

PATRIZIA: Alle Ziele erreicht

- ◆ Steigerung der Assets under Management um 24 % auf 14,6 Mrd. Euro
- ◆ Operatives Ergebnis von 50,2 Mio. Euro (+32 %)
- ◆ Bankdarlehen um 62 % zurückgeführt
- ◆ Eigenkapitalquote um 13,4 Prozentpunkte auf 55,3 % erhöht
- ◆ Gewinnbeteiligung der Aktionäre erneut über Gratisaktien im Zuteilungsverhältnis 10:1
- ◆ Prognose 2015: Steigerung des operativen Ergebnisses um etwa 10 %

Augsburg, 25. März 2015. Die PATRIZIA Immobilien AG (ISIN DE000PAT1AG3) hat im abgeschlossenen Geschäftsjahr ihr Immobilienvermögen um 2,8 Mrd. Euro auf 14,6 Mrd. gesteigert (2013: 11,8 Mrd. Euro; +24 %). Damit wurde das Ziel einer Zunahme um 2,0 Mrd. Euro weit übertroffen. Der Abverkauf des eigenen Portfolios kam mit rund 3.000 Einheiten schneller voran als erwartet. Die derzeit noch 1.081 Einheiten im Eigenbestand sollen binnen Jahresfrist weitestgehend veräußert sein. Das operative Ergebnis von 50,2 Mio. Euro entsprach der ausgegebenen Prognose.

Konzernumsatz steigt um 34 %

Der auf 291,8 Mio. Euro gewachsene Konzernumsatz (2013: 217,4 Mio. Euro) resultiert zum einen daraus, dass 54 % der veräußerten Einheiten dem kurzfristigen Vermögen entstammen und deren Verkaufspreise über 129,5 Mio. Euro im Umsatz ausgewiesen werden (2013: 80,3 Mio. Euro). Zum anderen wurden 25,7 Mio. Euro aus Projektentwicklungen generiert. Überdies konnten die Einnahmen aus dem Dienstleistungsgeschäft um 11,5 Mio. Euro auf 106,3 Mio. Euro gesteigert werden (2013: 94,8 Mio. Euro, +12,1 %). Der nicht im Umsatz ausgewiesene Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien über 171,8 Mio. Euro führte zu einem Ertrag in Höhe von 17,0 Mio. Euro.

Starkes Beteiligungsergebnis belegt den Erfolg der Co-Investments

Aus den Co-Investments SÜDEWO, GBW und Seneca generierte PATRIZIA Beteiligungserträge in Höhe von 39,1 Mio. Euro (2013: 32,1 Mio. Euro, +21,6 %). Diese beinhalten die Vorabgewinnausschüttung (16,8 Mio. Euro), Erfolgsprämien (17,0 Mio. Euro) sowie die Ausschüttung auf das investierte Eigenkapital (5,3 Mio. Euro). Das Co-Investment WohnModul I lieferte ein Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen von 3,2 Mio. Euro, nach 0,7 Mio. Euro im Vorjahr.

Operatives Ergebnisziel erreicht

Das EBT gemäß IFRS wuchs aufgrund von erfolgreichen Co-Investments sowie einem verbesserten Finanzergebnis auf 42,0 Mio. Euro (+6 %). Der Konzernjahresüberschuss von 35,0 Mio. Euro gab gegenüber Vorjahr um 2,1 Mio. Euro nach und wurde von Steuernachzahlungen sowie Betriebsprüfungsfolgeeffekten belastet. Das prognostizierte operative Ergebnis wurde mit 50,2 Mio. Euro erreicht und entspricht einem Plus von 32 % gegenüber 2013 (38,1 Mio. Euro). Rund 72 % dieses Ergebnisses resultieren aus dem Segment Management Services.

Weiter steigende Eigenkapitalquote

Zum Jahresende 2014 konnten die Bankdarlehen um 62 % auf 122,0 Mio. Euro zurückgeführt werden (2013: 321,6 Mio. Euro). Durch Tilgungen aus Immobilienverkäufen verringerten sich die Darlehen auf unter 60 Mio. Euro, gegenläufig wirkten Aufvalutierungen über rund 64,3 Mio. Euro, um Liquidität für neue Investments vorzuhalten. Die liquiden Mittel verbesserten sich auf 145,4 Mio. Euro (2013: 105,5 Mio. Euro). Damit verfügt PATRIZIA über eine äußerst stabile Basis, um weitere attraktive Investments einzugehen. Die Eigenkapitalquote stieg um beachtliche 13,4 Prozentpunkte auf 55,3 %, die Eigenkapitalrendite (bezogen auf das operative Ergebnis) erhöhte sich auf 13,4 % (2013: 11,3 %).

Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung am 25. Juni 2015 vorschlagen, den Bilanzgewinn 2014 der PATRIZIA Immobilien AG in Höhe von 111,2 Mio. Euro vollständig auf neue Rechnung vorzutragen. Wie in den Vorjahren sollen über eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln neue Aktien ausgegeben werden, die den Aktionären im Verhältnis 10:1 zustehen. Die neuen Aktien sind mit Beginn des Geschäftsjahres 2015 gewinnbezugsberechtigt.

Ausblick 2015

2015 wird das letzte Jahr des Übergangs in der Entwicklung zum europäischen Immobilien-Investmenthaus. Für das laufende Geschäftsjahr erwartet der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG eine Steigerung des operativen Ergebnisses um etwa 10 % und wird diesen Ausblick zur Jahresmitte weiter konkretisieren. Das verwaltete Immobilienvermögen soll erneut um 2,0 Mrd. Euro zunehmen. Davon soll 1,0 Mrd. Euro als Saldo aus regulären An- und Verkäufen generiert werden sowie 1,0 Mrd. Euro aus ein bis drei Portfolio-Transaktionen im Einzelvolumen von 0,2 bis zu 1 Mrd. Euro. Im Gegenzug wird der Eigenbestand weitestgehend abverkauft sein. Bis zum Jahresende sollte PATRIZIA – mit Ausnahme der Schuldscheindarlehen – nahezu schuldenfrei sein. Die für Ende 2015 in Aussicht gestellte Eigenkapitalquote von 80 % bleibt aus heutiger Sicht weiterhin erreichbar.

Der vollständige Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2014 kann unter www.patrizia.ag/investor-relations/finanzberichte/geschaeftsberichte/ eingesehen werden.

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

	2014 in TEUR	2013 in TEUR	Veränderung in %
Umsatz	291.815	217.398	34,2
Gesamtleistung	205.468	207.878	-1,2
EBITDA	13.642	24.856	-45,1
EBT	41.998	39.599	6,1
Operatives Ergebnis ¹	50.210	38.119	31,7
Konzernjahresüberschuss	35.020	37.168	-5,8

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

Die PATRIZIA Immobilien AG

Die PATRIZIA Immobilien AG ist seit über 30 Jahren mit rund 800 Mitarbeitern in über 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 Mrd. Euro, größtenteils als Co-Investor und Portfoliomanager für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds und Sparkassen. Weitere Informationen finden Sie unter www.patrizia.ag.

Der Vorstand
Augsburg, 25. März 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

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