

PRESSEMITTEILUNG

Bookbuilding Spanne für HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG auf 10,00 bis 13,00 Euro je Aktie festgelegt

Bergisch Gladbach, 10. Oktober 2006 - Die Unternehmensgruppe Hahn ist mit einem betreuten Investitionsvolumen von rund € 2,0 Mrd. exklusiver Partner bedeutender und hochprofessioneller internationaler Investoren (MEAG, Capital & Regional), die sich über Hahn einen einzigartigen Zugang zum attraktiven deutschen Markt für großflächige Einzelhandelsimmobilien erschließen. Gleichzeitig ist die Unternehmensgruppe Hahn mit einem Vermietungsvolumen von insgesamt rund 1,3 Mio. qm Handelsfläche ein bedeutender Vermieter für große deutsche Einzelhandelsketten (REWE, Metro, EDEKA etc.), der sich dadurch auszeichnet, dass er die Immobilie beschafft, verwaltet, betreut, revitalisiert, Potentiale hebt, Standorte sichert und so - zum beiderseitigen Nutzen - erheblich zur Wertentwicklung des Immobilienportfolios beiträgt.

Interessierten Anlegern werden vom 11. Oktober bis 20. Oktober 2006 insgesamt bis zu 4.025.000 Inhaber-Stückaktien (inkl. 525.000 Greenshoe-Aktien) der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG (Unternehmensgruppe Hahn), Bergisch Gladbach, im Rahmen eines Bookbuilding-Verfahrens zum Kauf angeboten. Die Preisspanne der Aktien mit einem rechnerischen Nennwert von € 1,00 je Aktie, die mit voller Gewinnberechtigung für das Geschäftsjahr 2006 ausgestattet sind, beträgt 10,00 - 13,00 Euro. Dies wurde auf der IPO-Pressekonferenz bekannt gegeben.

Die Emission wird einem breiten Publikum angeboten. Interessierte Anleger können auf der Internetseite der Concord Effekten AG (www.concord-ag.de <<http://www.concord-ag.de>>) den Wertpapierprospekt, die Emissionsstudie, die Präsentation des Unternehmens zum IPO sowie weitere Informationen zum Börsengang einsehen und herunterladen.

Zeichnungsaufträge können über die jeweilige Haus- bzw. Depotbank an die Concord Effekten AG geleitet werden. Zeichnungen nimmt auf jeden Fall die comdirect bank AG sowie die DAB bank AG entgegen. Gleichfalls sind Direktzeichnungen bei der Concord Effekten AG möglich. Unterlagen dazu sind ebenfalls unter www.concord-ag.de <<http://www.concord-ag.de>> erhältlich. Die Festlegung des endgültigen Verkaufspreises erfolgt voraussichtlich am Freitag, den 20. Oktober 2006 und wird noch am gleichen Tag über ein elektronisch betriebenes Informationssystem, auf den Internetseiten der Gesellschaft und von Concord, sowie am Montag, den 23. Oktober 2006 in der Financial Times Deutschland veröffentlicht. Die Aufnahme der Notierung im Geregeltten Markt/General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse ist für Montag, den 30. Oktober 2006 vorgesehen.

Mit der HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG als Muttergesellschaft ist die Unternehmensgruppe Hahn der bedeutende unabhängige Manager und Co-Investor für großflächige Einzelhandelsimmobilien in Deutschland. Das gesamte bislang von der Unternehmensgruppe Hahn als Asset Manager betreute Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 2 Mrd. Euro. Derzeit vermietet, managed und betreut die Unternehmensgruppe Hahn Objekte mit insgesamt rund 1,3 Mio. qm Handelsfläche.

Die Unternehmensgruppe Hahn konzipiert aus von ihr erworbenen Objekten (dazu gehören in erster Linie große SB-Warenhäuser und Verbrauchermärkte sowie Fachmarktzentren) strukturierte Anlagemöglichkeiten für nationale und internationale institutionelle Investoren (MEAG - Münchener Rück/ERGO, Capital & Regional plc.) sowie für private Investoren und tritt mit ihnen als Co-Investor auf. Für die genannten Investoren übernimmt sie anschließend auch das Management der Objekte und ist gleichzeitig Immobilien-Systempartner für international agierende Einzelhandelskonzerne.

Mit dem angebotenen Leistungsspektrum ist die Unternehmensgruppe Hahn in der Lage, an der Wertschöpfungskette großflächiger Einzelhandelsimmobilien über deren gesamten Lebenszyklus hinweg zu partizipieren - von der Akquisition über die Vermietung und Verwaltung bis hin zur Revitalisierung und Weiterentwicklung sowie zur Entwicklung von Exit-Lösungen.

Die Unternehmensgruppe Hahn hat sich von Anfang an auf das Marktsegment der großflächigen Einzelhandelsimmobilien (insbesondere SB-Warenhäuser, Fachmärkte, Fachmarktzentren und Einkaufszentren) spezialisiert, weil es sich in einigen wesentlichen Punkten von anderen Segmenten des Immobilienmarktes unterscheidet. So sorgen insbesondere bestimmte bauplanungsrechtliche

Restriktionen dafür, dass entsprechend nutzbare Flächen ein knappes Gut sind - was in der Praxis faktisch einem weitgehenden Schutz vor Überangeboten gleichkommt. Wegen der begrenzten Zahl der verfügbaren Standorte sind Einzelhandelskonzerne wie z.B. REWE, Metro, Kaufland und EDEKA als Mieter bestrebt, sich den Zugriff auf die Flächen langfristig zu sichern. Daher sind in diesem Marktsegment überdurchschnittlich lang laufende Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern typisch. Durch klare Fokussierung auf diesen Markt und ihre 25-jährige Erfahrung verfügt die Unternehmensgruppe Hahn über umfassendes spezifisches Know-how.

Besonders in den Jahren 2005 und 2006 war ein stark wachsendes Interesse institutioneller Investoren nach Einzelhandelsimmobilien zu beobachten. Im Jahr 2005 sind mehrere Milliarden Euro in deutsche Einzelhandelsimmobilien investiert worden. Der Grund für das gestiegene Interesse an Einzelhandelsimmobilien ist, dass sie - gerade im Vergleich zu Büroimmobilien - relativ stabile und gut prognostizierbare Cash-flows liefern. Im Vergleich zu Wohnimmobilien sind die höheren Mietrenditen und das Fehlen von mietrechtlichen Restriktionen ein wichtiger Vorteil. Das restriktive Baurecht macht großflächige Einzelhandelsimmobilien zudem für Investoren attraktiv - sie sind ein nicht beliebig vermehrbare Gut.

Die Analysten erwarten ein Ergebnis von 0,67 Euro je HAHN-AG-Aktie für das Geschäftsjahr 2007 und 0,73 Euro für das Geschäftsjahr 2008. Demzufolge ergibt sich unter der zugrunde liegenden Preisspanne für das Kurs-Gewinn-Verhältnis auf Basis des Jahres 2007 eine Bandbreite von 14,9 bis 19,4 und für 2008 eine Bandbreite von 13,7 bis 17,8. Dies entspricht für 2007 einem Abschlag von 14 bis 34 % auf den errechneten fairen Wert je Aktie von 15,10 Euro.