

Wachstumskurs spricht für sich

PATRIZIA: Erneute Anhebung der Prognose

- ◆ Starkes operatives Ergebnis von 115,3 Mio. Euro für die ersten neun Monate
- ◆ Assets under Management betragen 16 Mrd. Euro
- ◆ Prognose 2015 auf 145-160 Mio. Euro konkretisiert
- ◆ Prognose für 2016 sieht vergleichbare Größenordnung vor

Augsburg, 12. November 2015. Die PATRIZIA Immobilien AG hat das 3. Quartal 2015 mit dem besten **operativen Ergebnis** ihrer Geschichte in Höhe von 98,5 Mio. Euro abgeschlossen (Q3 2014: 4,9 Mio. Euro). Nach neun Monaten wurde ein operatives Ergebnis von 115,3 Mio. Euro erreicht (9M 2014: 26,3 Mio. Euro; +338 %). Das **Ergebnis aus Beteiligungen** leistete mit 109,8 Mio. Euro den größten Beitrag. Zu diesem signifikanten Ergebnissprung trug wiederum der Verkauf der Süddeutsche Wohnen Gruppe (SÜDEWO) wesentlich bei. Die erste und wesentliche Tranche des Ergebnisbeitrags von 96,5 Mio. Euro aus dem Verkauf wurde im 3. Quartal verbucht und setzt sich zusammen aus der erfolgsabhängigen Vergütung von 85,4 Mio. Euro sowie der Rendite auf den Eigenkapitalanteil von 11,1 Mio. Euro. Eine zweite Tranche über 19,7 Mio. Euro steht noch für das Schlussquartal aus. Das **EBT (IFRS)** stieg nach 9 Monaten von 15,5 Mio. Euro im Vorjahr auf 109,6 Mio. Euro. Der **Periodenüberschuss** der ersten neun Monate erhöhte sich auf 92,4 Mio. Euro (9 Monate 2014: 14,9 Mio. Euro).

Seit dem 2. Quartal 2015 prägen die vorübergehende Bilanzierung der sogenannten Bridge Investments aufs eigene Buch und die damit verbundene Fremdfinanzierung die Bilanz. Im Quartalsvergleich 2015 verbesserte sich die **Eigenkapitalquote** von 28 % auf 31 % zum 30. September 2015. Die **Bankdarlehen** reduzierten sich leicht auf 880 Mio. Euro.

Assets under Management

Die Assets under Management reduzierten sich infolge des Verkaufs der SÜDEWO und betragen zum 30. September 16 Mrd. Euro. Das seitens PATRIZIA verwaltete Immobilienvermögen soll bis Jahresende um netto 2 Mrd. Euro auf einen Zielwert von 16,6 Mrd. Euro ansteigen. Das Transaktionsvolumen der ersten neun Monate summierte sich auf 5,2 Mrd. Euro, davon entfallen 3,2 Mrd. Euro auf Immobilienankäufe und 2,0 Mrd. Euro auf -verkäufe. Mit Gründung einer neuen Tochtergesellschaft für das europaweite Geschäft mit Logistikimmobilien und der Übernahme eines Teams von Logistik-Experten kann PATRIZIA ihren Kunden nun europaweit auch Investitionschancen im immer wichtiger werdenden Markt für Logistikimmobilien anbieten. Auch im laufenden 4. Quartal hat PATRIZIA weitere Akquisitionen getätigt: So wurde in den Niederlanden ein Premium-Einzelhandelsportfolio über 340 Mio. Euro für den Immobilien-Spezialfonds „PATRIZIA Dutch High Street Fund 1“ erworben. Ankäufe über 128 Mio. Euro. erfolgten für die PATRIZIA GrundInvest KVG. Die Objekte werden in Immobilienfonds für Privatanleger eingebracht, die 2016 in die Platzierung gehen sollen.

Ausblick

Für das **Gesamtjahr 2015** erwartet der PATRIZIA Vorstand ein operatives Ergebnis zwischen 145-160 Mio. Euro. In der Prognose enthalten ist der erste Objektverkauf aus dem Bridge Investment „Manchester First Street“, der noch in diesem Jahr erfolgen soll. Aus dem Bridge Investment „Harald“ sind im Schlussquartal hingegen keine Verkaufserlöse zu erwarten.

Unter der Voraussetzung, dass der vollständige ergebniswirksame Abverkauf der beiden Bridge Investments im kommenden Jahr erfolgt, gibt der PATRIZIA Vorstand als **Perspektive für 2016** ein operatives Ergebnis in vergleichbarer Größenordnung aus. Bei der heutigen Dimension des PATRIZIA Portfolios steht das angestrebte Zweijahresergebnis auf stabilem Fundament.

Der vollständige Quartalsbericht über die ersten neun Monate 2015 kann unter www.patrizia.ag/investor-relations/finanzberichte/quartalsberichte eingesehen werden.

Überblick der wesentlichen Gewinn-und-Verlust-Positionen

in TEUR	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014	9 Monate 2015	9 Monate 2014	2014
	01.07. – 30.09.2015	01.07. – 30.09.2014	01.01. – 30.09.2015	01.01. – 30.09.2014	01.01. – 31.12.2014
Umsatz	134.760	53.462	237.567	138.111	291.815
Gesamtleistung	67.455	46.485	163.368	145.684	205.468
EBITDA	6.707	-1.302	12.405	11.451	13.642
EBIT	4.816	-3.094	7.045	6.392	6.702
EBT	97.979	297	109.627	15.487	41.998
Operatives Ergebnis ¹	98.504	4.883	115.315	26.333	50.210
Periodenüberschuss	82.225	-421	92.372	14.890	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 Zins- und Währungssicherungsgeschäften. Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden addiert.

Die PATRIZIA Immobilien AG:

Die PATRIZIA Immobilien AG ist seit über 30 Jahren mit mehr als 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 über eigene lizenzierte Investmentplattformen. 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 16 Mrd. Euro, größtenteils als Co-Investor und Portfoliomanager für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds, Sparkassen und Genossenschaftsbanken. 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