamtauf- wand in T€	Eigenkapital in T€
3	Depotcenter Waldkraiburg Stadtplatz GbR	1988	3.348	1.471
6	Hahn SB-Warenhaus Heiligenroth GmbH & Co. KG	1984	7.030	6.775
8	Hahn SB-Warenhaus Celle GmbH & Co. KG	1985	12.706	4.457
11	Hahn SB-Warenhaus Iserlohn GmbH & Co. KG	1986	10.149	4.602
12	C + C Großmarkt Neuwied GmbH & Co. KG	1986	12.527	6.711
20	Hahn SB-Warenhaus Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG	1988	8.487	4.198
31	IBR SB-Warenhaus Lübbecke	1990	8.641	3.835
37	Baumarkt Kiel GbR	1991	8.104	3.835
44	SB-Markt Wuppertal GbR	1992	5.599	2.301
49	Geschäftshaus Meinerzhagen GbR	1992	5.967	2.812
57	SB-Warenhaus Delmenhorst GbR	1993	14.649	5.113
58	Einkaufszentrum Weinheim GbR	1993	24.031	10.226
62	Haiger-Center GbR	1993	10.226	3.477
67	Baumarkt Hannover-Garbsen GbR	1994	15.340	6.392
74	Büro- und Baumarktzentrum Köln-Porz GbR	1995	16.361	6.136
77	Einkaufszentrum Stemwede-Levern GbR	1995	5.164	2.147
79	Jupiterzentrum Leipzig-Grünau GbR	1995	16.259	7.669
81	Zentral Invest Objekt Stolzenau GbR	1995	2.045	614
83	Baumarkt Euskirchen GbR	1996	14.214	5.369
85	Baumarkt Remagen GbR	1996	7.567	3.323
91	Baumarkt Suhl GbR	1997	12.143	5.880

Stand: 31.12.2013

¹⁾ Bei den Fonds, die ihr planmäßiges Prospektprognoseende erreicht haben, wurde auf die Ausweisung der Ergebniszahlen für das Berichtsjahr 2013 verzichtet, da den Ist-Zahlen keine Soll-Zahlen gegenübergestellt werden können.



Ausschüttungen 2013 in % ¹⁾	Kumulierte Ausschüttung in %		Steuerliches Gesamt- ergebnis in %		Bemerkungen
	IST	SOLL	IST	SOLL	
---	65,00	67,70	43,05	47,59	Datenbasis bis Prospektende 1997
---	130,00	118,50	66,61	2,02	Datenbasis bis Prospektende 2001
---	99,50	100,74	1,20	-62,65	Datenbasis bis Prospektende 2000
---	114,50	134,11	-23,94	-15,90	Datenbasis bis Prospektende 2004
---	108,00	127,75	-3,10	12,25	Datenbasis bis Prospektende 2004
---	149,75	160,00	57,52	78,10	Datenbasis bis Prospektende 2008
---	111,00	178,34	27,14	4,02	Datenbasis bis Prospektende 2009
---	96,25	57,25	-31,13	-26,88	Datenbasis bis Prospektende 2010
---	111,75	59,79	-11,56	-39,57	Datenbasis bis Prospektende 2011
---	92,50	100,64	-28,33	-14,36	Datenbasis bis Prospektende 2011
---	103,00	102,50	-36,13	-8,85	Datenbasis bis Prospektende 2012
---	104,50	86,00	-23,75	-23,88	Datenbasis bis Prospektende 2012
---	107,00	87,76	21,69	-83,49	Datenbasis bis Prospektende 2012
---	73,50	74,00	-52,03	-33,26	Datenbasis bis Abgabe der Verwaltung im Jahr 2010
0,00	102,50	54,25	19,54	-35,52	
0,00	91,75	71,55	-21,84	-44,68	
0,00	94,50	45,00	-5,83	-96,71	
---	75,50	32,50	-37,02	-130,26	Datenbasis bis Abgabe der Verwaltung im Jahr 2009
3,00	85,70	73,95	-41,23	-16,26	
5,00	77,50	79,50	-53,72	-35,65	
1,75	79,00	59,50	-57,58	-53,04	

PWF	Name	Emissions- jahr	Gesamtauf- wand in T€	Eigenkapital in T€
92	Baumarkt Schweinfurt GbR	1997	14.046	5.420
93	City-Center Greiz GbR	1997	20.298	9.715
95	Einkaufszentrum Chemnitz GbR	1997	18.304	8.436
96	Baumarkt Barsinghausen GbR	1997	7.209	2.556
97	Verbrauchermarkt Solingen GbR	1997	3.170	0
98	Baumarkt Schleswig GbR	1997	8.794	3.068
99	Einkaufszentrum Heide GbR	1997	15.646	6.647
100	SB-Warenhaus Hannover GbR	1998	18.611	7.158
101	Baumarkt Neuwied GbR	1997	11.248	2.147
104	SB-Warenhaus Bremerhaven GbR	1998	14.674	5.369
105	Fachmarktzentrum Soltau GbR	1998	27.254	10.226
106	Hahn Einkaufszentrum Husum GmbH & Co. KG	1998	26.894	10.226
107	Baumarkt Kamp-Lintfort GbR	1998	13.549	5.113
108	Baumarkt Lichtenfels GbR	1998	10.187	3.643
109	Einkaufszentrum Langelsheim GbR	1998	8.078	2.965
110	SB-Warenhaus Oer-Erkenschwick GbR	1998	19.787	7.669
111	Bürohaus Marsdorf GbR	1999	14.444	4.295
112	Fachmarktzentrum Straubing GbR	1998	21.372	8.181
113	Kaufpark Uchte GbR	1998	7.056	2.454
114	SB-Warenhaus Kitzingen GbR	1999	13.473	5.113
115	Einkaufszentrum Stuttgart GbR	1999	40.443	15.339
116	SB-Warenhaus Bergneustadt GbR	1999	13.396	5.113
117	H. Köttgen & Cie. KG	1999	18.662	7.158
118	Fachmärkte Diez GbR	1999	3.911	1.432
119	Einkaufszentrum Eberbach GbR	1999	14.827	5.624
120	Baumarkt Elmshorn GbR	2000	12.859	5.113
121	SB-Warenhaus Aalen GbR	2000	15.236	6.391
122	SB-Warenhaus Herford GbR	1999	9.817	3.835

Stand: 31.12.2013

¹⁾ Bei den Fonds, die ihr planmäßiges Prospektprognoseende erreicht haben, wurde auf die Ausweisung der Ergebniszahlen für das Berichtsjahr 2013 verzichtet, da den Ist-Zahlen keine Soll-Zahlen gegenübergestellt werden können.

Ausschüttungen 2013 in % ¹⁾	Kumulierte Ausschüttung in %		Steuerliches Gesamt- ergebnis in %		Bemerkungen
	IST	SOLL	IST	SOLL	
0,00	80,25	74,75	-23,77	-18,08	
0,00	76,00	45,00	-71,79	-111,53	
0,00	72,00	69,00	-63,01	-51,02	
0,00	80,50	70,00	-14,13	-26,40	
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
3,75	80,00	72,50	-44,09	-48,26	
0,00	95,00	66,50	-8,60	-27,64	
6,00	88,50	88,50	-3,79	-18,74	
9,00	66,00	156,41	149,27	189,20	
5,50	75,00	81,00	-19,63	16,30	
5,00	82,50	81,00	-23,92	-38,71	
4,50	89,00	84,00	-9,83	-27,83	
5,00	88,50	59,00	-20,65	-68,53	
2,00	117,00	86,00	1,75	-27,42	
0,00	90,00	80,50	-28,48	-47,68	
2,00	87,50	75,50	2,62	-21,41	
0,00	151,00	39,75	82,71	-130,04	
2,87	86,25	83,37	10,03	2,11	
2,00	90,25	76,00	-12,71	-11,86	
6,00	80,00	88,25	-13,43	-10,67	
9,50	80,00	94,00	49,69	19,08	
6,00	78,00	80,50	-18,46	-19,14	
6,25	70,00	85,50	-22,89	-41,50	
2,00	70,00	64,00	-27,88	-39,55	
3,00	70,00	68,00	-40,30	-36,86	
2,00	68,25	65,00	-27,73	-36,14	
0,00	75,75	49,75	-14,12	-36,51	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
5,00	70,00	70,00	-10,01	-45,54	

PWF	Name	Emissions- jahr	Gesamtauf- wand in T€	Eigenkapital in T€
123	Einkaufszentrum Garbsen GbR	2000	29.911	13.140
124	SB-Warenhaus Salzgitter GbR	2000	20.758	8.999
125	SB-Warenhaus Herzogenrath GbR	2000	17.997	7.669
126	SB-Warenhaus Paderborn GbR	2001	17.997	7.669
127	SB-Warenhaus Gummersbach GmbH & Co. KG	2001	10.430	4.857
128	Verbrauchermarkt Bad Zwischenahn GbR	2001	9.919	4.397
129	HAHN & Partner SB-Warenhaus Northeim GmbH & Co. KG	2002	12.800	6.150
130	Hahn Bodensee-Center Friedrichshafen GmbH & Co. KG	2003	29.806	14.000
131	HAHN SB-Warenhaus Bad Kissingen GmbH & Co. KG	2004	9.310	3.440
132	Hahn Einkaufszentren Kleve und Delmenhorst GmbH & Co. KG	2003	7.800	7.800
133	Hahn Einkaufszentrum Usingen GmbH & Co. KG	2004	13.900	5.800
134	HAHN SB-Warenhaus Jülich GmbH & Co. KG	2004	10.450	4.050
135	Hahn Fachmarktzentrum Fulda GmbH & Co. KG	2004	54.000	21.000
136	Hahn SB-Warenhaus Kirchen GmbH & Co. KG	2005	8.750	3.150
137	Hahn SB-Warenhaus Kaiserslautern GmbH & Co. KG	2005	13.200	5.300
138	Hahn Fachmarktzentrum Bad Soden Salmünster GmbH & Co. KG	2005	9.540	3.940
139	Hahn Einkaufszentren Olpe und Neuwied GmbH & Co. KG	2006	8.746	8.746
140	Hahn SB-Warenhaus Montabaur GmbH & Co. KG	2006	6.000	6.000
141	Hahn Fachmarktzentrum Sterkrader Tor GmbH & Co. KG	2007	37.588	13.800
142	Hahn SB-Warenhaus Holzminden GmbH & Co. KG	2006	18.300	7.400
143	HAHN Immobilien Portfolio I GmbH & Co. KG	2007	29.000	29.000
144	Hahn Verbrauchermarkt Ravensburg GmbH & Co. KG	2008	10.700	3.700
145	Hahn Einkaufszentrum Landstuhl GmbH & Co. KG	2008	23.900	9.300
146	Hahn Fachmarktzentrum Eching GmbH & Co. KG	2008	15.674	15.674
147	Hahn SB-Warenhaus Erfstadt Beteiligungs GmbH & Co. KG	2009	8.800	8.800
148	Hahn Fachmarktzentrum Giengen GmbH & Co. KG	2009	19.800	7.800
149	HAHN Immobilien Portfolio II GmbH & Co. KG	2009	4.700	4.700

Stand: 31.12.2013

¹⁾ Bei den Fonds, die ihr planmäßiges Prospektprognoseende erreicht haben, wurde auf die Ausweisung der Ergebniszahlen für das Berichtsjahr 2013 verzichtet, da den Ist-Zahlen keine Soll-Zahlen gegenübergestellt werden können.

Ausschüttungen 2013 in % ¹⁾	Kumulierte Ausschüttung in %		Steuerliches Gesamt- ergebnis in %		Bemerkungen
	IST	SOLL	IST	SOLL	
5,25	68,25	74,95	-15,64	-3,91	
8,75	65,00	70,00	-22,87	-20,78	
6,00	63,00	73,50	-17,09	-3,18	
0,00	69,00	58,75	-7,48	-13,61	
5,75	69,00	69,00	12,80	-0,81	
5,75	69,00	72,25	2,34	5,17	
3,00	66,00	63,00	4,19	-11,49	
9,00	72,00	74,00	24,69	18,96	
0,00	60,66	44,41	27,14	33,40	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
0,00	70,00	54,25	8,32	9,14	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
0,00	63,00	44,50	19,12	10,08	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
6,00	63,00	51,50	10,48	5,08	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
3,00	63,00	51,50	21,67	17,20	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
6,50	52,00	52,00	17,55	16,39	
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
4,00	47,13	40,88	10,27	-1,76	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
5,75	42,80	41,05	5,76	6,09	
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
0,00	36,00	19,53	-4,56	-17,46	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung der Objektgesellschaften
0,00	23,38	10,64	29,56	-17,46	§ 6b-Fonds (Spezialfonds), Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
0,00	31,25	14,00	-12,22	-17,13	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
4,25	19,13	19,13	25,48	26,34	§ 6b Fonds (Spezialfonds)
3,50	26,50	18,25	-6,67	-7,19	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds

PWF	Name	Emissions- jahr	Gesamtauf- wand in T€	Eigenkapital in T€
150	Hahn Immobilien Portfolio III GmbH & Co. KG	2010	16.569	16.569
151	Hahn Fachmarktzentren Nordhorn und Offenbach	2010	67.540	29.625
152	Hahn Fachmarktzentrum Bad Sobernheim GmbH & Co. KG	2010	8.285	3.250
153	Hahn Fachmarktzentrum Erkrath GmbH & Co. KG	2010	12.634	5.434
154	Hahn Fachmarktzentrum Schwerte GmbH & Co. KG	2011	11.780	4.750
155	Hahn Verbrauchermarkt Sigmaringen GmbH & Co. KG	2011	9.525	5.250
156	Hahn Fachmarktzentrum Übach-Palenberg GmbH & Co. KG	2012	19.144	8.000
157	Hahn Fachmarktzentrum Saarburg GmbH & Co. KG	2012	11.752	4.750
158	Hahn Fachmarktzentrum Würselen GmbH & Co. KG	2011	17.564	6.344
159	Hahn Fachmarktzentrum Kamp-Lintfort GmbH & Co. KG	2012	27.793	11.500
160	Hahn Fachmarktzentrum Jever GmbH & Co. KG	2012	23.909	11.376
161	Hahn Bodensee-Center Beteiligungs GmbH & Co. KG	2013	21.355	21.355
162	Hahn Fachmarktzentrum Bad Hersfeld GmbH & Co. KG	2013	12.801	5.500
510	Hahn Büro- und Geschäftshaus Cottbus Spremberger Str. 13/15 GmbH & Co. KG	2004	18.100	4.300
702	Hahn Zweitmarktfonds 2 GmbH & Co. KG	2004	870	870
703	Hahn Zweitmarktfonds 3 GmbH & Co. KG	2004	885	885
704	Hahn Zweitmarktfonds 4 GmbH & Co. KG	2004	1.200	1.200
705	Hahn Zweitmarktfonds 5 GmbH & Co. KG	2005	1.400	1.400
706	Hahn Zweitmarktfonds 6 GmbH & Co. KG	2005	800	800
707	Hahn Zweitmarktfonds 7 GmbH & Co. KG	2004	3.500	3.500
708	Hahn Zweitmarktfonds 8 GmbH & Co. KG	2009	5.000	5.000

Stand: 31.12.2013

¹⁾ Bei den Fonds, die ihr planmäßiges Prospektprognoseende erreicht haben, wurde auf die Ausweisung der Ergebniszahlen für das Berichtsjahr 2013 verzichtet, da den Ist-Zahlen keine Soll-Zahlen gegenübergestellt werden können.



Ausschüttungen 2013 in % ¹⁾	Kumulierte Ausschüttung in %		Steuerliches Gesamt- ergebnis in %		Bemerkungen
	IST	SOLL	IST	SOLL	
6,00	24,00	24,00	-2,95	1,87	
6,00	18,00	18,00	-2,72	-1,86	Die Gesellschafter sind mit 37,04 % des Eigenkapitals an der Hahn EKZ Offenbach GmbH & Co. KG und mit 62,96 % an der Hahn Fachmarktzentrum Nordhorn GmbH & Co. KG beteiligt.
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
6,00	12,00	12,40	-6,34	-6,63	
6,00	12,00	12,37	-2,76	-3,23	
---	---	---	---	---	
6,00	12,00	10,50	-5,37	-9,44	
---	---	---	---	---	
6,00	6,00	6,00	-5,52	-6,86	
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
3,00	3,00	3,00	1,97	1,37	
3,00	3,00	3,00	-5,37	-6,03	
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
5,00	65,63	59,88	24,42	6,69	
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds
---	---	---	---	---	kein Publikumsfonds

VERKAUFTE FONDS ÜBERSICHTSBLATT 2

PWF	Name	Emissions- jahr	Auflösungs- zeitpunkt	Eigenkapital	Gesamtauf-
				in €	wand in €
				IST	IST
001	IBR Köln-Vingst, Ostheimer Straße/Waldstraße	1979	1993	1.252.665	3.492.124
004	SB-Markt Bremervörde GbR	1982	1993	365.062	1.723.054
005	Einkaufszentrum Hamburg-Wandsbeck GbR	1983	1992	3.609.721	7.505.765
007	Baumarkt Fulda GbR	1985	2012	1.227.101	2.172.990
009	Hahn SB-Warenhaus Oberhausen GmbH & Co. KG	1985	2007	3.579.043	10.737.130
013	VEN SB-Warenhaus Nordwalde GbR	1987	2007	4.090.335	8.947.608
014	SB-Warenhaus Sobernheim GbR	1987	2005	3.067.751	8.052.847
016	Einkaufszentrum Osnabrück-Schinkel GbR	1987	2009	2.395.402	5.335.331
017	Baumarkt Usingen GbR	1987	2003	1.329.359	2.863.235
021	Baumarkt Aachen-Brand GbR	1988	1999	1.278.230	3.476.785
022	Wohn- und Geschäftshaus Kerpen-Türnich GbR	1988	2009	1.278.230	2.745.640
023	Baumarkt Schwäbisch-Gmünd GbR	1988	2006	2.556.459	5.624.211
024	Baumarkt Haltern GbR	1989	2007	2.403.072	5.215.177
025	SB-Markt Kirchheimbolanden GbR	1988	2004	1.278.230	2.658.718
026	SB-Markt Neustadt/Holstein GbR	1989	1996	3.067.751	6.237.761
027	Einkaufszentrum Hessisch Oldendorf GbR	1989	2002	5.700.904	15.517.708
028	SB-Warenhaus Aachen-Krugenofen GbR	1989	2007	3.067.751	6.135.503
032	Bau- und Heimwerkermarkt Krefeld GbR	1990	2012	1.789.522	4.216.113
033	Einrichtungshaus Ludwigsburg GbR	1990	2007	12.782.297	27.865.408
034	SB-Warenhaus Selm GbR	1990	2004	2.449.088	5.619.098

Stand: 31.12.2013

Für die Fonds 22 und 23 verblieb nach dem Verkauf noch jeweils ein gebundenes Resteigenkapital. Hier wurde kein Kapitalüberschuss erreicht.

Für die Fonds 7, 9, 16, 22 und 32 erfolgte die Darstellung des Kapitalrückflusses unter Berücksichtigung der nach Prospektprognoseende bis zum tatsächlichen Verkauf noch zugeflossenen Ausschüttungen und zugewiesenen steuerlichen Ergebnisse.

Steuerliche Ergebnisse Gesamt in %		Ausschüttungen Gesamt in %		Kapitalrückfluss nach Steuern in % [†]
SOLL	IST	SOLL	IST	
0,65	-47,62	65,00	42,20	161,01
-281,16	-170,63	0,00	85,44	265,76
0,06	-26,07	51,70	48,65	243,99
10,80	23,73	58,20	58,10	193,03
-82,40	-54,50	92,25	102,00	284,73
-14,43	-14,20	129,00	133,00	277,12
-48,47	-37,64	118,00	124,00	300,94
-24,76	-14,60	120,00	100,70	121,71
-1,82	6,39	96,00	99,00	205,80
-39,17	-35,26	68,00	70,00	194,63
-0,24	11,59	73,50	73,50	62,60
-1,60	-58,36	93,25	77,25	81,88
18,84	6,70	100,50	100,25	225,66
0,58	8,63	87,75	91,75	240,36
-39,92	-42,39	33,00	33,00	154,20
-48,44	-55,57	71,25	68,75	141,03
4,67	18,90	106,50	96,50	249,62
-6,82	-59,95	99,50	71,50	134,68
-49,94	-56,86	82,50	88,25	126,83
-49,65	-0,48	66,00	76,44	163,79

[†] Die Darstellung beinhaltet das eingesetzte Eigenkapital ohne Agio. Es wurde eine Spitzensteuerbelastung von 50 Prozent unterstellt.

PWF	Name	Emissions- jahr	Auflösungs- zeitpunkt	Eigenkapital	Gesamtauf-
				in €	wand in €
				IST	IST
035	City-Center Schwerte GbR	1991	1999	4.345.981	10.941.646
038	S&M Private Grundstücksverwaltung Baumarkt Kitzingen GbR	1991	2007	3.170.010	7.914.798
039	SB-Markt Arnshausen GbR	1991	2010	1.789.522	4.397.110
040	SB-Markt Tettnang GbR	1992	2002	1.278.230	2.909.251
041	SB-Warenhaus Lauchhammer GbR	1991	2006	4.159.359	20.796.797
042	SB-Warenhaus Friedrichshafen GbR	1991	2001	3.834.689	8.947.608
043	Einkaufszentrum Traunreut GbR	1991	2000	1.585.005	3.962.512
045	Bau- und Hobbymarkt Pulheim GbR	1992	2012	1.533.876	3.834.689
046	SB-Warenhaus Kreuztal GbR	1992	2006	3.579.043	9.152.125
047	SB-Warenhaus Oschersleben GbR	1992	2006	16.847.067	16.847.067
048	Fachmarktcenter Osnabrück GbR	1992	2007	3.323.397	8.405.639
050	SB-Warenhaus Balingen GbR	1992	2004	5.092.467	5.092.467
051	SB-Warenhaus Münsingen GbR	1992	1995	1.533.876	3.614.834
052	SB-Warenhaus Leipheim GbR	1992	2004	1.278.230	3.527.914
053	SB-Markt Edemissen GbR	1992	2007	1.073.713	2.658.718
054	SB-Warenhaus Olpe GbR	1992	2006	3.323.397	8.334.058
055	SB-Warenhaus Bochum-Langendreer GbR	1992	2006	3.451.220	8.569.252
056	Einkaufszentrum Traunreut II GbR	1993	2006	11.248.421	31.853.484
059	SB-Warenhaus Bergheim GbR	1993	2007	3.374.526	9.510.029
060	SB-Warenhaus Aalen GbR	1993	1998	3.579.043	9.714.546
061	Arbeitsamtsgebäude Magdeburg GbR	1993	2005	10.225.838	25.360.077
063	SB-Warenhaus Holzminden GbR	1993	2006	4.857.273	12.035.811
064	SB-Warenhaus Erfstadt GbR	1994	2007	8.691.962	23.900.693
065	Bau- und Hobbymarkt Burscheid GbR	1994	2007	4.090.335	10.870.374
066	Einkaufszentrum Glauchau GbR	1994	2007	15.850.048	36.214.253
068	SB-Warenhaus Voerde GbR	1994	2007	7.925.024	19.429.091

Stand: 31.12.2013

Für den Fonds 61 verblieb nach dem Verkauf noch jeweils ein gebundenes Reststeigenkapital. Hier wurde kein Kapitalüberschuss erreicht.

Steuerliche Ergebnisse Gesamt in %		Ausschüttungen Gesamt in %		Kapitalrückfluss nach Steuern in % ⁷
SOLL	IST	SOLL	IST	
-36,69	-8,79	40,00	40,00	136,90
-36,25	-28,13	82,50	79,75	209,88
-28,27	0,41	96,75	89,25	115,96
-17,84	-74,59	59,50	38,50	120,19
142,49	49,07	441,53	440,30	595,76
-42,09	-43,40	51,00	45,50	122,80
-30,13	-53,28	41,00	41,00	153,05
-28,06	-130,63	101,25	62,75	123,07
-43,94	-53,56	70,00	65,00	188,78
19,34	16,20	78,00	77,68	158,19
-5,59	-16,39	79,25	78,00	196,25
42,82	88,48	77,62	146,26	270,05
-18,44	-18,14	15,00	16,73	118,15
-16,80	-18,06	90,50	98,50	202,81
-41,43	-61,60	65,25	67,25	202,05
-27,94	-43,78	66,50	56,50	173,39
-25,99	-31,77	69,50	64,00	182,30
-72,33	-77,63	62,50	54,50	191,59
-65,27	-72,62	63,50	59,75	191,50
-62,22	-69,91	22,50	22,50	129,96
-66,58	-116,00	60,00	35,00	88,00
-46,26	-51,44	61,00	65,50	236,06
-61,33	-68,61	58,50	54,13	183,74
-71,64	-57,58	56,25	56,25	171,89
-75,00	-95,81	56,25	39,50	128,17
-64,30	-49,89	58,50	59,13	172,21

⁷ Die Darstellung beinhaltet das eingesetzte Eigenkapital ohne Agio. Es wurde eine Spitzensteuerbelastung von 50 Prozent unterstellt.

PWF	Name	Emissions- jahr	Auflösungs- zeitpunkt	Eigenkapital	Gesamtauf-
				in €	wand in €
				IST	IST
069	SB-Warenhaus Diez GbR	1994	2007	5.879.857	13.804.881
070	Einkaufszentrum Hameln GbR	1994	2007	5.112.919	13.804.881
071	Einkaufszentrum Uelzen GbR	1994	2007	11.248.421	26.893.953
072	Einkaufszentrum Haßfurt GbR	1995	2007	5.368.565	13.293.589
073	Verbrauchermarkt Peine GbR	1995	2001	1.380.488	3.425.656
075	Baumarkt Wilhelmshaven GbR	1995	2010	204.517	1.815.086
076	Baumarkt Erfstadt GbR	1995	2007	4.345.981	11.268.873
078	Baumarkt Coburg GbR	1995	2007	5.368.565	13.293.589
080	SB-Warenhaus Premnitz GbR	1995	2007	3.834.689	8.211.348
082	SB-Markt Bremen-Lesum GbR	1995	2012	639.115	1.482.746
084	Baumarkt Bad Wörishofen GmbH & Co. KG	1996	2013	2.479.766	6.212.196
086	SB-Markt Münsingen GbR	1996	2007	1.687.263	4.039.206
087	Handelszentrum Naila GbR	1996	2007	2.556.459	6.851.311
088	Einkaufszentrum Espelkamp GbR	1996	2007	9.970.192	26.638.307
089	Baumarkt Aue GbR	1996	2007	5.112.919	11.759.713
090	Baumarkt Nienburg GbR	1996	2007	3.681.302	9.663.417
094	Einkaufszentrum Landstuhl GbR	1997	2008	8.180.670	22.190.068
102	Verbrauchermarkt Wolfsburg GbR	1997	2012	766.938	2.172.991
103	Verbrauchermarkt Bremen GbR	1997	2007	766.938	2.326.378
701	PWF Zweitmarktfonds 1 GbR	2001	2012	971.455	971.455

Stand: 31.12.2013

Für die Fonds 73, 84 und 102 verblieb nach dem Verkauf noch jeweils ein gebundenes Resteigenkapital. Hier wurde kein Kapitalüberschuss erreicht.

Steuerliche Ergebnisse Gesamt in %		Ausschüttungen Gesamt in %		Kapitalrückfluss nach Steuern in % ⁷
SOLL	IST	SOLL	IST	
-31,39	-30,43	60,63	63,18	181,40
-29,51	-153,94	68,50	52,44	236,36
-69,07	-72,74	56,25	54,92	171,94
-32,99	-14,92	59,63	61,13	185,59
-29,96	-40,74	28,50	28,50	71,84
237,10	78,81	412,50	235,00	195,59
-39,84	-64,65	51,75	51,75	174,88
-58,20	-51,92	51,75	49,88	157,52
-94,46	-85,81	51,75	54,50	173,87
46,46	-54,55	100,88	82,05	127,87
-54,37	-62,76	84,50	42,00	68,38
-30,10	-38,14	48,00	45,25	159,51
-51,63	-44,95	52,50	57,75	178,56
-53,70	-40,45	49,88	51,75	167,58
-109,88	-108,37	47,25	47,25	156,74
-28,90	-28,05	55,13	54,68	158,87
-27,55	-25,31	54,25	51,75	175,91
10,22	-49,50	83,00	31,50	58,78
-2,69	-71,60	54,25	31,50	116,80
4,99	-20,90	63,25	65,74	114,83

⁷ Die Darstellung beinhaltet das eingesetzte Eigenkapital ohne Agio. Es wurde eine Spitzensteuerbelastung von 50 Prozent unterstellt.

Kundenorientierung

Unsere Kunden, Partner, Anleger und Investoren stehen im Mittelpunkt unseres Handelns.

HAHN-IMMOBILIEN-BETEILIGUNGS AG

Buddestraße 14 | 51429 Bergisch Gladbach
Telefon: 0049 (0) 2204 9490-0
Telefax: 0049 (0) 2204 9490-119
info@hahnag.de | www.hahnag.de

Mitglied im bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen

