

Juni 2010

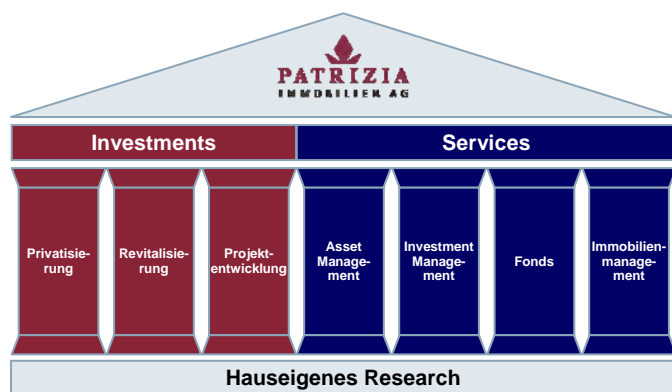
## Unternehmensprofil

Die PATRIZIA Immobilien AG ist seit mehr als 25 Jahren als Investor und Dienstleister am deutschen Immobilienmarkt tätig und deckt dabei die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie ab. Das integrierte Geschäftsmodell der PATRIZIA basiert auf zwei Säulen, den Segmenten **INVESTMENTS** und **SERVICES**.

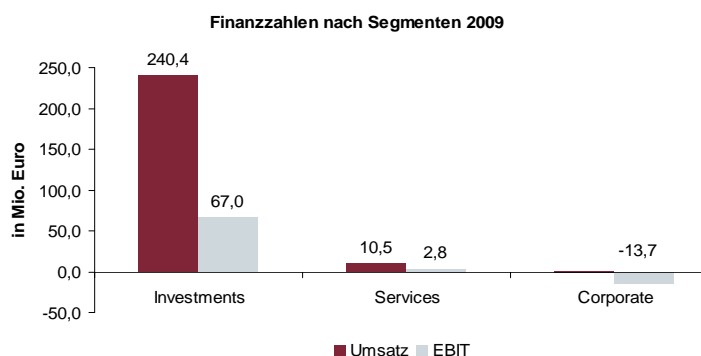
Im Bereich **Eigeninvestments** stehen der Ankauf, die Wertoptimierung und die anschließende Platzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im Fokus. Die strategische Ausrichtung liegt auf qualitativ hochwertigen Immobilien in attraktiven Lagen Deutschlands. Etwa 80 % des insgesamt 11.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten umfassenden Portfolios liegen an den Top-5-Standorten in Deutschland – in Berlin, Frankfurt/Main, Hamburg, Köln/Düsseldorf und München.

Als **Dienstleister** für Dritte erbringt die PATRIZIA sämtliche Serviceleistungen rund um die Immobilie. Sie fungiert dabei als Investmentberater und Asset Manager im Bereich Immobilien, berät Investoren beim Ankauf von Immobilien, betreut und verwaltet deren Immobilienportfolios und tritt als Eigentümerversorger im Falle eines Verkaufs auf.

## Integriertes Geschäftsmodell



## Geschäftsentwicklung nach Segmenten



## Vorstand / Mitarbeiter

Wolfgang Egger CEO  
 Arwed Fischer CFO  
 Klaus Schmitt COO  
 sowie 354 fest angestellte Mitarbeiter, inkl. 16 Auszubildende  
 (Stand: 31. März 2010)

## Aufsichtsrat

Dr. Theodor Seitz Vorsitzender  
 Harald Boberg 1. stellv. Vorsitzender  
 Manfred J. Gottschaller 2. stellv. Vorsitzender

## PATRIZIA Aktie

Aktie	
ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	P1Z
Reuters	P1ZGn.DE
Bloomberg	P1Z:GR
Anzahl der Aktien	52.130.000
Indizes	SDAX, GEX, DIMAX, EPRA

## Aktionärsstruktur

First Capital Partner GmbH	49,97 %
Alfred Hoschek	3,23 %
Free Float	46,80 %

## Aktienkurs\*

Höchstkurs 2009	4,02 Euro
Tiefstkurs 2009	1,29 Euro
Schlusskurs 2009	3,06 Euro
Marktkapitalisierung zum 31. Dezember 2009	159,5 Mio. Euro

\* Schlusskurse XETRA-Handel

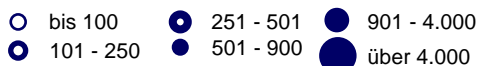
Juni 2010

## PATRIZIA Portfolio

Stand: 31. März 2010



PATRIZIA Einheiten am Standort



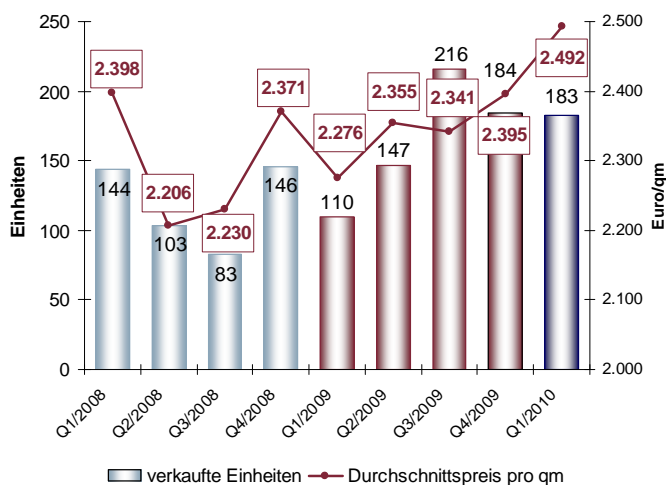
Region/Stadt	Anzahl der Einheiten	Anteil am Portfolio	Fläche in m <sup>2</sup>
München	4.349	39,8 %	299.899
Köln / Düsseldorf	1.469	13,4 %	128.271
Hamburg	1.248	11,4 %	83.045
Leipzig	981	9,0 %	64.391
Berlin	940	8,6 %	60.426
Frankfurt/Main	895	8,2 %	55.891
Hannover	430	3,9 %	29.686
Regensburg	408	3,7 %	28.187
Dresden	152	1,4 %	10.284
Friedrichshafen	65	0,6 %	4.254
<b>Gesamt</b>	<b>10.937</b>	<b>100 %</b>	<b>764.334</b>

PATRIZIA hat derzeit rd. 10.700 Wohn- und 300 Gewerbeeinheiten im Portfolio. Alle Immobilien liegen in sehr guten Lagen an attraktiven Standorten in Deutschland; dies sind Regionen mit:

- starkem Bevölkerungswachstum / stetigem Zuzug
- sehr guten Zukunftsperspektiven
- hoher Nachfrage nach Wohnraum
- niedriger Leerstandsquote

Über das gesamte Portfolio sind Potenziale zur Wertsteigerung gegeben: Aufgrund der ausgezeichneten Lage und der guten Qualität des Portfolios wird PATRIZIA an zukünftigen Miet- und Preissteigerungen partizipieren.

## Kennzahlen Privatisierung



## Finanzkennzahlen

Die Ergebniskennzahlen gemäß IFRS werden bei der PATRIZIA durch die Marktwertbewertung der Zinssicherungsgeschäfte beeinflusst. Da diese Marktwertveränderung jedoch nicht liquiditätswirksam ist und keinen Einfluss auf das operative Geschäft der PATRIZIA hat, sind wir dazu übergegangen, das bereinigte operative Ergebnis separat auszuweisen. Zur Herleitung der bereinigten Kennzahlen (adjusted) wurden nicht liquiditätswirksame Effekte und einmalige Sondereffekte eliminiert.

in TEUR	2009	2008
<b>Umsatz</b>	250.888	221.325
<b>Gesamtleistung</b>	159.253	171.558
<b>EBITDA</b>	56.934	64.910
<b>EBIT</b>	56.110	64.064
<b>EBT (Vorsteuerergebnis)</b>	-7.961	-32.408
<b>EBT adjusted</b>	2.419	842
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	-9.500	-34.138

Im 1. Quartal 2010 erwirtschaftete die PATRIZIA bei einem Umsatz von 54,8 Mio. Euro ein EBT adjusted von 2,1 Mio. Euro.