

20 Vorwort des Vorstands
24 Bericht des Aufsichtsrats
28 Die PATRIZIA Aktie

Vorwort und Berichte

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



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

ein spannendes Jahr liegt hinter uns. Ein Jahr mit zahlreichen Ereignissen, die PATRIZIA ihrem Ziel, das führende Immobilien-Investmenthaus Europas zu werden, ein gutes Stück nähergebracht haben. Ein Jahr, das von einem enormen Wachstum des Konzerns geprägt war und ein Jahr, das die Wahrnehmung und das Ansehen von PATRIZIA nachhaltig positiv verändert hat.

WACHSTUM DURCH KONSEQUENTE STRATEGIEUMSETZUNG

Zweifelsohne können wir von einem Meilenstein sprechen, wenn wir die größte Transaktion des vergangenen Jahres betrachten: Mit dem Zuschlag für die LBBW Immobilien an ein von uns geführtes Konsortium haben wir den seit Jahren größten Immobiliendeal in Deutschland für uns entschieden. Damit haben wir nicht nur unsere Kompetenz als Immobilienexperte erneut unter Beweis gestellt, sondern uns auch als Investment Manager profiliert. Es ist uns gelungen, innerhalb weniger Monate namhafte und langfristig orientierte Investoren aus Deutschland und dem europäischen Ausland für ein gemeinsames Investment in deutsche Wohnimmobilien zu gewinnen.

Doch damit nicht genug: PATRIZIA zählt heute mit ihren beiden Kapitalanlagegesellschaften zu den fünf größten Immobilien-Fondsgesellschaften Deutschlands. 2012 haben wir Investments mit einem Volumen von über 960 Mio. Euro getätigt, für 390 Mio. Euro davon wurden Immobilien im Ausland erworben, erstmals auch in Norwegen. PATRIZIA hat bislang über ihre Fonds 370 Mio. Euro allein in den nordischen Märkten investiert und ist heute größter nicht-skandinavischer Investor in Wohnimmobilien in den sogenannten Nordics. Was die deutschen Investments betrifft, so trug insbesondere die Zusammenarbeit mit den Sparkassen zum Zuwachs unseres Fondsgeschäfts bei.

STEIGENDE NACHFRAGE NACH INVESTMENTS MIT PATRIZIA

Die Verschiebung unserer Investmentstrategie von Eigeninvestments hin zu Co-Investments und zu Dienstleistungen erweist sich als äußerst erfolgreich. Wir möchten an dieser Stelle nochmals betonen, dass unsere Weiterentwicklung zum Investment Manager nicht aus der Not der Finanzmarktkrise geboren wurde und keine Folge erschwelter Finanzierungen ist. Wer uns die letzten Jahre begleitet hat, weiß, dass sie seit langem ein fester Bestandteil unserer Strategie ist. Bereits seit mehreren Jahren liegt unser Fokus auf dem Ausbau des Dienstleistungsgeschäfts mit dem Ergebnis, dass wir vermehrt stabile, wiederkehrende Erträge erwirtschaften und die Volatilität des Immobilienhandels bis zu einem gewissen Grad ausgleichen können. Inzwischen macht das Geschäft mit Serviceleistungen mehr als die Hälfte unseres Konzernergebnisses aus. Daran sieht man, dass sich unser Engagement auszahlt. Bis 2015 werden wir den Anteil auf 80% ausbauen.

AUF DEM WEG ZUM EUROPÄISCHEN IMMOBILIEN-INVESTMENTHAUS

Unser Gang nach Europa trägt dem Bedürfnis unserer Investoren Rechnung, die ihr Interesse über den deutschen Wohnimmobilienmarkt hinaus auch auf andere Regionen und Immobilienklassen richten. Unsere Auslandsstrategie ist geografisch klar definiert: Mit unseren neuen Niederlassungen in Kopenhagen, London und Paris sind wir jetzt in den wesentlichen für uns relevanten europäischen Märkten vertreten. Wir sind nun mit eigenen Mitarbeitern vor Ort, um die Chancen dort bestmöglich nutzen zu können. Nur so sind wir nahe an der Immobilie und nahe am Markt. Unter diesem Aspekt war der Erwerb der Tamar Capital Group, einem britischen Investment- und Asset Manager, ein weiterer logischer Schritt unserer europäischen Expansion. Neben dem organischen Wachstum bleibt auch weiterhin die Akquise möglich. Von Bedeutung bleibt dabei neben der Markterfahrung vorwiegend die Abdeckung von Sektoren oder Investoren, die PATRIZIA heute noch nicht oder nicht in ihrer Ganzheitlichkeit bedient.

ZUNEHMENDES INTERESSE AM INVESTMENT IN PATRIZIA

Auch der Kapitalmarkt verfolgt unsere Weiterentwicklung und realisiert zunehmend die Attraktivität eines Investments. Mit einem Wertzuwachs von 88% hat unsere Aktie 2012 mehr als wieder Boden gut gemacht. Für uns war es nicht erstaunlich, dass der Kurs nach der Ausgabe der Gratisaktien keine bemerkenswerte Verwässerung zeigte: Als am 23. Juli die Zuteilung erfolgte, stand der Kurs bei 4,82 Euro. Bereits vier Handelstage später erreichte er dieses Niveau wieder und lag ab Anfang Oktober dauerhaft darüber, um Ende November auch über die Marke von 6 Euro zu schreiten.

Auf der kommenden Hauptversammlung werden wir Ihnen, unseren Aktionären, erneut anstelle einer Bardividende die Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1 vorschlagen. Dafür können Sie sicher sein, dass wir mindestens für die nächsten zwei Jahre von unseren Aktionären kein neues Kapital erbeten werden. Das unterscheidet uns von einer Vielzahl anderer gelisteter Immobilien-AGs. Neben der Reinvestition der Gewinne hat eine Aktiendividende gleichzeitig den Vorteil, dass wir über die Erhöhung unseres Grundkapitals unseren Unternehmenswert stärker steigern können, als dies alleine über die Kursentwicklung möglich ist – denn wir sind überzeugt, dass die vielversprechenden Aussichten der PATRIZIA auch in diesem Jahr einen möglichen Verwässerungseffekt mehr als ausgleichen werden. Eine Erhöhung der Marktkapitalisierung ist für uns bedeutsam, um für einen breiteren Investorenkreis als Investment infrage zu kommen. Insbesondere bei vielen angelsächsischen Investoren haben wir noch nicht die entsprechende Größe erreicht, um in deren Fokus für Small Caps zu stehen.

WAS HABEN WIR IN ZUKUNFT VOR?

Bis Ende des Jahres möchten wir unsere Verschuldung auf 350 Mio. Euro reduzieren, um im zweiten Schritt bis Ende 2015 nahezu schuldenfrei zu sein. Gelingen wird uns dies, weil unsere eigenen Immobilieninvestments innerhalb der nächsten drei Jahre nahezu abverkauft und somit auch die Darlehen getilgt sein werden. Im Gegenzug sollen gleichfalls bis Ende 2015 unsere Assets under Management von heute rund 7 Mrd. Euro auf mindestens 10 Mrd. Euro zunehmen.

PATRIZIA ist ein schnell wachsendes Unternehmen – in Bezug auf die Assets under Management, in Bezug auf unsere europäische Präsenz und in Bezug auf die Mitarbeiter. Aber auch das operative Ergebnis wird mit diesem Wachstum Schritt halten und unsere Investitionen in Organisation und Personal werden sich zügig auszahlen. Trotz einer Eigenkapitalrendite von derzeit 13% können wir noch profitabler werden. Mittelfristig möchten wir den Kapitalertrag auf 15% steigern. Beachtet man, dass wir gegebenenfalls auch den Bilanzgewinn für 2013 nicht als Dividende ausschütten, sondern neu investieren wollen, erhöhen sich unsere Anforderungen an die Ergebnisentwicklung nochmals.

Wir haben inzwischen 51 Mio. Euro Eigenkapital in Co-Investments investiert. Unsere Co-Investments entsprechen der »Idealvorstellung« von dem, was Banken heute bereit sind zu finanzieren: sowohl von der Objektgröße als auch von der Eigenkapitalunterlegung. Das betrifft vor allem die Projektentwicklungen. Erst die Co-Investments haben es ermöglicht, dass das von uns in diesem Bereich betreute Neubau-Projektvolumen inzwischen bei über einer Milliarde Euro liegt.

Die Erfolge und das Ergebnis 2012 sind auf hoch motivierte Teams in der PATRIZIA Gruppe zurückzuführen. Als Vorstand wissen wir das außerordentlich zu schätzen und danken allen PATRIZIANern für ihr kontinuierliches Engagement und die gute Zusammenarbeit. Mit unseren qualifizierten Mitarbeitern haben wir die beste Grundlage, unseren Wachstumskurs fortzusetzen.

Für die Zukunft ist Ihre PATRIZIA strategisch, operativ und finanziell gut aufgestellt und wird ein attraktives Investment bleiben.

Augsburg, den 11. März 2013

Ihr PATRIZIA Vorstand



Wolfgang Egger
Vorstandsvorsitzender



Arwed Fischer
Vorstandsmitglied



Klaus Schmitt
Vorstandsmitglied



Dr. Theodor Seitz (Aufsichtsratsvorsitzender)

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

PATRIZIA hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr erheblich weiterentwickelt und erneut zuverlässig das prognostizierte operative Konzernergebnis erzielt.

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2012 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 grundlegenden Entscheidungen waren wir eingebunden. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten aufgrund Gesetz und Geschäftsordnung vollständig nachgekommen und unterrichtete uns regelmäßig umfassend über alle für die Gesellschaft und den Konzern wesentlichen Aspekte der Geschäftsentwicklung. Ebenso gründlich wurden wir über die aktuelle Ertrags- und Liquiditätssituation einschließlich der Chancen und Risiken und deren Management informiert. Die Unternehmensplanung und deren Umsetzung sowie Abweichungen von früher aufgestellten Planungen und Zielen wurden seitens des PATRIZIA Vorstands ausführlich erläutert und begründet.

ORDENTLICHE SITZUNGEN 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 ausführlich beraten und unsere Entscheidungen auf Basis der Berichte und Beschlussvorschläge des Vorstands getroffen. 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, hält es der Aufsichtsrat für zielführend, die Aufsichtsratsgröße der PATRIZIA Immobilien AG an der gesetzlichen Mindestzahl auszurichten.

In der ersten ordentlichen Aufsichtsratssitzung des Jahres am 27. März 2012 verabschiedeten wir nach sorgfältiger Prüfung den Jahresabschluss 2011 der PATRIZIA Immobilien AG und den Konzernabschluss sowie den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Der Aufsichtsrat billigte nach eigener Prüfung auch den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2011. Neben dem Bericht aus den operativen Bereichen nahm die Konzern- inklusive der Liquiditätsplanung breiten Raum ein. In diesem Zusammenhang wurde auch die Zielvereinbarung mit dem Vorstand, die eine wesentliche Komponente der variablen Vergütung darstellt, verabschiedet. Ferner wurden die Beschlussvorschläge für die Tagesordnung der Hauptversammlung 2012 abgestimmt. Über die Verwendung des Bilanzgewinns sowie der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien wurde bereits im Vorfeld der Sitzung im Umlaufverfahren der Beschluss gefasst.

Vor der Hauptversammlung am 20. Juni 2012 tagte der Aufsichtsrat auch ohne den PATRIZIA Vorstand. Auf der Agenda stand u. a. eine Überprüfung der Geschäftsordnung für den Vorstand, um den zunehmenden Co-Investment-Aktivitäten gerecht zu werden, sowie die rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu nahestehenden Personen.

In der Aufsichtsratssitzung unmittelbar nach der Hauptversammlung am 20. Juni 2012 stand die operative Geschäftsentwicklung im Vordergrund. Gegenstand der Beratungen waren in erster Linie die PATRIZIA Projektentwicklung, die durch die zahlreichen Bauvorhaben des WohnModuls I stark gewachsen ist, der aktuelle Umsetzungsstand der LBBW-Transaktion (Süddeutsche Wohnen GmbH) sowie der Stand der europäischen Expansion. Der Aufsichtsrat ließ sich insbesondere über das Engagement in Großbritannien und Skandinavien informieren.

Am 28. September 2012 kam der Aufsichtsrat zu seiner dritten Sitzung zusammen. Erneut widmeten wir uns der Europastrategie. Das Vorhaben, durch den Aufbau von eigenem Personal vor Ort die Marktpräsenz bei den bestehenden Fondsmandaten sowie der Akquisition neuer Mandate zu stärken, erscheint meinen Kollegen und mir schlüssig und wird von uns ausdrücklich begrüßt. Auch der Erwerb von im Ausland ansässigen erfahrenen Asset-Management-Gesellschaften wird seitens des Aufsichtsrats unterstützt, um die Präsenz in Westeuropa zu forcieren. In diesem Kontext haben wir uns über die Akzeptanz seitens des Kapitalmarktes für die PATRIZIA Strategie informiert. Abschließend ließen wir uns über den aktuellen Stand der geplanten Umsetzung der europäischen AIFM-Richtlinie (Alternative Investment Fund Manager Directive – AIFMD) in deutsches Recht unterrichten und diskutierten mögliche Konsequenzen für PATRIZIA.

Auch in der letzten Sitzung des Jahres 2012 am 17. Dezember lag unser Augenmerk auf der strategischen Weiterentwicklung der PATRIZIA: Neben der allgemeinen Geschäfts- und Liquiditätslage stellte uns der Vorstand die Planung für das kommende Geschäftsjahr vor. Kritisch hinterfragte der Aufsichtsrat die gestiegenen Personalkosten und sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Zuge des schnellen Ausbaus der Organisation. Da den Aufbauinvestitionen bereits entsprechende Erlöse gegenüberstehen, wurde das Budget 2013 in vollem Umfang von uns gebilligt. Im Rahmen der Statuserhebung der europäischen Expansion befassten wir uns mit der möglichen Übernahme der Tamar Capital Group Ltd. Weiterer Gegenstand der Tagesordnung war die von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebene Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die auch zu den Kodex-Anregungen Stellung nimmt. 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 Aufsichtsratsaktivität geprüft und die Ergebnisse diskutiert. Die Effizienz der Zusammenarbeit untereinander sowie mit dem Vorstand wurde erneut für sehr gut befunden.

AUSSERORDENTLICHE SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATS

Für den 7. Februar 2012 wurde wegen der anstehenden Möglichkeit des Erwerbs sämtlicher Anteile an der Süddeutsche Wohnen GmbH (vormals: LBBW Immobilien GmbH) durch ein von PATRIZIA geführtes Konsortium eine außerordentliche Sitzung des Aufsichtsrats einberufen. Im Vorfeld hatten wir bereits im Umlaufverfahren den Beschluss über die Abgabe des notariellen Kaufangebotes gefasst. Neben den wirtschaftlichen Auswirkungen eines Zuschlags für PATRIZIA stellte der Vorstand die juristische Zielstruktur der Transaktion vor. Unsererseits wurde insbesondere die Finanzierung sowie der aktuelle Stand der Eigenkapitalzusagen hinterfragt. In der Sitzung hat der Aufsichtsrat der Transaktion unter Beteiligung der PATRIZIA mit 15 Mio. Euro am Eigenkapital zugestimmt.

PRÜFUNG DES JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSSES 2012

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 18. März 2013 vor. Der Vorstand und die verant-

wortlichen 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 Risikomanagement- und internen Kontrollsystems vorliegen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, den Konzernabschluss, den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 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 schließt sich der Aufsichtsrat an und unterstützt anstelle der Zahlung einer Dividende eine erneute Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien.

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 2012 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 Schlusserklärung des Vorstands keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Geschäftsführerinnen und Geschäftsführern der operativen Gesellschaften sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren hohen persönlichen Einsatz. Ihre Kompetenz und ihr fortwährendes Engagement sind für das Weiterkommen unserer PATRIZIA maßgeblich.

Augsburg, den 18. März 2013

Für den Aufsichtsrat



Dr. Theodor Seitz
Vorsitzender

Die PATRIZIA Aktie

KENNZAHLEN DER PATRIZIA AKTIE

		2012	2011	2010	
Börsenkurse¹					
Siehe Grafik S. 30	Höchst	Euro	6,65	5,90	3,85
	Tiefst	Euro	3,32	3,06	2,59
Siehe Grafik S. 29	Jahresschlusskurs	Euro	6,46	3,43	3,84
	Kursentwicklung	%	88,3	-10,8	25,5
	Marktkapitalisierung zum 31. Dezember ¹	Mio. Euro	370,4	178,8	200,2
	Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ²	Euro	440.400	423.800	182.000
	Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ²	Stück	89.200	91.200	56.000
	Jährlicher Aktienumschlag		0,42 ³	0,45	0,27
	Ausstehende Aktien zum 31. Dezember	Mio. Stück	57,343	52,130	52,130
	Ergebnis je Aktie (IFRS)	Euro	0,44	0,24	0,12
	Kurs-Gewinn-Verhältnis		15	14	32
Siehe Tabelle S. 60	NAV je Aktie	Euro	6,10	6,75	6,73
	Dividende je Aktie	Euro	0,00 ⁵	0,00 ⁴	0,00

¹ Xetra-Schlusskurs

² Alle deutschen Börsenplätze

³ Bezogen auf die gewichtete Anzahl der 2012 ausstehenden Aktien von 54.423.150

⁴ Stattdessen erfolgte die Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1

⁵ Stattdessen soll die Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1 erfolgen, vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung am 12. Juni 2013

Im abgelaufenen Geschäftsjahr stieg der Leitindex DAX um 29% – das größte Plus seit neun Jahren – und schloss am 31. Dezember 2012 mit einem Rekordhoch von 7.612 Punkten. Eine hervorragende Bilanz, trotz herber Kursverluste zur Jahresmitte und weiteren moderaten Abschlägen zum Jahresende. Die Furcht über die Zukunft des Euro prägte das Börsenjahr 2012: Im September stimmt das Bundesverfassungsgericht der Einführung des Rettungsmechanismus ESM zu. Diese Entscheidung führte dazu, dass die Gelder internationaler Investoren zurück an die europäischen Märkte gelockt wurden.

Der SDAX wies mit einem Gewinn von 18,7% eine deutlich bessere Bilanz aus als im Vorjahr (-14,5%). Während sich dieser für PATRIZIA relevante Vergleichsindex zu Beginn des Jahres noch bei 4.397 Punkten befand, erreichte er seinen höchsten Stand am 20. Dezember 2012 mit 5.300 Punkten. Der DAXsubsector Real Estate Performance-Index legte um 37,6% zu, und der vom Bankhaus Ellwanger & Geiger erstellte Immobilienwerteindex DIMAX kletterte um 33,7%. In diesem positiven Marktumfeld ließ die PATRIZIA Aktie die Vergleichsindizes jedoch mit einem Kursanstieg von 88,3% weit hinter sich: Mit einem Kurs von 3,43 Euro startete die Aktie ins Börsenjahr 2012 und schloss zum Jahresende bei 6,46 Euro. Trotz einer Erhöhung des Grundkapitals über die Ausgabe von Gratisaktien war kein unmittelbarer Verwässerungseffekt bemerkbar, sodass PATRIZIA ihre Marktkapitalisierung mehr als verdoppeln konnte. Der Zuwachs von 178,8 Mio. Euro zum Jahresende 2011 auf 370,4 Mio. Euro zum 31. Dezember 2012 entspricht einem Plus von 107,2%.

PATRIZIA: Markt-
 kapitalisierung
 2012 mehr als
 verdoppelt

ENTWICKLUNG DER PATRIZIA AKTIE 2012 IM VERGLEICH ZU VERSCHIEDENEN INDIZES (IN %)

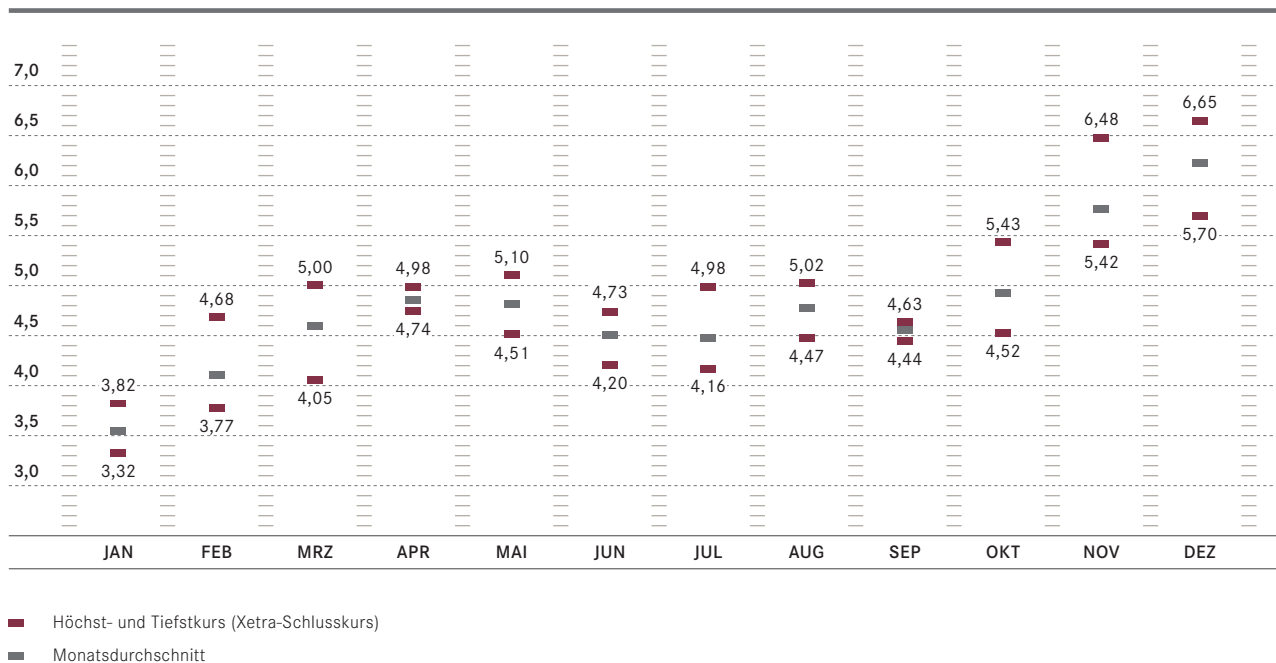


— PATRIZIA Aktie
 — SDAX
 — DAXsubsector Real Estate Performance-Index
 — DIMAX

Das Handelsvolumen legte im 4. Quartal deutlich zu

Der PATRIZIA Kurs bewegte sich 2012 zwischen einem Tiefst von 3,32 Euro am 9. Januar und einem Höchst von 6,65 Euro am 27. Dezember 2012. Durchschnittlich wurden an allen deutschen Börsenplätzen 89.200 PATRIZIA Aktien pro Tag umgesetzt, nach noch 91.200 Stück im Vorjahr. Dabei legte das Handelsvolumen im Jahresverlauf zu und verbesserte sich von durchschnittlich 56.200 Aktien/Tag im Januar auf 179.100 Aktien/Tag im Dezember. Einen regen Handel verzeichneten die Monate Februar und März sowie das gesamte vierte Quartal. Auf Basis der ausstehenden Aktien der PATRIZIA Immobilien AG von durchschnittlich 54.423.150 entsprechen die insgesamt 22,7 Millionen im Berichtsjahr gehandelten Aktien einem jährlichen Umschlag von 0,42 (Vorjahr: 0,45).

HÖCHST- UND TIEFSTKURSE DER PATRIZIA AKTIE 2012 (IN EURO)



Gratisaktien – Erfolgreiche Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln

Die Hauptversammlung der PATRIZIA Immobilien AG vom 20. Juni 2012 hat anstelle einer Dividendenzahlung die Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1 beschlossen. Die entsprechende Satzungsänderung wurde am 12. Juli 2012 in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen und damit wirksam. Jeder Aktionär erhielt im Anschluss daran für zehn bestehende PATRIZIA Aktien eine Aktie zusätzlich. Die neuen Aktien sind vom Beginn des Geschäftsjahres 2012 an gewinnbezugsberechtigt. Das Grundkapital der Gesellschaft erhöhte sich durch die Umwandlung von Kapitalrücklagen um 5.312.000 Euro und beträgt seitdem 57.343.000 Euro, eingeteilt in 57.343.000 auf den Namen lautende Stückaktien.

Investor Relations

Den Austausch mit institutionellen und privaten Aktionären sowie mit Analysten haben wir im Berichtsjahr intensiviert. Vorstand und Investor-Relations-Team absolvierten rund 30 Roadshow-Tage und präsentierten sich auf 14 nationalen und internationalen Konferenzen. Im Mittelpunkt der Gespräche standen die neue Strategie der PATRIZIA und ihre Entwicklung hin zum Investment Manager sowie die eingeschlagene Europaexpansion. Weiterhin dienten die EPRA Annual Conference (European Public Real Estate Association) und die EXPO Real als immobilienpezifische Kommunikationsplattformen.

Detaillierte Informationen rund um die PATRIZIA Aktie, unseren Veranstaltungskalender mit allen Konferenzen und Roadshows sowie den Download sämtlicher Präsentationen finden Sie auf unserer Internetseite:

🌐 www.patrizia.ag/investor-relations

ANALYSTENEMPFEHLUNGEN FÜR DIE PATRIZIA AKTIE

Bank	Analyst	Datum	Rating	Kursziel
Baader Bank AG	Andre Remke	20.12.2012	Halten	6,00 Euro
Bankhaus Lampe KG	Dr. Georg Kanders	14.03.2013	Halten	8,00 Euro
Berenberg Bank Joh. Berenberg, Gossler & Co.KG	Kai Klose	18.03.2013	Kaufen	8,50 Euro
Close Brothers Seydler Research AG	Manuel Martin	14.01.2013	Kaufen	6,70 Euro
DZ Bank AG	Ulrich Geis	20.12.2012	Kaufen	6,90 Euro
HSBC Trinkaus & Burkhardt AG	Thomas Martin	26.02.2013	Halten	6,70 Euro
J.P. Morgan Cazenove	Harm Meijer	06.03.2013	Halten	7,50 Euro
LFG Kronos Investment Services GmbH	Thomas Aney	20.12.2012	Halten	6,55 Euro
Warburg Research GmbH	Torsten Klingner	14.03.2013	Halten	6,30 Euro

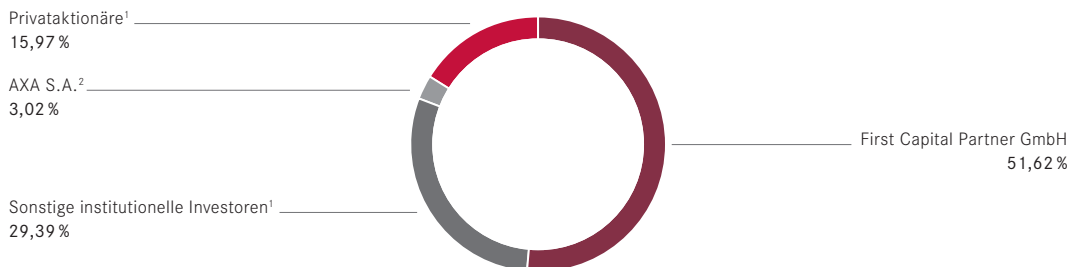
🌐 Den aktuellen Konsensus finden Sie auf unserer Webseite: www.patrizia.ag/investor-relations/aktie/analystenempfehlungen.html



Aktionärsstruktur – weitere Meldeschwelle überschritten

Die Aktionärsstruktur veränderte sich leicht im abgelaufenen Geschäftsjahr: Die unserem Vorstandsvorsitzenden zurechenbare First Capital Partner GmbH erhöhte im November 2012 ihren Anteil von 51,55% auf 51,62% und bleibt somit Hauptaktionär der Gesellschaft. Mitte Februar 2012 teilte uns die AXA S.A. in einer Stimmrechtsmitteilung einen Aktienbesitz von 3,02% mit. Auf die sonstigen institutionellen Investoren entfallen weitere 29,39%, in der Hand von Privataktionären liegen 15,97%.

PATRIZIA AKTIONÄRSSTRUKTUR ZUM 31. DEZEMBER 2012



¹ Im Namensregister eingetragene Aktionäre, nicht eingetragene geschätzt

² Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 16. Februar 2012