

PATRIZIA: 2. Quartal stellt die Weichen für den Ergebnissprung 2015/2016 auf kumuliert mindestens 200 Mio. Euro

- ◆ PATRIZIA zieht äußerst positive Halbjahresbilanz mit deutlich erhöhter Prognose
- ◆ Anstieg der Assets under Management auf 16,8 Mrd. Euro (+ 15 %)
- ◆ Verkauf des 630 Einheiten umfassenden schwedischen Portfolios führt zu einem Ertrag von 5,3 Mio. Euro
- ◆ Ergebniseffekt aus dem Verkauf der SÜDEWO wird erst im 3. Quartal verbucht
- ◆ Operatives Ergebnis steigt im 2. Quartal auf 9,3 Mio. Euro (2. Quartal 2014: 5,5 Mio. Euro)
- ◆ Kumulierte Prognose für 2015 und 2016: operatives Ergebnis von mindestens 200 Mio. Euro; starkes Wachstum wird sich erst in den Ergebniszahlen des 2. Halbjahres widerspiegeln

Augsburg, 6. August 2015. Das 2. Quartal der PATRIZIA Immobilien AG (ISIN DE000PAT1AG3) war im wesentlichen durch Transaktionen geprägt: So fielen der Erwerb eines schwedischen Immobilienfonds mit über 14.000 Wohnungen in Deutschland und Schweden für rund 900 Mio. Euro, der Verkauf der Süddeutschen Wohnen Gruppe für 1,9 Mrd. Euro, der Ankauf des sogenannten First Street Areal in Manchester für umgerechnet rund 140 Mio. Euro sowie des weltberühmten Londoner Wachsfigurenkabinetts Madame Tussauds für einen taiwanesischen Investor in Höhe von 466 Mio. Euro in das Berichtsquartal. Ergebnisseitig werden sich die Transaktionen im Wesentlichen erst im 3. Quartal auswirken.

Ergebniszahlen des 1. Halbjahres unter Vorjahr

Das **operative Ergebnis** als zentrale Steuerungsgröße im Konzern belief sich nach sechs Monaten auf 16,8 Mio. Euro und ging damit im Vergleich zum Vorjahr um 4,6 Mio. Euro zurück. Ein Ergebnisbeitrag über 5,5 Mio. Euro ist den Bridge Investments zuzurechnen, der im Wesentlichen aus dem Verkauf eines ersten Teilportfolios resultiert. 36 % des operativen Ergebnisses wurden durch Management Services erbracht. Der **Periodenüberschuss** des 1. Halbjahres schlug mit 10,1 Mio. Euro zu Buche (1. Halbjahr 2014: 15,3 Mio. Euro, -34 %).

Stabile Beteiligungserträge

Die **Erträge aus Beteiligungen** beliefen sich im 1. Halbjahr 2015 auf 10,0 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 8,3 Mio. Euro) und beinhalten die anteilige Vorabgewinnausschüttung der Co-Investments SÜDEWO über 3,6 Mio. Euro und der GBW über 4,7 Mio. Euro. Die der PATRIZIA zustehende Garantiedividende aus der GBW von 3,2 Mio. Euro jährlich wird mit Beginn des Geschäftsjahres 2015 zeitanteilig abgegrenzt, sodass darüber weitere 1,6 Mio. Euro im Halbjahr verbucht wurden. Das Co-Investment WohnModul I verdoppelte nahezu das **Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen** von 1,6 Mio. Euro im Vorjahr auf nun 3,0 Mio. Euro.

Aufnahme neuer Darlehen prägen die Bilanz

Entgegen des Trends der vergangenen Jahre erhöhten sich die **Bankdarlehen** um ein Vielfaches auf 880 Mio. Euro (31. Dezember 2014: 122 Mio. Euro). Hintergrund ist die vorübergehende Bilanzierung der sogenannten Bridge Investments aufs eigene Buch und die damit verbundene Fremdfinanzierung. Auf die Übernahme des schwedischen Immobilienfonds entfallen Bankdarlehen in Höhe von 687 Mio. Euro. 200 Mio. Euro davon wurden zur Finanzierung der freundlichen Übernahme aufgenommen, der übrige Teil wurde als bestehende Objektfinanzierungen innerhalb des erworbenen Portfolios übernommen. Für den Ankauf des Bridge Investments in Manchester kamen weitere 109 Mio. Euro an Bankdarlehen hinzu. Infolge ging die **Eigenkapitalquote** von 55 % zum Jahresende 2014 auf nun 28 % zurück.

Ausblick 2015

Vor dem Hintergrund der jüngsten Transaktionen hat PATRIZIA die Prognose für das operative Ergebnis erhöht und erwartet nun für die beiden Geschäftsjahre 2015 und 2016 kumuliert mindestens 200 Mio. Euro. Eine Präzisierung auf die beiden Geschäftsjahre wird der Vorstand im Rahmen der Veröffentlichung der Q3-Zahlen am 12. November 2015 bekannt geben. Bereits abzusehen ist, dass der Verkauf der SÜDEWO das operative Ergebnis des 3. Quartals 2015 mit rund 98 Mio. Euro positiv beeinflussen wird. Weitere 18 Mio. Euro erwarten wir daraus im Schlussquartal 2015. Im Gegenzug werden die regulären Einnahmen aus diesem Co-Investment entfallen. Die erwarteten Ergebnisbeiträge aus dem Weiterverkauf der über den schwedischen Immobilienfonds gehaltenen Portfolien kann derzeit noch nicht abschließend den einzelnen Geschäftsjahren zugeordnet werden.

Die ausgegebenen Zielwerte für die Höhe der Bankdarlehen und der Eigenkapitalquote können wegen der vorübergehenden Bilanzierung der sogenannten Bridge Investments statt Ende 2015 erst ein Jahr später, also Ende 2016, erreicht werden. Dann wollen wir schuldenfrei sein und eine Eigenkapitalquote von rund 80 % ausweisen können.

Unverändert bleibt der Ausblick zum Abverkauf des Eigenbestands, der planmäßig zum Jahresende weitestgehend abgeschlossen sein wird. Das darüber freigesetzte Eigenkapital werden wir unverändert in renditestarke Co-Investments reinvestieren. Auch der in Aussicht gestellte Anstieg der Assets under Management von netto 2 Mrd. Euro bleibt gültig, obwohl durch den Verkauf der SÜDEWO im Juli 1,6 Mrd. Euro an verwaltetem Immobilienvermögen abgeflossen sind. Diesen Abfluss werden bereits getätigte und neue Akquisitionen vollständig kompensieren.

Der vollständige Quartalsbericht über das erste Halbjahr 2015 kann unter www.patrizia.ag/investor-relations/finanzberichte/quartalsberichte eingesehen werden.

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

	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014	2014
	01.04. – 30.06.2015	01.04. – 30.06.2014	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014	01.01. – 31.12.2014
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Umsatz	55.525	37.601	102.807	84.649	291.815
Gesamtleistung	53.590	43.798	95.913	99.199	205.468
EBITDA	6.107	586	5.698	12.753	13.642
EBIT	4.238	-1.097	2.229	9.486	6.702
EBT	8.035	2.019	11.648	15.190	41.998
Operatives Ergebnis ¹	9.335	5.458	16.811	21.450	50.210
Periodenüberschuss	7.297	3.271	10.147	15.311	35.020

¹ 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. Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden addiert.

Die PATRIZIA Immobilien AG

Die PATRIZIA Immobilien AG ist seit über 30 Jahren mit 800 Mitarbeitern in mehr als zehn Ländern als Investor und Dienstleister auf dem Immobilienmarkt tätig. Das Spektrum der PATRIZIA umfasst dabei den Ankauf, das Management, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Als anerkannter Geschäftspartner agiert das Unternehmen gleichermaßen für große institutionelle Investoren wie auch für Privatanleger national und international und deckt die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie ab. Derzeit betreut das Unternehmen ein Immobilienvermögen von rund 17 Mrd. Euro, größtenteils als Co-Investor und Portfoliomanager für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds und Sparkassen. Weitere Informationen finden Sie unter www.patrizia.ag.

Der Vorstand

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