

PATRIZIA steigert operativen Ertrag und bestätigt Prognose für 2014

- ◆ Operatives Ergebnis auf 26,3 Mio. Euro verbessert (+41,1 %)
- ◆ Anstieg der Assets under Management auf 13,5 Mrd. Euro
- ◆ Ausblick für 2014 bestätigt: operatives Ergebnis von mindestens 50 Mio. Euro

Augsburg, 11. November 2014. Die PATRIZIA Immobilien AG (ISIN DE000PAT1AG3) hat die ersten drei Quartale mit einem operativen Ergebnis von 26,3 Mio. Euro abgeschlossen (9 Monate 2013: 18,7 Mio. Euro, +41,1 %). Das dritte Quartal trug dazu 4,9 Mio. Euro bei. Erwartungsgemäß werden rund 50 % des operativen Ergebnisses erst im 4. Quartal erwirtschaftet, sodass der Vorstand die ausgegebene Prognose von mindestens 50 Mio. Euro für das Gesamtjahr erneut bestätigt.

Der Konzernumsatz verringerte sich in den ersten neun Monaten 2014 von 155,4 Mio. Euro im Vorjahr um 11,1 % auf 138,1 Mio. Euro. Geringeren Kaufpreiserlösen (43,6 Mio. Euro, -35,3 %) und Mieteinnahmen (16,6 Mio. Euro, -31,0 %) standen höhere Erlöse aus Management Services (70,7 Mio. Euro, +27,5 %) gegenüber. In Summe verantworteten die Erlöse aus dem Service-Bereich mit 51,2 % (13,6 % aus Co-Investments und 37,6 % aus dem Drittgeschäft) inzwischen den größten Anteil am Konzernumsatz, mit steigender Tendenz (9 Monate 2013: 35,7 %).

Die Erträge aus Beteiligungen erreichten mit 12,5 Mio. Euro nicht den Vergleichswert des Vorjahres (9 Monate 2013: 15,8 Mio. Euro). Hintergrund ist, dass seit dem 1. Januar 2014 die Vorabgewinnausschüttungen aus den beiden Co-Investments Südewo (5,4 Mio. Euro) und GBW (7,1 Mio. Euro) monatsgenau abgegrenzt werden. Das Co-Investment WohnModul I lieferte im Berichtszeitraum ein Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen von 2,3 Mio. Euro (9 Monate 2013: 0,6 Mio. Euro).

Die nach IFRS ausgewiesenen Ertragskennzahlen lagen unter Vorjahr: Das Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT) der ersten neun Monate 2014 sank um 48,9 % auf 6,4 Mio. Euro, das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) betrug 15,5 Mio. Euro (-22,5 %) und der Periodenüberschuss lag bei 14,9 Mio. Euro (-24,4 %).

PATRIZIA treibt den Entschuldungsprozess weiter voran: Die Bankdarlehen reduzierten sich erwartungsgemäß um 33,2 % auf 214,9 Mio. Euro (31. Dezember 2013: 321,6 Mio. Euro). Die Eigenkapitalquote des Konzerns verbesserte sich weiter um 6,4 Prozentpunkte auf 48,3 % (31. Dezember 2013: 41,9 %).

Zum 30. September 2014 betreute PATRIZIA ein Immobilienvermögen von 13,5 Mrd. Euro. Im Laufe des Jahres kamen per saldo Assets under Management über 1,7 Mrd. Euro hinzu (+14,4 %). Die für das Gesamtjahr 2014 in Aussicht gestellte Steigerung um 2 Mrd. Euro werden wir bis Ende Dezember übertreffen.

Ausblick 2014

Neben den üblicherweise im Dezember vereinnahmten Dividenden und Performance Fees wird die Ankaufsgebühr aus dem niederländischen Wohnungsportfolio, die auf Basis des Kaufpreises von rund 580 Mio. Euro berechnet wird, das Jahresergebnis wesentlich beeinflussen. Zudem erwarten wir bei Blockverkäufen über mehr als 2.200 Einheiten den Ergebnisbeitrag im 4. Quartal. Die dadurch frei werdenden Mittel werden zum Abschluss neuer Co-Investments und zum Abbau der Bankverbindlichkeiten eingesetzt. Bis Jahresende werden die Darlehen mit weniger als 100 Mio. Euro zu Buche schlagen.

Der vollständige Bericht über die ersten drei Quartale 2014 kann unter www.patrizia.ag/investor-relations/finanzberichte/quartalsberichte/ eingesehen werden.

Die wesentlichen Positionen der Gewinn-und-Verlust-Rechnung im Überblick:

in TEUR	Q3 2014	Q3 2013	9 Monate 2014	9 Monate 2013	Veränderung 9M in %
Umsatz	53.462	65.642	138.111	155.403	-11,1
Gesamtleistung	46.485	47.890	145.684	137.681	5,8
EBITDA	-1.302	6.223	11.451	16.753	-31,6
EBT	297	2.198	15.487	19.985	-22,5
Periodenergebnis	-421	1.939	14.890	19.685	-24,4
Operatives Ergebnis ¹	4.883	521	26.333	18.660	41,1

¹ Bereinigt um die Abschreibung auf sonstige immaterielle Vermögenswerte (Fondsverwaltungsverträge) sowie nicht liquiditätswirksame Ergebnisse aus Zinssicherungsgeschäften. Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden addiert.

Der Vorstand
Augsburg, 11. November 2014

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

Verena Schopp de Alvarenga
T +49 821 50910-351
verena.schoppdealvarenga@patrizia.ag