

PATRIZIA Immobilien AG
Rede des Vorstandsvorsitzenden Wolfgang Egger
zur Hauptversammlung am 25. Juni 2015

- es gilt das gesprochene Wort -

PATRIZIA Immobilien AG
Rede des Vorstandsvorsitzenden Wolfgang Egger
zur Hauptversammlung am 25. Juni 2015

– es gilt das gesprochene Wort –

Meine Damen und Herren,
sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
liebe Freunde der PATRIZIA Immobilien AG,

Willkommen auf der diesjährigen Hauptversammlung der PATRIZIA Immobilien AG. Ich freue mich, Sie heute über das Geschäftsjahr 2014, über die jüngsten Pläne und Ereignisse unseres Unternehmens informieren zu dürfen. Dafür gibt es ja keine bessere Gelegenheit als unser Jahrestreffen.

Ich begrüße Sie auch ganz herzlich im Namen meiner Vorstandskollegen Arwed Fischer und Klaus Schmitt. Wir können gemeinsam feststellen: Auch 2014 war ein gutes Jahr für unser Unternehmen.

Alle unsere für 2014 gesetzten Ziele haben wir erreicht. Wir sind von einer kerngesunden finanziellen Basis weiter gewachsen. Wir sind international noch breiter aufgestellt als vor einem Jahr. Durch Co-Investments und dank der Palette unserer erfolgreichen Fonds für institutionelle Investoren genauso wie für private Anleger sind unsere Kompetenzen als Investor, Investmentmanager und Immobilien-Dienstleister noch stärker gefragt. Unsere von Jahr zu Jahr gewachsenen Assets under Management spiegeln das in drei Jahrzehnten Stück um Stück erarbeitete Vertrauen dieser Investoren wider. Es ist die Basis, von der wir aus PATRIZIA zum führenden Immobilien-Investmenthaus in Europa entwickelt haben. Im Ergebnis haben wir, ganz getreu unseres Markenversprechens „Werte entscheiden“, für Sie, für unsere Aktionäre, Werte geschaffen, die sich in der Bilanz des Jahres 2014 ebenso wie in unserem aktuellen Aktienkurs ablesen lassen. Und zwar deutlicher als jemals zuvor.

Diese Kernaussagen vorangestellt, möchte ich Ihnen im Folgenden kurz darlegen, wie wir bei PATRIZIA die Immobilienbranche einschätzen. Mein Kollege, Finanzvorstand Arwed Fischer, wird dann im Anschluss einen Überblick über die Höhepunkte und Meilensteine des letzten Geschäftsjahrs geben und Ihnen das Zahlenwerk der PATRIZIA im Einzelnen vorstellen.

Meine Damen und Herren,
die Anlagekategorie Immobilien hat hierzulande, anders als beispielsweise im angelsächsischen Raum, zu Unrecht lange Zeit ein Schattendasein geführt. Inzwischen ist hier aber ein Paradigmenwechsel festzustellen. Im Anlagespektrum institutioneller Anleger hat die Immobilie erheblich an Bedeutung gewonnen. Allein in den letzten zwei Jahren ist die Immobilienquote von deutschen institutionellen Investoren um 20 Prozent gestiegen. Diesem Trend hat sich PATRIZIA besonders zu Nutze gemacht, in dem wir durch von uns erbrachte Dienstleistungen bei der Verwaltung von Immobilien tagtäglich bewiesen haben, dass es möglich ist, stabile und wiederkehrende Erträge zu generieren. Mit der Konsequenz, dass uns immer mehr Investoren ihr Vertrauen geschenkt haben und wir das von uns betreute Immobilienvermögen kontinuierlich steigern konnten. Mittlerweile betreuen wir ein Immobilienvermögen von 15,5 Milliarden Euro, größtenteils als Co-Investor und Portfoliomanager für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds und Sparkassen.

Sicherlich profitieren wir derzeit von dem anhaltend niedrigen Zinsumfeld und mangelnder Anlagealternativen. Aber selbst ohne diesen Rückenwind wird die Anlageklasse „Immobilie“ in der Asset Allokation institutioneller Investoren künftig ein essentieller Bestandteil bleiben. Denn PATRIZIA hat gezeigt, dass man mit Immobilien selbst in Krisenzeiten Werte schaffen kann, die einem diversifizierten

Anlageportfolio Rückgrat und Stabilität geben. Von daher vertrauen viele Investoren uns heute ihr Geld mit der Bitte an, ihnen geeignete, attraktive Opportunitäten aufzuzeigen.

Sie kommen aber nicht nur deshalb zu uns. Vielmehr suchen sie einen Ansprechpartner, der genauso wie sie selbst „eigentümerorientiert“ denkt und nachhaltig investiert, der gegebenenfalls auch bereit ist, sich mit eigenem Kapital an der Investition und am unternehmerischen Risiko zu beteiligen. Sie wollen dabei einen Ansprechpartner, der ihnen alles aus einer Hand anbietet, der versteht, wie der Anleger sein Reporting wünscht, der als Immobilienspezialist in den unterschiedlichen Ländern zu Hause ist. Einen Ansprechpartner, der in allen Disziplinen der Immobilienwirtschaft ausgewiesene Inhouse-Expertise besitzt und der mit eigenen Teams vor Ort und nah an der Immobilie ist.

Um all das bieten zu können, bedarf es einer gewissen Größe und Erfahrung. Früher hatten große institutionelle Investoren 30 bis 50 Asset Manager, die sich um deren Immobilien gekümmert haben. Heute geht der Trend dahin, sich auf wenige Asset Manager zu konzentrieren - und wir wollen einer davon sein. Denn, wer könnte das besser als PATRIZIA, die bereits seit 30 Jahren selbst als Investor tätig ist?

Mit der Umsetzung unserer Europastrategie haben wir diese Kundenanforderung frühzeitig antizipiert. Ob Deutschland, Frankreich, Irland, die Niederlanden, die Nordics, Spanien oder Großbritannien, ob Büro, Wohnen, Hotel, Pflege oder Einzelhandel, ob Core oder Value Add, ob Ankauf oder Neubau, ob Verwaltung, Vermietung oder Verkauf - PATRIZIA ist mittlerweile länderübergreifend, nutzungsartenübergreifend und über die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilie aktiv.

Unser strategisches Ziel ist dabei, im übertragenen Sinn eine mehrspurige Autobahn zu errichten. Wir wollen Investoren und Zielmärkte international wechselseitig vernetzen. Es geht uns darum, einerseits beispielsweise Eigenkapital in Dänemark für Immobilien-Investments in Deutschland oder Frankreich oder England einzuwerben, andererseits zugleich internationale Asset Management Mandate zu gewinnen, die wir dann durch unsere lokalen Kompetenzteams in den jeweiligen Ländern effizient bedienen können.

Durch unsere europaweite Aufstellung können wir das Anlagerisiko über die verschiedenen Nutzungsarten und unterschiedlichen Immobilienmärkte diversifizieren. Aufgrund der versetzten Zyklen in den verschiedenen Märkten sind wir überzeugt, dass wir zum einen die Schwankungen der Investments in der Wertentwicklung insgesamt besser ausgleichen, zum anderen bessere Renditen bei gleichbleibendem Risikoprofil erwirtschaften können. So gesehen sind wir selbst eine Pensionskasse, die sich ausschließlich mit Immobilien beschäftigt und zwar 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche.

Betonen möchte ich an dieser Stelle, dass wir nur dort investieren, wo wir eine eigene Mannschaft vor Ort haben. Wir kennen nämlich unsere Kunden, und die vertrauen uns, weil sie sich auf unsere Erfahrung, unsere Expertise und unseren Track Record verlassen. Letztendlich also, weil wir uns in dem entsprechenden Immobilienmarkt auskennen. Weil wir mit lokalen Experten nah dran sind an der Immobilie und ihren Nutzern. Darauf kommt es an. Das entscheidet über den Erfolg! Entscheidend ist nicht der Zustand des Marktes. Entscheidend ist vielmehr die Erkenntnis, dass man mit den falschen Leuten in guten Märkten Geld verlieren, genauso wie man mit den richtigen Leuten in schlechten Märkten Geld verdienen kann.

Immobiliengeschäft ist deshalb vor allem eines, meine Damen und Herren: People Business! Und weil das so ist, arbeitet PATRIZIA hart daran, ein attraktiver Arbeitgeber zu sein, bei dem Anerkennung und Respekt füreinander täglich gelebt werden. Wir investieren deshalb erheblich in die Weiterbildung unserer Mitarbeiter, etwa auf dem unternehmenseigenen Campus, der PATRIZIA Akademie. Wir bilden zudem unseren eigenen Nachwuchs aus, aktuell 44 junge Menschen in 5 Ausbildungsberufen. Wir leisten einen aktiven Beitrag zur Gesundheit, zur Sicherheit und zur Altersvorsorge unserer PATRIZIANer. Und wir fördern den Zusammenhalt, den Teamgeist in unserer Belegschaft auf dem jährlichen Mitarbeitertag, an dem zuletzt über 90% aller Mitarbeiter teilgenommen haben. Gute Mitar-

beiter müssen einem guten Unternehmen etwas wert sein. Das klingt fast banal, aber es will erst einmal in die Praxis umgesetzt sein! Wir machen das. Das Ergebnis ist, dass PATRIZIA im Wettbewerb „Deutschlands Beste Arbeitgeber“ 2014 zu den 100 besten Unternehmen gezählt wurde.

Meine sehr verehrten Damen und Herren,
es freut mich sehr, dass ich Ihnen heute PATRIZIA als ein ausgezeichnetes Unternehmen präsentieren kann. Und zwar in jeder Hinsicht. Es steht heute deshalb so gut da, weil wir von PATRIZIA verinnerlicht haben, dass das Immobiliengeschäft keineswegs ein immobiles, ein statisches Geschäft ist, sondern ein Geschäft, das durch die Wechselwirkungen zwischen Konjunktur, Zinspolitik, einem verschärften regulatorischem Umfeld und gestiegenen Sicherheitsbedürfnissen äußerst dynamischen Veränderungen unterliegt. Wer vor diesen Veränderungen die Augen verschließt oder auf diese Veränderungen nicht angemessen reagiert und weiter macht wie bisher, wird in wenigen Jahren mit größten Problemen konfrontiert sein. Oder sogar vom Markt verschwunden sein.

Die PATRIZIA wird bestehen. Sie wird bestehen, weil sie wandlungsfähig ist. Die PATRIZIA ist heute ganz anders aufgestellt als vor zehn oder fünf Jahren, und sie wird in weiteren fünf oder zehn Jahren wiederum anders aufgestellt und ausgerichtet sein. Wir werden aber immer ausgerichtet sein am Erfolg!

Und Erfolg ist genau das richtige Stichwort, um mich hier in aller Öffentlichkeit auch zu bedanken. Erstens bei meinen Vorstandskollegen. Die Zusammensetzung dieses Vorstandsteams hat sich seit sieben Jahren bewährt, die Arbeit in diesem Team macht Freude und Lust. Insofern freue ich mich, Ihnen mitteilen zu können, dass auf der jüngsten Aufsichtsratssitzung der Vorstandsvertrag mit unserem COO Klaus Schmitt um weitere fünf Jahre, bis zum 31. Dezember 2020, verlängert wurde.

Der Vertrag unseres CFO, Arwed Fischer, läuft vereinbarungsgemäß noch bis zum 29. Februar 2016. Danach wird Arwed Fischer der PATRIZIA noch solange zur Verfügung stehen, bis ein Nachfolger seine Aufgaben übernehmen kann. An der passenden Besetzung der Position arbeiten wir gerade schon – eine nicht ganz leichte Aufgabe, da Arwed Fischer nicht nur als ausgewiesener Fachmann in seinem Bereich, sondern auch als Persönlichkeit eine Größe ist, die schwer zu ersetzen sein wird. Gleichwohl möchten wir das Ende der Vertragslaufzeit von Arwed Fischer zum Anlass nehmen, in der Position des CFO einen Generationenwechsel herbeizuführen. Es ist unser Wunsch, so, wie auch bei den verbleibenden Vorständen, eine Perspektive zumindest für die nächsten 10 Jahre zu schaffen. In einem für diesen Zeitraum aufgestellten Vorstand soll die weitere strategische Entwicklung diskutiert und gemeinsam vorangebracht werden. Und das möchten wir, so wie es auch heute der Fall zusammen mit Arwed Fischer ist, als langjährige Vertraute und als eingespieltes Team tun.

Und auch wenn es an dieser Stelle eigentlich noch viel zu früh ist, Arwed Fischer für das Geleistete zu danken, möchte ich dies dennoch kurz tun. Arwed Fischer hat das Amt des CFO der PATRIZIA kurzfristig und in einer kritischen Gesamtsituation des Finanzierungs- und Immobilienmarktes übernommen. Ich danke ihm bereits heute für acht Jahre bester Zusammenarbeit, in denen er maßgeblich mitgewirkt hat, das Unternehmen neu auszurichten und wirtschaftlich auf eine komplett neue Basis zu stellen. Insbesondere die aufgrund der Finanzkrise schwierig gewordene Finanzierungssituation wurde nachhaltig verbessert und die Eigenkapitalbasis durch den Verkauf der eigenen Immobilien nachhaltig ausgebaut. Arwed Fischer, meine Damen und Herren, hat sich für immer einen Platz in den Reihen der Macher unseres Unternehmens gesichert.

Auch beim Aufsichtsrat möchte ich mich für die effiziente, gute Zusammenarbeit und für die vielen kompetenten Dialoge auf Augenhöhe bedanken. Im Namen des Vorstandes möchte ich an dieser Stelle noch einmal zum Ausdruck bringen, wie sehr uns der plötzliche Tod von Manfred Gottschaller getroffen hat. Mit ihm verlieren wir ein Aufsichtsratsmitglied, der mit großem Erfahrungsschatz und Weitblick das Unternehmen seit 2003 begleitet hat. In Anerkennung und Dankbarkeit werden wir sein Andenken in Ehren halten.

Mein Dank gilt auch Ihnen, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre! Ich weiß um Ihr Vertrauen und Ihre zum Teil bereits langjährige Verbundenheit mit der PATRIZIA, und Sie sollen auch weiterhin Freude an Ihrem Unternehmen haben!

Mein ganz besonderer Dank aber gilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der PATRIZIA. Ob langjährig zugehörig oder ganz frisch an Bord, ob im Inland oder – vermehrt – auch im Ausland: Sie alle sind motiviert, qualifiziert, engagiert – und somit Faktor unseres Erfolgs. Ohne sie wären wir nicht dort, wo wir heute stehen.

Meine Damen und Herren, wir blicken mit Stolz auf das Erreichte. Aber noch wichtiger ist: Wir blicken voller Zuversicht auf das Kommende. Damit Sie sehen, dass wir das auch mit Zahlen belegen können, übergebe ich jetzt an unseren Finanzvorstand, Herrn Arwed Fischer.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!