

## **PATRIZIA: Solides erstes Quartal 2015**

- ◆ Operatives Ergebnis von 7,5 Mio. Euro
- ◆ Rückführung der Bankdarlehen um 28 % auf 88,2 Mio. Euro
- ◆ Eigenkapitalquote steigt auf 57,8 %
- ◆ Wachstum der Assets under Management auf 15,5 Mrd. Euro
- ◆ Prognose 2015: Steigerung des operativen Ergebnisses um etwa 10 %

Augsburg, 7. Mai 2015. Die PATRIZIA Immobilien AG (ISIN DE000PAT1AG3) hat das 1. Quartal 2015 mit einem operativen Ergebnis von 7,5 Mio. Euro abgeschlossen. Die Quartalsergebnisse können bei PATRIZIA üblicherweise nicht zur Hochrechnung des Gesamtergebnisses für das Geschäftsjahr herangezogen werden, da viele Erträge, wie mögliche erfolgsabhängige Vergütungen oder Dividendenzahlungen aus Co-Investments, regulär erst im 4. Quartal generiert werden und größere Portfolioankäufe ein Quartal sehr stark beeinflussen können.

### **Stabiler Konzernumsatz**

Der Konzernumsatz in Höhe von 47,3 Mio. Euro (1. Quartal 2014: 47,0 Mio. Euro) resultiert aus deutlich höheren Verkaufserlösen aus Vorräten im Vergleich zum Vorjahresquartal. Die Kaufpreiserlöse erhöhten sich um 83 % auf 15,9 Mio. Euro, darunter ein Blockverkauf für 6,5 Mio. Euro. Die Mieterlöse reduzierten sich erwartungsgemäß um 64 % auf 2,1 Mio. Euro und werden weiter abnehmen. Leicht unter Vorjahr lagen die Erlöse aus Management Services für Co-Investments, Fonds und weitere Dritte mit 28,4 Mio. Euro (1. Quartal 2014: 29,8 Mio. Euro). Hierin kommt die Ankaufsfee für das im Februar erworbene Supermarkt-Portfolio zum Tragen.

### **Nachweislicher Erfolg der Co-Investments im Beteiligungsergebnis**

Die Erträge aus Beteiligungen schlugen im 1. Quartal 2015 mit 5,0 Mio. Euro zu Buche (1. Quartal 2014: 4,2 Mio. Euro) und beinhalten die quartalsweise anteilige Vorabgewinnausschüttung der Co-Investments SÜDEWO (1,8 Mio. Euro) und GBW (2,4 Mio. Euro) sowie die anteilige Garantiedividende aus den Co-Investment GBW (0,8 Mio. Euro pro Quartal). Das Co-Investment WohnModul I lieferte von Januar bis März ein Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen von 0,7 Mio. Euro (1. Quartal 2014: 0,8 Mio. Euro).

### **Solides operatives Ergebnis**

Das EBT gemäß IFRS betrug 3,6 Mio. Euro. Maßgeblich für den Rückgang um 9,6 Mio. Euro war das Ausbleiben einer mit dem Vorjahresquartal vergleichbaren Ankaufsfee: Die im 1. Quartal 2014 verbuchte Ankaufsvergütung für den Erwerb des Hessen-Portfolios („Leo I“) mit einem Kaufpreis von rund 1 Mrd. Euro konnte durch Erlöse mit niedrigeren Margen sowie einem verbesserten Finanz- und Beteiligungsergebnis nicht kompensiert werden. Das operative Ergebnis lag mit 7,5 Mio. Euro ebenfalls unter Vorjahr (1. Quartal 2014: 16,0 Mio. Euro). PATRIZIA schloss die ersten drei Monate 2015 mit einem Periodenüberschuss von 2,9 Mio. Euro (1. Quartal 2014: 12,0 Mio. Euro).

### **Eigenkapitalquote legt weiter zu**

Im ersten Quartal 2015 konnten die Bankdarlehen um 28 % auf 88,2 Mio. Euro zurückgeführt werden (31.12.2014: 122,0 Mio. Euro). Die bereits zum Jahresende 2014 hohen liquiden Mittel nahmen weiter auf 160,8 Mio. Euro zu (31.12.2014: 145,4 Mio. Euro). Mit dieser soliden Finanzausstattung hat PATRIZIA ausreichend Spielraum, um neue Investments einzugehen. Die Eigenkapitalquote stieg um 2,5 Prozentpunkte auf 57,8 % (31.12.2014: 55,3 %).

### Assets under Management

Das verwaltete Immobilienvermögen wuchs auf 15,5 Mrd. Euro (31.12.2014: 14,6 Mrd. Euro). Für das Geschäftsjahr 2015 rechnen wir erneut mit einem Nettowachstum der Assets under Management von 2 Mrd. Euro. Nach Abverkauf von 170 Einheiten umfasst das eigene Portfolio noch rund 900 Einheiten.

### Ausblick 2015

Für das Geschäftsjahr 2015 erwartet der PATRIZIA Vorstand eine Steigerung des operativen Ergebnisses (2014: 50,2 Mio. Euro) um etwa 10 % und wird diesen Wert zur Jahresmitte weiter konkretisieren.

Der vollständige Quartalsbericht über die ersten drei Monate 2015 kann unter [www.patrizia.ag/investor-relations/finanzberichte/quartalsberichte](http://www.patrizia.ag/investor-relations/finanzberichte/quartalsberichte) eingesehen werden.

### Auszug aus der Konzern-Gewinn-und-Verlust-Rechnung

	1. Quartal 2015	1. Quartal 2014	Veränderung in %	2014
	01.01.- 31.03.2015 in TEUR	01.01.- 31.03.2014 in TEUR		01.01.- 31.12.2014 in TEUR
Umsatz	47.282	47.048	0,5	291.815
Gesamtleistung	42.323	55.401	-23,6	205.468
EBITDA	-409	12.167	-103,4	13.642
EBIT	-2.009	10.583	-119,0	6.702
EBT	3.613	13.171	-72,6	41.998
Operatives Ergebnis <sup>1</sup>	7.476	15.992	-53,3	50.210
Periodenergebnis	2.850	12.040	-76,3	35.020

<sup>1</sup> Bereinigt um die Abschreibung auf sonstige immaterielle Vermögenswerte (Fondsverwaltungsverträge), unrealisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (betrifft nur das Gesamtjahr 2014) sowie nicht liquiditätswirksame Ergebnisse aus Zinssicherungsgeschäften (betrifft nur 2014). Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden addiert.

### Die PATRIZIA Immobilien AG

Die PATRIZIA Immobilien AG ist seit über 30 Jahren mit über 800 Mitarbeitern in mehr als zehn Ländern als Investor und Dienstleister auf dem Immobilienmarkt tätig. Das Spektrum der PATRIZIA umfasst dabei den Ankauf, die Verwaltung, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Als anerkannter Geschäftspartner großer institutioneller Investoren agiert das Unternehmen national und international und deckt die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie ab. Derzeit betreut das Unternehmen ein Immobilienvermögen von rund 15,5 Mrd. Euro, größtenteils als Co-Investor und Portfoliomanager für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds und Sparkassen. Weitere Informationen finden Sie unter [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag).

Der Vorstand  
Augsburg, 7. Mai 2015

PATRIZIA Immobilien AG  
PATRIZIA Bürohaus  
Fuggerstraße 26  
86150 Augsburg

Zulassung: Amtlicher Markt Frankfurt am Main (Prime Standard)  
ISIN: DE000PAT1AG3  
WKN: PAT1AG

## Kontakt

### Investor Relations

Margit Miller  
T +49 821 50910-369  
[margit.miller@patrizia.ag](mailto:margit.miller@patrizia.ag)

Verena Schopp de Alvarenga  
T +49 821 50910-351  
[verena.schoppdealvarenga@patrizia.ag](mailto:verena.schoppdealvarenga@patrizia.ag)