

PATRIZIA Immobilien AG
Rede des Finanzvorstands Karim Bohn
zur Hauptversammlung am 20. Juni 2018

- es gilt das gesprochene Wort -

PATRIZIA Immobilien AG
Rede des Finanzvorstands Karim Bohn
zur Hauptversammlung am 20. Juni 2018

- es gilt das gesprochene Wort -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch ich heiÙe Sie, unsere Aktionärinnen und Aktionäre, zu unserer heutigen Hauptversammlung sehr herzlich willkommen.

Nachdem Wolfgang Egger Ihnen die allgemeine Geschäftslage, unsere strategische Ausrichtung und die Akquisitionen des Jahres 2017 erläutert hat, werde ich Ihnen als Finanzvorstand der PATRIZIA Immobilien AG nun einen Überblick über die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft geben. Ich freue mich, Ihnen auch in diesem Jahr wieder über ein durchaus erfolgreiches Geschäftsjahr berichten zu können.

Die beiden wichtigsten Kennzahlen, nach denen wir unser Geschäft steuern, sind das operative Ergebnis und das uns anvertraute Immobilienvermögen, die sogenannten Assets under Management. Beide Kennzahlen haben sich im Geschäftsjahr 2017 erfreulich entwickelt.

Das **operative Ergebnis** lag im Geschäftsjahr 2017 bei 82,2 Mio. Euro und damit deutlich über unserer am Anfang des Geschäftsjahres 2017 getätigten Prognose von 60 bis 75 Mio. Euro. Im Vergleich zum bereinigten operativen Ergebnis des Vorjahres in Höhe von 72,2 Mio. Euro stieg das operative Ergebnis entsprechend um 13,8% an.

Bereinigt wurden im Vorjahr die Ergebniseffekte aus der sogenannten Harald-Transaktion, die das operative Ergebnis im Geschäftsjahr 2016 in Höhe von 283,2 Mio. Euro einmalig und deutlich positiv beeinflusst hatten. Bei dieser Transaktion hatte PATRIZIA im Jahr 2015 mehr als 14.000 Wohnungen in Deutschland und Schweden für rund 900 Mio. Euro erworben und die Wohnungen bereits Ende 2015 – mit bilanzieller Wirkung im Geschäftsjahr 2016 – für rund 1,1 Mrd. Euro unter anderem an die Deutsche Wohnen AG verkauft.

Die **Assets under Management** stiegen im gleichen Zeitraum organisch – das bedeutet ohne Einrechnung der Assets under Management der drei akquirierten Unternehmen – von 18,6 Mrd. Euro auf 20,8 Mrd. Euro. Mit einem Wachstum von 2,2 Mrd. Euro lag auch die Entwicklung der Assets under Management leicht über der von uns zu Beginn des Geschäftsjahres geäußerten Erwartung einer Steigerung von 2,0 Mrd. Euro.

Mit Abschluss der Übernahme der Sparinvest Property Investors - abgekürzt SPI - im 4. Quartal 2017 erhöhten sich die Assets under Management um weitere 1,1 Mrd. Euro, sodass wir zum Jahresende 2017 Assets under Management von insgesamt 21,9 Mrd. Euro ausweisen konnten – eine Steigerung um 17,7% im Vergleich zum Vorjahr.

Wie mein Kollege Wolfgang Egger Ihnen bereits darlegte, konnten wir Ihnen im 4. Quartal 2017 zwei weitere erfolgreiche Akquisitionen bekannt geben. Der Abschluss dieser Übernahmen und somit die Aufnahme dieser Gesellschaften in unser Zahlenwerk erfolgte offiziell erst zum 01.01.2018 für TRIUVA und zum 23.03.2018 für Rockspring – entsprechend hatten diese beiden Gesellschaften keinen Einfluss mehr auf unser Geschäftsergebnis 2017.

Vertraglich gesichert – jedoch noch unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Aufsichtsbehörden – verfügte PATRIZIA zum Jahresende 2017 durch die beiden Übernahmen über Assets under Management von 38,7 Mrd. Euro, die wir Ihnen als sogenannten „pro-forma“ Wert auf der aktuellen Übersichtsfolie zeigen.

Lassen Sie mich nach dieser ersten Übersicht nun zunächst auf die **Ertragslage** der Gesellschaft eingehen.

Das **operative Ergebnis** ist die wichtigste Steuerungsgröße für uns, da es die operative und finanzielle Leistungsfähigkeit der PATRIZIA reflektiert. Unser operatives Ergebnis setzt sich insbesondere aus zwei Komponenten zusammen: Den **Gebühreneinnahmen** aus unserem umfassenden Serviceangebot für unsere institutionellen und privaten Kunden und dem **Ertrag auf das eingesetzte Eigenkapital**, vor allem aus Co-Investments, welches Sie im Konzernlagebericht des Geschäftsberichts 2017 als Investment Income wiederfinden.

Beide Ergebnisbeiträge stiegen 2017 deutlich an und bildeten die Grundlage für den soliden Anstieg unseres operativen Ergebnisses von 72,2 Mio. Euro im Jahr 2016 auf 82,2 Mio. Euro im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Die **Gebühreneinnahmen** aus dem Servicegeschäft stiegen insgesamt um 12,4% auf 211,9 Mio. Euro, nach 188,6 Mio. Euro im Jahr 2016.

Davon entfielen 93,2 Mio. Euro auf die stetigen und wiederkehrenden **Verwaltungsgebühren**, 51,8 Mio. Euro auf Gebühren aus dem **Transaktionsgeschäft** und 66,9 Mio. Euro auf **leistungsabhängige Gebühren**, sogenannte Performance Fees.

Während sich die Verwaltungsgebühren und leistungsabhängigen Gebühren teilweise deutlich positiv im Vergleich zum Vorjahr entwickelt haben, lagen die Transaktionsgebühren unter dem sehr starken Vorjahreswert, jedoch auf dem durchschnittlichen Niveau der Geschäftsjahre seit 2012.

Auch der **Ertrag auf das eingesetzte Eigenkapital – oder auch Investment Income** - hat sich mit 43,9 Mio. Euro sehr gut entwickelt, nach 29,7 Mio. Euro im Jahr 2016. Im Investment Income enthalten sind einerseits sogenannte **Principal Investments**, also Investitionen auf das eigene Buch, die Mieteinnahmen aber auch Nettoverkaufserlöse generieren. Im Rahmen unserer Strategie hin zu einem reinen Investment Manager für Dritte wird diese Ertragskomponente zukünftig an Bedeutung verlieren. Auf der anderen Seite enthalten sind **Erträge aus Co-Investments**, dies sind insbesondere Ausschüttungen und Bewertungseffekte aus ausgewählten Fondsprodukten in denen PATRIZIA gemeinsam mit seinen institutionellen Investoren beteiligt ist, üblicherweise mit einer Eigenkapitalbeteiligung, die im einstelligen %-Bereich liegt.

Die Gebühreneinnahmen insgesamt liegen mittlerweile bei über 80% unserer Gesamterträge. Wir haben somit das eher volatile und risikoreiche Geschäft mit eigenen Investitionen strategiekonform und erfolgreich durch stabiles und wiederkehrendes Servicegeschäft ersetzt.

Im Rahmen meines Berichts zur Ertragslage möchte ich Ihnen nun weitere Details zur Entwicklung unserer zweiten wichtigen Steuerungsgröße, den **Assets under Management**, also dem uns von institutionellen und privaten Kunden anvertrautem Immobilienvermögen geben.

Ich habe Ihnen bereits die Veränderung der Assets under Management durch organisches und anorganisches Wachstum dargelegt. Das **organische** Wachstum der Assets under Management im vergangenen Jahr in Höhe von 2,2 Mrd. Euro auf 20,8 Mrd. Euro lässt sich wie folgt herleiten:

Die Steigerung geht insbesondere auf eine Vielzahl von **Transaktionen** mit einem Volumen von insgesamt 6,0 Mrd. Euro zurück – nach einem Volumen von 5,1 Mrd. Euro im Jahr 2016. Das An- und Verkaufsvolumen konnte im Geschäftsjahr 2017 gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Ankäufen für unsere Kunden in Höhe von 3,5 Mrd. Euro standen Verkäufe in Höhe von 2,5 Mrd. Euro gegenüber. Diese Transaktionen sind und bleiben die Haupttreiber für das organische Wachstum der Assets under Management.

Die Höhe des **Transaktionsvolumens** reflektiert darüber hinaus auch den Wettbewerbsvorteil, den wir unseren institutionellen und privaten Kunden durch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor Ort in den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten bieten können – lokale Expertise und Zugang zu den wichtigsten Immobilientransaktionen.

Darüber hinaus hatten sonstige Effekte in Höhe von 1,2 Mrd. Euro einen positiven Einfluss auf die Entwicklung unserer Assets under Management, hierin enthalten sind insbesondere positive Bewertungseffekte der in den Fonds verwalteten Immobilien. Der Anteil internationaler Immobilien außerhalb Deutschlands lag nahezu unverändert bei rund 30% der Assets under Management.

Die Steigerung der Assets under Management bleibt eines unserer strategischen Ziele, da eine Steigerung des uns anvertrauten Immobilienvermögens direkt mit einer Steigerung der stabilen und wiederkehrenden Verwaltungsgebühren einhergeht, die die PATRIZIA weniger anfällig für zyklische Schwankungen macht.

Lassen Sie mich nun kurz auf wesentliche Positionen unserer **Konzernbilanz** eingehen: Unsere konservativen Bilanzkennzahlen weisen uns weiterhin als finanzstarkes Unternehmen und als einen zuverlässigen Geschäftspartner aus. Unsere Bilanz und die Kapitalstruktur sind äußerst solide.

Beginnen wir mit der **Bilanzstruktur**:

Im Mai 2017 konnten wir erfolgreich ein Schuldscheindarlehen über 300 Mio. Euro zu einem für uns sehr attraktiven Zinssatz von durchschnittlich 1,5% bei einer langfristigen durchschnittlichen Laufzeit von rund 7 Jahren herausgeben. Das Ziel dieser Aufnahme von Fremdkapital war zum einen die Erhöhung der finanziellen Flexibilität der Gesellschaft, zum anderen die langfristige Sicherung der aktuell vorherrschenden außergewöhnlich niedrigen Zinsen. Die sehr starke Bilanzstruktur der PATRIZIA machte diese Konditionen möglich. Trotz der Aufnahme von Fremdkapital liegt unsere **Netto-Eigenkapitalquote** nahezu unverändert zum Vorjahr bei nun 81,1% zum Jahresende 2017.

Ende 2017 wiesen wir einen **Kassenbestand und kurzfristige Geldmarktanlagen** von 584,7 Mio. Euro aus. Abzüglich der zum Ende 2017 bestehenden Schuldscheine in Höhe von insgesamt 322,0 Mio. Euro beläuft sich die **Nettoliiquidität** der PATRIZIA auf 262,7 Mio. Euro. Mit anderen Worten, mit dem vorhandenen Kassenbestand und kurzfristigen Geldmarktanlagen könnten wir sämtliche Finanzschulden sofort zurückführen – ein deutliches Zeichen der Stärke unserer Bilanz. In diesen Zahlen enthalten ist bereits der Liquiditätsabfluss durch die Zahlung der Kaufpreise von zwei der drei heute erläuterten Akquisitionen sowie für die im Geschäftsjahr 2017 getätigten **Aktienrückkäufe**.

Wir werden unsere Strategie der konservativen Planung und soliden Bilanzstruktur auch in den nächsten Jahren weiter fortführen. Sie schafft Vertrauen und macht uns als Geschäftspartner attraktiv, sie gibt uns Flexibilität auf sich ändernde Marktumstände zu reagieren und sie gibt uns vor allem einen strategischen Vorteil, wenn es darum geht, zukünftige Marktchancen zu nutzen. Hier schließt sich der Kreis zu der von Wolfgang Egger beschriebenen Strategie der weiteren Expansion in sich schnell verändernden Märkten.

Erlauben Sie mir an dieser Stelle einen kleinen **Exkurs** zum Thema der **Aktienrückkäufe**:

Am 8. August 2017 kündigte PATRIZIA ein öffentliches **Aktienrückkaufangebot** an. Die Annahmefrist dieses Aktienrückkaufangebots endete am 7. September 2017. Im Rahmen des Rückkaufangebots erwarb die Gesellschaft 2.011.980 eigene Aktien zu einem Kaufpreis von 17,40 Euro je Aktie bzw. einem Gesamtkaufpreis von 35,0 Mio. Euro - dies entsprach einem Anteil am Grundkapital in Höhe von 2,18%.

Ein anschließendes am 13. September 2017 angekündigtes **Aktienrückkaufprogramm** wurde am 30. Oktober 2017 abgeschlossen. Im Rahmen dieses Programms erwarb die Gesellschaft 848.871 eigene Aktien zu einem durchschnittlichen Kaufpreis von 17,67 Euro pro Aktie oder einem Gesamtbetrag von 15,0 Mio. Euro, was einem Anteil am Grundkapital von 0,92% entspricht. Folglich hat PATRIZIA im Berichtsjahr insgesamt 2.860.851 eigene Aktien zurückgekauft, dies entspricht einem Anteil von 3,10% des Grundkapitals.

Ziel dieser Aktienrückkäufe war insbesondere die Schaffung einer Akquisitionswährung. Dies bedeutet: Gerade bei der Übernahme von partnergeführten Unternehmen wollten wir sicherstellen, dass die Verkäufer sich als neue Mitarbeiter der PATRIZIA auch finanziell langfristig an das Unternehmen binden. Dies wurde durch die Vereinbarung von Sperrfristen erreicht, die einen möglichen Verkauf der als Kaufpreiszahlung erhaltenen PATRIZIA Aktien für mehrere Jahre unterbindet. Die Verkäufer partizipieren nunmehr genau wie Sie, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, an der Kursentwicklung der PATRIZIA Aktie.

Nutzen konnten wir Teile der zurückgekauften eigenen Aktien bereits im vierten Quartal 2017. Insgesamt 64.434 eigene Aktien im Gesamtwert von 1,15 Mio. Euro – was einem Kurs pro Aktie von 17,82 Euro entspricht – wurden im Rahmen der Kaufpreiszahlung für die Sparinvest Property Investors genutzt und an die Verkäuferseite übertragen.

Somit betrug der Bestand an eigenen Aktien zum Jahresende 2017 exakt 2.796.417 Stück bzw. 3,03% des Grundkapitals.

Wenn sie diese von mir gerade genannte Zahl von der Anzahl der zum Jahresende 2017 **ausgegebenen** Aktien in Höhe von 92.351.476 abziehen, erhalten Sie die Anzahl der **ausstehenden** Aktien zum Jahresende 2017 in Höhe von 89.555.059 Stück. Beide Zahlen finden Sie auch in der Umschlagsseite unseres Geschäftsberichts 2017.

Um eine Frage vorwegzunehmen: Die Anzahl der eigenen Aktien zum **Zeitpunkt der Einberufung** dieser Hauptversammlung im Mai 2018 betrug nur noch 1.434.038 Aktien – Grund für den weiteren Rückgang war die teilweise Kaufpreiszahlung für die Rockspring Akquisition, die im Rahmen des Abschlusses der Akquisition am 23.03.2018 fällig wurde.

Auch bei dieser Akquisition wird ein Teil des Kaufpreises in Aktien gezahlt, insgesamt werden 1.362.379 Stück eigene Aktien an die Verkäuferseite übertragen.

Nachdem wir die soeben genannten Aktienrückkäufe durchgeführt haben, bitten wir Sie in **Punkt 6 der heutigen Tagesordnung** um erneute Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien innerhalb der nächsten 5 Jahre. Um als PATRIZIA schnell und flexibel reagieren zu können – sollten es die Umstände erfordern oder als sinnvoll erscheinen lassen – legen wir die neue Ermächtigung heute zur Beschlussfassung vor.

Sie ist im Umfang an das derzeitige Grundkapital angepasst und sieht den Erwerb eigener Aktien zu allen gesetzlich erlaubten Zwecken vor. Es handelt sich dabei um einen Vorratsbeschluss mit einer Laufzeit von fünf Jahren. Inhaltlich entspricht er weitgehend der ausgelaufenen Ermächtigung und orientiert sich an marktüblichen Standards. Das gilt auch für den Ausschluss des Bezugsrechts unter bestimmten Voraussetzungen. Wir sind uns der besonderen Bedeutung des Bezugsrechts für Sie, unsere Aktionärinnen und Aktionäre, bewusst und versichern Ihnen, dass wir es nur ausschließen würden, wenn das aus unserer Sicht im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist.

Lassen Sie mich nun zu einem weiteren wichtigen Thema kommen: Unsere **Dividendenstrategie**.

Der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG hat im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat der Gesellschaft entschieden, Ihnen verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, erstmals seit dem Geschäftsjahr 2007 wieder eine Dividendenausschüttung im Rahmen dieser Hauptversammlung vorzuschlagen. Gleichzeitig ist nicht mehr vorgesehen, Gratisaktien im Verhältnis 10:1 auszugeben.

Die Änderung der Dividendenstrategie hat mehrere Gründe. Sie mögen sich erinnern, dass die Ausgabe von Gratisaktien unter anderem dem Ziel diente, in den Jahren nach der Finanz- und Wirtschaftskrise die Liquidität der Gesellschaft zu schonen, strategische Investitionen wie Übernahmen und Co-investments zu ermöglichen sowie die Handelbarkeit der Aktien der PATRIZIA Immobilien AG - die sogenannte Handelsliquidität an der Börse - zu erhöhen.

Aufgrund der sehr erfolgreichen Entwicklung der Gesellschaft verfügen wir heute – wie Ihnen soeben dargelegt – über eine starke Bilanz mit auskömmlichem Kassenbestand. Weiterhin ist die Gesellschaft mit einer Marktkapitalisierung von 1,7 Mrd. Euro und einem täglichen Handelsvolumen von über 150.000 Stück Aktien gut am Kapitalmarkt positioniert.

Da die Gesellschaft jedoch keine Dividende zahlte, konnten beispielsweise sogenannte „income funds“ institutioneller Investoren – dies sind Aktienfonds, die primär in Dividentitel investieren – nicht in die Aktien der PATRIZIA Immobilien AG investieren, wir hatten hierdurch also einen Teil potenzieller Investoren in der Aktie ausgeschlossen.

Darüber hinaus zeigen die starken Ergebnisse der Gesellschaft, dass PATRIZIA inzwischen eine Größe und vor allem Stabilität erreicht hat, bei der die Prognosesicherheit in Bezug auf zukünftige Cash-Flows deutlich größer geworden ist, als noch in den vergangenen Jahren. Strategiekonform wurden volatilere Investments auf der eigenen Bilanz durch stabile Erlöse aus der Verwaltung der uns anvertrauten Assets unter Management ersetzt. Dementsprechend möchten wir unsere Dividendenpolitik anpassen.

Um dies auch ganz klar zu sagen: Gratisaktien waren das richtige Instrument zur richtigen Zeit, um die strategischen Ziele der PATRIZIA voran zu bringen. Durch die Ausschüttung einer Dividende, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, möchten wir Sie entsprechend an den Gewinnen der Gesellschaft beteiligen. Gleichzeitig wird die Gesellschaft auch weiter auf dem Wachstumspfad bleiben – solange dieser einen Mehrwert für unsere institutionellen und privaten Kunden schafft und damit der Entwicklung der Gesellschaft und auch Ihnen als Miteigentümern der PATRIZIA zu Gute kommt.

Die vorgeschlagene Dividende von 0,25 Euro pro Aktie entspricht einer Ausschüttungssumme auf Basis der ausgegebenen Aktien von 23,1 Mio. Euro. Im Vergleich zum Konzernjahresüberschuss nach Minderheiten in Höhe von 55,0 Mio. Euro im abgelaufenen Geschäftsjahr entspricht dies einer Ausschüttungsquote von rund 42%. Wir möchten entsprechend einen Teil der Nachsteuergewinne in das zukünftige Wachstum der Gesellschaft und weitere Marktopportunitäten investieren.

Kommen wir zu den **technischen Details**: Wie Sie der Einberufung zur Hauptversammlung entnehmen konnten, möchten wir Ihnen das Wahlrecht einräumen, die Dividende entweder als Bardividende oder in Form von Aktien der PATRIZIA Immobilien AG zu erhalten. Auf diese Weise werden wir der unterschiedlichen Erwartungshaltung unseres Aktionariats gerecht.

Sollte diese Hauptversammlung bei Punkt 2 der Tagesordnung für den Vorschlag der Verwaltung stimmen, erhalten Sie in den nächsten Tagen ein Schreiben Ihrer Depotbank, durch das Sie ihr Dividendenwahlrecht während der Angebotsfrist vom 21. Juni 2018 bis zum 09. Juli 2018 ausüben können. Falls Sie hierauf nicht reagieren, erhalten Sie die Dividende unter Abzug der ggf. jeweils anfallenden Steuer- und Abgabensätze auf Ihr Depotkonto ausgezahlt.

Falls Sie jedoch Ihre Dividendenansprüche in die PATRIZIA reinvestieren möchten, bitten wir Sie, das entsprechende Wahlformular auszufüllen und Ihrer Depotbank eine entsprechende Weisung zu geben. Aktionäre, die bereit sind ihre Dividendenansprüche in Aktien der PATRIZIA Immobilien AG zu tauschen, erhalten die Aktien mit einem Abschlag von 3% auf den Referenzkurs, der zum Ende der Bezugsperiode auf Basis des durchschnittlichen, volumengewichteten Aktienkurses der PATRIZIA Immobilien AG im XETRA-Handel am 05. Juli 2018 festgelegt wird. Mit diesem Abschlag möchten wir Ihnen einen Anreiz geben, in die PATRIZIA zu reinvestieren.

In beiden Fällen ist mit Zahlung der Dividende oder Einbuchung der gewählten Anzahl Aktien in Ihren Depots nach einer technisch bedingten Abwicklungsfrist am **20. Juli 2018** zu rechnen.

Für weitere Details möchte ich auf unsere Internetseite im Bereich „Aktionäre / Hauptversammlung / 2018“ verweisen – darüber hinaus steht Ihnen unser Investor Relations Team bei Fragen hierzu gerne zur Verfügung.

Zu **Punkt 5 der heutigen Tagesordnung** bitten wir um Zustimmung zum Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der PATRIZIA Immobilien AG und deren neu gegründeter Tochtergesellschaft PATRIZIA Acquisition Holding Beta GmbH. Letztere ist eine reine Vorratsgesellschaft und wurde am 23. Mai 2018 unter HRB 32562 im Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg eingetragen. Aus der Erfahrung der zuletzt getätigten Übernahmen vereinfacht eine bestehende und im Konzern integrierte Akquisitionsgesellschaft die technische Abwicklung eines Übernahmeprozesses, daher möchten wir uns frühzeitig auf potenzielle Marktchancen vorbereiten.

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag enthält die für einen solchen Vertrag üblichen Regelungen, also im Wesentlichen Regelungen zur Leitung des Unternehmens und zur Gewinnabführung an die PATRIZIA Immobilien AG und Regelungen zur gesetzlich zwingenden Verpflichtung der PATRIZIA Immobilien AG, etwaige Verluste der PATRIZIA Acquisition Holding Beta GmbH gemäß § 302 AktG auszugleichen.

Der beabsichtigte Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag dient einer steuerlich optimierten Struktur des PATRIZIA Konzerns. Der Unternehmensvertrag wird mit Eintragung im Handelsregister der PATRIZIA Acquisition Holding Beta GmbH wirksam. Auch wenn die Eintragung im Handelsregister erst im Verlauf des Jahres 2018 stattfindet, gilt die Verpflichtung zur Gewinnabführung dann rückwirkend für das gesamte Geschäftsjahr 2018.

Da die PATRIZIA Immobilien AG Alleingesellschafterin der PATRIZIA Acquisition Holding Beta GmbH ist, sind Regelungen über Ausgleich und Abfindung für außenstehende Gesellschafter oder eine Bewertung des Unternehmens für den Abschluss des Vertrages nicht erforderlich.

Lassen Sie mich nun einige Worte zur **PATRIZIA Aktie** sagen: Die Aktie der PATRIZIA Immobilien AG hat sich im Geschäftsjahr 2017 sehr positiv entwickelt. Bereinigt um die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien im Jahr 2017 beträgt das Kursplus 35%, unbereinigt stieg der Kurs um 22%.

Aktuell beobachten acht Aktienanalysten die Gesellschaft. Die Experten der verschiedenen Banken und Broker empfehlen mehrheitlich die PATRIZIA-Aktie zu kaufen bei einem durchschnittlichen Kursziel von aktuell 21,62 Euro.

Unsere Aktionärsstruktur ist weiterhin sehr stabil. Wolfgang Egger hält mit 51,71% die Mehrheit an unserem Unternehmen. Die weiteren Top 50 Aktionäre vertreten etwa 31% des Kapitals, und sind zu 30% in Deutschland, zu 9% in Europa und zu 8% in den Vereinigten Staaten von Amerika ansässig. Größere Aktienpakete hält weiterhin die Union Investment mit über 3%. Privataktionäre halten etwa 10% unserer Aktien.

Werte Aktionärinnen und Aktionäre,

ich komme nun zum letzten Teil meines Berichts über die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der PATRIZIA, bevor ich auf die weiteren Tagesordnungspunkte eingehe: den **Ausblick auf das laufende Geschäftsjahr 2018**.

Auch 2018 wird für die PATRIZIA ein erfolgreiches Geschäftsjahr werden. Wir erwarten ein operatives Ergebnis zwischen 85 Mio. und 100 Mio. Euro, was eine Steigerung zum Vorjahr von bis zu 22% entspricht.

Diese Prognose basiert auf der Annahme, dass wir die Assets under Management im Geschäftsjahr 2018 organisch um weitere 2 – 3 Mrd. Euro steigern können.

Im 1. Quartal 2018 konnten wir Ihnen bereits ein operatives Ergebnis in Höhe von 42,7 Mio. Euro verkünden – ein sicherlich außergewöhnlich starkes erstes Quartal, welches in dieser Höhe nicht auf die Folgequartale fortgeschrieben werden darf. Nichtsdestotrotz fühlen wir uns mit diesem Rückenwind auf gutem Wege, die gesetzten Ziele für das Geschäftsjahr 2018 zu erreichen.

Lassen Sie mich zur Vollständigkeit nun auf den **Einzelabschluss der Muttergesellschaft**, der PATRIZIA Immobilien AG, eingehen.

Das Ergebnis der PATRIZIA Immobilien AG setzt sich aus drei Komponenten zusammen: dem operativen Ergebnis der Gesellschaft selbst, den Gewinnen oder Verlusten der Tochtergesellschaften, mit denen Ergebnisabführungsverträge bestehen, sowie Ausschüttungen aus Tochtergesellschaften. Zum 31. Dezember 2017 betrug der Jahresüberschuss 270,4 Mio. Euro nach einem Jahresfehlbetrag 23,1 Mio. Euro zum Ende des Jahres 2016.

Hauptgrund für das deutlich positive Ergebnis ist die Tatsache, dass sich der Ertrag aus dem Verkauf des Harald-Portfolios im Jahr 2016 durch die Verschmelzung konzerninterner Gesellschaften nunmehr im Jahresabschluss 2017 der PATRIZIA Immobilien AG wiederfindet. Der hohe Jahresüberschuss reflektiert also auch Ergebnisse vorheriger Berichtsperioden.

Zusammen mit dem Gewinnvortrag von 181,0 Mio. Euro aus den Vorjahren und abzüglich des Erwerbs eigener Anteile in Höhe von 46,1 Mio. Euro ergibt sich ein **Bilanzgewinn** von 405,3 Mio. Euro. Das stellt den ausschüttungsfähigen Gewinn der Gesellschaft dar, über dessen Verwendung als Punkt 2 der heutigen Tagesordnung zu beschließen ist.

Meine Damen und Herren,

das Aktiengesetz sieht vor, dass der Vorstand die Hauptversammlung über die übernahmerelevanten Angaben nach § 289a Abs. 1, § 315a Abs. 1 HGB sowie die wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess informiert. Diese Angaben sind ausführlich im Geschäftsbericht 2017 der Gesellschaft auf den Seiten 58 f. bzw. 67 ff. dargestellt. Erläuterungen hierzu finden Sie auch in den schriftlichen Berichten des Vorstands, die seit Einberufung der Hauptversammlung über die Internetseite der PATRIZIA zugänglich sind und auch heute hier in der Hauptversammlung am Wortmeldetisch ausliegen. Ich darf daher auf diese Unterlagen verweisen.

Damit bin ich am Ende meiner Ausführungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der PATRIZIA angelangt.

Gerne möchte ich noch einmal zusammenfassen: PATRIZIA ist ein Unternehmen mit Tradition und Zukunft, welches im Geschäftsjahr 2017 ein neues Kapitel aufgeschlagen hat. Mit einem nachhaltig profitablen Geschäftsmodell und mit konkreten Wachstumsinitiativen für eine prosperierende Zukunft mit sich vergrößernder Ertragsbasis. Von dem sehr guten Jahr 2017 ausgehend, werden wir das Geschäft im laufenden Jahr und den Folgejahren weiterentwickeln und unsere Kennzahlen weiter steigern.

Wir werden langfristig mit unserem Geschäftsmodell erfolgreich sein, um unsere Vision umzusetzen – wir wollen der führende globale Partner für paneuropäische Immobilieninvestments werden. Diese Stärke beruht vor allem auf unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die uns als Immobilienexperten vor Ort den Erfolg auf den europäischen Immobilienmärkten bzw. auf den globalen Finanzierungsmärkten sichern. Ihnen möchte auch ich an dieser Stelle herzlich danken.

Auch Ihnen, unseren Aktionären, möchte ich für Ihr Vertrauen danken. Wir freuen uns, den erfolgreichen Weg der PATRIZIA weiter mit Ihnen zu gehen.

Bevor ich das Wort wieder an unseren Versammlungsleiter Herrn Dr. Seitz übergebe, möchte ich der guten Form halber darauf hinweisen, dass wir uns in der folgenden Generaldebatte alle Äußerungen des Podiums zu Eigen machen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.