

22	Vorwort des Vorstands
26	Bericht des Aufsichtsrats
30	Corporate Governance
36	Die PATRIZIA Aktie

Vorwort und Berichte

v. l. n. r.: Klaus Schmitt (COO) | Arwed Fischer (CFO) | Wolfgang Egger (CEO)



Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

den diesjährigen Geschäftsbericht haben wir unter das Motto gestellt »Mit Werten Wert schaffen«. Die Marke PATRIZIA ist mit drei Kernwerten fest verbunden: der Wertsteigerung der Immobilien, dem Prinzip der Nachhaltigkeit sowie der Wertschätzung für unsere Kunden, Partner und Mitarbeiter. Werte entscheiden – dies ist in einer sich stetig verändernden Welt und insbesondere in wirtschaftlich turbulenten Zeiten wie diesen gültiger denn je.

Gerade der Immobiliensektor profitiert von der Rückbesinnung auf Werte: Die Staatsschuldenkrise scheint den deutschen Immobilienmarkt kaum zu berühren – im Gegenteil: Deutsche Immobilien gelten im europäischen Vergleich als überaus attraktive Investments und werden als sichere Kapitalanlage mit stabilen Mietzuflüssen angesehen. Neu ist, dass zuerst der Werterhalt, danach die Rendite in Betracht gezogen wird. Treibende Faktoren für den Immobilienkauf bleiben in erster Linie nach wie vor die Sorgen um eine mögliche Inflation und die Unsicherheit über die Zukunft des Euro.

WAS HABEN WIR 2011 ERREICHT?

Die PATRIZIA hat diese Sentiments für sich genutzt und 2011 viel bewegt: Wir haben den ersten Unternehmenskauf in unserer Geschichte vollzogen und uns damit neu positioniert. Die PATRIZIA ist heute mehr als nur der Wohnspezialist. Mit der Akquisition der LB Immo Invest GmbH, der heutigen PATRIZIA GewerbeInvest KAG mbH, haben wir keinen Strategiewechsel vollzogen, sondern uns »nur« konsequent weiterentwickelt. Wir können unseren Wohnimmobilienkunden nun auch Gewerbeimmobilienprodukte aus einer Hand anbieten und umgekehrt. Um nachhaltig erfolgreich zu sein, sind wir gefordert, auf die sich ändernde Nachfrage zu reagieren. Ständig ergeben sich neue Marktchancen, die wir nur dann ergreifen können, wenn wir uns weiterentwickeln. Mit der PATRIZIA GewerbeInvest KAG haben wir jetzt auch eine Plattform, die wir zur weiteren Internationalisierung unseres Wohnimmobiliengeschäfts nutzen können. Die Eröffnung unserer Auslandsniederlassung PATRIZIA Scandinavia in Stockholm war ein weiterer Schritt hin zu unserem Ziel, uns bis 2015 als »das« vollstufige Immobilien-Investmenthaus in Europa zu etablieren und unseren Kunden für jegliche Form des Immobilieninvestments zur Verfügung zu stehen.

Durch den Ausbau des Dienstleistungsgeschäfts, den wir seit mehreren Jahren unbeirrt verfolgen, haben wir uns weitere Einnahmequellen erschlossen: Gebühren für den An- und Verkauf, das Asset- und Property Management oder das Fonds Management gleichen die typischen Schwankungen des Immobilienhandels aus und tragen zu einer Verstetigung der Ergebnisse bei. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 33,5% des operativen Konzernergebnisses durch Serviceleistungen erbracht. Bis 2013 soll bereits die Hälfte des Ergebnisses aus dem Investmentmanagement und nicht mehr aus dem Immobilienverkauf kommen. Der Servicebereich wird das Konzernergebnis aufgrund höherer Margen überproportional zum Umsatz verbessern und unsere Profitabilität steigern.

Je höher das Volumen unserer Assets under Management ist, desto größer ist die Basis auf der wir Dienstleistungen erbringen und damit unsere Einnahmen steigern. Der neu geschaffene Bereich »Alternative Investments« dient ebenfalls der Stärkung unseres Servicegeschäfts sowie der Ausweitung der Co-Investments. Im Gegensatz zu den traditionellen Investoren in unseren beiden Kapitalanlagegesellschaften sprechen wir hier u. a. Investoren an, die ein höheres Risiko-Rendite-Profil auszeichnet. Auch deren Anforderungen werden wir gerecht.

WO STEHEN WIR HEUTE?

Auf den Weichenstellungen des vergangenen Jahres können wir 2012 aufbauen: Ein wesentlicher Meilenstein für unsere weitere Entwicklung war der Zuschlag der LBBW Immobilien GmbH an das Konsortium um die PATRIZIA. Die Mitarbeiter des neu gegründeten Bereichs Alternative Investments waren wesentlich am Bieterverfahren beteiligt. Uns obliegt die Führung des Konsortiums, das sich aus namhaften europäischen und deutschen Pensionskassen sowie deutschen Versicherungen und berufsständischen Versorgungswerken sowie einer Sparkasse zusammensetzt – allesamt langfristig orientierte Investoren. Wir agieren als Investment- und Asset Manager, sind aber nicht nur als Dienstleister, sondern durch unsere Eigenbeteiligung von 17,2 Mio. Euro auch selbst als Co-Investor involviert. Unsere Assets under Management erhöhen sich mit dieser einen Transaktion von 5,2 Mrd. Euro auf ca. 7 Mrd. Euro! Umsatzseitig erwarten wir aus dem Management des LBBW-Portfolios jährliche Einnahmen von bis zu 6 Mio. Euro. Und nicht zu unterschätzen: Wir stehen nun in engem Kontakt zu weiteren liquiditätsstarken Investoren, die in der Vergangenheit zum Teil kaum Berührung zum Immobilienmarkt hatten. Damit haben wir eine Win-Win-Situation geschaffen, durch die institutionelle Investoren entsprechenden Zugang zu Opportunitäten im Immobilienbereich bekommen und wir Zugang zu Investoren, die langfristig investieren wollen. Sowohl für die Mieter als auch für die betroffenen Kommunen ergibt sich daraus eine langfristige und belastbare Situation. Wir sind bestens positioniert, um sich in Zukunft ergebende Möglichkeiten ebenfalls für uns zu nutzen.

Der Markt erkennt unsere neue Aufstellung und unser Größenwachstum an. Das Feedback der Investoren ist positiv – das der Immobilien- und Aktieninvestoren gleichermaßen. Mit Erreichen unserer Jahresprognose von 16 – 17 Mio. Euro haben wir das in den Vorjahren gewonnene Vertrauen in uns erneut bestätigt.

An diesem Erfolg möchten wir Sie, liebe Aktionäre, nach vier dividendenlosen Jahren wieder angemessen beteiligen. Wir hatten uns für das Geschäftsjahr 2011 eine Dividende von rund 8 Cent je Aktie zum Ziel gesetzt. Dieses Ziel ließe sich mit dem erwirtschafteten operativen Ergebnis umsetzen – gemeinsam mit dem Aufsichtsrat haben wir uns jedoch dafür entschieden, unseren Aktionären eine Gewinnbeteiligung zu unterbreiten, die das Unternehmen weiter voranbringt und gleichzeitig Sie, unsere Aktionäre, auch für die dividendenlosen Vorjahre »entschädigen« soll: Wir schlagen der Hauptversammlung vor, anstelle einer Bardividende einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von sogenannten Gratisaktien im Verhältnis zehn zu eins zuzustimmen. D. h. für zehn PATRIZIA Aktien würden Sie eine weitere PATRIZIA Aktie erhalten. In Summe würden 5,2 Mio. Euro aus der Kapitalrücklage – derzeit 216 Mio. Euro – für die Ausgabe von 5,2 Millionen neuen Aktien verwendet, die vom Beginn des Geschäftsjahres 2012 an gewinnbezugsberechtigt wären. Mit dieser Zuwendung partizipieren unsere Aktionäre am Ergebnis des vergangenen Geschäftsjahres und haben gleichzeitig die Möglichkeit, an der weiteren Entwicklung der PATRIZIA teilzuhaben.

22	Vorwort des Vorstands
26	Bericht des Aufsichtsrats
30	Corporate Governance
36	Die PATRIZIA Aktie

WAS HAT UNS ZU DIESEM SCHRITT BEWOGEN?

Durch die Ausgabe von Gratisaktien möchten wir die PATRIZIA Aktie für Investoren noch attraktiver machen. Wir sehen momentan äußerst vielversprechende Investitionsmöglichkeiten und möchten daher unseren freien Cash-flow stärken. Anstelle einer Dividende von 8 Cent je Aktie – was eine Ausschüttung von rund 4,2 Mio. Euro bedeuten würde – könnten wir mit dem gleichen Betrag ein weiteres Co-Investment im Volumen von rund 150 Mio. Euro eingehen – mit entsprechend nachhaltigen Erträgen für die nächsten Geschäftsjahre. Wir sind überzeugt, dass das Potenzial und die Aussichten der PATRIZIA die entstehende Verwässerung zügig wettmachen und Sie darüber hinaus von der höheren Liquidität in der Aktie profitieren werden.

WAS HABEN WIR ZUKÜNFTIG VOR?

Die PATRIZIA ist auf dem besten Weg. Mit Blick auf das operative Geschäft in diesem Jahr können wir versichern, dass das Jahr vielversprechend angefangen hat: Neben dem positiven Bescheid seitens der LBBW haben wir zwei neue Wohnen-Fonds mit einem Zielvolumen von insgesamt 650 Mio. Euro aufgelegt und weitere Eigenkapitalzusagen über 150 Mio. Euro für bestehende Gewerbe-Fonds eingeworben. Ein Blockverkauf über 3,0 Mio. Euro wurde bereits realisiert und die Verkaufszahlen in der Wohnungsprivatisierung werden das Vorjahresquartal übertreffen. Die mit den Verkäufen frei werdenden Mittel verbessern unsere Finanzstruktur und erhöhen unseren Handlungsspielraum für neue Co-Investments.

Die deutschen Immobilienmärkte haben sich als überaus robust erwiesen, selbst in Zeiten der Krise. Immobilien – vorzugsweise Wohnimmobilien – nehmen heute bei institutionellen und privaten Investoren gleichermaßen einen höheren Stellenwert ein. An- und Verkäufe werden auch 2012 nicht nachlassen. Dies sind positive Signale, die den aktuellen Geschäftsverlauf sehr förderlich beeinflussen. Die PATRIZIA ist bestens aufgestellt, um das freundliche Marktumfeld für weiteres Wachstum zu nutzen. Die Ergebnisse der vergangenen Jahre zeigen, dass wir den richtigen Kurs verfolgen.

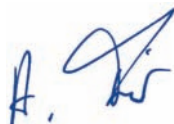
Unser besonderer Dank gilt den PATRIZIA Mitarbeitern aller Geschäftsbereiche, die Tag für Tag ihre Schaffenskraft zum Wohle der PATRIZIA einsetzen und durch ihre Leistungen die PATRIZIA zu ihrer neuen Größe gebracht haben. Wir blicken optimistisch in die Zukunft: Gemeinsam werden wir daran arbeiten, dass PATRIZIA für Sie ein werthaltiges Investment bleibt.

Augsburg, den 27. März 2012

Ihr Vorstand



Wolfgang Egger
Vorstandsvorsitzender



Arwed Fischer
Vorstandsmitglied



Klaus Schmitt
Vorstandsmitglied

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

die PATRIZIA hat das abgelaufene Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen. Nach einem im Ergebnis wie erwartet verlaufenen 1. Halbjahr sorgte ein starkes Schlussquartal für das Erreichen des prognostizierten operativen Konzernergebnisses.

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2011 sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegende Aufgaben sorgfältig wahrgenommen. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Geschäftsführung überwacht. In alle für die Gesellschaft und den Konzern wesentlichen Entscheidungen war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten aufgrund Gesetz und Geschäftsordnung vollständig nachgekommen und unterrichtete uns regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für die Gesellschaft und den Konzern wesentlichen Aspekte der Geschäftsentwicklung. Dabei haben wir uns kontinuierlich mit der aktuellen Ertrags- und Liquiditätssituation sowie den Chancen und Risiken einschließlich deren Managements befasst. Die Unternehmensplanung und deren Umsetzung sowie Abweichungen von früher aufgestellten Planungen und Zielen wurden seitens des PATRIZIA Vorstands ausführlich erläutert und begründet.

ORDENTLICHE SITZUNGEN UND THEMEN DES AUFSICHTSRATS

Im Berichtsjahr kam der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Jedes Mitglied hat an allen Sitzungen teilgenommen. Auch außerhalb der turnusmäßigen Sitzungen fand in persönlichen Gesprächen ein regelmäßiger Austausch zwischen Aufsichtsrat und Vorstand statt. Alle Maßnahmen, die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung des Vorstands der Mitwirkung des Aufsichtsrats bedürfen, haben wir auf Basis der Berichte und Beschlussvorschläge des Vorstands ausführlich beraten. Sofern erforderlich, wurden dringliche Beschlüsse des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren gefasst. Entgegen den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex haben wir aufgrund der Anzahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern keine Ausschüsse gebildet. Um neben einem effizienten Arbeiten auch einen intensiven Gedankenaustausch zu ermöglichen, haben wir uns bewusst dafür entschieden, die Aufsichtsratsgröße der PATRIZIA Immobilien AG an der gesetzlichen Mindestzahl auszurichten.

In der ersten Aufsichtsratssitzung des Jahres am 21. März 2011 verabschiedeten wir nach sorgfältiger Prüfung den Jahresabschluss 2010 der PATRIZIA Immobilien AG und den Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lagebericht der PATRIZIA Immobilien AG und des Konzerns. Der Aufsichtsrat billigte nach eigener Prüfung auch den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2010. Ferner wurden die Beschlussvorschläge für die Tagesordnung der Hauptversammlung vom 29. Juni 2011 verabschiedet. Breiten Raum nahmen der Liquiditätsplan sowie anstehende Finanzierungen ein, wobei die Prolongation des zum 31. März 2011 auslaufenden Darlehens über rund 460 Mio. Euro zu diesem Zeitpunkt bereits abgeschlossen war.



Dr. Theodor Seitz (Aufsichtsratsvorsitzender)

Zu seiner zweiten Sitzung trat der Aufsichtsrat am 29. Juni 2011 im Anschluss an die Hauptversammlung zusammen. Alle bisherigen Mitglieder wurden von der Hauptversammlung für weitere drei Jahre in ihrem Amt bestätigt. In der konstituierenden Sitzung wurde Dr. Theodor Seitz erneut zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats bestellt.

In der Aufsichtsratssitzung am 26. September 2011 informierte uns der Vorstand neben der allgemeinen Geschäfts- und Liquiditätslage über diverse Projekte des neu aufgebauten Bereichs Alternative Investments. Insbesondere befasste sich der Aufsichtsrat mit Chancen und Risiken eines möglichen Erwerbs der LBBW Immobilien GmbH durch die PATRIZIA zusammen mit in- und ausländischen Co-Investoren. Des Weiteren beschäftigten wir uns mit der praktischen Umsetzung und der Kostensituation der zum 1. Juli eingeführten EDV-Systemumstellung.

In der letzten Sitzung des Jahres 2011 am 12. Dezember stellte uns der Vorstand neben der operativen Entwicklung die Planung für das kommende Geschäftsjahr und die strategische Weiterentwicklung vor. Das Budget 2012 wurde von uns gebilligt. Des Weiteren haben wir uns aufgrund der schwachen Aktienkursentwicklung über die Nachfrage und das Interesse seitens des Kapitalmarktes für die PATRIZIA Aktie informiert. Vorstand und Aufsichtsrat haben in dieser Sitzung die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die auch zu den Kodex-Anregungen Stellung nimmt, abgegeben. Bis auf wenige Ausnahmen wird den Empfehlungen und Anregungen des Kodex entsprochen. Die Entsprechenserklärung ist auf der PATRIZIA Internetseite dauerhaft veröffentlicht. Zudem haben meine Aufsichtsratskollegen und ich die Effizienz unserer Aufsichtsratsstätigkeit geprüft und die Ergebnisse diskutiert. Die Effizienz der Zusammenarbeit untereinander sowie mit dem Vorstand wurde erneut für sehr gut befunden.

WEITERE BESCHLÜSSE DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat einstimmig den Vertrag des Vorstandsvorsitzenden Wolfgang Egger um weitere fünf Jahre bis zum 30. Juni 2016 verlängert. Die Kontinuität in der Führung der Gesellschaft wird damit sichergestellt: Der Gründer und Hauptaktionär der PATRIZIA Immobilien AG, Wolfgang Egger, wird als Vorstandsvorsitzender auch weiterhin die strategische Ausrichtung des Unternehmens maßgeblich beeinflussen.

PRÜFUNG DES JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSSES 2011

Der nach HGB aufgestellte Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht für die PATRIZIA Immobilien AG und den Konzern wurden von der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die genannten Unterlagen sowie die Prüfungsberichte der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft lagen den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor der Bilanz feststellenden Sitzung am 27. März 2012 vor. Der Vorstand und die verantwortlichen Abschlussprüfer haben uns die Ergebnisse der Prüfung erläutert und ergänzende Auskünfte erteilt. Auch das Risikomanagementsystem des PATRIZIA Konzerns war Gegenstand der Abschlussprüfung. Der Abschlussprüfer bestätigte, dass keine wesentlichen Schwächen des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems vorliegen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, den Konzernabschluss, den zusammengefassten Lagebericht für die Gesellschaft und den Konzern sowie den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns auch seinerseits eingehend geprüft. Dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer haben wir uns angeschlossen; es wurden keine Einwendungen erhoben. Damit ist der Jahresabschluss festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands zur Ausgabe von Gratisaktien und der damit verbundenen Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln schließt sich der Aufsichtsrat an.

PRÜFUNG DES ABHÄNGIGKEITSBERICHTS

Alle rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt und von diesem gründlich anhand entsprechender Nachweise auf Marktkonformität geprüft. Diese vertraglichen Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen wurden ebenfalls seitens des Abschlussprüfers einer Prüfung unterzogen und entsprechen marktüblichen Konditionen, wie sie auch zwischen dem PATRIZIA Konzern und fremden Dritten abgeschlossen worden wären.

Der vom Vorstand aufgestellte Abhängigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2011 über die Beziehungen der PATRIZIA Immobilien AG zu verbundenen Unternehmen wurde vom Abschlussprüfer geprüft und mit folgendem Bestätigungsvermerk versehen:

»Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.«

Der Bericht des Abschlussprüfers zum Abhängigkeitsbericht lag allen Mitgliedern des Aufsichtsrats beizeiten vor und wurde mit den anwesenden Abschlussprüfern besprochen. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat gegen den Bericht und die darin enthaltene Schlussklärung des Vorstands keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Geschäftsführerinnen und Geschäftsführern der operativen Gesellschaften sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre bisher geleistete Arbeit und ihre Treue zum Unternehmen. Es sind maßgeblich die Mitarbeiter, die mit ihrer Kompetenz und ihrem Leistungswillen die PATRIZIA voranbringen. Mit ihrem täglichen Einsatz tragen sie nicht nur zum wirtschaftlichen Erfolg der PATRIZIA bei, sondern verantworten auch die Zufriedenheit unserer Kunden und Mieter.

Augsburg, den 27. März 2012

Für den Aufsichtsrat



Dr. Theodor Seitz
Vorsitzender

Corporate Governance

Für die PATRIZIA Immobilien AG ist eine verantwortungsbewusste und auf nachhaltige Wertschöpfung ausgerichtete Unternehmenspolitik die Basis unseres unternehmerischen Handelns und hat sich als Standard im Umgang miteinander etabliert. PATRIZIA bekennt sich zu einer auf den langfristigen wirtschaftlichen Erfolg ausgerichteten Führung und Kontrolle des Unternehmens und lässt sich an diesem Anspruch messen.

Verantwortungsvolle und transparente Corporate Governance zählt bei PATRIZIA zu den Kernelementen langfristigen Erfolgs. Die Corporate Governance Grundsätze der PATRIZIA Immobilien AG sind im Wesentlichen in der Satzung der Gesellschaft sowie in den Geschäftsordnungen von Vorstand und Aufsichtsrat verankert. Unsere konzernweit gültigen Verhaltensregeln greifen weitere Aspekte auf.

Wertorientierte Unternehmensführung hat für PATRIZIA einen hohen Stellenwert

Neben sich ändernden gesetzlichen Bestimmungen sind es die dauerhaften Prinzipien, die unsere Wertvorstellungen zum Ausdruck bringen und die wir als Verpflichtung für unser Handeln verstehen. Nach unserem Verständnis ist es zuerst Aufgabe des Unternehmens und seiner Vertreter, das Vertrauen von Aktionären und Kapitalgebern, von Geschäftspartnern und Kunden sowie den eigenen Mitarbeitern in eine nachhaltig wertorientierte Unternehmensführung aufzubauen und zu stärken. Wir legen großen Wert darauf, die Geschäftsentwicklung und die damit verbundenen Chancen und Risiken aufrichtig und transparent darzustellen.

UMSETZUNG DES KODEX

2011 gab es keine Änderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex. Damit gilt weiterhin die am 2. Juli 2010 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlichte Kodex-Fassung vom 26. Mai 2010. Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens Vorstand und Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG am 12. Dezember 2011 verabschiedet. Diese sowie alle vorangehenden Entsprechenserklärungen sind auf unserer Internetseite www.patrizia.ag dauerhaft zugänglich. Den folgenden Empfehlungen des Kodex wurde im Geschäftsjahr 2011 nicht entsprochen und soll auch zukünftig nicht entsprochen werden:

- I Die Gesellschaft hat die Einberufung zur Hauptversammlung 2011 mitsamt den Einberufungsunterlagen den in- und ausländischen Finanzdienstleistern, Aktionären und Aktionärsvereinigungen aus Kosten- und Praktikabilitätsgründen nicht auf elektronischem Weg übermittelt.
- I Die von der Gesellschaft für den Aufsichtsrat abgeschlossene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung, die sogenannte D&O-Versicherung, sieht entgegen der Empfehlung des Kodex keinen Selbstbehalt vor. Ein Selbstbehalt des Aufsichtsrats hat nach Auffassung des Gremiums keine Auswirkungen auf das Verantwortungsbewusstsein und die Loyalität, mit denen die Aufsichtsratsmitglieder die ihnen übertragenen Aufgaben und Funktionen wahrnehmen. Ein Selbstbehalt ist auch künftig nicht vorgesehen.

- I Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG besteht aus drei Mitgliedern. Aufgrund dieser Anzahl an Aufsichtsratsmitgliedern erachtet die Gesellschaft die Bildung von Ausschüssen im Aufsichtsrat weder als erforderlich noch als sinnvoll. Die Empfehlungen, die mit der Bildung von Ausschüssen in Verbindung stehen, sind damit für PATRIZIA nicht relevant.
- I Das Vergütungsmodell für den Aufsichtsrat differenziert entgegen den Empfehlungen des Kodex nicht zwischen Vorsitzendem und stellvertretendem Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Aufgrund der Anzahl von drei Mitgliedern wird lediglich zwischen Aufsichtsratsvorsitzendem und sonstigen Mitgliedern unterschieden. Mit dem Verzicht der Ausschussbildung entfällt auch eine Ausschussvergütung.
- I Aufsichtsrat und Vorstand begrüßen ausdrücklich alle Bestrebungen, die einer geschlechtlichen wie auch jeder anderen Form von Diskriminierung entgegenwirken und die Vielfalt (Diversity) angemessen fördern. Bei der Besetzung der Positionen von Vorstandsmitgliedern und Vorschlägen für Wahlen zum Aufsichtsrat legt der Aufsichtsrat jedoch allein Wert auf die besondere fachliche Kompetenz und Erfahrung, weitere Eigenschaften wie das Geschlecht oder nationale Zugehörigkeit waren und sind für diese Entscheidungen deshalb ohne Bedeutung. Dementsprechend wird der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG keine konkreten Ziele für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats gemäß Ziffer 5.4.1 Abs. 2 des Kodex benennen und darüber auch nicht im Corporate Governance Bericht berichten.

In der aktuellen Entsprechenserklärung nehmen wir wieder freiwillig Stellung zur Umsetzung der Kodexanregungen. Mit Ausnahme der folgend genannten Anregungen wurde im Geschäftsjahr 2011 allen Anregungen des Kodex in der Fassung vom 26. Mai 2010 entsprochen bzw. soll im Geschäftsjahr 2012 entsprochen werden:

Stellungnahme
zu Empfehlungen
und Anregungen
des Kodex

- I Die Hauptversammlung 2011 wurde aus Kostengründen nicht im Internet übertragen. Eine Onlineübertragung der Hauptversammlung 2012 ist ebenfalls aus Kostengründen nicht vorgesehen.
- I Der Kodex regt an, die erfolgsabhängige Vergütung des Aufsichtsrats am langfristigen Unternehmenserfolg auszurichten. Die variable Vergütung des Aufsichtsrats der PATRIZIA ist nur von der Höhe der Dividende für das jeweilige Geschäftsjahr abhängig und enthält keine Komponente, die sich am langfristigen Unternehmenserfolg orientiert.

AKTIENGESCHÄFTE DER ORGANMITGLIEDER

Organmitglieder der PATRIZIA Immobilien AG sowie diesen nahestehende Personen sind verpflichtet, den Erwerb und die Veräußerung von Aktien der PATRIZIA Immobilien AG, sogenannte Directors' Dealings, offenzulegen. Im Berichtsjahr hat der Vorstandsvorsitzende mittelbar PATRIZIA Aktien erworben. Dieses gemäß § 15a WpHG mitteilungspflichtige Wertpapiergeschäft haben wir europaweit veröffentlicht und entsprechende Informationen auf die PATRIZIA Webseite gestellt.

DIRECTORS' DEALINGS 2011

Datum	Name	Grund der Mitteilungspflicht/ Position	WKN	Geschäftsart (Kauf/ Verkauf)	Börsenplatz	Preis pro Stück	Stückzahl
24.08.2011	Wolfgang Egger über die First Capital Partner GmbH	Gesellschaft in enger Beziehung zu einer Person mit Führungsaufgaben	PAT1AG	Kauf	außer- börslich	3,44 Euro	824.381

Da der direkte und indirekte Aktienbesitz von Vorstandsmitgliedern der PATRIZIA Immobilien AG 1 % der ausgegebenen Aktien überschreitet, weisen wir nachfolgend den Gesamtbesitz zum 31. Dezember 2011 individualisiert aus:

AKTIENBESITZ DES VORSTANDS

	Anzahl der Aktien	Anteil am Grundkapital in %
Wolfgang Egger, mittelbar und unmittelbar über die First Capital Partner GmbH	26.871.953	51,55
Arwed Fischer	0	0,00
Klaus Schmitt	80.000	0,15
GESAMT	26.951.953	51,70

Die Mitglieder des Aufsichtsrats hielten zum 31. Dezember 2011 keine Aktien der Gesellschaft.

VERGÜTUNGSBERICHT

Nachfolgend informieren wir über die Grundsätze des Vergütungssystems sowie über die Struktur und Höhe der Leistungen der PATRIZIA Immobilien AG für Vorstand und Aufsichtsrat. Der Vergütungsbericht 2011 folgt den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex für den Vorstand vollständig, für den Aufsichtsrat mit wenigen Ausnahmen.

VERGÜTUNG DES VORSTANDS

Das System der Vorstandsvergütung wurde von der Hauptversammlung am 23. Juni 2010 gebilligt und ist seitdem nicht geändert worden.

Höhe und Struktur der Vergütung der Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat festgelegt und regelmäßig überprüft. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder orientiert sich dabei am jeweiligen Aufgabengebiet, der persönlichen Leistung des einzelnen Vorstandsmitglieds und des Gesamtvorstands sowie der wirtschaftlichen und finanziellen Lage und dem Erfolg der PATRIZIA. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder ist marktüblich, angemessen und leistungsorientiert; sie setzt sich aus erfolgsunabhängigen und erfolgsbezogenen Komponenten mit kurz- und langfristiger Anreizwirkung zusammen. Erfolgsunabhängige Bestandteile sind die feste Grundvergütung, die als monatliches Gehalt ausgezahlt wird, Beiträge zur Altersversorgung sowie Sach- und sonstige Bezüge, die sich im Wesentlichen aus nach steuerlichen Richtlinien anzusetzenden Werten für die Dienstwagennutzung und Versicherungsprämien zusammensetzen. Vereinbarungen für den Fall eines Wechsels in der Unternehmenskontrolle (Change of Control) bestehen nicht.

Bemessung der variablen Vorstandsvergütung orientiert sich an Zielwerten

Die erfolgsbezogenen, variablen Vergütungsteile ermitteln sich aus den zu Beginn des Geschäftsjahres festgelegten Zielen. Dabei werden drei Kategorien von Zielen festgelegt: Unternehmensziele, Bereichsziele und Individualziele. Bei den Zielen wird des Weiteren zwischen quantitativen und qualitativen Zielen unterschieden. Die Höhe der variablen Vergütung richtet sich demnach nach dem Grad, in dem die vorab festgelegten Ziele erreicht, unter- oder überschritten werden.

Primäres Kriterium für die Erreichung der Unternehmensziele ist das gemäß IFRS ermittelte Konzernergebnis vor Steuern des abgeschlossenen Geschäftsjahres, ohne Berücksichtigung von Marktwertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der Zinssicherungsinstrumente sowie ohne Berücksichtigung von Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte (Fondsverwaltungsverträge, die im Zuge des Erwerbs der PATRIZIA Gewerbeinvest KAG entstanden sind). Dieses bereinigte Vorsteuerergebnis wird in den Finanzberichten der PATRIZIA als sogenanntes EBT adjusted veröffentlicht und gibt die operative Ertragskraft wieder. Das EBT adjusted gilt als wichtige Steuerungsgröße des Konzerns. Jedes Jahr wird in Abhängigkeit von der Unternehmensplanung ein Zielwert festgelegt, der die Höhe des zu erreichenden Konzernergebnisses genau beziffert. Liegt das EBT adjusted unter der Hürde von 67% des festgelegten Zielwerts, entfällt die variable Vergütung des Vorstands vollständig, unabhängig davon, welche anderen Zielwerte – Unternehmens-, Bereichs- oder Individualziele – erreicht wurden.

Des Weiteren ist die Eigenkapitalverzinsung des abgeschlossenen und der beiden vorangegangenen Geschäftsjahre ein weiteres Unternehmensziel. Auch hier werden Zielwerte festgelegt. Ein weiteres Kriterium zur Berechnung der variablen Vergütung ist die über zwei Jahre betrachtete Wertentwicklung der PATRIZIA Aktie in Relation zum Immobilienwerte-Index DIMAX und dem zum Ende des Jahres geltenden Index der Deutschen Börse, hier der Kleinwerte-Index SDAX.

Die für jedes Ziel definierten Zielwerte entsprechen einem Zielerreichungsgrad von 100%. Entspricht der ermittelte Ist-Wert mehr als 120% des definierten Zielwerts, so werden 150% der variablen Vergütung ausgezahlt; dies ist auch die festgelegte Obergrenze der maximal erreichbaren variablen Vergütung. Bei Zielerreichung von 80% werden 50% der variablen Vergütung gewährt.

Für jedes vorab festgelegte Einzelziel wird in Abhängigkeit vom Zielerreichungsgrad ein variabler Vergütungsbetrag errechnet. Die Summe aller Beträge wird in zwei Komponenten ausgezahlt. Ein Anteil von zwei Dritteln wird in Form einer Barauszahlung geleistet; diese wird als kurzfristige Komponente bezeichnet. Das verbleibende Drittel der variablen Vergütung wird in Form sogenannter Performing Share Units gewährt, also nicht unmittelbar ausbezahlt. Dieses Drittel wird als Komponente mit langfristiger Anreizwirkung bezeichnet. Performing Share Units sind virtuelle Aktien, mittels derer die Berechtigten das Recht erhalten, nach Ablauf eines festgelegten Performance-Zeitraums einen Geldbetrag zu beziehen. Dieser Performance-Zeitraum beträgt bei PATRIZIA für die seit dem Geschäftsjahr 2011 gültigen Vorstandsverträge drei Jahre; vor den Neuabschlüssen der Verträge galt ein Performance-Zeitraum von zwei Jahren. Mit den Performing Share Units sind weder Stimm- noch Dividendenrechte verbunden. Die variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung wird zunächst in Performing Share Units zum Xetra-Durchschnittskurs der PATRIZIA Aktie jeweils 30 Tage vor und nach dem 31. Dezember des maßgeblichen Geschäftsjahres umgerechnet. Der Gegenwert der daraus errechneten Aktien wird zum Xetra-Durchschnittskurs 30 Tage vor und nach dem 31. Dezember des zweiten auf das maßgebliche Geschäftsjahr folgenden Jahres ausbezahlt, also nach dem Ende der Sperrfrist. Die variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung wird so an die Entwicklung des Aktienkurses der Gesellschaft gekoppelt.

Langfristige variable
Vorstandsvergütung
wird in Form von
Performing Share
Units gewährt

Die im Geschäftsjahr 2011 ausgezahlte Gesamtvergütung für den Vorstand belief sich auf 1,7 Mio. Euro (Vorjahr: 1,1 Mio. Euro). Des Weiteren hat der Vorstand 72.445 Performing Share Units erworben (Vorjahr: 0), deren Gegenwert im Geschäftsjahr 2013 zur Auszahlung kommen wird. Die Höhe der für das abgelaufene Geschäftsjahr 2011 gewährten und 2012 zur Auszahlung kommenden variablen Vergütung steht derzeit noch nicht fest, da noch nicht alle Komponenten der Zielerreichung bekannt sind.

Im Einzelnen wurden den Mitgliedern des Vorstands 2011 folgende Bezüge gewährt:

KURZFRISTIGE VERGÜTUNG¹

2011 in EUR	Feste Vergütung (Fixum)	Sach- und sonstige Bezüge ²	Beitrag zur Alters- versorgung	Kurzfristige variable Vergütung ³	Gesamt
Wolfgang Egger, Vorsitzender	310.000	24.407	12.000	229.484	575.891
Arwed Fischer	290.000	37.814	12.000	215.000	554.814
Klaus Schmitt	300.000	47.100	24.000	179.857	550.957
GESAMT	900.000	109.321	48.000	624.341	1.681.662

¹ Auszahlung im Geschäftsjahr 2011

² Die Position beinhaltet im Wesentlichen geldwerte Vorteile aus der Nutzung von Dienstwagen sowie Zuschüssen zu Versicherungen.

³ Bar-Komponente der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2010, die im Geschäftsjahr 2011 zur Auszahlung kam, nachdem alle für die Festlegung notwendigen Daten bekannt waren. Ein Kriterium für die Individualziele der Vorstandsmitglieder war beispielsweise das Ergebnis der im Februar 2011 durchgeführten Mitarbeiterbefragung, so dass die endgültige Berechnung und Auszahlung der variablen Vergütung erst nach dem Redaktionsschluss des Geschäftsberichts 2010 möglich war.

KURZFRISTIGE VERGÜTUNG¹

2010 in EUR	Feste Vergütung (Fixum)	Sach- und sonstige Bezüge ²	Beitrag zur Alters- versorgung	Kurzfristige variable Vergütung ³	Gesamt
Wolfgang Egger, Vorsitzender	260.000	22.704	12.000	0	294.704
Arwed Fischer	240.000	40.048	12.000	240.000	532.048
Klaus Schmitt	240.000	31.225	12.000	0	283.225
GESAMT	740.000	93.977	36.000	240.000	1.109.977

¹ Auszahlung im Geschäftsjahr 2010

² Die Position beinhaltet im Wesentlichen geldwerte Vorteile aus der Nutzung von Dienstwagen sowie Zuschüssen zu Versicherungen.

³ Herrn Fischer wurde bis 2010 eine Mindestvergütung von 240.000 Euro gewährt. Im Rahmen der Vertragsverlängerung wurde mit ihm anstatt der bisher geltenden variablen Mindestvergütung eine Bar-Tantieme vereinbart, die an individuelle Ziele geknüpft ist.

VARIABLE VERGÜTUNG MIT LANGFRISTIGER ANREIZWIRKUNG

	Geschäftsjahr 2010 ¹		Geschäftsjahr 2009 ²	
	Zeitwert bei Gewährung in TEUR	Anzahl Performing Share Units	Zeitwert bei Gewährung in TEUR	Anzahl Performing Share Units
Wolfgang Egger, Vorsitzender	114.742	28.543	0	0
Arwed Fischer	86.560	21.532	0	0
Klaus Schmitt	89.929	22.370	0	0
GESAMT	291.231	72.445	0	0

¹ Umwandlung in Performing Share Units mit zweijähriger Wartezeit zu einem Durchschnittskurs von 4,02 Euro. Auszahlung in 2013 zum Xetra-Durchschnittskurs jeweils 30 Tage vor und nach dem 31. Dezember 2012.

² Für das Geschäftsjahr 2009 wurden keine Performing Share Units gewährt, da die definierte Zielhürde nicht erreicht und daher keine langfristige variable Vergütung gezahlt wurde.

VERGÜTUNG DES AUFSICHTSRATS

Entsprechend den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex besteht die Vergütung des Aufsichtsrats aus einem fixen und einem variablen Bestandteil. Die Festvergütung wird in vier gleichen Raten jeweils zum Ende eines Quartals an die Aufsichtsratsmitglieder gezahlt. Aufgrund der Größe des Aufsichtsrats mit drei Mitgliedern wurde auf die Bildung von Ausschüssen verzichtet, wodurch die empfohlene Ausschussvergütung entfällt.

Die variablen Komponenten orientieren sich an der Dividende, welche an die Aktionäre für das zurückliegende Geschäftsjahr ausgeschüttet wird. Für je 0,01 Euro Dividende je Aktie, die über 0,05 Euro Dividende je Aktie hinausgeht, aber einen Betrag von 0,50 Euro Dividende je Aktie nicht überschreitet, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied 675 Euro. Für je 0,01 Euro Dividende je Aktie, die über 0,50 Euro Dividende je Aktie hinausgeht, aber einen Betrag von 0,75 Euro Dividende je Aktie nicht überschreitet, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich 375 Euro. Für je 0,01 Euro Dividende je Aktie, die über 0,75 Euro Dividende je Aktie hinausgeht, aber einen Betrag von 1,00 Euro Dividende je Aktie nicht überschreitet, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich 225 Euro. Die variable Vergütung ist mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Gewinnverwendung für das jeweils abgelaufene Geschäftsjahr beschließt, zur Zahlung fällig.

Variable Vergütung des Aufsichtsrats orientiert sich an der Dividende für das zurückliegende Geschäftsjahr

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält jeweils das 1,33-fache der festen und variablen Vergütung. Gehört ein Aufsichtsratsmitglied nicht während des ganzen Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat an, erhält es die feste und variable Vergütung nur zeitanteilig. Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten ferner Ersatz ihrer Auslagen sowie Ersatz der etwa auf ihre Vergütung und Auslagen zu entrichtenden Umsatzsteuer.

Die fixe Vergütung des Aufsichtsrats betrug für das Geschäftsjahr 2011 insgesamt 62.500 Euro, zuzüglich der Erstattung von Auslagen. Eine variable Vergütung kann erst nach Beschluss der Hauptversammlung zur Verwendung des Bilanzgewinns des Geschäftsjahrs 2011 ermittelt und ausgezahlt werden. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, anstelle einer Dividende für das vergangene Geschäftsjahr 2011 über eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln Gratisaktien im Verhältnis 10:1 an die Aktionäre auszugeben. Damit entfielen – wie bereits in den Jahren 2007 bis 2010 – die variable Vergütung für den Aufsichtsrat.

Dem Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2011 folgende Bezüge gewährt:

in EUR	Feste Vergütung		Variable Vergütung	
	2011	2010	2011 ¹	2010
Dr. Theodor Seitz, Vorsitzender	25.000	25.000	0	0
Harald Boberg	18.750	18.750	0	0
Manfred J. Gottschaller	18.750	18.750	0	0
GESAMT	62.500	62.500	0	0

¹ Unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung 2012 zur Verwendung des Bilanzgewinns

GESCHÄFTSVORFÄLLE MIT NAHESTEHENDEN PERSONEN UND UNTERNEHMEN

Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats oder ihnen nahestehende Personen und Unternehmen haben auch 2011 Geschäfte mit der PATRIZIA Immobilien AG oder einem Konzernunternehmen getätigt. Eine Auflistung der den marktüblichen Standards entsprechenden Geschäfte befindet sich im Anhang unter Punkt 9.3. Interessenkonflikte bei Mitgliedern des Vorstands, des Aufsichtsrats oder der Gesellschaft traten nicht auf.

Die PATRIZIA Aktie

KENNZAHLEN DER PATRIZIA AKTIE

		2011	2010	2009	
Börsenkurse¹					
	Höchst	Euro	5,90	3,85	4,02
	Tiefst	Euro	3,06	2,59	1,29
	Jahresschlusskurs	Euro	3,43	3,84	3,06
	Kursentwicklung	%	-10,8	25,5	87,7
	Marktkapitalisierung zum 31. Dezember ¹	Mio. Euro	178,8	200,2	159,5
	Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ²	Euro	423.800	182.000	189.900
	Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ²	Stück	91.200	56.000	75.400
	Jährlicher Aktienumschlag ²		0,45	0,27	0,37
	Ausstehende Aktien zum 31. Dezember	Mio. Stück	52,13	52,13	52,13
	Ergebnis je Aktie (IFRS)	Euro	0,26	0,12	-0,18
	Kurs-Gewinn-Verhältnis		13	32	-17
	NAV je Aktie	Euro	7,07	6,86	6,18
	Dividende je Aktie	Euro	0,00 ³	0,00	0,00

¹ Xetra-Schlusskurs

² Alle deutschen Börsenplätze

³ Stattdessen Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1, vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung 2012

Im abgelaufenen Jahr hat die anhaltende Schuldenkrise im Euroraum neue Sorgen um die Stabilität der internationalen Finanzsysteme geschürt und dem Aktienmarkt deutlich zugesetzt: Insbesondere die dramatische Haushaltslage Griechenlands verunsicherte die Anleger. Dass die Rating-Agenturen die Kreditwürdigkeit von Ländern wie Spanien, Portugal, Irland und Italien herabstufen, belastete den Wertpapierhandel zusätzlich. Zunehmend gerieten auch Banken, die in Staatsanleihen der betroffenen Länder investiert hatten, in den Sog der Staatsschuldenkrise. Vor diesem Hintergrund haben sich auch die Konjunkturperspektiven eingetrübt. All das spiegelte sich in herben Kursverlusten am Aktienmarkt wider. Auch der DAX 30 konnte sich der Krise nicht entziehen. Nach einem Jahreshoch im Mai fiel der Index zurück und schloss das Jahr 2011 bei 5.898 Punkten – ein Minus von 14,7% gegenüber Ende 2010. Die deutschen Nebenwerte enttäuschten die Anleger ebenfalls: Der SDAX hatte mit einem Verlust von 14,5% eine ähnlich schlechte Bilanz vorzuweisen.

Europäische Staatsschuldenkrise sorgte für volatile Märkte

Spekulationen rund um die Rettung der von Zahlungsunfähigkeit bedrohten Euroländer und Befürchtungen, dass sich das globale Wirtschaftswachstum erneut abschwächen könnte, sorgten für ein hektisches Auf und Ab an den Märkten. Ohne eine Lösung der Staatsschuldenkrise in Sicht, erreichte der Volatilitätsindikator VDAX Anfang Oktober 2011 das höchste Niveau seit zwei Jahren und zeigte die wachsende Unsicherheit der Marktteilnehmer.

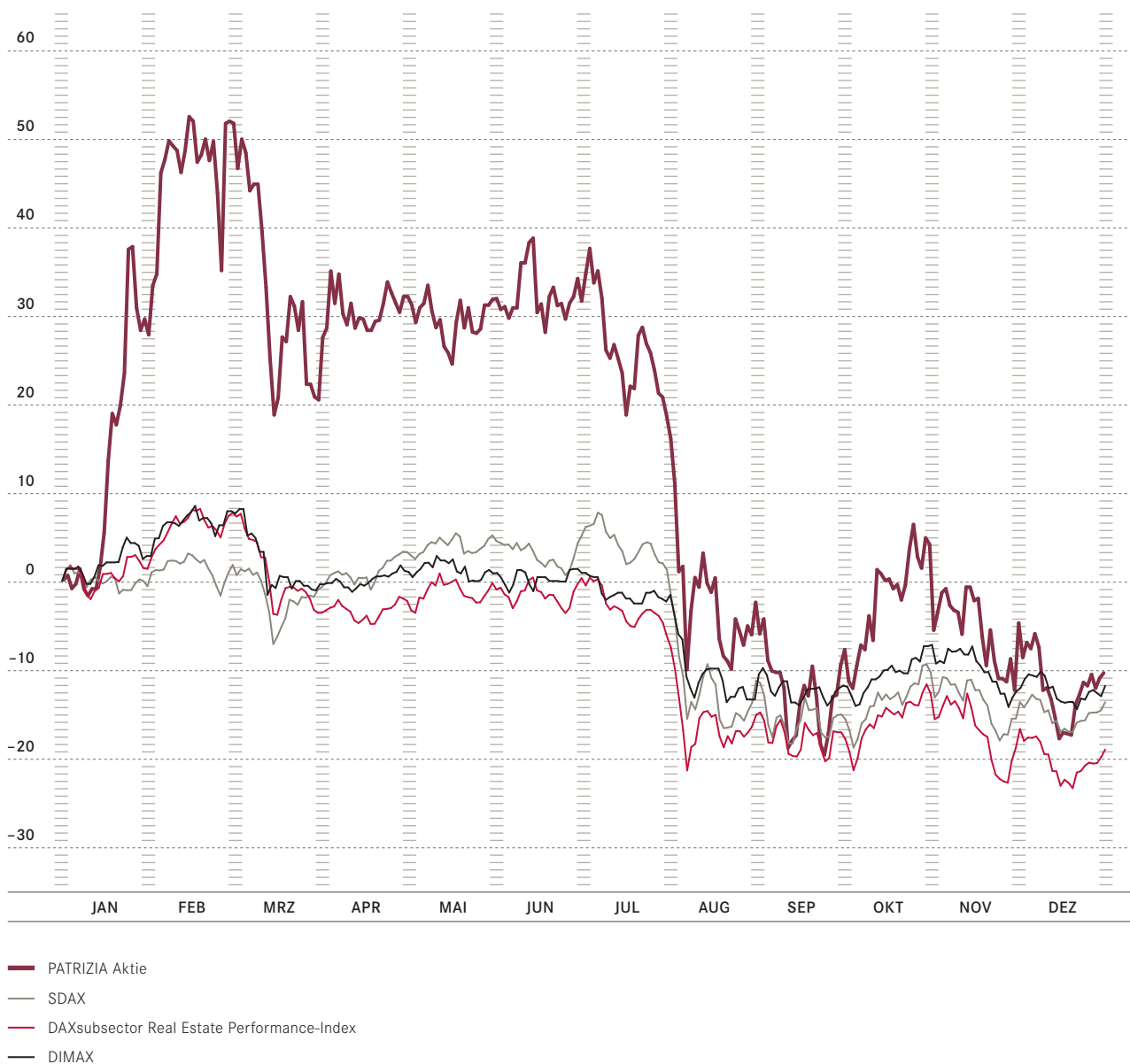
☞ Siehe Grafik S. 38

☞ Siehe Grafik S. 37

☞ Siehe Tabelle S. 62

Die PATRIZIA Aktie schloss das Börsenjahr 2011 mit einem Minus von 10,8%. Die Peergroup börsennotierter, ausschließlich bestandshaltender Wohnungsunternehmen schnitt 2011 sehr unterschiedlich ab: Lediglich ein Emittent wies mit 4,2% eine positive Aktienentwicklung aus, die anderen verzeichneten Kursverluste zwischen 2,2% bis zu 46,2%. Auch die Vergleichsindizes haben stärker an Wert eingebüßt als PATRIZIA: Der SDAX verlor 14,5%, der DAXsubsector Real Estate Performance-Index gab um 18,8% nach und der vom Bankhaus Ellwanger & Geiger erstellte Immobilienwerteindex DIMAX verzeichnete eine Korrektur von 11,9%. Damit hat sich die PATRIZIA Aktie trotz des Wertverlusts vergleichsweise gut im schwierigen Markt behauptet und liegt auf Zwei- und Dreijahressicht noch immer im Plus.

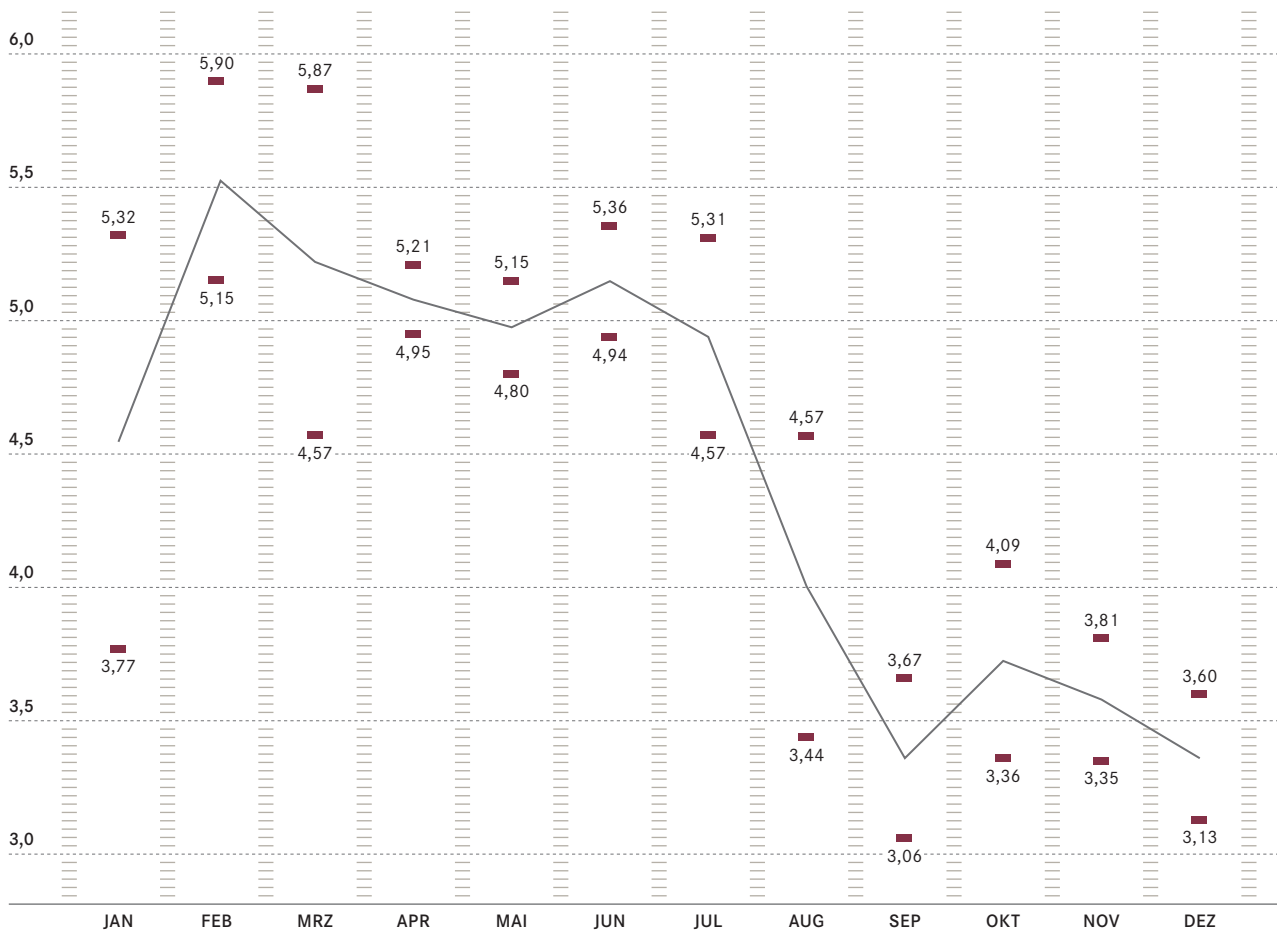
ENTWICKLUNG DER PATRIZIA AKTIE 2011 IM VERGLEICH ZU VERSCHIEDENEN INDIZES (IN %)



Positive Entwicklung des PATRIZIA Aktienkurses bis Anfang August

Mit einem Kurs von 3,84 Euro startete die PATRIZIA Aktie in das Jahr 2011 und steigerte ihren Wert in den ersten Monaten erheblich – auf bis zu 5,90 Euro (+53,6%) Mitte Februar, was gleichzeitig dem Jahreshoch entspricht. Diese Erholung hatte bei anderen Werten bereits Ende 2010 begonnen. Die Gegenbewegung setzte im März ein: Die Aktie musste deutlich Gewinne abgeben und bewegte sich im Anschluss bis Juli seitwärts, bevor der nächste Kursverfall einsetzte. Dennoch lag auf Jahressicht der Aktienkurs bis Anfang August, als eine schwere Börsenkrise die Kurse weltweit zurückwarf, im Plus. Die negative Entwicklung des PATRIZIA Kurses konnte nach einer Erholung im Oktober nochmals kurzfristig durchbrochen werden. Neben den makroökonomischen Einflussfaktoren schlug wohl insbesondere die schwindende Zuversicht von Marktteilnehmern hinsichtlich des Erreichens unserer Jahresprognose auf den Aktienkurs nieder. Denn nach neun Monaten hatten wir von den angestrebten 16–17 Mio. Euro an operativem Ergebnis – wenn auch plangemäß – nur 5,5 Mio. Euro erzielt. Das Börsenjahr 2011 schloss die PATRIZIA Aktie bei 3,43 Euro und verlor so im Jahresverlauf 0,41 Euro (–10,8%). Zu Beginn des Jahres 2012 konnte sie wieder Boden gut machen.

HÖCHST- UND TIEFSTKURSE DER PATRIZIA AKTIE 2011 (IN EURO)



■ Höchst- und Tiefstkurs (Xetra-Schlusskurs)

— Monatsdurchschnitt

Dank des positiven Jahresauftaktes nahm das Handelsvolumen 2011 wieder zu: Durchschnittlich wurden an allen deutschen Börsenplätzen 91.200 Stück pro Tag umgesetzt, nach 56.000 Stücken im Vorjahr. Auf Basis der ausstehenden Aktien der PATRIZIA Immobilien AG von 52,13 Millionen entsprechen die insgesamt 23,4 Millionen im Berichtsjahr gehandelten Aktien einem jährlichen Umschlag von 0,45 (Vorjahr: 0,27). Damit hat die Aktie ihre Liquidität deutlich verbessert.

Handelsvolumen hat im Geschäftsjahr 2011 deutlich zugelegt

RESEARCH ZUR PATRIZIA

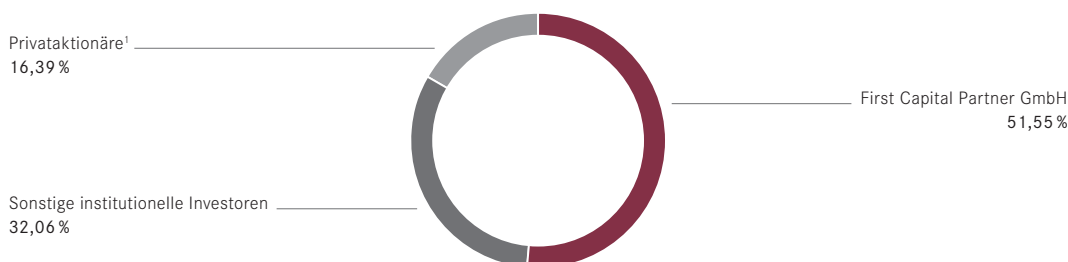
Bank	Analyst
Baader Bank AG	Andre Remke
Bankhaus Lampe KG	Frank Neumann
Berenberg Bank Joh. Berenberg, Gossler & Co.KG	Kai Klose
Close Brothers Seydler Research AG	Manuel Martin
DZ Bank AG	Ulrich Geis
HSBC Trinkaus & Burkhardt AG	Thomas Martin
J.P. Morgan Cazenove	Harm Meijer
Warburg Research GmbH	Torsten Klingner

Den aktuellen Konsensus veröffentlichen wir auf unserer Webseite unter www.patrizia.ag/investor-relations/aktie/analystenempfehlungen.html



Die Aktionärsstruktur blieb 2011 weitgehend stabil. Die unserem Vorstandsvorsitzenden Wolfgang Egger zurechenbare First Capital Partner GmbH erhöhte im August 2011 ihren Anteil von zuvor 49,97% auf 51,55% und bleibt Hauptaktionär der Gesellschaft. Die Beteiligung von Alfred Hoschek sank unter die Meldeschwelle von 3%, gemeldet wurde uns im August ein Aktienbesitz von 2,16%. Der Anteil der institutionellen Investoren hat sich im Berichtsjahr von 24,8% auf 32,06% erhöht. Die Beteiligung der Privataktionäre ging entsprechend von 25,3% auf 16,39% zurück.

PATRIZIA AKTIONÄRSSTRUKTUR ZUM 31. DEZEMBER 2011



¹ Im Namensregister eingetragene Privataktionäre, nicht eingetragene geschätzt