

Bilanz

FÜNFJAHRESÜBERSICHT

GESCHÄFTSBERICHT 2010

Vorwort und Berichte	9
Konzernlagebericht	32
Konzernabschluss	72
Konzernanhang	78
Weitere Informationen	124

AKTIVA

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
A. Langfristiges Vermögen					
Software	2.811	539	579	196	237
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	614.945	657.320	660.000	711.558	0
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien im Bau	0	0	11.162	20.205	0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.893	1.650	2.005	2.087	1.472
Beteiligungen an Gemeinschaftsunternehmen	8	13	6.033	5.067	0
Beteiligungen	3.090	3.090	3.090	2.043	1
Langfristige Finanzderivate	0	0	0	8.704	0
Langfristige Steueransprüche	281	313	311	375	361
Latente Steueransprüche	0	0	0	0	1.470
Summe langfristiges Vermögen	623.028	662.925	683.180	750.235	3.541
B. Kurzfristiges Vermögen					
Vorräte	510.438	676.008	717.772	793.395	228.403
Kurzfristige Finanzderivate	0	0	0	4.546	827
Kurzfristige Steueransprüche	263	1.879	6.685	3.144	0
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	10.282	29.428	41.611	37.859	58.684
Bankguthaben und Kassenbestand	70.537	56.183	67.905	54.013	83.211
Summe kurzfristiges Vermögen	591.520	763.498	833.973	892.957	371.125
Bilanzsumme	1.214.548	1.426.423	1.517.153	1.643.192	374.666

PASSIVA

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	52.130	52.130	52.130	52.130	47.400
Kapitalrücklagen	215.862	215.862	215.862	215.862	118.398
Gewinnrücklagen					
- Gesetzliche Rücklage	505	505	505	505	505
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	832	877	0	0	0
Bewertungsergebnis Cash Flow Hedges	-2.372	-6.079	-8.054	2.941	475
Konzerngewinn	27.775	21.529	31.029	65.167	24.946
Summe Eigenkapital	294.732	284.824	291.472	336.605	191.724
B. Schulden					
Langfristige Schulden					
Latente Steuerschulden	9.701	5.516	4.769	9.914	0
Langfristige Finanzderivate	39.715	34.208	24.551	1.142	946
Pensionsverpflichtungen	368	339	365	369	306
Langfristige Verbindlichkeiten	1.202	259	0	0	0
Summe langfristiger Schulden	50.986	40.322	29.685	11.425	1.252
Kurzfristige Schulden					
Kurzfristige Bankdarlehen	841.380	1.070.207	1.161.735	1.261.997	125.494
Kurzfristige Finanzderivate	363	8.895	10.238	235	0
Sonstige Rückstellungen	666	580	616	594	535
Kurzfristige Verbindlichkeiten	17.008	13.116	12.556	32.171	44.489
Steuerschulden	9.413	8.051	9.847	165	10.810
Sonstige kurzfristige Passiva	0	428	1.004	0	362
Summe kurzfristiger Schulden	868.830	1.101.277	1.195.996	1.295.162	181.690
Bilanzsumme	1.214.548	1.426.423	1.517.153	1.643.192	374.666

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜNFJAHRESÜBERSICHT

GESCHÄFTSBERICHT 2010

Vorwort und Berichte	9
Konzernlagebericht	32
Konzernabschluss	72
Konzernanhang	78
Weitere Informationen	124

2010

	2010	2009	2008	2007	2006
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Umsatzerlöse	339.593	250.888	221.325	193.253	237.611
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.237	370	21.747	0	0
Bestandsveränderungen	-165.632	-106.173	-75.623	666.705	44.114
Sonstige betriebliche Erträge	4.658	14.168	4.109	1.905	3.357
Gesamtleistung	179.856	159.253	171.558	861.863	285.082
Materialaufwand	-68.072	-60.884	-66.000	-778.775	-201.777
Personalaufwand	-28.580	-23.888	-22.445	-19.908	-14.882
Abschreibungen auf Software sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung	-904	-824	-846	-771	-593
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	325	0	0	69.477	150
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-21.376	-17.553	-17.199	-20.543	-16.706
Ergebnis aus at-equity-bewerteten Beteiligungen	-5	6	-1.004	-298	0
Finanzerträge	11.494	12.271	29.972	20.371	2.645
Finanzaufwendungen	-61.250	-76.342	-126.444	-68.246	-6.719
Ergebnis vor Ertragsteuern	11.488	-7.961	-32.408	63.170	47.200
Ertragsteuern	-5.287	-1.539	-1.730	-15.129	-14.800
Konzerjahresüberschuss /-fehlbetrag	6.201	-9.500	-34.138	48.041	32.400
Gewinnvortrag	21.529	31.029	65.167	17.126	0
Einstellung in Gewinnrücklagen					
a) Gesetzliche Rücklage	0	0	0	0	0
b) Sonstige Rücklagen	0	0	0	0	-7.454
Konzerngewinn	27.730	21.529	31.029	65.167	24.946
IFRS-Ergebnis je Aktie, in Euro	0,12	-0,18	-0,65	0,92	0,71

Der Aufsichtsrat

Dr. Theodor Seitz

Vorsitzender

Mitglied des Aufsichtsrats seit 2002 und Vorsitzender seit 2003
Rechtsanwalt und Steuerberater, Augsburg

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

– Aufsichtsratsvorsitzender CDH AG, Augsburg

Harald Boberg

1. stellvertretender Vorsitzender

Mitglied des Aufsichtsrats seit 2003
Repräsentant Bankhaus Lampe KG, (Bielefeld), Hamburg

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

– Mitglied des Aufsichtsrats der HanseMercur Lebensversicherung AG, Hamburg
– Mitglied des Aufsichtsrats der Flughafen Hamburg GmbH, Hamburg

Manfred J. Gottschaller

2. stellvertretender Vorsitzender

Mitglied des Aufsichtsrats seit 2003
Vorstand i. R. Bayerische Handelsbank AG, München

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

– Keine Mandate

Der Vorstand

GESCHÄFTSBERICHT 2010

Vorwort und Berichte	9
Konzernlagebericht	32
Konzernabschluss	72
Konzernanhang	78
Weitere Informationen	124

Wolfgang Egger

Chief Executive Officer

Erstmals bestellt am: 21. August 2002

Zurzeit bestellt bis: 30. April 2012

Zuständigkeit im Vorstand der PATRIZIA

Institutionelle Kunden Deutschland, Kommunikation, Marketing, Research, Unternehmensentwicklung

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

– Keine Mandate

Arwed Fischer

Chief Financial Officer

Erstmals bestellt am: 1. März 2008

Zurzeit bestellt bis: 29. Februar 2016

Zuständigkeit im Vorstand der PATRIZIA

Controlling, EDV, Finanzen, Investor Relations, Rechnungswesen und Steuern, Risikomanagement, Versicherungen, Zentraleinkauf

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

– Keine Mandate

Klaus Schmitt

Chief Operating Officer

Erstmals bestellt am: 1. Januar 2006

Zurzeit bestellt bis: 31. Dezember 2015

Zuständigkeit im Vorstand der PATRIZIA

Führung der operativen Geschäftsfelder, Gremienbetreuung, Objektakquisition, Organisationsentwicklung, Personal, Recht, Steuerung der Investments

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

– Keine Mandate

Finanzkalender und Kontakte

Finanzkalender 2011

23. März 2011	Bericht zum Geschäftsjahr 2010, Bilanzpressekonferenz
11. Mai 2011	Zwischenbericht über das erste Quartal 2011
29. Juni 2011	Hauptversammlung, Augsburg
10. August 2011	Zwischenbericht über das erste Halbjahr 2011
19. Oktober 2011	11. Fachkonferenz der Initiative Immobilien-Aktie, Frankfurt am Main
9. November 2011	Zwischenbericht über die ersten drei Quartale 2011

PATRIZIA Immobilien AG

PATRIZIA Bürohaus

Fuggerstraße 26
86150 Augsburg
Tel. +49/8 21/5 09 10-0 00
Fax +49/8 21/5 09 10-9 99
immobilien@patrizia.ag
www.patrizia.ag

Investor Relations

Margit Miller
Tel. +49/8 21/5 09 10-3 69
Fax +49/8 21/5 09 10-3 99
investor.relations@patrizia.ag

Presse

Andreas Menke
Tel. +49/8 21/5 09 10-6 55
Fax +49/8 21/5 09 10-6 95
presse@patrizia.ag

Dieser Geschäftsbericht wurde am 23. März 2011 veröffentlicht und liegt auch in englischer Sprache vor.
In Zweifelsfällen ist die deutsche Version maßgeblich.