

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage weiter verbessert

PATRIZIA schließt das Geschäftsjahr 2013 erfolgreich ab

- ♦ Konzernüberschuss und Vorsteuerergebnis (EBT) erreichen höchsten Stand seit 2008
- ♦ Operatives Vorsteuerergebnis beträgt 38,1 Mio. Euro
- ♦ Verschuldung weiter abgebaut / Eigenkapitalquote auf 41,9 Prozent gesteigert
- ♦ Erneute Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1 geplant
- ♦ Prognose 2014: operatives Ergebnis von mindestens 50 Mio. Euro

Augsburg, 27. März 2014. Die PATRIZIA Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2013 ihren Weg zum führenden vollstufigen Immobilien-Investmenthaus Europas konsequent fortgesetzt. In Summe hat PATRIZIA im Berichtsjahr Immobilien-Transaktionen im Wert von rund 4,9 Mrd. Euro verzeichnet sowie 2,3 Mrd. Euro Eigenkapital von institutionellen Investoren eingeworben. Der Konzernüberschuss stieg im Geschäftsjahr 2013 gegenüber dem Vorjahr um 46,0 Prozent auf 37,2 Mio. Euro und das Vorsteuerergebnis (EBT) auf IFRS-Basis um 38,4 Prozent auf 39,6 Mio. Euro. Sowohl der Konzernüberschuss als auch das EBT erreichten damit den höchsten Stand seit 2008. Das operative Ergebnis lag mit 38,1 Mio. Euro in der im vergangenen Dezember angekündigten Spanne zwischen 38 Mio. und 41 Mio. Euro (2012: 43,9 Mio. Euro). Mittlerweile stammen 80 Prozent des Ergebnisses aus dem Dienstleistungsgeschäft (2012: 52 Prozent). „Der Anteil an stabilen, wiederkehrenden Erträgen aus dem Dienstleistungsgeschäft gibt uns Stärke, unseren Geschäftspartnern in allen Marktphasen ein verlässlicher Partner zu sein. 30 Jahre nach der Unternehmensgründung ist PATRIZIA besser aufgestellt als jemals zuvor“, sagt Wolfgang Egger, Vorstandsvorsitzender der PATRIZIA Immobilien AG.

Mit zunehmendem Ausbau der Co- und Fondsinvestments und gleichzeitigem Abverkauf der eigenen Immobilienbestände konnte die Verschuldung auf 399 Mio. Euro (2012: 521 Mio. Euro) weiter gesenkt und die Eigenkapitalquote auf 41,9 Prozent (2012: 35,4 Prozent) verbessert werden. Zum Jahresende 2013 beschäftigte der PATRIZIA Konzern 712 festangestellte Mitarbeiter (2012: 586 Mitarbeiter). Das von PATRIZIA betreute Immobilienvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum auf 11,8 Mrd. Euro, wobei rund die Hälfte jeweils auf Wohn- bzw. Gewerbeimmobilien entfällt.

Maßgeblich geprägt wurde der Anstieg der Assets under Management durch die Übernahme der GBW AG mit rund 32.000 Wohnungen. PATRIZIA erwarb das Unternehmen im Frühjahr 2013 für knapp 2,5 Mrd. Euro. Im Herbst gelang PATRIZIA außerdem der Kauf eines Portfolios von 36 langfristig an das Land Hessen vermieteten Büroimmobilien. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 800 Millionen Euro war die Übernahme des sogenannten Leo II Portfolios der größte Gewerbeimmobilien-Deal des Jahres 2013 in Deutschland. Im Februar 2014 wurde zudem der Kaufvertrag für die Übernahme des so genannten Leo-I-Portfolios unterzeichnet. Dieses Portfolio enthält 18 langfristig an das Land Hessen vermietete Büroimmobilien mit einem Verkehrswert von rund einer Mrd. Euro. Der Vollzug dieser Transaktion soll noch im 1. Quartal 2014 erfolgen.

PATRIZIA hat 2013 nicht nur erhebliche Investitionen in Bestandsimmobilien getätigt, sondern auch in Neubauvorhaben. Derzeit entwickelt PATRIZIA mit einem Investitionsvolumen von mehr als 1,4 Mrd. Euro neue Stadtquartiere mit mehr als 4.000 neuen Wohnungen in Augsburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln und München.

Deutlich Fahrt aufgenommen hat auch das europaweite Transaktionsgeschäft. So wurden für nahezu 500 Mio. Euro Wohn- und Gewerbeimmobilien allein in Großbritannien und Skandinavien im Rahmen von Fonds- und Co-Investments erworben. Unter anderem erwarb PATRIZIA über ihre Tochtergesellschaft PATRIZIA UK gemeinsam mit deren Joint-Venture-Partner den in der Nähe von

Pressemitteilung

London gelegenen Gewerbepark Winnersh Triangle zu einem Preis von 285 Mio. Euro. PATRIZIA investiert genauso für deutsche Investoren in Skandinavien wie auch für angelsächsische Investoren in Großbritannien und berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Anlagestrategien der Kunden. Für 2014 ist unter anderem die Eröffnung eines Standortes in Helsinki geplant.

Ausblick: Auch 2014 wird sich die wirtschaftliche Lage der PATRIZIA weiter verbessern. Dies gilt gleichermaßen für die Verschuldung, die Eigenkapitalquote und die Profitabilität. „Wir gehen davon aus, dass das betreute Immobilienvermögen um mindestens weitere zwei Mrd. Euro steigen wird und wir ein operatives Ergebnis von mindestens 50 Mio. Euro erreichen werden“, so Egger. Bei der Hauptversammlung werden Vorstand und Aufsichtsrat vorschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von 89,9 Mio. Euro vollständig auf neue Rechnung vorzutragen und anstelle einer Bardividende über eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln neue Aktien im Verhältnis 10:1 an die Aktionäre auszugeben. Bereits in den beiden Vorjahren hat PATRIZIA eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln im Umfang von 10 Prozent durchgeführt. Egger: „In beiden Fällen war ein Verwässerungseffekt nur kurzfristig zu beobachten und wurde durch die positive Kursentwicklung mehr als ausgeglichen. Auch für 2014 gehen wir davon aus, dass eine eventuelle Verwässerung wegen der zu erwartenden positiven wirtschaftlichen Entwicklung der PATRIZIA nur von kurzer Dauer sein wird.“ Die einbehaltenen liquiden Mittel sollen zur Beteiligung an Co-Investments eingesetzt werden und zum nachhaltigen Wachstum der PATRIZIA beitragen.

PATRIZIA Immobilien AG in Zahlen			
in TEUR	2013	2012	Veränderung in %
Umsatz*	217.398	229.238	- 5,2
EBT (IFRS)	39.599	28.621	38,4
Konzernjahresüberschuss (IFRS)	37.168	25.455	46,0
Operatives Ergebnis	38.119	43.892	-13,2

*) Der Konzernumsatz sank 2013 um 5,2 % auf 217,4 Mio. Euro. Dies liegt im Wesentlichen daran, dass ein Großteil der veräußerten Wohnungen dem langfristigen Vermögen entstammen, deren Verkaufspreise gemäß IFRS nicht im Umsatz ausgewiesen werden. Des Weiteren bestimmt das Dienstleistungsgeschäft mehr und mehr den Geschäftserfolg, in dem der Umsatz per se niedriger, die Margen aber höher ausfallen. Die Umsatzgröße als Ausdruck der wirtschaftlichen Leistung verliert bei PATRIZIA daher an Aussagekraft. Der vollständige Bericht über das Geschäftsjahr 2013 kann unter www.patrizia.ag eingesehen werden.

Die PATRIZIA Immobilien AG:

Die PATRIZIA Immobilien AG ist seit 30 Jahren mit über 700 Mitarbeitern in mehr als zehn Ländern als Investor und Dienstleister auf dem Immobilienmarkt tätig. Das Spektrum der PATRIZIA umfasst dabei den Ankauf, die Verwaltung, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Als anerkannter Geschäftspartner großer institutioneller Investoren agiert das Unternehmen national und international und deckt die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie ab. Derzeit betreut das Unternehmen ein Immobilienvermögen von rund 13 Mrd. Euro, größtenteils als Co-Investor und Portfoliomanager für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds und Sparkassen. Weitere Informationen finden Sie unter www.patrizia.ag.

Kontakt:

Andreas Menke
 Head of Corporate Communications
 Tel.: +49 (0) 821 5 09 10-6 55
andreas.menke@patrizia.ag

Verena Schopp de Alvarenga
 Investor Relations
 Tel.: +49 (0) 821 5 09 10-3 51
verena.schoppdealvarenga@patrizia.ag