



14

PERFORMANCEBERICHT 2014

Wertarbeit
mit Handelsflächen

UNSERE SEGMENTE

BESTANDSMANAGEMENT

Portfolio und
Risiko Management,
Fonds und
Immobilien Management

NEUGESCHÄFT

Produkt Management,
Akquisition, Revitalisierung/
Projektentwicklung

BETEILIGUNGEN

Beteiligungen an aufgelegten
Immobilienfonds und
Joint-Venture-Portfolios

AUSGEWÄHLTE ECKDATEN AUS 2014

2,35

Mrd. Euro
verwaltetes
Immobilienvermögen

160

Mio. Euro
eingeworbenes Kapital

172

bis Ende 2014 aufgelegte
Immobilienfonds für
Privatanleger

193

Tsd. m²
Vermietungsleistung

243

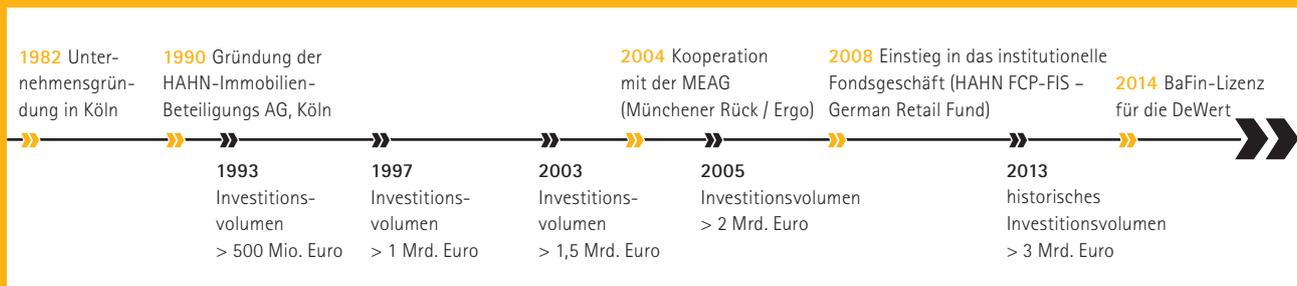
Mio. Euro
An- und Verkäufe von
Handelsimmobilien

518

Mio. Euro (kum.)
geleistete Ausschüttungen
aus Publikumsfonds an
Privatanleger

FÜR DEN EILIGEN LESER

33 JAHRE GELEBTE ERFAHRUNG IM EINZELHANDEL – DIE ENTWICKLUNG DER HAHN GRUPPE SEIT 1982



KENNZAHLEN DER HAHN GRUPPE

	2014
Sachwertinvestmentvermögen:	174
davon für Privatanleger:	172
Anzahl Kunden/Privatanleger:	3.676
Anzahl der Zeichnungen von Privatanlegern zum Stichtag:	7.652
Anzahl Standorte mit verwalteten Objekten in Deutschland:	144
Historisches Gesamtinvestitionsvolumen:	über 3,0 Mrd. Euro
Assets under Management:	2,35 Mrd. Euro
Geleistete Ausschüttungen aus Publikumsfonds kumuliert bis 31.12.2014:	517,9 Mio. Euro
Erfüllungsquote aller prospektierten Ausschüttungen (Publikumsfonds):	91,45 %
Verwaltete Fläche kumuliert:	1,491 Mio. m ²
Vermietungsquote unserer Einzelhandelsflächen (insgesamt):	96,7 %
Verwaltetes Mietvolumen (insgesamt):	157,3 Mio. Euro p. a.
Insgesamt aufgelöste Investmentvermögen (inkl. Private Placements):	82
Aufgelöste Publikumsfonds:	73
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen:	13,9 Jahre
Summe der bereits aufgelösten Investmentvermögen (Bruttovermögen):	778,7 Mio. Euro
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals:	323,9 Mio. Euro
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung nach Steuern auf Investorenebene ¹⁾ :	568,0 Mio. Euro
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung nach Steuern auf Investorenebene bezogen auf das Eigenkapital:	175,4 %
Durchschnittlicher jährlicher Vermögenszuwachs nach Steuern ^{1) 2)} :	5,8 %

Stand: 31.12.2014

¹⁾ Bei angenommenem Spitzensteuersatz von 50 %

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

GESCHÄFTSMODELL

Die Hahn Gruppe 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.

3	FÜR DEN EILIGEN LESER
4	GESCHÄFTSMODELL
5	INHALT
6	VORWORT DES VORSTANDS
10	DIE HAHN GRUPPE IN ZAHLEN
12	DER VORSTAND DER HAHN GRUPPE
13	ECKPFEILER UNSERER UNTERNEHMENSSTRATEGIE
14	WO WIR INVESTIEREN
16	INVESTMENTVERMÖGEN FÜR PRIVATE UND PROFESSIONELLE ANLEGER
18	VERWALTETES IMMOBILIENVERMÖGEN
20	BESTANDSMANAGEMENT
21	NEUGESCHÄFT
22	DIE KVG DER HAHN GRUPPE – DEWERT DEUTSCHE WERTINVESTMENT GMBH
23	DEWERT – PARTNER DER ANLEGER UND INVESTOREN
24	DIE PERFORMANCEZAHLEN
28	LAUFENDE FONDS – ÜBERSICHTSBLATT 1
36	VERKAUFTE FONDS – ÜBERSICHTSBLATT 2
42	ALLGEMEINE HINWEISE – DISCLAIMER

VORWORT DES VORSTANDS

*Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Geschäftspartner!*



MICHAEL HAHN,
Vorstandsvorsitzender



THOMAS KUHLMANN,
Mitglied des Vorstands

Die Hahn Gruppe profitierte auch im Geschäftsjahr 2014 von einem weiterhin günstigen Wirtschafts- und Kapitalmarktumfeld. Die Mieternachfrage nach großflächigen Einzelhandelsimmobilien war sehr stabil und führte zu einer Bestätigung der hohen Vermietungsquote im betreuten Immobilienportfolio. Der Verlauf des Geschäftsjahres 2014 war für die Hahn Gruppe durch eine Reihe wichtiger Meilensteine geprägt.

So erhielt am 2. April 2014 unsere bereits im Jahr 2013 gegründete Tochtergesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH (DeWert) von Seiten der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnisbescheinigung für die Tätigkeit als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG).

Damit darf die voll lizenzierte und BaFin-überwachte DeWert alle geschlossenen inländischen Publikums- und Spezial-Alternative Investmentvermögen (AIF) nach den gesetzlichen Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) für private und professionelle Anleger emittieren und verwalten.

STARKE PLATZIERUNGSLEISTUNG KENNZEICHNET DAS GESCHÄFTSJAHR

Bereits kurz nach Lizenzierung konnte die DeWert im Frühjahr rund 160 Mio. Euro Eigenkapital durch die Platzierung von zwei Spezial-AIFs einwerben. Mit einer Steigerung um rd. 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr (123 Mio. Euro Eigenkapital) markiert damit das Geschäftsjahr 2014 das höchste Platzierungsergebnis in der 33-jährigen Geschichte der Hahn Gruppe.

Der Start der Vermarktung des bereits in 2014 für einen Publikums-AIF erworbenen Nahversorgungscenters „Welau Arcaden“ in Wedel (Metropolregion Hamburg) wurde zum Jahresende angesichts der Komplexität der Regulierungserfordernisse und Genehmigungsprozesse in das Jahr 2015 verschoben. Die erfolgreiche Platzierung der prospektierten 22 Mio. Euro Eigenkapital für den Pluswertfonds 163 wurde dann nach Erteilung der Vertriebsgenehmigung am 14. Januar 2015 innerhalb nur weniger Wochen realisiert.

STARKE LEISTUNG IM BESTANDSMANAGEMENT

Auch im Bestandsmanagement wurden nachhaltige Ergebnisse erzielt. So konnte die Neu- bzw. Anschlussvermietungsleistung das vierte Jahr in Folge wiederum deutlich gesteigert werden. Für rund 193.000 m² Mietfläche wurden Mietverträge abgeschlossen. Diese Leistung entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr (169.000 m²) um rund 14 Prozent. Die Gesamtvermietungsquote der von der Hahn Gruppe verwalteten Handelsflächen bewegt sich weiterhin auf dem hohen Niveau von 97 Prozent und entspricht einer annähernden Vollvermietung.

Zahlreiche Ankermieter haben, oftmals vorfristig, ihre Mietverträge an den Standorten verlängert bzw. neu abgeschlossen. Dies dokumentiert die hohe Standorttreue und Attraktivität unserer Fondsimmobilen. In der Regel liegen die Mietkonditionen des Anschlussmietvertrages dabei zumindest auf Höhe des ursprünglichen Mietniveaus. So sichern wir den Investoren zukünftige Erträge und erhöhen die Werthaltigkeit ihrer Investments.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2014 vom Fonds Management 18,2 Mio. Euro Ausschüttungen aus Publikumsfonds ausgezahlt. Diese Auszahlungen entsprechen einem Ausschüttungszielerreichungsgrad in Höhe von 91,45 Prozent. Die historische Gesamtsumme aller bis zum 31.12.2014 geleisteten Ausschüttungen aus allen Publikumsfonds erhöht sich damit auf kumuliert 517,9 Mio. Euro.

STARKE LEISTUNG AUF DEM TRANSAKTIONSMARKT

Auch auf dem deutschen Transaktionsmarkt war die Hahn Gruppe sehr aktiv. So wurden Handelsimmobilien im Jahresverlauf 2014 mit einem Gesamtvolumen von rund 145 Mio. Euro erworben. Angesichts des günstigen Marktumfeldes für Veräußerungen wurden im gleichen Zeitraum wiederum auch Immobilien mit einem Verkehrswertvolumen von rund 97 Mio. Euro verkauft. Weiterhin konnten sieben Publikumsfonds aufgelöst werden und die – zum überwiegenden Teil steuerfreien – Veräußerungsgewinne an die Gesellschafter ausgezahlt werden.

Insgesamt wurden damit bereits 73 Publikumsfonds nach einer durchschnittlichen Laufzeit von knapp 14 Jahren aufgelöst. Die Summe dieser Investmentvermögen beläuft sich auf insgesamt rd. 797 Mio. Euro bzw. ein ursprünglich eingesetztes Eigenkapital von rd. 324 Mio. Euro. Die Anleger erzielten mit ihren Investments einen durchschnittlichen jährlichen Vermögenszuwachs (nach Steuern) von 5,8 Prozent.

Für das unserem Hause entgegengebrachte Vertrauen bedanken wir uns bei Ihnen und allen beteiligten Akteuren. Unseren Partnern und Mitarbeitern sprechen wir dabei unseren besonderen Dank aus. Ohne ihr Engagement und ihre Identifikation mit der Philosophie unseres Hauses wären diese Ergebnisse nicht möglich geworden.

Selbst bei einem langfristigen Immobilieninvestment mit zukunftsfähigen Standorten und bonitätsstarken Mietern ist der wirtschaftliche Erfolg nie bis zur letzten Kommastelle sichergestellt. Es liegt in der Natur einer unternehmerischen Beteiligung, dass vereinzelt Planabweichungen auftreten können und sich die Fondsimmoblie nicht so entwickelt wie erwartet. Sie können darauf vertrauen, dass die Hahn Gruppe in so einem Fall nichts unversucht lassen wird, die Herausforderungen mit den beteiligten Experten aus dem Fonds, Asset und Property Management kurzfristig zu bewältigen. So haben wir in der Vergangenheit stets gehandelt und werden dies auch in Zukunft tun. Das ist unser Versprechen an unsere 3.676 Anleger, Investoren und Partner.

Vorstand der Hahn Gruppe



MICHAEL HAHN
Vorstandsvorsitzender



THOMAS KUHLMANN
Mitglied des Vorstands

Bergisch Gladbach, den 30. September 2015



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:	8.4.1982
Gründung der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG:	7.12.1990
Rechtsform:	AG
Handelsregister:	HRB 46697, Köln
Grundkapital:	13,001 Mio. Euro
Anteilseigner:	65,68 % Michael Hahn und Familie (inkl. HAHN-Holding GmbH); 25,51 % Felicitas Hamm und Götzen Vermögensverwaltungs GbR (Poolvertrag); 8,81 % Streubesitz (31.12.2014)
Aufsichtsrat:	Dr. Reinhard Freiherr von Dalwigk (Vorsitzender), Dr. Eckart John von Freyend (Stellvertreter), Wolfgang Erbach, Robert Löer, Joachim Loh und Bärbel Schomberg
Vorstand:	Michael Hahn (Vorsitzender), Thomas Kuhlmann
Anzahl der Mitarbeiter:	72
Immobiliensegment:	großflächiger Einzelhandel
Emittiertes historisches Gesamtinvestitionsvolumen: ¹⁾	über 3,0 Mrd. Euro
Assets under Management: ¹⁾	rund 2,35 Mrd. Euro

Stand: 31.12.2014

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 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 14,3 Jahre
Betreute Privatanleger:	3.676
Anzahl der Zeichnungen/Beteiligungen zum Stichtag:	7.652
Barausschüttungen bis 2014: ¹⁾	517,9 Mio. Euro

ASSET MANAGEMENT-LEISTUNGEN

Anzahl Standorte verwalteter Immobilienobjekte in Deutschland:	144
Verwaltete Flächen (insgesamt):	rund 1,49 Mio. m ²
Neu- und Nachvermietungen 2014:	193.000 m ²
Vermietungsquote aller Objekte:	96,7 %
Verwaltetes Mietvolumen:	rund 157,3 Mio. Euro p. a.
Anzahl laufender Mietverträge:	921
Gesamtfinanzierungsvolumen 2014:	239,8 Mio. Euro
davon Neufinanzierungsgeschäft:	rund 55,8 Mio. Euro
davon Prolongationen:	rund 184,0 Mio. Euro

Stand: 31.12.2014

¹⁾ Nur Pluswertfonds (ohne Private Placements)

DER VORSTAND DER HAHN GRUPPE

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 geboren in Stendal

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 Betriebswirtschaftslehre,
Abschluss: Dipl.-Betriebswirt

1970 geboren in Wuppertal

VITA



MICHAEL HAHN

Vorstandsvorsitzender seit dem 04.01.2011



THOMAS KUHLMANN

Mitglied des Vorstands seit dem 01.08.2009



ECKPFEILER UNSERER UNTERNEHMENSSTRATEGIE

1. 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.

2. MAXIMALE WERTSCHÖPFUNG

Mit unseren Managementdienstleistungen decken wir die komplette Wertschöpfungskette im Lebenszyklus der Immobilie ab. Von der umfassenden Standortbewertung über die Ankaufentscheidung, 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.

3. 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.

4. KONSEQUENTE QUALITÄTSORIENTIERUNG

Die Hahn Gruppe hat den Anspruch, alle von ihr angebotenen Dienstleistungen in einer Qualität zu erbringen, die deutlich über den Branchenstandards liegt. Nur so lässt sich die Positionierung als Marktführer im Asset und Investment Management großflächiger Handelsimmobilien nachhaltig sichern.

WO WIR INVESTIEREN

Einzelhandelsimmobilien sind eine beliebte Nutzungsart im deutschen Markt für Gewerbeimmobilien. Das hat gute Gründe. Insbesondere langfristig orientierte Investoren versprechen sich davon eine werthaltige Anlage mit stabilen und langfristig gesicherten Ausschüttungen.

STANDORTE MIT VERWALTETEN OBJEKTEN 2014 INSGESAMT: 144



Dies gilt in der aktuellen Marktsituation mehr denn je. Steigende Realeinkommen, eine hohe Erwerbstätigenquote und ein positives Konsumklima – der GfK-Konsumklimaindex steht aktuell auf dem höchsten Stand der letzten 13 Jahre – sind gut für den Einzelhandel und damit für eine stabile Mieternachfrage nach attraktiven Flächen in Einzelhandelsimmobilien. Doch bedarf es stets einer genauen Analyse, um die richtigen Assets für ein ertragsstabiles und renditestarkes Investment zu identifizieren. Bei Neuinvestitionen stützen wir uns auf feststehende Auswahlkriterien, die mit individuellen Standort- und Marktanalysen verzahnt werden.

MARKTDOMINANZ ALS INVESTMENTKRITERIUM

Der Wettbewerb im stationären Einzelhandel wird intensiv geführt. Langfristig setzen sich vor allem Standorte durch, die eine marktführende Stellung in ihrem Einzugsgebiet einnehmen. Kleine Supermarktstandorte oder Fachmarkttagglomerationen bieten dieses Potenzial in der Regel nicht. Die Mindestgröße für ein Handelsimmobilien-Investment setzt die Hahn Gruppe für einen Verbrauchermarkt bei ca. 1.500 m² an. Fachmarkt-, Baumarkt- oder SB-Warenhaus-Investments liegen deutlich darüber. Im innerstädtischen Bereich bietet sich zusätzliche Sicherheit durch den Fokus auf 1A-Lagen oder zentrale, belebte Stadtteillagen. Die Standorte sollten eine hohe Sichtbarkeit, eine gute Verkehrsanbindung und ausreichende PKW-Stellplätze aufweisen.

GÜTER DES TÄGLICHEN BEDARFS BIETEN ROBUSTE NACHFRAGE

Die Hahn Gruppe präferiert Handelsimmobilien mit einer starken Versorgungsorientierung. Dies sind beispielsweise Fachmarktzentren mit einem großen Anteil an Waren des täglichen Bedarfs, d. h. Lebensmittel und Drogerieartikel.

Zum einen ist die Konsumnachfrage hier sehr stabil und unterliegt nur geringen Schwankungen. Zum anderen werden in diesen Branchen nur zu einem geringen Anteil Waren online verkauft, aktuell sind dies gemäß den Zahlen des Einzelhandelsverbandes HDE gerade einmal 0,4 Prozent des Gesamtumsatzes. Branchenriesen wie EDEKA, REWE oder Kaufland setzen aufgrund der einfacheren Logistikkette und der Kunden-Convenience weitgehend auf den stationären Einzelhandel als Absatzform.

BONITÄTSSTARKE MIETER

Unsere Hauptmieter bestehen überwiegend aus führenden, international tätigen Einzelhandelskonzernen, die den Lebensmittel- und Nicht-Lebensmittelbereich abdecken. Dazu zählen beispielsweise EDEKA, die Schwarz-Gruppe, METRO, REWE oder die Tengelmann-Gruppe. 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 Fonds ergeben sich daraus langfristig gesicherte Einkommensströme.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SCHÜTZT IM AUSSERÖRTLICHEN BEREICH

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. Entsprechend der gültigen Baunutzungsverordnung dürfen diese nur auf speziell ausgewiesenen Sonderflächen errichtet werden. Die restriktive Genehmigungspraxis der Städte und Gemeinden stellt in der Realität einen wirksamen Wettbewerbsschutz für existierende Standorte dar. So werden kaum noch neue Immobilienprojekte genehmigt, die in Wettbewerb zu den bestehenden Immobilien treten könnten.



INVESTMENTVERMÖGEN FÜR PRIVATE UND PROFESSIONELLE ANLEGER

Seit bereits mehr als 30 Jahren konzipiert die Hahn Gruppe geschlossene Investmentvermögen für ihre Anleger. Den Anfang machten im Jahr 1982 die sogenannten Pluswertfonds, die überwiegend für vermögende Privatkunden konzipiert wurden.

Seitdem hat sich das Spektrum der angebotenen Anlagevehikel und Investmentformen beträchtlich erweitert. Mittlerweile haben auch Versicherungen, Pensionskassen, Stiftungen, Family Offices und andere semi-professionelle bzw. institutionelle Investoren die Möglichkeit, in einen Immobilienfonds oder ein Sondervermögen der Hahn Gruppe zu investieren.

Kurz nach Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) hat die Hahn Gruppe eine Kapitalverwaltungsgesellschaft gegründet, um die neue Welt der regulierten Investmentvermögen von Beginn an aktiv mitzugestalten. Die DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH (DeWert) ist seit 2014 BaFin-lizenziert und verfügt über die Erlaubnis zur Auflage und zum Vertrieb von geschlossenen Publikums- und Spezial-



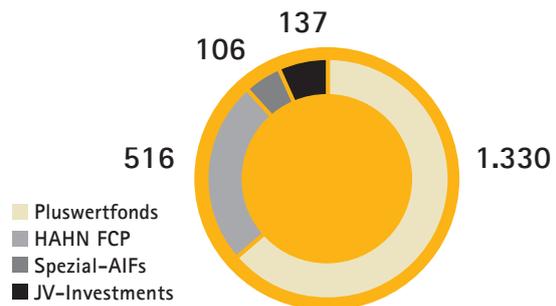
Alternativen Investmentfonds (AIF). Diese beiden Fondskategorien stehen im Fokus unseres Neugeschäfts mit Immobilieninvestments. In 2014 wurden bereits zwei regulierte Spezial-AIFs aufgelegt. Im Januar 2015 folgte dann der erste Publikums-AIF.

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 - vom großen Fonds mit mehreren Hundert Zeichnern über den Individualfonds bis hin zum Joint-Venture-Investment. Unsere Fondsexperten stellen die Risikoklassen, Fondslaufzeiten und Fremdkapitalquoten individuell auf die Investmentziele der Investorenzielgruppe ab.

Im Mittelpunkt der Investmententscheidung steht aber immer das Asset, die Immobilie. Die ausschließliche Spezialisierung der Hahn Gruppe ist die Handelsimmobilie. Wir sind von ihrer langfristigen Investmentqualität sowie ihrem attraktiven Rendite-Risiko-Verhältnis überzeugt und fühlen uns durch

die historische Wertentwicklung dieser Assetklasse bestätigt. Unsere Investoren profitieren davon und wissen einen Asset Manager an ihrer Seite, der durch seine fokussierte Kompetenz die Performance ihrer Anlage optimiert.

HAHN-ANLAGEVEHIKEL - AUFTEILUNG NACH INVESTITIONSVOLUMEN

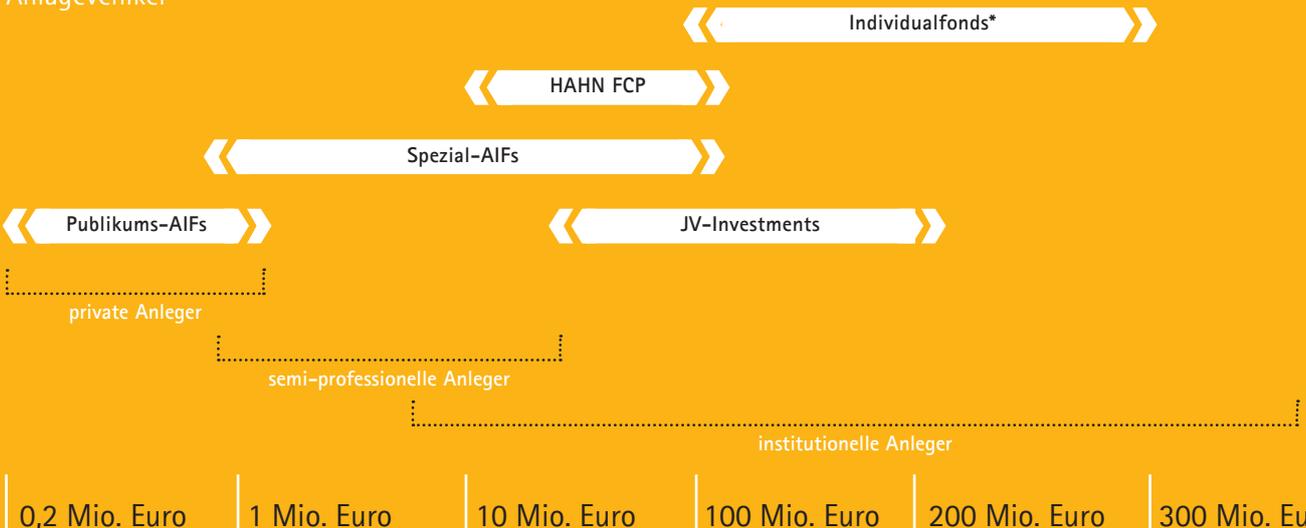


Ohne verwaltetes Vermögen von Dritten

Quelle: Hahn Gruppe

INVESTMENTVERMÖGEN DER HAHN GRUPPE

Anlagevehikel



Bandbreite der Einzelzeichnungen

* aufgelegt als Spezial-AIF

Quelle: Hahn Gruppe

Die Hahn Gruppe untergliedert ihr umfassendes Geschäftsfeld in die nachfolgend dargestellten drei Segmente.

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

+ BESTANDSMANAGEMENT

Portfolio Management,
Risiko Management auf
AIF-Ebene,
Fonds Management,
Asset Management,
Property Management,
Center Management

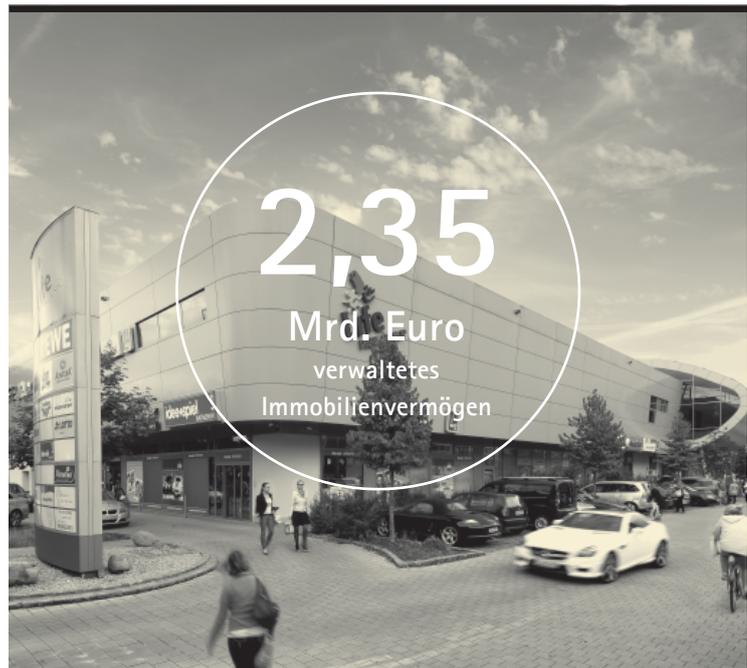
+ NEUGESCHÄFT

Management,
Fondskonzeption,
Fondsvertrieb,
Akquisition,
Revitalisierung/
Projektentwicklung

+ BETEILIGUNGEN

Beteiligungen,
Co-Investments

Im April 2014 wird der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, einer Tochtergesellschaft der Hahn Gruppe, die Erlaubnisbescheinigung für die Tätigkeit als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft erteilt. Die Gesellschaft darf somit geschlossene inländische Publikums- und Spezial-Alternative Investmentvermögen verwalten.



VERWALTETES IMMOBILIENVERMÖGEN

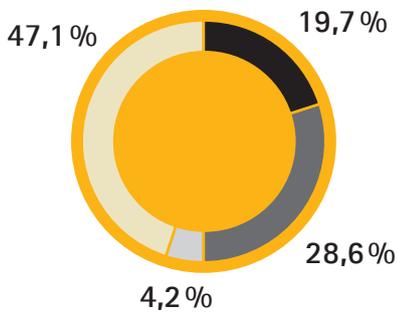
Die Hahn Gruppe verwaltete zum Jahresende 2014 an 144 Standorten ein Immobilienvermögen von rund 2,35 Mrd. Euro für ihre Investoren.

Rund 1,5 Mio. m² Mietfläche erwirtschaften ein jährliches Mietvolumen von annähernd 160 Mio. Euro. Die großen Hauptmieter setzen sich überwiegend aus führenden, international tätigen Einzelhandelskonzernen 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 zehn Jahren ein. Die Vermietungsquote lag zum 31. Dezember 2014 bei hohen 96,7 Prozent.

IMMOBILIEN IN DER VERWALTUNG

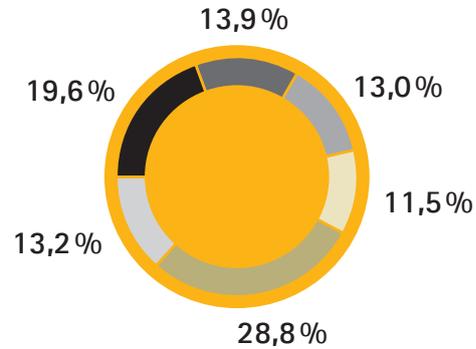
	2014	2013	2012	2011
Vermietungsquote <i>in %</i>	96,7	97,7	98,4	97,9
Verwaltete Mietfläche <i>in Mio. m²</i>	1,491	1,528	1,451	1,398
Verwaltetes jährliches Mietvolumen <i>in Mio. Euro</i>	157,3	164,9	159,2	150,5
Immobilienstandorte	144	154	150	151
Assets under Management <i>in Mrd. Euro</i>	2,35	2,40	2,30	2,25
Vermietungsleistung <i>in m²</i>	193.000	169.000	136.000	101.000

**BRANCHENAUFTEILUNG MIETER
(BASIS MIETVOLUMEN)**



- Lebensmittel
- Baumärkte
- Fachmärkte/Einzelhandel
- Rest

**MIETERPORTFOLIO
(BASIS MIETFLÄCHE)**



- EDEKA
- Tengelmann-Gruppe
- Schwarz-Gruppe
- METRO-Gruppe
- Sonstige
- REWE-Gruppe

DIE BEDEUTENDSTEN STANDORTE

Objektname	Objekttyp	Mietfläche (in m²)	Vermietungsquote	Baujahr / letztes Refurbishment	Grundstücksfläche (in m²)	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
Nordhorn, Rawe-Ring-Center	Fachmarktzentrum	24.000	99 %	2007	50.000	2008	40-50
Dietzenbach, Rathaus Center	Shoppingcenter	22.000	99 %	2007	28.000	2008	50-60
Regensburg, ALEX-Center	Fachmarktzentrum	22.000	100 %	2007	27.900	2011	40-50
Oberhausen, Sterkrader Tor	Fachmarktzentrum	20.000	99 %	2007	51.100	2005	30-40
München, Life	Einkaufszentrum	8.000	100 %	2009	10.200	2014	30-40
Wedel, Welau Arcaden	Einkaufszentrum	10.000	100 %	2007/2010	12.600	2015	25-35

BESTANDSMANAGEMENT

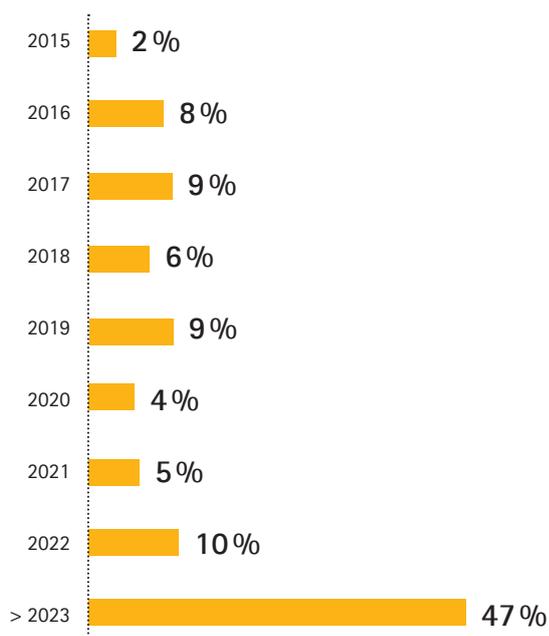
Unter dem Dach des Bestands-/Portfolio Managements werden die Dienstleistungsfelder Fonds, Property und Asset Management gebündelt.

Das durch die Hahn Gruppe betreute Immobilienvermögen beläuft sich zum 31.12.2014 auf ein Volumen von 2,35 Mrd. Euro. Der Ausbau des für private und professionelle Anleger verwalteten Immobilienvermögens führte auch zu einer deutlich positiven Entwicklung der wiederkehrenden Management Erlöse. An insgesamt 144 Standorten in Deutschland werden Handelsimmobilien im Bestandsmanagement vollumfänglich betreut.

Die Anzahl der Privatanleger verringerte sich gegenüber dem Vorjahr (3.711) leicht auf 3.676, was auf den erfolgreichen Verkauf von Objekten und nachfolgende Fondsaufösungen zurückzuführen ist. Insbesondere die hohe Quote der Mehrfachbeteiligten (38 Prozent) ist weiterhin Ausdruck der Zufriedenheit mit den gezeichneten Investments.

Insgesamt betreut das Bestandsmanagement 921 Mieteinheiten (diese repräsentieren in der Summe eine Vermietungsfläche von rund 1,49 Mio. m²) mit einem daraus realisierten Gesamtmietaufkommen von rund 157 Mio. Euro.

MIETAUSLAUF IMMOBILIENPORTFOLIO 2014 (BASIS MIETVOLUMEN)



Mit deutlichem Abstand ist die EDEKA-Gruppe flächenmäßig der größte Mieter, gefolgt von der Schwarz-Gruppe auf Platz 2 und der Tengelmann-Gruppe auf Platz 3. Diese drei bonitätsstarken Mietergruppen repräsentieren in ihrer Größenordnung 44,6 Prozent der gesamten von der Hahn Gruppe betreuten Mietflächen. Im Übrigen sind sie ein gutes Spiegelbild der Umsatzrelevanz dieser Unternehmen im deutschen Einzelhandel.

Aufgrund einer nochmals gegenüber dem Vorjahr deutlich verbesserten Vermietungsleistung (Anstieg gegenüber 2013 um 30 Prozent) auf 193.000 m² zum Jahresende 2014 konnte eine hohe Gesamtvermietungsquote von 96,7 Prozent erreicht werden. Der 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 eruieren. Soweit Mieter beabsichtigen, Standorte ggf. aufzugeben, ergeben sich aus der frühzeitigen Ansprache deutlich verbesserte Chancen hinsichtlich einer Neuvermietung.

Im Finanzierungsbereich wurde im Jahr 2014 ein Gesamtkreditvolumen in Höhe von rund 240 Mio. Euro abgeschlossen. Dabei handelt es sich im Einzelnen um rund 56 Mio. Euro Neufinanzierungsgeschäft (4 Objekte) sowie Prolongationen für 21 Bestandsobjekte in einem Umfang von rund 184 Mio. Euro.

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

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 2014 hat die Hahn Gruppe rund 160 Mio. Euro Eigenkapital bei professionellen und semi-professionellen Investoren eingeworben. Gegenüber dem Vorjahr (123 Mio. Euro) entspricht dies einer Steigerung des Platzierungsvolumens um rund 30 Prozent.

Im Privatkundenbereich fand aufgrund fehlender Produktverfügbarkeit keine Einwerbung von Eigenkapital statt (Vorjahr: 26 Mio. Euro). Der Start des Vertriebes des ersten Hahn-Publikums-AIF nach KAGB, der Pluswertfonds 163, erfolgte im Januar 2015.

Im institutionellen Fondsgeschäft wurden drei Akquisitionen für den gemeinsam mit der LRI Invest S. A. verwalteten institutionellen Immobilienfonds HAHN FCP getätigt. Dabei handelte es sich um den Erwerb von drei Fachmarktzentren in Barsinghausen, Speyer und Menden. Das Investitionsvolumen für die drei Immobilienobjekte belief sich auf rund 50 Mio. Euro. Das Brutto-Fondsvermögen lag zum Jahresende bei rd. 517 Mio. Euro. Das von Versicherungen, Stiftungen, Pensionskassen und anderen institutionellen Investoren gezeichnete, aber noch nicht vollständig abgerufene Eigenkapital des institutionellen Fonds belief sich per Ende Dezember 2014 auf 358,5 Mio. Euro.

Für den im April 2014 aufgelegten HAHN Spezial-AIF I konnten fünf Immobilienobjekte akquiriert werden. Hierbei handelt es sich um die von Dritten erworbenen Standorte Marburg und Gelnhausen sowie die Objekte in Salzgitter, Heide und Husum, die aus dem Verwaltungsbestand der Hahn Gruppe akquiriert wurden. Der HAHN Spezial-AIF I hat bei einem abgerufenen Eigenkapital zum Stichtag in Höhe von 43,8 Mio. Euro ein Investitionsvolumen von rund 80 Mio. Euro erreicht. Mit den vorliegenden Zeichnungszusagen in Höhe von 60 Mio. Euro wird ein Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 120 Mio. Euro angestrebt.

Zudem wurden zwei Objekte in den im April 2014 für ein Versorgungswerk aufgelegten HAHN Spezial-AIF II eingebunden. Es handelt sich um die Standorte Bad Salzuflen und Herford. Letzterer kommt aus dem eigenen Bestand des Investors. Von den zugesagten Eigenmitteln in Höhe von 100 Mio. Euro wurden



zum Stichtag 26,3 Mio. Euro abgerufen und investiert. Das Zielvolumen der Investitionen des Vehikels liegt bei 200 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. Die Summe der von der Hahn Gruppe gehaltenen Anteile am Brutto-Fondsvermögen der wesentlichen Beteiligungen mit insgesamt 52 Immobilien beläuft sich auf 97,52 Mio. Euro.

DIE KVG DER HAHN GRUPPE

DEWERT DEUTSCHE WERTINVESTMENT GMBH

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 Immo-
bilien/Beteiligungen, Prokurist

2000 European Business School Oestrich-Winkel, Studium
Immobilienökonomie, Abschluss: Immobilienökonom (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

Verantwortlich für Risiko Management,
Auslagerungscontrolling

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

2002–2009 SachsenFonds Holding GmbH, kaufmännischer
Leiter, Geschäftsführer

2000–2002 WashTec AG, Leitung Konzernrechnungswesen

1999 erfolgreicher Abschluss des Steuerberaterexamens

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

1966 geboren in Leer/Ostfriesland

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



UWE DE VRIES
DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH
Geschäftsleiter

DEWERT – 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 Prozes-

se 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 zwei operative Bereichsfelder:

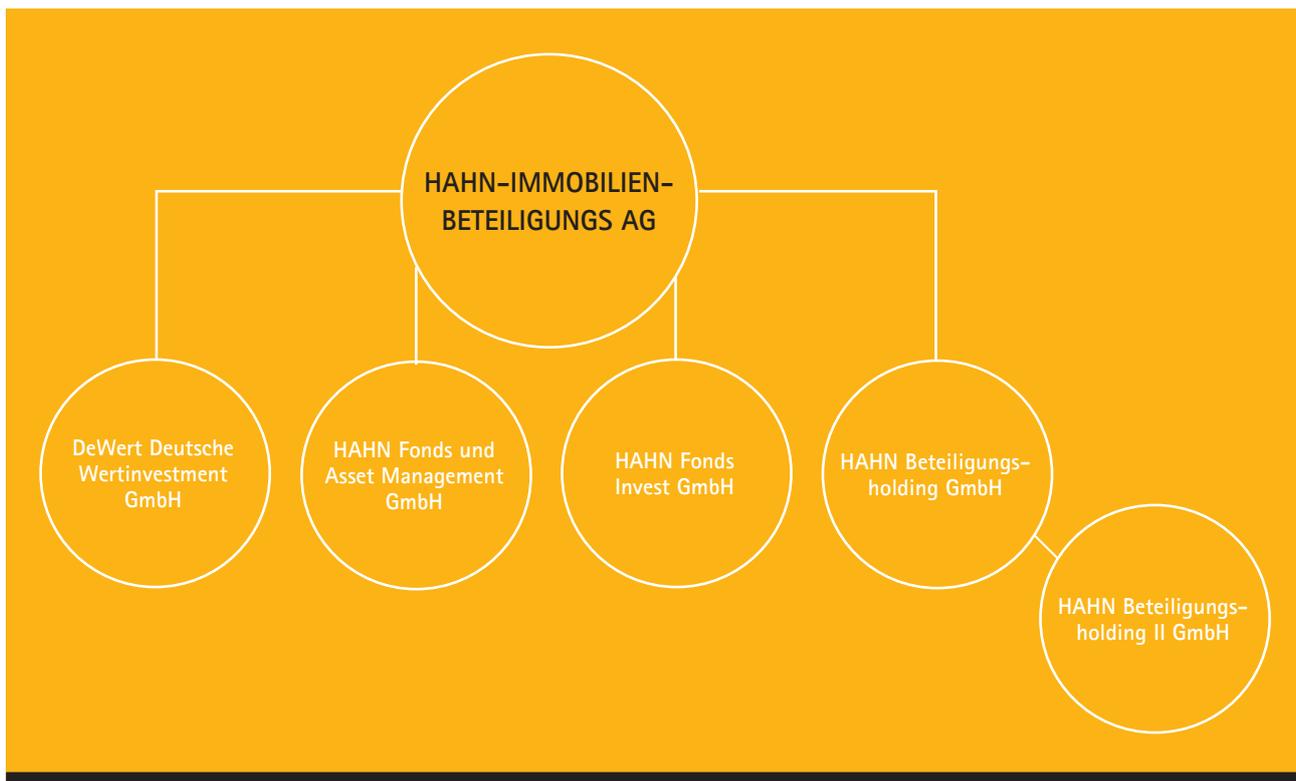
1. NEUGESCHÄFT

Produkt Management mit

- » Konzeption
- » Vertrieb

2. BESTANDSMANAGEMENT

- » Portfolioverwaltung
- » Risiko Management



DIE PERFORMANCEZAHLEN

AKTUELLE UND KUMULIERTE ERGEBNISSE DER INVESTMENTVERMÖGEN

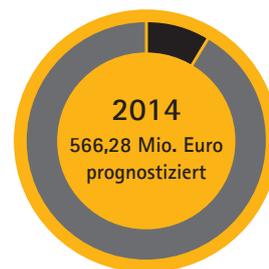
Die Hahn Gruppe hat bis zum 31. Dezember 2014 insgesamt 174 Immobilien-Investmentvermögen aufgelegt. Dabei handelt es sich um 143 Pluswertfonds (Publikumsfonds), 27 Private Placements, 2 § 6b/6c-ESStG-Rücklagen-Fonds sowie 2 Spezial-AIFs nach KAGB. Rückabwicklungen gab es bisher keine. Das historisch emittierte Investitionsvolumen der Hahn Gruppe mit Pluswertfonds und Private Placements beträgt ca. 2,12 Mrd. Euro.

AUSSCHÜTTUNGEN

Bis zum 31. Dezember 2014 wurden für alle Publikumsfonds Ausschüttungen in Höhe von 566,28 Mio. Euro prognostiziert. Die geleisteten Ausschüttungen beliefen sich auf rund 517,88 Mio. Euro. Über alle Fonds gerechnet ergaben die Ausschüttungen damit einen Zielerreichungsgrad von 91,45 Prozent.

Die operative Entwicklung unserer Fondsimmobilien ist besser, als es der Zielerreichungsgrad widerspiegelt, da in Letzterem negative Währungseffekte enthalten sind. Die Hahn Gruppe hat bei 23 Pluswertfonds die Fremdfinanzierungen teilweise in SFR-Darlehen abgeschlossen. Nach Aufkommen der extremen Euro-Schwäche gegenüber dem Schweizer Franken sind bei den betroffenen Fonds Währungsverluste entstanden, die zu reduzierten bzw. vorübergehend ausgesetzten Ausschüttungen führten. Würden diese Währungsverluste als Sonder-effekt herausgerechnet werden, läge der Zielerreichungsgrad

ZIELERREICHUNG BEI DEN PLUSWERTFONDS



91,45 %
Zielerreichung

der gesamten Pluswertfonds noch deutlich höher als die angeführten 91,45 Prozent. Mittlerweile sind von den ursprünglich 185 Mio. Euro SFR-Darlehensvolumen rund 90 Prozent erfolgreich abgesichert bzw. umgeschuldet worden, da unverzüglich Lösungen mit den Anlegern erarbeitet wurden.

AKTIVE BETEILIGUNGEN IN DER LAUFENDEN BEWIRTSCHAFTUNGSPHASE

Nach Abzug der bereits verkauften/aufgelösten Fonds befinden sich 90 Investmentvermögen zum Stichtag 31. Dezember 2014 in der aktiven Bewirtschaftungsphase. Darin enthalten sind 18 Private Placements, die in dem nachfolgenden Übersichtsblatt 1 – Seite 28 ff. – nicht berücksichtigt wurden. Demzufolge wurden in der zusammenfassenden Betrachtung 72 Investmentvermögen zugrunde gelegt.

Gesamtanzahl Beteiligungen (Pluswertfonds):	72
Gesamtaufwand aktiver Beteiligungen:	1.084,3 Mio. Euro
Gesamteigenkapital aktiver Beteiligungen:	498,3 Mio. Euro
Gesamtausschüttungen im Berichtsjahr ¹⁾ :	18,2 Mio. Euro
Kumulierte Ausschüttungen bis zum Stichtag:	215,7 Mio. Euro

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

AKTIVE AIFs

Im Berichtsjahr 2014 wurden zwei Spezial-AIFs für professionelle Investoren aufgelegt und erfolgreich platziert. Beide Investmentvermögen wurden als Blindpool-Konstrukte konzipiert. Zwischenzeitlich wurden bereits mehrere Investitionen erfolgreich vorgenommen.

Stand 31.12.2014

	HAHN SPEZIAL-AIF I	HAHN SPEZIAL-AIF II	Summe
Ziel-Bruttovermögen <i>in Mio. Euro</i> ¹⁾	150,03	200,02	350,05
Zielvolumen Eigenkapital <i>in Mio. Euro</i>	60,010	100,010	160,020
Anzahl Zeichnungen	5	1	6
Derzeit verwaltetes Eigenkapital <i>in Mio. Euro</i>	40,162	26,320	66,482
Anzahl verwalteter Investments (Objekte)	4	1	5
Durchschnittsalter der verwalteten Objekte	21	25	23
Anzahl Mieter insgesamt	24	1	25
Durchschnittliche Anzahl Mieter pro Objekt	5	1	3
Durchschnittliche Restlaufzeit (Jahre) der Mietverträge (ohne Mieteroption)	11,0	4,5	7,7
Insgesamt vermietbare Fläche <i>in m²</i>	49.783	8.262	58.045
Vermietungsquote in v. H.	100	61	80
Regionale Verteilung der Objekte nach Bundesländern	Schleswig-Holstein: 2 Hessen: 1 Niedersachsen: 1	Nordrhein- Westfalen: 1	
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in v. H. (Basis: Immobilienvermögen)	48,00	0,0	
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	9,00	0,0	9,00
Gesamtkostenquote in v. H. ²⁾	0,37	0,11	0,24
Auszahlungen für das Berichtsjahr absolut <i>in Euro</i>	0,00	0,00	
Auszahlungen für das Berichtsjahr in v. H. bezogen auf das Eigenkapital	0,00	0,00	
Summe der Liquiditätsreserve <i>in Mio. Euro</i>	1,962	1,586	3,548
Anteilswert <i>in Euro</i>	669,25	263,18	

¹⁾ Bruttovermögen entspricht der Summe aller bewerteten Vermögensgegenstände inkl. Liquiditätsreserve

²⁾ Gesamtkostenquote = (Summe AIF-Verwaltungskosten) ./ (Summe Vermögenswerte)

VERKAUFTE/AUFGELÖSTE FONDS

Insgesamt wurden 82 Fonds bis zum Stichtag 31. Dezember 2014 verkauft bzw. aufgelöst. Bei 9 verkauften Fonds handelte es sich um Private Placements, die in der weiteren Darstellung (vgl. auch nachfolgendes Übersichtsblatt 2 – Seite 36 ff. – zu den Einzelergebnissen) nicht berücksichtigt wurden.

Anzahl verkaufte Publikumsfonds:	73
Gesamtaufwand:	778,7 Mio. Euro
Gesamteigenkapital:	323,9 Mio. Euro
Durchschnittliche Laufzeit:	13,9 Jahre
Gesamtrückfluss nach Steuern ¹⁾ :	568,0 Mio. Euro
Durchschnittliche Rendite vor Steuern ²⁾ :	2,68 Prozent p. a.
Durchschnittliche Rendite nach Steuern ^{1) 2)} :	6,86 Prozent p. a.
Durchschnittlicher Vermögenszuwachs nach Steuern ^{1) 3)} :	5,80 Prozent p. a.

¹⁾ Unterstellt wurde ein Spitzensteuersatz von 50 Prozent.

²⁾ Die IRR (Internal Rate of Return, interner Zinsfuß) ist eine in der Finanzmathematik häufig verwendete Methode für die Messung der Verzinsung einer Investition. Die Berechnung der IRR berücksichtigt die jeweiligen Zeitpunkte sowie die Beträge der Zahlungsströme und errechnet eine mathematische Verzinsung auf das gebundene Kapital der jeweiligen Anlage. Ihre Basis ist daher nicht allein die ursprüngliche Investition. Ergebnisse, die auf der Grundlage der Methode des internen Zinsfußes ermittelt werden, können nur mit Ergebnissen anderer Kapitalanlagen verglichen werden, die nach der gleichen Methode und mit möglichst ähnlichem Kapitalbindungsverlauf errechnet worden sind. Der zeitliche Verlauf des gebundenen Eigenkapitals unterscheidet sich bei verschiedenen Investitionen. Daher sollte die Verzinsung nach der internen Zinsfußmethode nicht als einziges Kriterium für eine Investitionsentscheidung herangezogen werden, sondern die Investition muss immer im Gesamtzusammenhang (insbesondere der damit verbundenen Risiken) betrachtet werden.

³⁾ Summen aller Ausschüttungen zzgl. Schlussauszahlung abzgl. Kapitaleinsatz (ohne Agio), dividiert durch die Laufzeit bis zur Auflösung.



LAUFENDE PLUSWERTFONDS ÜBERSICHTSBLATT 1

PWF	Name	Emissionsjahr	Gesamt-	Eigenkapital
			aufwand	in TEUR
			in TEUR	in TEUR
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 Stewede-Levern GbR	1995	5.164	2.147
81	Zentral Invest Objekt Stolzenau GbR	1995	2.045	614
83	Baumarkt Euskirchen GbR	1996	14.940	5.369
85	Baumarkt Remagen GbR	1996	7.567	3.323
91	Baumarkt Suhl GbR	1997	12.143	5.880

Stand: 31.12.2014

¹⁾ Bei den Fonds, die ihr planmäßiges Prospektprognoseende erreicht haben, wurde auf die Ausweisung der Ergebniszahlen für das Berichtsjahr 2014 verzichtet, da den Ist-Zahlen keine Soll-Zahlen gegenübergestellt werden können.

Ausschüttungen in 2014 ¹⁾	Kumulierte Ausschüttungen in Prozent		Steuerliches Gesamt- ergebnis in Prozent		Bemerkung
	in %	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	92,25	-29,33	-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
-	109,00	54,25	26,81	-35,52	Datenbasis bis Prospektende 2014
-	98,25	71,55	-17,13	-52,43	Datenbasis bis Prospektende 2014
-	75,50	32,50	-37,02	-130,26	Datenbasis bis Abgabe der Verwaltung im Jahr 2009
0,00	91,70	73,95	-37,76	-8,31	
5,00	82,50	84,50	-48,97	-35,65	Zum Zeitpunkt der Erstellung lag das steuerliche Ergebnis 2014 noch nicht vor.
1,75	84,00	61,25	-52,27	-45,42	

PWF	Name	Emissionsjahr	Gesamt-	Eigenkapital
			aufwand	in TEUR
			in TEUR	in TEUR
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
100	SB-Warenhaus Hannover GbR	1998	18.611	7.158
101	Baumarkt Neuwied GbR	1997	11.248	2.147
105	Fachmarktzentrum Soltau GbR	1998	27.254	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
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: 31.12.2014

¹⁾ Bei den Fonds, die ihr planmäßiges Prospektprognoseende erreicht haben, wurde auf die Ausweisung der Ergebniszahlen für das Berichtsjahr 2014 verzichtet, da den Ist-Zahlen keine Soll-Zahlen gegenübergestellt werden können.

Ausschüttungen in 2014 ¹⁾	Kumulierte Ausschüttungen in Prozent		Steuerliches Gesamt- ergebnis in Prozent		Bemerkung
	in %	SOLL	IST	SOLL	
0,00	85,75	74,75	-21,31	-117,53	
0,00	81,00	45,00	-67,61	-110,69	
6,00	76,50	75,00	-59,41	-50,13	
0,00	86,00	70,00	-10,61	-30,89	
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds, Datenbasis bis Abgabe der Verwaltung im Jahr 2014
0,00	85,00	72,50	-42,32	-47,85	
6,00	94,50	94,50	-0,93	-20,51	
0,00	72,00	156,41	179,15	212,53	
4,00	88,00	85,00	-23,39	-36,66	
5,00	95,00	64,00	-17,79	-64,99	
2,00	122,00	88,00	3,32	-25,44	
0,00	96,00	80,50	-26,59	-46,22	
0,00	93,50	75,50	3,31	-17,81	
0,00	163,00	39,75	94,86	-130,50	
2,00	96,50	78,00	-9,17	-10,68	
6,00	86,00	94,25	-11,13	-7,12	
9,50	86,00	103,50	56,82	24,54	
6,00	84,00	86,50	-14,96	-15,22	
6,00	75,00	91,50	-19,76	-35,73	
3,00	75,00	67,00	-25,72	-39,55	Zum Zeitpunkt der Erstellung lag das steuerliche Ergebnis 2014 noch nicht vor.
3,00	75,00	71,00	-38,19	24,93	
0,00	73,50	65,00	-25,82	-47,66	
1,00	81,75	50,75	-14,04	-37,76	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
3,00	75,00	73,00	-6,29	-41,85	

PWF	Name	Emissionsjahr	Gesamt-	Eigenkapital
			aufwand	
			in TEUR	in TEUR
123	Einkaufszentrum Garbsen GbR	2000	29.911	13.140
125	SB-Warenhaus Herzogenrath GbR	2000	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

Stand: 31.12.2014

¹⁾ Bei den Fonds, die ihr planmäßiges Prospektprognoseende erreicht haben, wurde auf die Ausweisung der Ergebniszahlen für das Berichtsjahr 2014 verzichtet, da den Ist-Zahlen keine Soll-Zahlen gegenübergestellt werden können.

Ausschüttungen in 2014 ¹⁾	Kumulierte Ausschüttungen in Prozent		Steuerliches Gesamt- ergebnis in Prozent		Bemerkung
	in %	SOLL	IST	SOLL	
4,00	73,50	78,95	-14,32	-0,30	
6,50	68,50	80,00	-16,89	-0,75	
6,25	74,75	75,25	15,03	-1,95	
6,25	74,75	78,50	3,01	7,87	
5,04	72,00	68,04	5,94	-6,66	
9,00	79,00	83,00	28,18	24,53	
6,00	67,16	50,41	31,45	41,31	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
2,00	77,00	56,25	13,75	15,58	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
6,00	70,00	50,50	20,17	17,80	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
7,00	70,00	58,50	11,41	12,70	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
3,00	70,00	54,50	26,33	22,83	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
6,50	58,50	58,50	22,09	20,52	
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
4,00	53,63	44,88	13,79	-1,63	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
5,75	49,30	46,80	8,75	6,85	
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
0,00	42,00	19,53	-3,43	-21,09	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung der Objektgesellschaften
0,00	27,63	10,64	34,84	-16,25	§ 6b/6c-EStG-Fonds (Spezialfonds), Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
0,00	37,50	14,00	-12,42	-18,27	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
2,75	23,38	21,88	32,56	25,91	§ 6b/6c-EStG-Fonds (Spezialfonds)
1,50	32,50	19,75	-6,31	-6,84	Abweichungen aufgrund anteiliger CHF-Finanzierung

PWF	Name	Emissionsjahr	Gesamt-	Eigenkapital
			aufwand	in TEUR
			in TEUR	in TEUR
149	Hahn Immobilien Portfolio II GmbH & Co. KG	2009	4.700	4.700
150	Hahn Immobilien Portfolio III GmbH & Co. KG	2010	15.750	15.750
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 Straße 13/15 GmbH & Co. KG	2004	18.100	4.300
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: 31.12.2014

¹⁾ Bei den Fonds, die ihr planmäßiges Prospektprognoseende erreicht haben, wurde auf die Ausweisung der Ergebniszahlen für das Berichtsjahr 2014 verzichtet, da den Ist-Zahlen keine Soll-Zahlen gegenübergestellt werden können.

Ausschüttungen in 2014 ¹⁾	Kumulierte Ausschüttungen in Prozent		Steuerliches Gesamt- ergebnis in Prozent		Bemerkung
	in %	SOLL	IST	SOLL	
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
6,00	30,00	30,00	-1,97	3,77	
6,00	24,00	24,00	-1,20	-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. Zum Zeitpunkt der Erstellung lag das steuerliche Ergebnis 2014 noch nicht vor.
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
6,00	18,00	18,40	-5,00	-6,59	
6,00	18,00	18,37	-1,00	-2,12	
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
6,00	18,00	16,50	-3,52	-10,23	
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
6,00	12,00	12,00	-2,64	-7,51	
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
6,00	9,00	9,00	4,04	2,71	
6,00	9,00	9,00	-3,58	-5,60	
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
7,50	73,13	67,38	28,92	6,69	
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds
-	-	-	-	-	kein Publikumsfonds

VERKAUFTE PLUSWERTFONDS ÜBERSICHTSBLATT 2

PWF	Name	Emissionsjahr	Auflösungs-zeitpunkt	Eigenkapital in Euro
				IST
001	IBR Köln-Vingst, Ostheimer Straße / Waldstraße	1979	1993	1.252.665
004	SB-Markt Bremervörde GbR	1982	1993	365.062
005	Einkaufszentrum Hamburg-Wandsbek GbR	1983	1992	3.609.721
007	Baumarkt Fulda GbR	1985	2012	1.227.101
009	Hahn SB-Warenhaus Oberhausen GmbH & Co. KG	1985	2007	3.579.043
013	VEN SB-Warenhaus Nordwalde GbR	1987	2007	4.090.335
014	SB-Warenhaus Sobernheim GbR	1987	2005	3.067.751
016	Einkaufszentrum Osnabrück-Schinkel GbR	1987	2009	2.395.402
017	Baumarkt Usingen GbR	1987	2003	1.329.359
021	Baumarkt Aachen-Brand GbR	1988	1999	1.278.230
022	Wohn- und Geschäftshaus Kerpen-Türnich GbR	1988	2009	1.278.230
023	Baumarkt Schwäbisch-Gmünd GbR	1988	2006	2.556.459
024	Baumarkt Haltern GbR	1989	2007	2.403.072
025	SB-Markt Kirchheimbolanden GbR	1988	2004	1.278.230
026	SB-Markt Neustadt/Holstein GbR	1989	1996	3.067.751
027	Einkaufszentrum Hessisch Oldendorf GbR	1989	2002	5.700.904
028	SB-Warenhaus Aachen-Krugenofen GbR	1989	2007	3.067.751
032	Bau- und Heimwerkermarkt Krefeld GbR	1990	2012	1.789.522
033	Einrichtungshaus Ludwigsburg GbR	1990	2007	12.782.297
034	SB-Warenhaus Selm GbR	1990	2004	2.449.088
035	City-Center Schwerte GbR	1991	1999	4.345.981
038	S&M Private Grundstücksverwaltung Baumarkt Kitzingen GbR	1991	2007	3.170.010

* Für die Fonds 22, 23, 39, 61, 73, 79, 84, 102 und 126 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 unter Berücksichtigung der nach Prospektprognoseende bis zum tatsächlichen Verkauf noch zugeflossenen Ausschüttungen und zugewiesenen steuerlichen Ergebnisse. Die Kapitalüberschussbetrachtung ergibt sich unter Annahme einer Spitzensteuerbelastung von 50 Prozent.

	Gesamtaufwand in Euro	Steuerliche Ergebnisse gesamt in Prozent		Ausschüttungen gesamt in Prozent		Gesamtrückfluss nach Steuer in %*
	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	IST -5 % (ohne Agio)
	3.492.124	0,65	-47,62	65,00	42,20	161,01
	1.723.054	-281,16	-170,63	0,00	85,44	265,76
	7.505.765	0,06	-26,07	51,70	48,65	243,99
	2.172.990	10,80	23,73	58,20	58,10	193,03
	10.737.130	-82,40	-54,50	92,25	102,00	284,73
	8.947.608	-14,43	-14,20	129,00	133,00	277,12
	8.052.847	-48,47	-37,64	118,00	124,00	300,94
	5.335.331	-24,76	-14,60	120,00	100,70	121,71
	2.863.235	-1,82	6,39	96,00	99,00	205,80
	3.476.785	-39,17	-35,26	68,00	70,00	194,63
	2.745.640	-0,24	11,59	73,50	73,50	62,60
	5.624.211	-1,60	-58,36	93,25	77,25	81,88
	5.215.177	18,84	6,70	100,50	100,25	225,66
	2.658.718	0,58	8,63	87,75	91,75	240,36
	6.237.761	-39,92	-42,39	33,00	33,00	154,20
	15.517.708	-48,44	-55,57	71,25	68,75	141,03
	6.135.503	4,67	18,90	106,50	96,50	249,62
	4.216.113	-6,82	-59,95	99,50	71,50	134,68
	27.865.408	-49,94	-56,86	82,50	88,25	126,83
	5.619.098	-49,65	-0,48	66,00	76,44	163,79
	10.941.646	-36,69	-8,79	40,00	40,00	136,90
	7.914.798	-36,25	-28,13	82,50	79,75	209,88

PWF	Name	Emissionsjahr	Auflösungszeitpunkt	Eigenkapital in Euro
				IST
039	SB-Markt Arnsherg GbR	1991	2010	1.789.522
040	SB-Markt Tettngang GbR	1992	2002	1.278.230
041	SB-Warenhaus Lauchhammer GbR	1991	2006	4.159.359
042	SB-Warenhaus Friedrichshafen GbR	1991	2001	3.834.689
043	Einkaufszentrum Traunreut GbR	1991	2000	1.585.005
045	Bau- und Hobbymarkt Pulheim GbR	1992	2012	1.533.876
046	SB-Warenhaus Kreuztal GbR	1992	2006	3.579.043
047	SB-Warenhaus Oschersleben GbR	1992	2006	16.847.067
048	Fachmarktcenter Osnabrück GbR	1992	2007	3.323.397
050	SB-Warenhaus Balingen GbR	1992	2004	5.092.467
051	SB-Warenhaus Münsingen GbR	1992	1995	1.533.876
052	SB-Warenhaus Leipheim GbR	1992	2004	1.278.230
053	SB-Markt Edemissen GbR	1992	2007	1.073.713
054	SB-Warenhaus Olpe GbR	1992	2006	3.323.397
055	SB-Warenhaus Bochum-Langendreer GbR	1992	2006	3.451.220
056	Einkaufszentrum Traunreut II GbR	1993	2006	11.248.421
059	SB-Warenhaus Bergheim GbR	1993	2007	3.374.526
060	SB-Warenhaus Aalen GbR	1993	1998	3.579.043
061	Arbeitsamtsgebäude Magdeburg GbR	1993	2005	10.225.838
063	SB-Warenhaus Holzminden GbR	1993	2006	4.857.273
064	SB-Warenhaus Erfstadt GbR	1994	2007	8.691.962
065	Bau- und Hobbymarkt Burscheid GbR	1994	2007	4.090.335
066	Einkaufszentrum Glauchau GbR	1994	2007	15.850.048
068	SB-Warenhaus Voerde GbR	1994	2007	7.925.024
069	SB-Warenhaus Diez GbR	1994	2007	5.879.857
070	Einkaufszentrum Hameln GbR	1994	2007	5.112.919

* Für die Fonds 22, 23, 39, 61, 73, 79, 84, 102 und 126 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 unter Berücksichtigung der nach Prospektprognoseende bis zum tatsächlichen Verkauf noch zugeflossenen Ausschüttungen und zugewiesenen steuerlichen Ergebnisse.

Die Kapitalüberschussbetrachtung ergibt sich unter Annahme einer Spitzensteuerbelastung von 50 Prozent.

	Gesamtaufwand in Euro	Steuerliche Ergebnisse gesamt in Prozent		Ausschüttungen gesamt in Prozent		Gesamtrückfluss nach Steuer in %*
		IST	SOLL	IST	SOLL	IST
	4.397.110	-28,27	0,41	96,75	89,25	84,04
	2.909.251	-17,84	-74,59	59,50	38,50	120,19
	20.796.797	142,49	49,07	441,53	440,30	595,76
	8.947.608	-42,09	-43,40	51,00	45,50	122,80
	3.962.512	-30,13	-53,28	41,00	41,00	153,05
	3.834.689	-28,06	-130,63	101,25	62,75	123,07
	9.152.125	-43,94	-53,56	70,00	65,00	188,78
	16.847.067	19,34	16,20	78,00	77,68	158,19
	8.405.639	-5,59	-16,39	79,25	78,00	196,25
	5.092.467	42,82	88,48	77,62	146,26	270,05
	3.614.834	-18,44	-18,14	15,00	16,73	118,15
	3.527.914	-16,80	-18,06	90,50	98,50	202,81
	2.658.718	-41,43	-61,60	65,25	67,25	202,05
	8.334.058	-27,94	-43,78	66,50	56,50	173,39
	8.569.252	-25,99	-31,77	69,50	64,00	182,30
	31.853.484	-72,33	-77,63	62,50	54,50	191,59
	9.510.029	-65,27	-72,62	63,50	59,75	191,50
	9.714.546	-62,22	-69,91	22,50	22,50	129,96
	25.360.077	-66,58	-116,00	60,00	35,00	88,00
	12.035.811	-46,26	-51,44	61,00	65,50	236,06
	23.900.693	-61,33	-68,61	55,13	54,13	183,74
	10.870.374	-71,64	-57,58	56,25	56,25	171,89
	36.214.253	-75,00	-95,81	56,25	39,50	128,17
	19.429.091	-64,30	-49,89	58,50	59,13	172,21
	13.804.881	-31,39	-30,43	60,63	63,18	181,40
	13.804.881	-29,51	-153,94	68,50	52,44	236,36

PWF	Name	Emissionsjahr	Auflösungs-	Eigenkapital
			zeitpunkt	in Euro
			IST	IST
071	Einkaufszentrum Uelzen GbR	1994	2007	11.248.421
072	Einkaufszentrum Haßfurt GbR	1995	2007	5.368.565
073	Verbrauchermarkt Peine GbR	1995	2001	1.380.488
075	Baumarkt Wilhelmshaven GbR	1995	2010	204.517
076	Baumarkt Erfstadt GbR	1995	2007	4.345.981
078	Baumarkt Coburg GbR	1995	2007	5.368.565
079	Jupiterzentrum Leipzig-Grünau GbR	1995	2014	7.669.378
080	SB-Warenhaus Premnitz GbR	1995	2007	3.834.689
082	SB-Markt Bremen-Lesum GbR	1995	2012	639.115
084	Baumarkt Bad Wörishofen GmbH & Co. KG	1996	2013	2.479.766
086	SB-Markt Münsingen GbR	1996	2007	1.687.263
087	Handelszentrum Naila GbR	1996	2007	2.556.459
088	Einkaufszentrum Espelkamp GbR	1996	2007	9.970.192
089	Baumarkt Aue GbR	1996	2007	5.112.919
090	Baumarkt Nienburg GbR	1996	2007	3.681.302
094	Einkaufszentrum Landstuhl GbR	1997	2008	8.180.670
099	Einkaufszentrum Heide GbR	1997	2014	6.646.794
102	Verbrauchermarkt Wolfsburg GbR	1997	2012	766.938
103	Verbrauchermarkt Bremen GbR	1997	2007	766.938
104	SB-Warenhaus Bremerhaven GbR	1998	2014	5.368.565
106	Hahn Einkaufszentrum Husum GmbH & Co. KG	1998	2014	10.225.838
112	Fachmarktzentrum Straubing GbR	1998	2014	8.180.670
124	SB-Warenhaus Salzgitter GbR	2000	2014	8.998.737
126	SB-Warenhaus Paderborn GbR	2001	2014	7.669.378
701	PWF Zweitmarktfonds 1 GbR	2001	2012	971.455

* Für die Fonds 22, 23, 39, 61, 73, 79, 84, 102 und 126 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 unter Berücksichtigung der nach Prospektprognoseende bis zum tatsächlichen Verkauf noch zugeflossenen Ausschüttungen und zugewiesenen steuerlichen Ergebnisse. Die Kapitalüberschussbetrachtung ergibt sich unter Annahme einer Spitzensteuerbelastung von 50 Prozent.

	Gesamtaufwand in Euro	Steuerliche Ergebnisse gesamt in Prozent		Ausschüttungen gesamt in Prozent		Gesamtrückfluss nach Steuer in %*
		SOLL	IST	SOLL	IST	IST - 5 % (ohne Agio)
	26.893.953	-69,07	-72,74	56,25	54,92	171,94
	13.293.589	-32,99	-14,92	59,63	61,13	185,59
	3.425.656	-29,96	-40,74	28,50	28,50	71,84
	1.815.086	237,10	78,81	412,50	235,00	195,59
	11.268.873	-39,84	-64,65	51,75	51,75	174,88
	13.293.589	-58,20	-51,92	51,75	49,88	157,52
	16.259.082	4,98	-96,71	101,00	45,00	88,36
	8.211.348	-94,46	-85,81	51,75	54,50	173,87
	1.482.746	46,46	-54,55	100,88	82,05	127,87
	6.212.196	-54,37	-62,76	84,50	42,00	68,38
	4.039.206	-30,10	-38,14	48,00	45,25	159,51
	6.851.311	-51,63	-44,95	52,50	57,75	178,56
	26.638.307	-53,70	-40,45	49,88	51,75	167,58
	11.759.713	-109,88	-108,37	47,25	47,25	156,74
	9.663.417	-28,90	-28,05	55,13	54,68	158,87
	22.190.068	-27,55	-25,31	54,25	54,25	175,91
	15.645.532	-5,46	-26,65	101,00	66,50	167,89
	2.172.991	10,22	-49,50	83,00	31,50	58,94
	2.326.378	-2,69	-71,60	54,25	31,50	116,80
	14.674.077	-17,87	21,91	80,00	86,50	206,82
	26.893.953	-7,62	-24,77	92,00	87,00	190,70
	21.372.001	11,73	-62,21	92,00	83,37	110,70
	20.758.450	-21,35	-18,63	66,25	71,25	163,32
	17.997.474	-7,65	-17,06	74,75	58,75	96,98
	971.455	4,99	-20,90	63,25	65,74	114,83

ALLGEMEINE HINWEISE DISCLAIMER

Der Performancebericht der Hahn Gruppe wurde auf Basis des geltenden Mindeststandards des Bundesverbands Sachwerte und Investmentvermögen (bsi) in der Fassung vom 25. April 2014 erstellt. Entsprechend dem Mindeststandard umfasst der Performancebericht alle Beteiligungen, die seit dem 22. Juli 2013 von der KVG (DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH) verwaltet werden, sowie die Beteiligungen, die vor dem 22. Juli 2013 als Vermögensanlagen öffentlich angeboten wurden und nach bisherigem VGF-Leistungsbilanzstandard in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. Januar 2009, berichtspflichtig gewesen wären sowie unter eine der KVG-Zulassung entsprechende Anlageklasse fallen, zuzüglich Private Placements, soweit sie unter eine der KVG-Zulassung entsprechende Anlageklasse fallen.

Für alle zum 31. Dezember 2014 ausplatzierten Beteiligungen beziehen sich die Angaben auf den Stichtag 31. Dezember 2014.

Angaben zur wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligungen basieren auf den Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2014.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Finanzanalyse dar, sondern geben lediglich die Ansichten der Hahn Gruppe wieder. Die in der Vergangenheit erzielten Erfolge sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung einer Anlage. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen der Hahn Gruppe. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen und anderen Rahmenbedingungen.

Sämtliche Rechte sind vorbehalten. Alle hier geäußerten Meinungen beruhen auf heutigen Einschätzungen und können sich ohne Vorankündigung ändern. Es gibt keine Gewähr, dass sich Märkte oder Branchen wie erwartet entwickeln werden bzw. rechtliche Rahmenbedingungen unverändert weiter gelten.

Investitionen in unternehmerische Beteiligungen beinhalten gewisse Risiken. Die Rendite und der Wert der zugrunde liegenden Anlage sind Schwankungen unterworfen. Dies kann zum vollständigen Verlust des investierten Kapitals führen. Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen dar. Der Performancebericht dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Der Performancebericht ist nicht an die persönlichen Bedürfnisse angepasst. Der Performancebericht ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis eines Verkaufsprospektes. Der Performancebericht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Auf Basis des Performanceberichts kann kein Beitritt in eine Beteiligung erfolgen.

Die Verkaufsprospekte zu unseren Fonds sind bei der Hahn Gruppe elektronisch oder als Druckstücke in Deutschland kostenlos erhältlich.

IMPRESSUM

INHALTLICH VERANTWORTLICH

DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH, Bergisch Gladbach

SATZ

Friedrichs | GrafikDesignAgentur, www.friedrichs-grafikdesign.de

FOTOS

Hahn Gruppe, Titelbild: alex_l © 123RF Stockphoto

DEWERT DEUTSCHE WERTINVESTMENT GMBH

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Hahn Gruppe
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach
Telefon: + 49 (0) 2204 94 90-0
Telefax: + 49 (0) 2204 94 90-119
info@hahnag.de
www.hahnag.de



Mitglied im bsi Bundesverband Sachwerte und
Investmentvermögen