

Q1

ZWISCHENBERICHT
JANUAR BIS MÄRZ 2016



Finanzkennzahlen im Überblick

UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

in TEUR	1. Quartal 2016	1. Quartal 2015
	01.01. – 31.03.2016	01.01. – 31.03.2015
Umsatz	488.338	47.282
Gesamtleistung	335.028	42.323
EBITDA	280.180	5.266
EBIT	278.530	3.666
EBT	276.043	3.613
Operatives Ergebnis ¹	216.887	7.476
Periodenüberschuss	231.919	2.850

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

in TEUR	31.03.2016	31.12.2015
Langfristiges Vermögen	266.692	255.243
Kurzfristiges Vermögen	931.005	1.376.588
Eigenkapital	763.559	539.791
Eigenkapitalquote ohne Minderheiten	60,7 %	32,0 %
Langfristige Schulden	68.897	105.202
Kurzfristige Schulden	365.241	986.838
Bilanzsumme	1.197.697	1.631.831

AKTIE

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	P1Z
Gezeichnetes Kapital zum 31. März 2016	76.323.533 Euro
Anzahl Aktien zum 31. März 2016	76.323.533 Stück
Höchstkurs im 1. Quartal 2016 ²	27,00 Euro
Tiefstkurs im 1. Quartal 2016 ²	19,94 Euro
Schlusskurs am 31. März 2016 ²	24,66 Euro
Kursentwicklung	-9 %
Marktkapitalisierung zum 31. März 2016 ²	1,9 Mrd. Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz im 1. Quartal 2016 ³	130.200 Stück
Indizes	SDAX, GEX, DIMAX

¹ Bereinigt um die Abschreibung auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen, unrealisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie nicht-liquiditätswirksame Ergebnisse aus Zins- und Währungssicherungsgeschäften. Im Zusammenhang mit Harald entstandene transaktionsbedingte Steuern und Minderheiten wurden ebenfalls bereits bereinigt. Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden addiert.

² Schlusskurse Xetra-Handel

³ Alle deutschen Börsenplätze

Inhalt

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

2	Wirtschaftsbericht
2	Geschäftsverlauf
8	Wirtschaftliche Lage
20	Nachtragsbericht
20	Entwicklung der Risiken und Chancen
21	Prognosebericht

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

22	Bilanz
24	Gewinn- und Verlustrechnung
25	Gesamtergebnisrechnung
26	Kapitalflussrechnung
27	Eigenkapitalveränderungsrechnung

KONZERNZWISCHENANHANG

28	Allgemeine Angaben
28	Grundlagen der Konzernabschlusserstellung
29	Konsolidierungskreis
31	Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
31	Beteiligungen an assoziierten Unternehmen
32	Beteiligungen
32	Vorräte
33	Bankguthaben und Kassenbestand
33	Eigenkapital
33	Nicht-kontrollierende Gesellschafter
34	Finanzverbindlichkeiten
35	Langfristige Verbindlichkeiten
35	Umsatzerlöse
36	Sonstige betriebliche Erträge
36	Materialaufwand
37	Sonstige betriebliche Aufwendungen
37	Erträge aus Beteiligungen
38	Finanzergebnis
39	Ergebnis je Aktie
40	Segmentberichterstattung
44	Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen
44	Versicherung der gesetzlichen Vertreter der PATRIZIA Immobilien AG

FINANZKALENDER UND KONTAKTE

Konzernzwischenlagebericht

FÜR DAS 1. QUARTAL 2016

1 WIRTSCHAFTSBERICHT

1.1 GESCHÄFTSVERLAUF

PATRIZIA hat das 1. Quartal 2016 mit einem operativen Ergebnis von 216,9 Mio. Euro abgeschlossen. Besonders geprägt wurde dieses Ergebnis durch den Verkauf des Harald-Portfolios, der zum operativen Ergebnis nach transaktionsbedingten Steuern und Minderheiten 202,7 Mio. Euro beitrug. Das operative Ergebnis ohne Harald beläuft sich demzufolge auf 14,2 Mio. Euro, nach 7,5 Mio. Euro im 1. Quartal 2015.

Zum 31. März 2016 betrug das betreute Immobilienvermögen 16,5 Mrd. Euro, nach 16,6 Mrd. Euro zum Jahresende 2015. Das Transaktionsvolumen im 1. Quartal 2016 belief sich auf 2,2 Mrd. Euro, das in 21 großen Transaktionen abgewickelt wurde. Der Verkauf des Harald-Portfolios (1,0 Mrd. Euro) sowie andere Verkäufe in Höhe von 0,2 Mrd. Euro konnten durch neue Ankäufe mit einem Volumen von 1,0 Mrd. Euro nahezu ausgeglichen werden. Darüber hinaus wurden zum Stichtag Kaufverträge für Objekte und Portfolios im Wert von 888,0 Mio. Euro unterzeichnet. Der Besitzübergang erfolgt, so es sich nicht um im Bau befindliche Entwicklungen handelt, im Laufe des Jahres. Bereits im April 2016 erfolgte der Besitzübergang für zwei Transaktionen mit einem Volumen von 184,7 Mio. Euro.

Harald

Im 1. Quartal 2016 fand für große Teile des Harald-Portfolios der Besitzübergang statt und die Kaufpreiserlöse konnten ergebniswirksam verbucht werden.

Das operative Ergebnis aus der Harald-Transaktion beträgt 202,7 Mio. Euro nach transaktionsbedingten Steuern in Höhe von 41,9 Mio. Euro sowie Minderheitsanteilen von 18,8 Mio. Euro. Dieser Wert entspricht dem Beitrag Haralds zur Ergebnisprognose der PATRIZIA für das Jahr 2016 von mindestens 250 Mio. Euro.

HARALD

in TEUR	01.01. – 31.03.2016
Operatives Ergebnis	263.379
Ertragsteuern	-41.933
Minderheitsanteile	-18.786
ANTEIL AN DER ERGEBNISPROGNOSE PATRIZIA	202.660

Der Verkauf wurde zum Teil als Asset- und zum Teil als Share-Deal vollzogen. Die Asset-Deals sind in der Gewinn- und Verlustrechnung als Umsatz sowie als Bestandsveränderungen dargestellt. Die Share-Deals hingegen werden in der Position Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen verbucht.

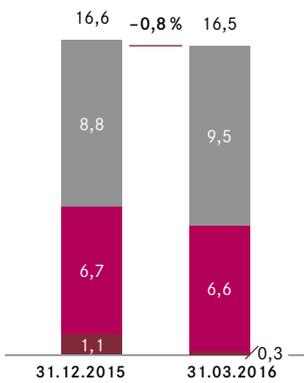
Zum Stichtag noch nicht übergegangen ist ein Teilportfolio mit einem IFRS-Buchwert von 51,7 Mio. Euro, das im weiteren Verlauf des Jahres 2016 übergehen wird. Hieraus wird ein Nettoergebnis nach Steuern und Minderheiten von etwa 4,2 Mio. Euro erwartet.

Prognose für das Gesamtjahr bekräftigt

Vor dem Hintergrund dieser guten operativen Entwicklung bekräftigt PATRIZIA die ausgegebene Prognose für das Jahr 2016 erneut. Die Assets under Management sollen netto um 2,0 Mrd. Euro gesteigert werden und das operative Ergebnis soll mindestens 250 Mio. Euro betragen. Zu beachten ist, dass im prognostizierten operativen Ergebnis für den Verkauf des Harald-Portfolios bereits transaktionsbedingte Steuern und Anteile von Minderheiten abgezogen sind. Entsprechend dieser Definition beträgt das operative Ergebnis im 1. Quartal 2016 insgesamt 216,9 Mio. Euro, davon aus Harald 202,7 Mio. Euro und aus dem verbleibenden operativen Geschäft 14,2 Mio. Euro.

ENTWICKLUNG DER FINANZIELLEN LEISTUNGSINDIKATOREN IM 1. QUARTAL 2016

ASSETS UNDER MANAGEMENT (IN MRD. EURO)



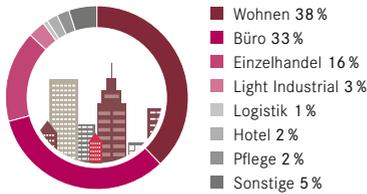
Zum 31. März 2016 betreute PATRIZIA ein Immobilienvermögen von 16,5 Mrd. Euro, nach 16,6 Mrd. Euro Ende 2015. Davon entfielen 11,0 Mrd. Euro auf Deutschland und 5,5 Mrd. Euro auf das Ausland. Der Verkauf des Harald-Portfolios konnte somit durch neue Ankäufe im Drittgeschäft nahezu kompensiert werden.

In Summe sind die Assets under Management gegenüber Ende 2015 marginal um 0,1 Mrd. Euro bzw. 0,8 % zurückgegangen. Für das Geschäftsjahr 2016 wird ein Nettowachstum der Assets under Management von 2,0 Mrd. Euro erwartet.

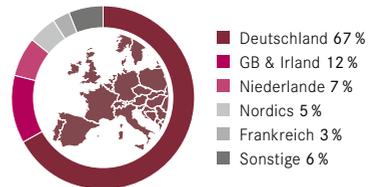
Principal Investments Co-Investments Drittgeschäft

ASSETS UNDER MANAGEMENT Q1 2016

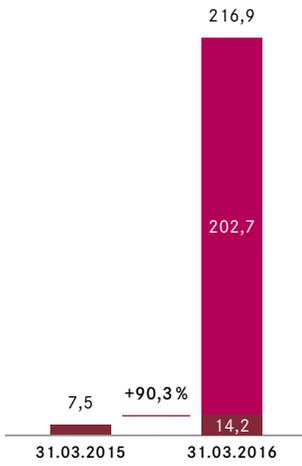
Aufteilung nach Sektoren



Geografische Verteilung



OPERATIVES ERGEBNIS (IN MIO. EURO)



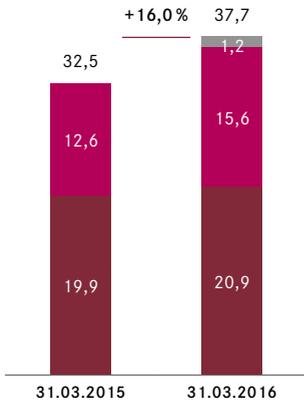
Zum 31. März 2016 vervielfachte sich das operative Ergebnis auf 216,9 Mio. Euro (31.03.2015: 7,5 Mio. Euro). Ohne den Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf des Harald-Portfolios stieg das operative Ergebnis von 7,5 Mio. Euro um 90,3 % auf 14,2 Mio. Euro.

Das operative Ergebnis vor Steuern ist die wesentliche Steuerungsgröße im Konzern und berechnet sich aus dem EBT gemäß IFRS, bereinigt um nicht-liquiditätswirksame Effekte aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge. Realisierte Wertänderungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden hinzuaddiert.

Operatives Ergebnis ohne Harald Operatives Ergebnis

Entwicklung der Rahmenparameter, die die Steuerung des Unternehmens unterstützen:

VERWALTUNGSEINNAHMEN (IN MIO. EURO)

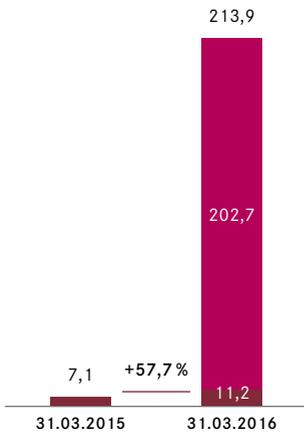


Im 1. Quartal 2016 wurden Verwaltungseinnahmen in Höhe von 37,7 Mio. Euro vereinnahmt. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um 16,0 % (1. Quartal 2015: 32,5 Mio. Euro).

Für die Dienstleistung der Betreuung des Immobilienvermögens vereinnahmt PATRIZIA wiederkehrende Dienstleistungsvergütungen. Die Basisgebühr bezieht sich auf das Property-, Asset-, Fund- und Portfoliomanagement. Die Transaktionsgebühr generiert PATRIZIA im Rahmen von getätigten An- und Verkäufen und die leistungsabhängigen Vergütungen erhält der Konzern, wenn definierte Zielrenditen einzelner Investments überschritten werden.

■ Basisgebühr ■ Transaktionsgebühr ■ Leistungsabhängige Einnahmen

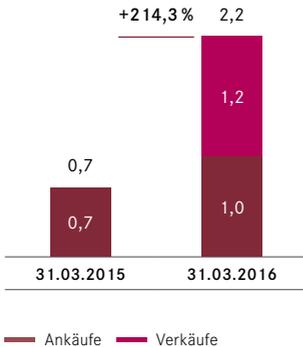
INVESTMENT INCOME (IN MIO. EURO)



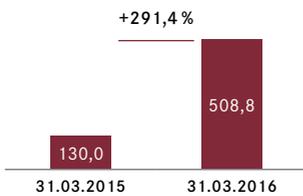
Zum 31. März 2016 betrug der Ertrag auf das investierte Kapital (»Investment Income«) 213,9 Mio. Euro, einschließlich eines Beitrags aus dem Verkauf von Harald von 202,7 Mio. Euro. Ohne die Berücksichtigung des Erlöses aus der Harald-Transaktion stieg das Investment Income um 57,7 % auf 11,2 Mio. Euro (1. Quartal 2015: 7,1 Mio. Euro).

Das Segment Investments beinhaltet Principal Investments (Investments auf das eigene Buch) und Co-Investments. Erträge aus Principal Investments inkludieren Verkaufserlöse wie auch die Mieteinnahmen dieser Investments. Erträge aus den Co-Investments sind im Ergebnis aus Beteiligungen reflektiert.

■ Investment Income ohne Harald ■ Investment Income

TRANSAKTIONSVOLUMEN (IN MRD. EURO)

Im 1. Quartal 2016 erfolgten Ankäufe von 1,0 Mrd. Euro und Verkäufe von 1,2 Mrd. Euro. In den Verkäufen ist der Verkauf des Harald-Portfolios mit 1,0 Mrd. Euro enthalten. Da es sich hierbei um ein Principal Investment handelt, wird keine Transaktionsgebühr berechnet und die Erlöse werden komplett im Investment Income gezeigt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum verdreifachte sich das Transaktionsvolumen auf 2,2 Mrd. Euro (1. Quartal 2015: 0,7 Mrd. Euro).

EINGEWORBENES EIGENKAPITAL (IN MIO. EURO)

Im 1. Quartal 2016 wurde für die Investments bei institutionellen und privaten Investoren 508,8 Mio. Euro Eigenkapital eingeworben, im Vergleich zu 130,0 Mio. Euro im 1. Quartal 2015.

Das Geschäftsmodell der PATRIZIA ist, europaweit für institutionelle und private Investoren sowie selbst mit Eigenkapital in attraktive Immobilien und Immobilienportfolios zu investieren. PATRIZIA generiert dabei Managementgebühren und Beteiligungserträge, die sich in drei Kategorien gliedern:

DRITTGESCHÄFT

Im Zuge des Drittgeschäfts werden über die drei konzerneigenen Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) für private und institutionelle Investoren Sondervermögen platziert und verwaltet. PATRIZIA generiert durch die Verwaltung der Immobilien stabile und wiederkehrende Erträge. Des Weiteren gehören zum Drittgeschäft auch Mandate, in denen PATRIZIA einzelne Dienstleistungen aus dem umfassenden eigenen Leistungsspektrum anbietet. Beim sogenannten Drittgeschäft gibt es keine Kapitalbeteiligung der PATRIZIA. In Summe trägt das Drittgeschäft zum 31. März 2016 mit 9,5 Mrd. Euro zu den Assets under Management bei.

Hervorzuheben ist, dass die **PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH** im 1. Quartal 2016 mit dem Vertrieb des ersten Publikumsfonds begonnen hat. Dieser Fonds

investiert in zwei Objekte mit einem Wert von 45,6 Mio. Euro auf dem Campus der RWTH Aachen. Weitere Objekte mit unterschiedlichen Nutzungsarten in Stuttgart, Kopenhagen und Den Haag mit einem Investitionsvolumen von über 150,0 Mio. Euro sind zum Stichtag für die weitere Platzierung angekauft worden.

Verwaltung von Investments für Dritte

PATRIZIA verwaltet ferner Drittmandate mit einem Immobilienvermögen von 732 Mio. Euro. Nachdem im letzten Geschäftsjahr zum Beispiel das Gebäude des Londoner Wachsfigurenkabinetts Madame Tussauds für einen asiatischen Investor akquiriert worden war, wurde im Berichtszeitraum mit dem Astro-Tower in Brüssel ein weiteres Trophy-Objekt für ein Konsortium asiatischer Investoren angekauft. Der Besitzübergang ist nach dem Stichtag erfolgt. In beiden Fällen leistet PATRIZIA als Investmentmanager das Asset Management.

PATRIZIA DRITTTGESCHÄFT ZUM 31. MÄRZ 2016

in Mio. Euro	Assets under Management	Eigenkapital- zusagen	davon bereits investiertes Eigenkapital	davon noch offenes Eigenkapital	Anzahl der Vehikel
PATRIZIA WohnInvest KVG mbH	1.425	1.572	940	631¹	9
Poolfonds	946	1.003	596	406 ¹	5
Individualfonds	479	569	344	225 ¹	4
PATRIZIA GewerbeInvest KVG mbH	7.152	5.303	4.475	830	22
Poolfonds	4.149	2.824	2.340	485	11
Individualfonds	1.135	1.211	888	324	9
Labelfonds	1.868	1.268	1.247	21	2
PATRIZIA Real Estate Investment Management S.á r.l. (REIM)²	171	85	85	0	1
Andere Mandate	732	420	420	0	7
PATRIZIA GrundInvest KVG mbH	46	0	7	0³	1
DRITTTGESCHÄFT	9.526	7.380	5.927	1.461	40

¹ Ohne kaufvertraglich gesicherte Projektentwicklungen

² PATRIZIA Nordic Cities SCS SICAV-FIS

³ Ein Publikumfonds der PATRIZIA GrundInvest KVG befindet sich in der Platzierung, das Eigenkapital wird sukzessive eingeworben.

CO-INVESTMENTS

Im Bereich der Co-Investments investiert PATRIZIA gemeinsam mit ihren Kunden in Immobilien. Neben dem Bekenntnis zum Kunden und zur Transaktion generiert die PATRIZIA in diesem Zuge wie beim Drittgeschäft Managementgebühren sowie zusätzlich Beteiligungserträge. So wird den Aktionären die Möglichkeit geboten, an der Wertentwicklung eines europaweit diversifizierten und attraktiven Immobilienportfolios zu partizipieren. Die Co-Investments tragen zum 31. März 2016 mit 6,6 Mrd. Euro zu den Assets under Management bei. Dafür hat PATRIZIA 0,2 Mrd. Euro Eigenkapital bereitgestellt.

In den Co-Investments haben sich im 1. Quartal 2016 keine wesentlichen Änderungen ergeben. Auf die Ausführungen im PATRIZIA Geschäftsbericht 2015, S. 60 ff. wird daher verwiesen.

PRINCIPAL INVESTMENTS

Als Principal Investment erwirbt PATRIZIA Portfolios oder einzelne Objekte opportunistisch auf eigene Rechnung. Eine Opportunität wird nur erworben, wenn es sich grundsätzlich um ein langfristig attraktives Investment handelt. Klare Zielsetzung ist jedoch, ein für Investoren attraktives Produkt zu strukturieren und das Portfolio/Objekt profitabel weiterzueräußern oder bei bestehenden Investoren zu platzieren. Zum 31. März 2016 tragen die Principal Investments mit 0,3 Mrd. Euro zu den Assets under Management bei.

Veränderungen gab es im Berichtszeitraum bei folgenden Principal Investments:

Manchester

Im Berichtszeitraum wurde ein unbebauter Teil des Areals in Manchester, Plot 5, in ein Joint Venture mit dem Greater Manchester Pension Fund eingebracht. Ziel ist es, auf diesem Gelände einen Bürokomplex zu entwickeln, für den bereits erste Mietverträge abgeschlossen werden konnten. PATRIZIA erhielt einen Kaufpreis in Höhe von 11,2 Mio. Euro sowie eine Minderheitsbeteiligung an dem Joint Venture und wird zukünftig die Projektsteuerung leisten.

Harald

Wie geplant konnte ein Großteil der Vermögenswerte des Harald-Portfolios im Berichtszeitraum ergebniswirksam veräußert werden. Ein Teilportfolio mit einem Buchwert von 51,7 Mio. Euro wird entsprechend der Planung im weiteren Verlauf des Jahres übergeben. Hieraus wird ein Ergebnis nach Steuern und Minderheiten von 4,2 Mio. Euro erwartet.

Sonstige Principal Investments

Für das Principal Investment Wildrosenweg in München ging der Besitz im 1. Quartal 2016 über. Der Kaufpreis ist bereits Ende 2015 geleistet worden, die Privatisierung wird vorbereitet.

Hinsichtlich der Ergebnisauswirkungen dieser Principal Investments wird auf die wirtschaftliche Lage unter Punkt 1.2 verwiesen.

1.2 WIRTSCHAFTLICHE LAGE

ERTRAGSLAGE DES PATRIZIA KONZERNS

Aus Gründen der Transparenz und Übersichtlichkeit wird im Folgenden die Ertragslage der PATRIZIA mit und ohne Effekt aus dem Verkauf des Harald-Portfolios dargestellt. Die Veränderung der Ertragslage des Konzerns wird dabei ohne Berücksichtigung des Verkaufs des Harald-Portfolios erläutert.

OPERATIVES ERGEBNIS

Das operative Ergebnis ist die wesentliche Steuerungsgröße des Konzerns, da es die Summe aller operativen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung umfasst, korrigiert um die unten genannten zahlungswirksamen und -unwirksamen Positionen. Zum 31. März 2016 konnte das operative Ergebnis auf 216,9 Mio. Euro gesteigert werden. Ohne den Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf des Harald-Portfolios beträgt das operative Ergebnis 14,2 Mio. Euro, nach 7,5 Mio. Euro (+90,3%) im 1. Quartal 2015. Die Entwicklung des operativen Ergebnisses gegenüber dem Vorjahr geht aus der folgenden Aufstellung hervor:

HERLEITUNG OPERATIVES ERGEBNIS

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015		1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	Veränderung	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
EBITDA	15.127	5.266	187,3 %	280.180
Abschreibungen auf Fonds- verwalterverträge ¹ , Software und Sachanlagen	-1.650	-1.600	3,1 %	-1.650
EBIT	13.477	3.666	267,6 %	278.530
Finanzergebnis (Zinsergebnis)	-1.724	-1.207	42,8 %	-3.791
Währungsergebnis	911	1.154	-21,1 %	1.304
EBT	12.664	3.613	250,5 %	276.043
Wertänderung Derivate	0	0	-	0
+ Abschreibungen Fonds- verwalterverträge ¹	492	492	-	492
Harald – Transaktionsbedingte Steuern und Minderheitsanteile	0	0	0	-60.719
Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (netto)	1.071	3.371	-68,2 %	1.071
OPERATIVES ERGEBNIS	14.227	7.476	90,3 %	216.887

¹ Fondsverwalterverträge, die im Zuge des Erwerbs der PATRIZIA Gewerbelinvest KVG mbH übergegangen sind.

Die Positionen aus der Überleitung zum operativen Ergebnis werden nachfolgend entsprechend ihrer Stellung in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt.

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

UMSATZERLÖSE

Der Konzernumsatz ohne den Verkauf von Harald stieg zum 31. März 2016 im Vergleich zum Vorjahr um 31,1 % von 47,3 Mio. Euro auf 62,0 Mio. Euro. Alle Positionen des Konzernumsatzes trugen zur positiven Umsatzentwicklung bei und werden nachfolgend erläutert.

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015	Veränderung	1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR		01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Verkaufserlöse aus Principal Investments	21.452	15.872	35,2 %	442.173
Mieterlöse	2.325	2.141	8,6 %	7.592
Erlöse aus Management Services	35.338	28.413	24,4 %	35.338
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	707	685	3,2 %	1.048
Sonstiges	2.187	171	–	2.187
KONZERNUMSATZ	62.009	47.282	31,1 %	488.338

Grundsätzlich sind die Umsatzerlöse nur bedingt aussagekräftig, weil zur Vollständigkeit des gesamten Leistungsbildes auch unterhalb des Umsatzes gezeigte Positionen berücksichtigt werden müssen.

Die **Verkaufserlöse aus Principal Investments** exklusive Harald erhöhten sich zum 31. März 2016 im Vergleich zum Vorjahresniveau um 35,2 % von 15,9 Mio. Euro auf 21,5 Mio. Euro. Neben den Verkaufserlösen in Deutschland (10,3 Mio. Euro, nach 15,9 Mio. Euro im 1. Quartal 2015) wurde im Berichtszeitraum auch ein unbebautes Grundstück in Manchester (Plot 5) für 11,2 Mio. Euro verkauft.

Die **Mieterlöse** haben sich von 2,1 Mio. Euro auf 2,3 Mio. Euro im 1. Quartal 2016 um 8,6 % erhöht. Die im Laufe des Jahres 2015 sowie im 1. Quartal 2016 hinzugekauften Principal Investments haben somit den verkaufsbedingten Rückgang der Mieten ausgeglichen.

Der Ausbau des **Dienstleistungsgeschäfts** schreitet kontinuierlich voran. Die Erlöse aus Management Services stiegen um 24,4 % von 28,4 Mio. Euro im 1. Quartal 2015 auf 35,3 Mio. Euro im Berichtszeitraum. Davon sind 18,5 Mio. Euro (31.03.2015: 15,7 Mio. Euro; +17,8 %) den Erträgen aus erbrachten Serviceleistungen und 16,8 Mio. Euro (31.03.2015: 12,7 Mio. Euro; +32,3 %) den transaktions- und erfolgsabhängigen Gebühren zuzurechnen. Dieser Anstieg ist dem Wachstum der Assets under Management sowie dem deutlich gestiegenen Transaktionsvolumen zuzuschreiben.

Die Position **Umsatzerlöse aus Nebenkosten** enthält in Höhe von 0,7 Mio. Euro (31.03.2015: 0,7 Mio. Euro; +3,2 %) Erlöse aus der Umlage von Mietnebenkosten. **Sonstiges** enthält im Wesentlichen Transaktionsgebühren, die den entsprechenden Investmentvehikeln weiterbelastet werden. Infolge des Anstiegs der Transaktionsleistung erhöhte sich der Wert zum 31. März 2016 auf 2,2 Mio. Euro.

GESAMTLEISTUNG

Die Gesamtleistung reflektiert die operative Leistung der PATRIZIA besser als der Umsatz. Infolge des deutlichen Umsatzanstiegs hat sich auch die Gesamtleistung zum 31. März 2016 deutlich erhöht und stieg von 42,3 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum um 14,7 % auf 48,6 Mio. Euro.

HERLEITUNG GESAMTLEISTUNG

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015		1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	Veränderung	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Umsatzerlöse	62.009	47.282	31,1 %	488.338
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	333	1.586	-79,0 %	333
Bestandsveränderungen	-14.893	-7.679	93,9 %	-350.092
Sonstige betriebliche Erträge	835	1.134	-26,4 %	2.929
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	281	0	-	193.520
GESAMTLEISTUNG	48.565	42.323	14,7 %	335.028

Die Entwicklung der **Umsatzerlöse** zum 31. März 2016 wurde bereits zuvor beschrieben.

Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Die Verkaufserlöse der Objekte, die im langfristigen Vermögen ausgewiesen werden, sind nicht im Konzernumsatz enthalten. Sie werden in der Position Ertrag aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ausgewiesen. Die Verkaufserlöse trugen nach Abzug der entsprechenden Buchwerte zu einem Nettoertrag von 0,3 Mio. Euro bei, nach 1,6 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Der deutliche Rückgang gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der geringeren Anzahl verkaufter Einheiten, da der entsprechend verbuchte Eigenbestand nahezu vollständig veräußert ist. Dennoch konnten mit dem Verkauf der Immobilien positive Wertänderungen im 1. Quartal 2016 von 1,1 Mio. Euro realisiert werden.

Bestandsveränderungen

Bestandsveränderungen wurden zum 31. März 2016 mit -14,9 Mio. Euro (31.03.2015: -7,7 Mio. Euro) verbucht. Buchwertabgänge der aus dem Vorratsvermögen veräußerten Immobilien minderten den Bestand um 15,6 Mio. Euro (31.03.2015: -12,6 Mio. Euro). Die größte Position ist dabei der Bestandsabgang aus dem Principal Investment Manchester in Höhe von 6,8 Mio. Euro. Bestandserhöhend wirkten sich Aktivierungen über 0,8 Mio. Euro aus (31.03.2015: 4,9 Mio. Euro), die überwiegend den Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen der eigenen Immobilien zuzurechnen sind.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge reduzierten sich um 26,4 % auf 0,8 Mio. Euro (31.03.2015: 1,1 Mio. Euro). Wesentliche Bestandteile dieser Position sind Erträge aus Sachbezügen (0,2 Mio. Euro) und aus entfallenen Verpflichtungen (0,2 Mio. Euro).

Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen

Im Berichtszeitraum hat die PATRIZIA verschiedene Tochtergesellschaften veräußert oder geschlossen, einen Teil davon im Zuge der Harald-Transaktion. Für weitere Details wird auf den Anhang unter Punkt 3 verwiesen.

EBITDA

HERLEITUNG EBITDA

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015	Veränderung	1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR		01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Gesamtleistung	48.565	42.323	14,7 %	335.028
Materialaufwand	-2.637	-6.993	-62,3 %	-5.438
Aufwand für bezogene Leistungen	-3.379	-4.850	-30,3 %	-3.379
Personalaufwand	-21.393	-21.528	-0,6 %	-34.363
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	-	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.995	-9.361	6,8 %	-15.634
Erträge aus Beteiligungen	3.172	4.991	-36,4 %	3.172
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	794	684	16,1 %	794
EBITDA	15.127	5.266	187,3 %	280.180

Materialaufwand

Der Materialaufwand enthält Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen für den eigenen Bestand, die in der Regel aktiviert werden. Im Vergleich zur Vorjahresperiode reduzierte sich der Materialaufwand um 62,3 % von 7,0 Mio. Euro auf 2,6 Mio. Euro und setzt sich aus den folgenden Aufwandspositionen zusammen:

- I Renovierungs- und Baumaßnahmen im Bestand in Höhe von 1,4 Mio. Euro (31.03.2015: Renovierungs- und Baumaßnahmen im Bestand von 1,0 Mio. Euro sowie Projektentwicklungen in Höhe von 4,4 Mio. Euro)
- I Laufende Instandhaltungen von 0,1 Mio. Euro (31.03.2015: 0,2 Mio. Euro; -19,1 %)
- I Umlagefähige Mietnebenkosten in Höhe von 1,1 Mio. Euro (31.03.2015: 1,4 Mio. Euro; -21,8 %).

Aufwand für bezogene Leistungen

Der Aufwand für bezogene Leistungen umfasst insbesondere die Aufwendungen für die Labelfonds der PATRIZIA Gewerbelinvest, für die PATRIZIA als Service-KVG tätig ist. Im Vergleich zum Vorjahresquartal reduzierte sich der Aufwand für bezogene Leistungen um 30,3 % von 4,9 Mio. Euro auf 3,4 Mio. Euro. Bedingt durch eine geringere Ankaufstätigkeit in den Labelfonds beträgt der Umsatz daraus 3,5 Mio. Euro (31.03.2015: 5,3 Mio. Euro; -34,5 %).

Personalaufwand

Zum 31. März 2016 beschäftigte PATRIZIA 822 fest angestellte Mitarbeiter (31.03.2015: 801 Mitarbeiter). Damit einher ging folgende Entwicklung der Personalaufwendungen:

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015		1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	Veränderung	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Fixgehälter	12.767	11.679	9,3 %	12.767
Variable Gehälter	4.866	3.874	25,6 %	17.836
Vertriebsprovisionen	591	1.702	-65,3 %	591
Sozialabgaben	2.858	2.411	18,5 %	2.858
Effekt langfristige variable Vergütung ¹	-186	1.362	-	-186
Sonstiges	497	500	-0,6 %	497
GESAMT	21.393	21.528	-0,6 %	34.363

¹ Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung aus Veränderungen des Aktienkurses.

Die Personalaufwendungen blieben weitestgehend unverändert bei 21,4 Mio. Euro (31.03.2015: 21,5 Mio. Euro). Die Fixgehälter stiegen aufgrund von marktüblichen Gehaltsanpassungen und des Anstiegs der Mitarbeiterzahl im Jahr 2015 von 11,7 Mio. Euro um 9,3 % auf 12,8 Mio. Euro. Im Rahmen der europäischen Expansion sind im Jahr 2015 Mitarbeiter und Führungskräfte mit einem höheren variablen Gehaltsanteil eingestellt worden. Daraus resultiert der überproportionale Anstieg der variablen Gehälter im 1. Quartal 2016 von 3,9 Mio. Euro um 25,6 % auf 4,9 Mio. Euro. Die Vertriebsprovisionen gingen aufgrund rückläufiger Verkäufe in der Einzelprivatisierung um 65,3 % von 1,7 Mio. Euro auf 0,6 Mio. Euro zurück. Für die langfristige variable Vergütung wurde aufgrund des Kursverlaufs der PATRIZIA Aktie ein Ertrag von 0,2 Mio. Euro verbucht, nach einem Aufwand von 1,4 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Die Position Sonstiges enthält vor allem Sachbezüge.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der sonstige betriebliche Aufwand erhöhte sich von 9,4 Mio. Euro um 6,8 % auf 10,0 Mio. Euro. Die konkrete Zusammensetzung wird nachfolgend dargestellt:

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015		1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	Veränderung	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Betriebsaufwendungen	3.440	3.211	7,1 %	4.102
Verwaltungsaufwendungen	2.523	2.422	4,2 %	2.747
Vertriebsaufwendungen	2.060	2.480	-16,9 %	2.070
Übrige Aufwendungen	1.972	1.248	58,0 %	6.715
GESAMT	9.995	9.361	6,8 %	15.634

Die **Betriebsaufwendungen** stiegen um 7,1 % von 3,2 Mio. Euro auf 3,4 Mio. Euro. Wesentliche Positionen der Betriebsaufwendungen sind die Miete für Geschäftsräume und entsprechende Nebenkosten (1,7 Mio. Euro; +24,7 % gegenüber 1,4 Mio. Euro im Vorjahr). Die IT- und Wartungskosten konnten hingegen im Vergleich zum Vorjahresquartal reduziert werden (1,0 Mio. Euro; -15,5 % gegenüber 1,2 Mio. Euro im Vorjahr).

Die **Verwaltungsaufwendungen** erhöhten sich um 4,2 % auf 2,5 Mio. Euro, nach 2,4 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Die transaktionsbedingten Kosten für Due Diligence sowie Rechts- und Beratungsleistungen erhöhten sich aufgrund der gestiegenen Transaktionsfrequenz auf 1,2 Mio. Euro (31.03.2015: 0,9 Mio. Euro). Nur marginal stiegen die Kosten für Versicherungen und sonstige Beiträge auf 0,3 Mio. Euro (31.03.2015: 0,2 Mio. Euro). Transaktionsbedingte Kosten für Due Diligence sowie Rechts- und Beratungsleistungen werden den jeweiligen Investmentvehikeln belastet und unter den sonstigen Umsatzerlösen als Kostenerstattung gezeigt.

Vertriebsaufwendungen reduzierten sich um 16,9 % von 2,5 Mio. Euro auf 2,1 Mio. Euro und beinhalten im Wesentlichen die Kosten für die Vertriebsaktivitäten und verkaufsunterstützende Marketingleistungen der PATRIZIA.

Die **übrigen Aufwendungen** haben sich im Berichtszeitraum um 58,0 % auf 2,0 Mio. Euro nach 1,2 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum erhöht. Die größte Position sind Beratungsleistungen für Transaktionen (0,7 Mio. Euro nach 0,4 Mio. Euro im Vorjahr; +78,5 %).

Erträge aus Beteiligungen und Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen

Die Erträge aus Beteiligungen reduzierten sich bedingt durch den Verkauf der SÜDEWO im Berichtszeitraum um 36,4 % von 5,0 Mio. Euro auf 3,2 Mio. Euro. Das Co-Investment **GBW** generierte zum 31. März 2016 – wie im Vorjahr – 2,4 Mio. Euro aus als Gesellschafterbeitrag erbrachten Leistungen und eine Ausschüttung auf das investierte Eigenkapital von 0,8 Mio. Euro. Das Co-Investment **WohnModul I** erzielte einen Ertrag von 0,8 Mio. Euro nach 0,7 Mio. Euro im Vorjahresquartal, das als Ergebnis aus at-equity bewerteter Beteiligung verbucht wird.

	1. Quartal 2016	1. Quartal 2015	Veränderung
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	
GBW	3.172	3.158	0,4 %
davon als Gesellschafter- beitrag erbrachte Leistungen	2.366	2.352	0,6 %
davon Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital	806	806	-
SÜDEWO	0	1.833	-
Erträge aus Beteiligungen	3.172	4.991	-36,4 %
WohnModul I	794	684	16,1 %
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	794	684	16,1 %
GESAMT	3.966	5.675	-30,1 %

PERIODENÜBERSCHUSS

Der Periodenüberschuss der PATRIZIA ohne Berücksichtigung des Effekts aus dem Harald-Verkauf ist entsprechend mit der positiven Entwicklung der Ertragslage von 2,9 Mio. Euro auf 10,5 Mio. Euro angestiegen.

HERLEITUNG PERIODENÜBERSCHUSS

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015		1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	Veränderung	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
EBITDA	15.127	5.266	187,3 %	280.180
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen	-1.650	-1.600	3,1 %	-1.650
Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)	13.477	3.666	267,6 %	278.530
Finanzerträge	415	275	50,9 %	760
Finanzaufwendungen	-2.139	-1.482	44,3 %	-4.551
Finanzergebnis	-1.724	-1.207	42,8 %	-3.791
Währungsergebnis	911	1.154	-21,1 %	1.304
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	12.664	3.613	250,5 %	276.043
Ertragsteuern	-2.191	-763	187,2 %	-44.124
Periodenüberschuss	10.473	2.850	267,5 %	231.919

Nachfolgend werden die relevanten Positionen der Überleitung erläutert.

Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen

Die Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen blieben nahezu unverändert und beliefen sich auf 1,7 Mio. Euro (31.03.2015: 1,6 Mio. Euro; +3,1 %). Die größten Posten dieser Position sind Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge mit 0,5 Mio. Euro (unverändert gegenüber dem Vorjahresquartal), Software in Höhe von 0,8 Mio. Euro (31.03.2015: 0,7 Mio. Euro; +13,7 %) sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 0,2 Mio. Euro (31.03.2015: 0,3 Mio. Euro; -19,7 %).

Finanzergebnis

Das negative Finanzergebnis erhöhte sich durch das gegenüber dem 1. Quartal 2015 gestiegene Finanzierungsvolumen um 42,8 % auf -1,7 Mio. Euro, nach -1,2 Mio. Euro im Vorjahresquartal. Die Finanzerträge stiegen dabei auf 0,4 Mio. Euro, nach 0,3 Mio. Euro im Vorjahr. Hierin enthalten sind im Wesentlichen Zinserträge auf verspätete Kaufpreiseingänge sowie aus Darlehen an Co-Investments. Dem standen Finanzaufwendungen in Höhe von 2,1 Mio. Euro (31.03.2015: 1,5 Mio. Euro; +44,3 %) gegenüber, die durch höhere Darlehen für die Principal Investments (Manchester) gegenüber dem Vorjahreszeitraum anstiegen.

Währungsergebnis

Zum 31. März 2016 belief sich das Währungsergebnis auf 0,9 Mio. Euro (31.03.2015: 1,2 Mio. Euro; -21,1 %).

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE DES KONZERNS

PATRIZIA VERMÖGENS- UND FINANZKENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

	31.03.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR	Veränderung
Bilanzsumme	1.197.697	1.631.831	-26,6 %
Eigenkapital (exkl. Minderheiten)	726.583	521.601	39,3 %
Eigenkapitalquote	60,7 %	32,0 %	28,7 PP
Bankdarlehen	188.428	821.828	-77,1 %
- liquide Mittel	443.352	179.141	147,5 %
+ Schuldscheindarlehen	57.000	67.000	-14,9 %
= Nettoliquidität (-)/ Nettoverschuldung (+)	-197.924	709.687	-
Netto-Eigenkapitalquote¹	77,2 %	35,9 %	41,3 PP

¹ Unter Berücksichtigung der Nettoliquidität/Nettoverschuldung
PP = Prozentpunkte

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme des Konzerns reduzierte sich in der Berichtsperiode auf 1,2 Mrd. Euro, nach 1,6 Mrd. Euro zum Jahresende 2015. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf den Abgang der als Vorräte deklarierten Vermögenswerte des Harald-Portfolios zurückzuführen.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Vorräte

Im Konzernabschluss wird das Immobilienvermögen der PATRIZIA zum Stichtag mit 388,6 Mio. Euro ausgewiesen (31.12.2015: 1,1 Mrd. Euro; -64,0 %):

	31.03.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR	Veränderung
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	16.643	20.802	-20,0 %
Vorräte	371.935	1.057.942	-64,8 %
Principal Investments	388.578	1.078.744	-64,0 %

Davon entfallen 16,6 Mio. Euro auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, die zum Verkauf vorgesehen sind und bis dahin Mieteinnahmen erzielen. 371,9 Mio. Euro sind den Vorräten zuzurechnen, davon entfallen auf den verbleibenden Teil des Principal Investments Harald, dessen Besitzübergang im Laufe des Jahres erfolgen wird, 51,7 Mio. Euro.

Eine Übersicht über sämtliche Beteiligungen, Assets under Management sowie die Darstellung des investierten Kapitals der PATRIZIA ist der nachfolgenden Tabelle PATRIZIA Kapitalallokation zu entnehmen.

PATRIZIA KAPITALALLOKATION ZUM 31. MÄRZ 2016

	Assets under Management in Mio. Euro	Investment- kapital in Mio. Euro	Beteiligung in %
Drittgeschäft	9.527	-	-
Co-Investments	6.638	185,0	
Wohnen	5.101	147,2	
GBW GmbH	3.311	55,4	5,1
WohnModul I SICAV-FIS	1.747	89,0	10,1
Sonstige	43	2,8	10,0
Gewerbe Deutschland	454	17,7	
PATRoffice	210	5,7	6,3
Seneca	186	4,9	5,1
sono west	58	7,1	30,0
Gewerbe Ausland	1.083	20,1	
Aviomore Topco (UK)	554	8,4	10,0
Citruz Holdings LP (UK)	117	2,9	10,0
Plymouth Sound Holdings LP (UK)	64	2,9	10,0
Winnersh Holdings LP (UK)	348	5,9	5,0
Principal Investments	300	168,0	
Harald	52	14,6	94,9
Sonstige	248	153,4	100
Operative Gesellschaften¹	-	29,9	100
Gebundenes Investmentkapital	16.465	382,9	-
Bankguthaben und Kassenbestand	-	437,7	-
Gesamtes Investmentkapital	16.465	820,6	-
Davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen)	-	57,0	-
Davon Eigenkapital PATRIZIA	-	763,6	-

¹ Gebundenes Investmentkapital im Zuge des Erwerbs von Gesellschaften (i.W. der Erwerb der PATRIZIA Gewerbeinvest KVG) sowie die Kapitalbindung aus dem operativen Betrieb des Dienstleistungsgeschäfts (i.W. Investitionen in Systeme und kurzfristige Forderungen).

KAPITALSTRUKTUR

Entsprechend zur Reduzierung der Bilanzsumme wurden auch die Verbindlichkeiten zum Stichtag deutlich abgebaut.

Schuldscheindarlehen

Für die beiden im Jahr 2013 begebenen Schuldscheindarlehen wurde im Berichtszeitraum eine vertraglich vereinbarte Sondertilgung über jeweils 5,0 Mio. Euro geleistet, sodass die beiden Schuldscheindarlehen zum Stichtag mit 57,0 Mio. Euro valutierte.

Bankdarlehen und Finanzverbindlichkeiten

Der Konzern verfügt zum 31. März 2016 über kurzfristige Bankdarlehen in Höhe von 188,4 Mio. Euro (31.12.2015: 821,8 Mio. Euro). Davon sind 100,6 Mio. Euro den Principal Investments zuzuordnen. Der Rückgang resultiert aus dem teilweisen Abgang des Harald-Portfolios, im Zuge dessen sämtliche Verbindlichkeiten dieses Portfolios komplett zurückgeführt wurden.

Die Entwicklung der Bankdarlehen und Finanzverbindlichkeiten kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

	31.03.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR	Veränderung
Langfristige Schuldscheindarlehen	27.000	32.000	-15,6 %
Kurzfristige Schuldscheindarlehen	30.000	35.000	-14,3 %
Kurzfristige Bankdarlehen	188.428	821.828	-77,1 %
Summe Bankdarlehen und Verbindlichkeiten	245.428	888.828	-72,4 %

Ein detailliertes Fälligkeitsprofil der Kredite nach Geschäftsjahren ist im Konzernanhang unter Punkt 11 aufgeführt.

LIQUIDITÄT

Zum 31. März 2016 verfügte PATRIZIA über liquide Mittel von 443,4 Mio. Euro.

in TEUR	31.03.2016
Bankguthaben und Kassenbestand	443.352
- Transaktionsbedingte Steuern Harald	51.100
- Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter	36.167
- Regulatorische Reserve KVGs	10.364
= Verfügbare Liquidität	345.721

Durch den Verkauf des Harald-Portfolios entstehen Verbindlichkeiten für transaktionsbedingte Steuern in Höhe von 51,1 Mio. Euro sowie Auszahlungen an nicht-kontrollierende Gesellschafter in Höhe von 36,2 Mio. Euro, die zum Stichtag noch nicht fällig waren. Darüber hinaus sind Zahlungsmittel in Höhe von 10,4 Mio. Euro enthalten, die aufgrund regulatorischer Anforderungen durch die Kapitalverwaltungsgesellschaften dauerhaft vorgehalten werden müssen. Unmittelbar für die PATRIZIA verfügbar sind liquide Mittel von 345,7 Mio. Euro.

2 NACHTRAGSBERICHT

Strategische Fokussierung

PATRIZIA wird sich künftig noch stärker auf die Tätigkeit als Investment-Manager und damit auf die Expertise fokussieren, die für die Kunden die höchste Wertschöpfung generiert. Um auch angesichts der zunehmenden Internationalisierung die Komplexität so gering wie möglich zu halten, wird die bisherige Bandbreite an Dienstleistungen reduziert. In diesem Zusammenhang ist geplant, das Property-Management in Deutschland zukünftig von externen Dienstleistern erbringen zu lassen und den eigenen Geschäftsbereich bis Ende des Jahres 2016 an einen strategischen Käufer zu veräußern. Durch den Verkauf des Bereichs und den Wegfall von Schnittstellenfunktionen soll die Mitarbeiterzahl in Deutschland um etwa 30 % reduziert werden. Diese strategische Entscheidung wurde nach dem Stichtag Anfang April bekannt gegeben.

3 ENTWICKLUNG DER RISIKEN UND CHANCEN

Die PATRIZIA Immobilien AG ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit sowohl Chancen als auch Risiken ausgesetzt. Im Konzern wurden die notwendigen Maßnahmen ergriffen und Prozesse installiert, um negative Entwicklungen und Risiken rechtzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzuwirken. Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 wurden keine bedeutenden neuen Chancen oder Risiken für den Konzern identifiziert. Auch die Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeiten und Schadensausmaße hat unterjährig zu keinen wesentlichen Änderungen geführt.

Die Aussagen des Risikoberichts im Geschäftsbericht 2015 gelten auch weiterhin. Für eine detaillierte Darstellung der Chancen und Risiken im Konzern wird daher auf den Risikobericht auf den Seiten 83 ff. im Geschäftsbericht 2015 der PATRIZIA Immobilien AG verwiesen. Dem Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG sind derzeit keine weiteren Risiken bekannt.

4 PROGNOSEBERICHT

Nach der erfolgreichen operativen Entwicklung im 1. Quartal 2016 bekräftigt der Vorstand der PATRIZIA die Jahresziele. Die Assets under Management sollen im Jahr 2016 netto um 2,0 Mrd. wachsen und das operative Ergebnis mindestens 250 Mio. Euro betragen. Zu beachten ist dabei, dass im prognostizierten operativen Ergebnis für den Verkauf des Harald-Portfolios bereits transaktionsbedingte Steuern und Anteile von Minderheiten abgezogen sind; hierzu wird auf Punkt 1.1 verwiesen.

Augsburg, den 9. Mai 2016



Wolfgang Egger
CEO



Karim Bohn
CFO



Klaus Schmitt
COO

Dieser Bericht enthält bestimmte zukunftsbezogene Aussagen, die sich insbesondere auf die Geschäftsentwicklung der PATRIZIA und die wirtschaftlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen beziehen sowie auf andere Faktoren, denen die PATRIZIA ausgesetzt ist. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft und unterliegen einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Einschätzung oder Aussage unzutreffend wird und die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen werden.

Bilanz

ZUM 31. MÄRZ 2016

AKTIVA

in TEUR	31.03.2016	31.12.2015
A. Langfristiges Vermögen		
Geschäfts- und Firmenwert	610	610
Fondsverwalterverträge	36.914	37.417
Software	8.444	9.225
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	16.643	20.802
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.082	5.015
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	88.972	88.179
Beteiligungen	102.629	81.406
Ausleihungen	5.251	5.498
Langfristige Steueransprüche	78	78
Latente Steuern	2.069	7.013
Summe langfristiges Vermögen	266.692	255.243
B. Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	371.935	1.057.942
Wertpapiere	69	54
Kurzfristige Steueransprüche	8.662	8.280
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	106.987	131.171
Bankguthaben und Kassenbestand	443.352	179.141
Summe kurzfristiges Vermögen	931.005	1.376.588
BILANZSUMME	1.197.697	1.631.831

PASSIVA

in TEUR	31.03.2016	31.12.2015
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	76.324	76.324
Kapitalrücklage	191.637	191.637
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	36.976	18.190
Währungsumrechnungsdifferenz	-9.020	-869
Konzernbilanzgewinn	467.137	254.004
Summe Eigenkapital	763.559	539.791
B. Schulden		
LANGFRISTIGE SCHULDEN		
Latente Steuerschulden	34.729	63.253
Pensionsverpflichtungen	687	687
Schuldscheindarlehen	27.000	32.000
Langfristige Verbindlichkeiten	6.481	9.262
Summe langfristige Schulden	68.897	105.202
KURZFRISTIGE SCHULDEN		
Kurzfristige Bankdarlehen	188.428	821.828
Schuldscheindarlehen	30.000	35.000
Kurzfristige Finanzderivate	0	3.677
Sonstige Rückstellungen	6.857	6.740
Kurzfristige Verbindlichkeiten	80.557	95.288
Steuerschulden	59.399	24.305
Summe kurzfristige Schulden	365.241	986.838
BILANZSUMME	1.197.697	1.631.831

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2016 BIS 31. MÄRZ 2016

in TEUR	01.01. – 31.03.2016	01.01. – 31.03.2015
Umsatzerlöse	488.338	47.282
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	333	1.586
Bestandsveränderungen	-350.092	-7.679
Sonstige betriebliche Erträge	2.929	1.134
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	193.520	0
Gesamtleistung	335.028	42.323
Materialaufwand	-5.438	-6.993
Aufwand für bezogene Leistungen	-3.379	-4.850
Personalaufwand	-34.363	-21.528
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-15.634	-9.361
Erträge aus Beteiligungen	3.172	4.991
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	794	684
EBITDA	280.180	5.266
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen	-1.650	-1.600
Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)	278.530	3.666
Finanzerträge	760	275
Finanzaufwendungen	-4.551	-1.482
Währungsergebnis	1.304	1.154
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	276.043	3.613
Ertragsteuern	-44.124	-763
Periodenüberschuss	231.919	2.850
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in Euro	2,79	0,04
Vom Periodenüberschuss entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	213.133	2.850
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	18.786	0
	231.919	2.850

Gesamtergebnisrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2016 BIS 31. MÄRZ 2016

in TEUR	01.01. – 31.03.2016	01.01. – 31.03.2015
Periodenüberschuss	231.919	2.850
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis		
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	- 8.151	505
Absicherung von Zahlungsströmen		
Während der Berichtsperiode erfasste Beträge	0	0
Umgliederung von Beträgen, die erfolgswirksam erfasst wurden	0	0
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	223.768	3.355
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	204.982	3.355
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	18.786	0
	223.768	3.355

Kapitalflussrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2016 BIS 31. MÄRZ 2016

in TEUR	01.01. – 31.03.2016	01.01. – 31.03.2015
Periodenüberschuss	231.919	2.850
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	44.124	763
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	4.551	1.482
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-760	-275
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen	1.650	1.600
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-333	-1.586
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-193.520	0
Sonstige nicht zahlungswirksame Effekte	9.020	1.447
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	350.761	28.587
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-20.748	417
Gezahlte Zinsen	-4.849	-1.394
Erhaltene Zinsen	632	134
Ertragsteuerzahlungen	-7.981	-70
Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	414.466	33.955
Investitionen in Software und Sachanlagen	-437	-770
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	4.492	17.449
Auszahlungen für die Entwicklung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-413
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von Beteiligungen	0	259
Auszahlungen für Investitionen in at-equity bilanzierte Beteiligungen	0	-1.267
Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-154	-29
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	335.454	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-42.366	0
Mittelzufluss aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit	296.989	15.229
Darlehensaufnahmen	74.300	0
Darlehensstilgungen	-521.403	-33.739
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-447.103	-33.739
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	264.352	15.445
Finanzmittelfonds 01.01.	179.141	145.361
Auswirkung von Wechselkursänderungen auf den Finanzmittelfonds	-141	0
Finanzmittelfonds 31.03.	443.352	160.806

Eigenkapitalveränderungsrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2016 BIS 31. MÄRZ 2016

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen (gesetzl. Rücklage)	Währungsrechnungsdifferenz	Konzernbilanzgewinn	davon entfallen auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens	davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	Summe
Stand 01.01.2015	69.385	198.576	505	1.030	139.743	409.239	809	410.048
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern				505		505		505
Periodenergebnis					2.850	2.850		2.850
Stand 31.03.2015	69.385	198.576	505	1.535	142.593	412.594	809	413.403
Stand 01.01.2016	76.324	191.637	505	-869	254.004	518.099	18.190	539.791
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern				-8.151		-8.151		-8.151
Periodenergebnis					213.133	213.133	18.786	231.919
STAND 31.03.2016	76.324	191.637	505	-9.020	467.137	723.081	36.976	763.559

Konzernzwischenanhang

ZUM 31. MÄRZ 2016 (1. QUARTAL 2016)

1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die PATRIZIA Immobilien AG (nachfolgend auch PATRIZIA und Konzern genannt) ist eine börsennotierte deutsche Aktiengesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in der Fuggerstraße 26 in 86150 Augsburg. Die PATRIZIA Immobilien AG ist seit über 30 Jahren in mittlerweile 15 Ländern Europas als Investment-Manager 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 regulierte Investmentplattformen. Als eines der führenden Immobilien-Investmenthäuser in Europa agiert das Unternehmen europaweit gleichermaßen für große institutionelle Investoren wie auch für Privatanleger. Derzeit betreut das Unternehmen ein Immobilienvermögen von 16,5 Mrd. Euro, größtenteils für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds, Sparkassen und Genossenschaftsbanken.

2 GRUNDLAGEN DER KONZERNABSCHLUSSERSTELLUNG

Der Konzernzwischenabschluss der PATRIZIA Immobilien AG über das 1. Quartal 2016 (1. Januar 2016 bis 31. März 2016) wurde gemäß § 37 Abs. 3 WpHG i. V. m. § 37w Abs. 2 WpHG in Übereinstimmung mit den IFRS-Richtlinien sowie unter Beachtung der nach § 315a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Hierbei wurden sämtliche verpflichtend anzuwendenden Verlautbarungen des International Accounting Standards Board (IASB) angewendet, die von der EU im Rahmen des sogenannten »Endorsement Prozesses« übernommen, d. h. im Amtsblatt der EU veröffentlicht worden sind.

Der vorliegende ungeprüfte Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2016 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage im Berichtszeitraum darzustellen. Die in den ersten drei Monaten 2016 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2016 gewertet werden.

Im Rahmen der Erstellung eines Konzernabschlusses zum Zwischenbericht in Übereinstimmung mit IAS 34 »Interim Financial Reporting« muss der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG Beurteilungen und Schätzungen vornehmen sowie Annahmen treffen, die die Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen im Konzern und den Ausweis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie der Erträge und Aufwendungen beeinflussen. Die tatsächlichen Beträge können von diesen Schätzungen abweichen.

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss ist nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt, wie sie für den Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2015 angewandt wurden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2015 im Geschäftsbericht 2015 entnommen werden.

Der im vorliegenden Konzernzwischenabschluss verwendete Begriff »Harald« bezieht sich auf ein im Vorjahr zugegangenes Principal Investment, das in der Berichtsperiode weitestgehend veräußert wurde.

Der ungeprüfte Zwischenabschluss ist in Euro aufgestellt. Die Beträge inklusive der Vorjahreszahlen sind in Tausend Euro (TEUR) angegeben.

3 KONSOLIDIERUNGSKREIS

In den Konzernabschluss der PATRIZIA Immobilien AG sind sämtliche Tochterunternehmen einbezogen. Zum Kreis der Tochterunternehmen gehören alle Unternehmen, die durch die PATRIZIA Immobilien AG beherrscht werden. Der Konsolidierungskreis umfasst neben der Muttergesellschaft 111 Tochterunternehmen. Sie sind in den Konzernabschluss nach den Regeln der Vollkonsolidierung einbezogen.

Darüber hinaus wird eine Beteiligung an einer SICAV nach der Equity-Methode im Konzernabschluss abgebildet. Bei der SICAV handelt es sich um eine Aktiengesellschaft mit variablem Eigenkapital nach luxemburgischem Recht.

Des Weiteren werden an einer Projektentwicklungsgesellschaft (in Form einer GmbH & Co. KG) 28,3 % des Kommanditkapitals und an der dazu gehörenden Komplementär-GmbH 30 % gehalten. Ein maßgeblicher Einfluss besteht nicht, da aufgrund gesellschaftsvertraglicher Regelungen die Geschäftsführung weder ausgeübt noch maßgeblich beeinflusst werden kann und kein Organbesetzungsrecht besteht. Die Anteile an dieser Projektentwicklungsgesellschaft werden zu Anschaffungskosten bilanziert.

Zum Bilanzstichtag sind zwei Gesellschaften nicht im Konsolidierungskreis enthalten, da sie nur einen geringen bzw. keinen Geschäftsbetrieb haben und für den Konzern sowie für die Vermittlung eines den Verhältnissen entsprechenden Bildes der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage von untergeordneter Bedeutung sind.

UNTERNEHMENSERWERBE, -VERKÄUFE UND KONZERNINTERNE UMSTRUKTURIERUNGEN

UNTERNEHMENSERWERBE

Erwerb eines Gebäudeensembles »Stuttgart Südtor«

Der Erwerb des Gebäudeensembles »Stuttgart Südtor« zum 1. Januar 2016 erfolgte indirekt durch den Erwerb von 94,9 % der Anteile an der TAG Stuttgart-Südtor Projektleitungs GmbH & Co. KG, welche zum 19. Januar 2016 in die PATRIZIA GrundInvest Objekt Stuttgart Südtor GmbH & Co. KG umfirmiert wurde.

Erwerberin ist die PATRIZIA GrundInvest Stuttgart Südtor GmbH & Co. geschlossene Investment-KG die mit Ausplatzierung der Anteile den Konzern wieder verlassen wird.

Der Erwerb der PATRIZIA GrundInvest Objekt Stuttgart Südtor GmbH & Co. KG wird im vorliegenden Konzernabschluss als Erwerb von Vermögensgegenständen abgebildet, da hier kein Geschäftsbetrieb im Sinne eines Geschäfts gemäß IFRS 3.3 erworben wurde. Vielmehr stand ausschließlich der Erwerb der in der Gesellschaft befindlichen Immobilie im Fokus der Transaktion. Der Kaufpreis für die Gesellschaft wurde auf die einzeln identifizierten Vermögenswerte und Schulden zum Erwerbszeitpunkt auf Grundlage ihrer beizulegenden Zeitwerte verteilt.

UNTERNEHMENSVERKÄUFE

Die PATRIZIA Immobilien AG hat im Rahmen des Verkaufs des Harald-Portfolios mit Wirkung zum 1. Januar 2016 die von ihr mittelbar gehaltenen Anteile an nachfolgenden Gesellschaften veräußert:

- | Scan Deutsche Real Estate Kiel GmbH
- | Draaipunt Holding B.V.
- | Promontoria Holding V B.V.
- | Promontoria Holding X B.V.

Aus der Veräußerung entstand ein Ertrag aus der Entkonsolidierung in Höhe von 193.239 TEUR. Dieser Ertrag errechnet sich wie folgt:

in TEUR	31.03.2016
Erhaltene Kaufpreiszahlung	399.968
Im Konzern verbliebene Anteile zum Fair Value	21.495
Abzüglich abgegangenem Nettovermögen	-228.224
ERTRAG AUS ENTKONSOLIDIERUNG VON TOCHTERUNTERNEHMEN	193.239

Darüber hinaus haben die zwei nachfolgenden Gesellschaften den Konzernkreis verlassen, da kein aktiver Geschäftsbetrieb mehr vorlag:

- I PATRIZIA Asset Management Ltd.
- I PATRIZIA Capital Partners Ltd.

Hieraus entstand ein Ertrag aus der Entkonsolidierung in Höhe von 104 TEUR.

Im Rahmen der Ausplatzierung von Anteilen an der PATRIZIA GrundInvest Campus Aachen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, einem Sondervermögen der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und dem damit einhergehenden Verlust der Beherrschung über die Gesellschaft entstand ein Ertrag aus Entkonsolidierung in Höhe von 177 TEUR.

4 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Die Qualifizierung von Immobilien als Finanzinvestition basiert auf einem entsprechenden Managementbeschluss, diese Immobilien zur Erzielung von Mieteinnahmen zu halten und deren Mietsteigerungspotenzial über einen längeren Zeitraum sowie damit einhergehend Wertsteigerungen zu realisieren. Der Anteil der Selbstnutzung übersteigt nicht 10 % der Mietfläche. Die Bewertung erfolgt zum beizulegenden Zeitwert unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Verwendung, die der höchsten und besten Verwendung entspricht. Daraus entstehende Wertänderungen beeinflussen das Ergebnis des Konzerns.

Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2015 des Geschäftsberichts 2015 entnommen werden.

5 BETEILIGUNGEN AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

Die Position »Beteiligungen an assoziierten Unternehmen« beinhaltet die 10,1 %ige Beteiligung an der PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS mit Sitz in Luxemburg.

Strategie des PATRIZIA WohnModuls I ist der Ankauf von Projektentwicklungen und Revitalisierungsbeständen. Als Exit-Strategie ist der Blockverkauf genauso vorgesehen wie die Einzelprivatisierung.

Im Rahmen ihrer Beteiligung an der PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS unterliegt die PATRIZIA den üblichen immobilien-spezifischen Risiken wie der Marktentwicklung bei Wohnungsprivatisierungen und Projektentwicklungen, aber auch Zinsniveauschwankungen.

Der dem PATRIZIA Konzern zustehende Anteil am Gewinn der PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS beträgt 794 TEUR (31.03.2015: 684 TEUR).

In der Berichtsperiode hat keine Ausschüttung aus dem WohnModul I SICAV-FIS an die PATRIZIA Immobilien AG stattgefunden.

6 BETEILIGUNGEN

Die Position »Beteiligungen« beinhaltet folgende wesentliche Anteile:

- | PATRoffice Real Estate GmbH & Co. KG 6,25 % (31. Dezember 2015: 6,25 %)
- | sono west Projektentwicklung GmbH & Co. KG 28,3 % (31. Dezember 2015: 28,3 %)
- | Projekt Feuerbachstraße Verwaltung GmbH 30 % (31. Dezember 2015: 30 %)
- | PATRIZIA Projekt 150 GmbH 10 % (31. Dezember 2015: 10 %)
- | Plymouth Sound Holdings LP 10 % (31. Dezember 2015: 10 %)
- | Winnersh Holdings LP 5,0 % (31. Dezember 2015: 5,0 %)
- | Seneca Holdco S.à r.l. 5,1 % (31. Dezember 2015: 5,1 %)
- | GBW GmbH 5,1 % (31. Dezember 2015: 5,1 %)
- | Avimore Topco 10 % (31. Dezember 2015: 10 %)
- | Citruz Holdings LP 10 % (31. Dezember 2015: 10 %)
- | Scan Deutsche Real Estate Kiel GmbH 4,84 % (31. Dezember 2015: 94,9 %)
- | Draaipunt Holding B.V. 5,1 % (31. Dezember 2015: 100 %)
- | Promontoria Holding V B.V. 5,1 % (31. Dezember 2015: 100 %)
- | Promontoria Holding X B.V. 5,1 % (31. Dezember 2015: 100 %)

Im Rahmen der unter Punkt 3 »Unternehmensverkäufe« beschriebenen Veräußerungen der Gesellschaften Scan Deutsche Real Estate Kiel GmbH, Draaipunt Holding B.V., Promontoria Holding V B.V. sowie Promontoria Holding X B.V. wurden jeweils 94,9 % veräußert, sodass die hieraus beim Konzern verbleibenden Anteile mit 21.495 TEUR zukünftig unter den Beteiligungen ausgewiesen werden.

7 VORRÄTE

In der Position »Vorräte« werden Immobilien ausgewiesen, die zum Verkauf im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit oder im Rahmen des Erstellungs- bzw. Entwicklungsprozesses bestimmt sind, insbesondere solche Immobilien, die ausschließlich zum Zwecke der Weiterveräußerung in naher Zukunft oder für die Entwicklung und den Weiterverkauf erworben wurden. Die Entwicklung umfasst auch reine Modernisierungs- und Renovierungstätigkeiten. Die Einschätzung und Qualifizierung als Vorrat wird bereits im Rahmen der Ankaufsentscheidung vorgenommen und bilanziell im Zugangszeitpunkt entsprechend umgesetzt.

PATRIZIA hat den betrieblichen Geschäftszyklus von drei Jahren definiert, da in diesem Zeitraum erfahrungsgemäß ein Großteil der zur Veräußerung anstehenden Einheiten verkauft und realisiert wird. Gleichwohl besteht die unmittelbare Verkaufsabsicht für Vorräte auch weiter, wenn deren Realisierung nicht innerhalb von drei Jahren gelingt.

Die Bewertung der Vorräte erfolgt grundsätzlich mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die Anschaffungskosten umfassen die direkt zurechenbaren Erwerbs- und Bereitstellungskosten. Die Herstellungskosten umfassen die dem Immobilienentwicklungsprozess direkt zurechenbaren Kosten.

8 BANKGUTHABEN UND KASSENBESTAND

Die Position »Bankguthaben und Kassenbestand« umfasst Bargeld und kurzfristige Bankeinlagen, die vom Konzern gehalten werden. Der Buchwert dieser Vermögenswerte entspricht ihrem beizulegenden Zeitwert.

9 EIGENKAPITAL

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 76.323.533 EUR (31. Dezember 2015: 76.323.533 EUR) und ist in 76.323.533 (31. Dezember 2015: 76.323.533) auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) eingeteilt. Die Entwicklung des Eigenkapitals ist in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

10 NICHT-KONTROLLIERENDE GESELLSCHAFTER

Zum 31. März 2016 bestanden Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter in Höhe von 36.976 TEUR (31. Dezember 2015: 18.190 TEUR).

In der Berichtsperiode wurde den nicht-kontrollierenden Gesellschaftern ein Ergebnisanteil von 18.786 TEUR zugewiesen.

11 FINANZVERBINDLICHKEITEN

Die Finanzverbindlichkeiten weisen folgendes Fälligkeitsprofil auf:

in TEUR 31.03.2016	2016	2017	2018	2019	2020 – 2024	2025	Gesamt
Bankdarlehen	0	0	0	0	0	0	0
Hypothekendarlehen	70.555	44.300	0	30.000	0	43.509	188.364
Schuldscheindarlehen	30.000	0	27.000	0	0	0	57.000
Zinsabgrenzung und Kontokorrent	64	0	0	0	0	0	64
SUMME FINANZ- VERBINDLICHKEITEN	100.619	44.300	27.000	30.000	0	43.509	245.428

in TEUR 31.03.2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Gesamt
Bankdarlehen	197.541	0	0	0	0	0	197.541
davon Harald	197.541	0	0	0	0	0	197.541
Hypothekendarlehen	202.150	0	76.400	108.341	0	236.678	623.569
davon Harald	73.000	0	76.400	108.341	0	236.678	494.419
Schuldscheindarlehen	35.000	0	32.000	0	0	0	67.000
Zinsabgrenzung und Kontokorrent	718	0	0	0	0	0	718
davon Harald	252	0	0	0	0	0	252
SUMME FINANZ- VERBINDLICHKEITEN	435.409	0	108.400	108.341	0	236.678	888.828

Die Bankdarlehen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Sie sind mit variablen Zinssätzen ausgestattet. Insofern ist der Konzern einem Zinsänderungsrisiko bei den Zahlungsmittelströmen ausgesetzt. Die Darlehen valutieren auf Euro und GBP. Bei Bankdarlehen, die der Finanzierung der Eigeninvestments dienen, erfolgt die Tilgung der Finanzschulden durch Immobilienveräußerungen.

Demzufolge sind in der vorstehenden Übersicht die am Bilanzstichtag bestehenden Darlehensvaluten ohne Berücksichtigung von Tilgungen aus Abverkäufen entsprechend den vertraglich vereinbarten Laufzeiten der Darlehensverträge dargestellt.

Zum Bilanzstichtag werden im Konzernabschluss Schuldscheindarlehen mit einem Gesamtbetrag von 57.000 TEUR ausgewiesen. Entsprechend den Fälligkeiten sind hiervon 27.000 TEUR (Fälligkeit 30. Juni 2018) als langfristige Schulden und 30.000 TEUR (Fälligkeit 30. Juni 2016) als kurzfristige Schulden ausgewiesen.

12 LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

Die langfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 6.481 TEUR (31. Dezember 2015: 9.262 TEUR) bestehen im Wesentlichen aus der langfristigen Komponente des Führungskräftebeteiligungsmodells, das unter Punkt 9.2 im Geschäftsbericht 2015 näher beschrieben wird.

13 UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015	1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Mieterlöse	2.325	2.141	7.592
Verkäufe	21.452	15.872	442.173
Dienstleistungen	35.338	28.413	35.338
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	707	685	1.048
Sonstige	2.187	171	2.187
GESAMTUMSATZERLÖSE	62.009	47.282	488.338

In den Umsätzen aus Dienstleistungen sind Provisionserlöse, Erlöse aus Asset- und Fondsmanagement sowie Verwalterhonorare enthalten.

14 SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen:

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015	1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Erträge aus entfallenen Verpflichtungen	164	60	164
Erträge aus Sachbezügen	243	234	243
Erträge aus der Herabsetzung der pauschalisierten Einzel- wertberichtigung	128	51	128
Erträge aus Erstattung von Rechtsanwaltsgebühren, Gerichtskosten und Schadensersatzleistungen	76	50	76
Versicherungsentschädigungen	11	65	11
Übrige	213	674	2.307
SUMME SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE	835	1.134	2.929

15 MATERIALAUFWAND

Der Materialaufwand enthält die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung angefallenen direkten Kosten und setzt sich wie folgt zusammen:

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015	1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Nebenkosten	1.093	1.398	3.576
Renovierungs- und Baukosten	1.417	5.438	1.735
Instandhaltungskosten	127	157	127
SUMME MATERIALAUFWAND	2.637	6.993	5.438

16 SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015	1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Betriebsaufwendungen	3.440	3.211	4.102
Verwaltungsaufwendungen	2.523	2.422	2.747
Vertriebsaufwendungen	2.060	2.480	2.070
Übrige Aufwendungen	1.972	1.248	6.715
SUMME SONSTIGE BETRIEB- LICHE AUFWENDUNGEN	9.995	9.361	15.634

17 ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN

Die Beteiligungserträge in Höhe von 3.172 TEUR (31. März 2015: 4.991 TEUR) stammen aus dem Co-Investment GBW (Vorjahr: GBW und SÜDEWO) und setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Quartal 2016	1. Quartal 2015
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR
Als Gesellschafterbeitrag erbrachte Leistungen	2.366	4.185
Erfolgsabhängige Gesellschaftervergütung	0	0
Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital	806	806
SUMME ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN	3.172	4.991

18 FINANZERGEBNIS

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015	1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Zinsen auf Bankeinlagen	13	27	25
Wertänderungen Derivate	0	0	0
Übrige Zinsen	402	248	735
Finanzerträge	415	275	760
Zinsen auf Kontokorrent- kredite und Darlehen	-856	-479	-2.784
Aufwand für Währungs- sicherung	0	0	0
Wertänderung Derivate	0	0	0
Übrige Finanzaufwendungen	-1.283	-1.003	-1.767
Finanzaufwendungen	-2.139	-1.482	-4.551
FINANZERGEBNIS	-1.724	-1.207	-3.791
Um Bewertungseffekte bereinigtes Finanzergebnis	-1.724	-1.207	-3.791

Im 1. Quartal 2016 wurden Währungsdifferenzen in Höhe von 1.304 TEUR (31. März 2015: 1.154 TEUR) in der Gewinn- und Verlustrechnung gezeigt. Davon sind 741 TEUR (31. März 2015: -951 TEUR) realisierte Währungskursgewinne.

19 ERGEBNIS JE AKTIE

In Anwendung des IAS 33.64 wurde die gewichtete Aktienanzahl für das Vorjahresvergleichs-
quartal (69.385.030) angepasst. Hierbei wurde unterstellt, dass die unterjährige gewichtete
Aktienanzahl des Jahres 2015 derjenigen des Jahres 2016 entspricht.

	1. Quartal 2016 ohne Harald	1. Quartal 2015	1. Quartal 2016 inkl. Harald
	01.01. – 31.03.2016 in TEUR	01.01. – 31.03.2015 in TEUR	01.01. – 31.03.2016 in TEUR
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	10.473	2.850	213.133
Anzahl Aktien am Stichtag	76.323.533	76.323.533	76.323.533
Gewichtete Aktienanzahl	76.323.533	76.323.533	76.323.533
ERGEBNIS JE AKTIE (UNVERWÄSSERT)	0,14	0,04	2,79

20 SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Die Segmentberichterstattung gliedert die Geschäftsfelder danach, ob PATRIZIA als Investor oder als Dienstleister agiert. In Anlehnung an die Berichterstattung des Konzerns für Managementzwecke und gemäß der Definition des IFRS 8 »Geschäftssegmente« wurden nach funktionalen Kriterien zwei Segmente identifiziert: **Investments** und **Management Services**. Neben funktionalen Kriterien werden die operativen Einheiten auch nach geografischen Kriterien abgegrenzt. Die Länderzuordnung erfolgt nach dem Standort des zu betreuenden Immobilienvermögens. Aufgrund der noch geringen Umsatz- und Ergebnisbeiträge, die die einzelnen Landesgesellschaften liefern, werden die Auslandsgesellschaften vorerst noch in Summe ausgewiesen.

Daneben wird unter **Corporate** die PATRIZIA Immobilien AG (Konzernverwaltung) einschließlich der Führung der Auslandsgesellschaften ausgewiesen. Corporate stellt kein berichtspflichtiges operatives Segment dar, wird aber aufgrund der Tätigkeit als interner Dienstleister und der länderübergreifenden Funktion separat aufgeführt.

Die Eliminierung von konzerninternen Umsatzerlösen, Zwischenergebnissen und die Rücknahme von konzerninternen Verrechnungen innerhalb der Segmente erfolgt über die Spalte **Konsolidierung**. In der Spalte **Konzern** sind alle internen Leistungen zwischen den Segmenten Investments und Management Services einerseits und der AG andererseits innerhalb eines Landes konsolidiert. Sie stellt die externe Leistung des Konzerns in der jeweiligen Region dar. Die Herausrechnung des länderübergreifenden Leistungsaustausches erfolgt hingegen in der Zeile Konsolidierung.

Das **Segment Investments** bündelt die Principal Investments und die Beteiligungen.

Das **Segment Management Services** umfasst ein breites Spektrum von immobilienbezogenen Dienstleistungen, insbesondere die Analyse und die Beratung beim An- und Verkauf einzelner Wohn- und Gewerbeimmobilien oder Portfolios (Acquisition und Sales), die Verwaltung von Immobilien (Property-Management), die wertorientierte Betreuung von Immobilienbeständen (Asset-Management), die strategische Beratung hinsichtlich Investmentstrategie, Portfolioplanung und Allokation (Portfoliomanagement) sowie die Durchführung komplexer, nicht-standardisierter Investments (Alternative Investments). Über die konzerneigenen Kapitalanlagegesellschaften werden – auch auf individuellen Kundenwunsch hin – Sondervermögen aufgelegt und verwaltet. Die aus Dienstleistungen generierten Provisionserlöse, sowohl aus den Co-Investments als auch aus dem Drittgeschäft, werden im Segment Management Services ausgewiesen. Darunter fallen auch Beteiligungserträge, die als Gesellschafterbeitrag erbrachte Leistungen für das Asset-Management des Co-Investments GBW gewährt werden.

Das Dienstleistungsangebot des Segments Management Services wird mit wachsenden Assets und Management zunehmend von Externen abgerufen.

Die interne Steuerung und Berichterstattung im PATRIZIA Konzern basiert grundsätzlich auf den beschriebenen Grundsätzen der Rechnungslegung nach IFRS. Der Konzern misst den Erfolg seiner Segmente anhand der Segmentergebnisgrößen, die in der internen Steuerung und Berichterstattung als EBT sowie als operatives EBT (operatives Ergebnis) bezeichnet werden.

Die Segmentergebnisgröße EBT setzt sich als Saldogröße zusammen aus den Umsätzen, den Erträgen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, den Bestandsveränderungen, den Material- und Personalkosten, dem Aufwand für bezogene Leistungen, den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen, den Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, den Abschreibungen sowie den Ergebnissen aus Beteiligungen (inkl. at-equity bewerteten Beteiligungen) und dem Finanz- und Währungsergebnis.

Im Rahmen der Ermittlung des operativen EBTs (operatives Ergebnis) werden bestimmte Bereinigungen vorgenommen. Diese betreffen zum einen nicht-liquiditätswirksame Effekte wie die Abschreibung auf Fondsverwaltungsverträge, die im Zuge des Erwerbs der PATRIZIA Gewerbe-Invest Kapitalanlagegesellschaft mbH übergegangen sind, die unrealisierten Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und die Ergebnisse aus der Marktwertbewertung der Zinssicherungsinstrumente. Zum anderen werden die zahlungswirksam realisierten Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien hinzugerechnet.

Zwischen den berichtspflichtigen Segmenten fallen Umsätze an. Diese konzerninternen Leistungen werden zu marktgerechten Preisen abgerechnet.

Das Vermögen und die Verbindlichkeiten im Segment Investments, das ganz überwiegend Deutschland zuzuordnen ist, machen aufgrund der Kapitalintensität dieses Geschäftsbereichs den wesentlichen Teil des gesamten Vermögens bzw. der gesamten Schulden des Konzerns aus. Aus diesem Grund wird auf die Aufteilung von Vermögen und Verbindlichkeiten auf die einzelnen Segmente verzichtet.

Die einzelnen Geschäftssegmente stellen sich wie folgt dar. Aufgrund der Darstellung der Beträge in TEUR können sich Rundungsdifferenzen ergeben. Die Berechnung der einzelnen Positionen erfolgt jedoch auf Basis ungerundeter Zahlen.

1. QUARTAL 2016 (1. JANUAR – 31. MÄRZ 2016)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Deutschland					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	431.011	0	0	0	431.011
Mieterlöse	6.482	0	0	-21	6.461
Erlöse aus Management Services	0	44.371	0	-13.435	30.936
Sonstiges	817	73	0	-2	888
Umsatzerlöse	438.310	44.444	0	-13.459	469.296
Ausland¹					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	11.162	0	0	0	11.162
Mieterlöse	1.131	0	0	0	1.131
Erlöse aus Management Services	0	8.414	0	-168	8.245
Sonstiges	2.349	22	0	0	2.372
Umsatzerlöse	14.642	8.436	0	-168	22.910
Corporate					
Umsatzerlöse	0	0	5.829	0	5.829
Konsolidierung					
Umsatzerlöse	0	-3.923	0	-5.774	-9.696
Konzern					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	442.173	0	0	0	442.173
Mieterlöse	7.612	0	0	-21	7.592
Erlöse aus Management Services	0	48.890	5.786	-19.338	35.338
Sonstiges	3.167	68	43	-42	3.236
Umsatzerlöse	452.953	48.958	5.829	-19.401	488.338
Details					
Gesamtleistung					
Deutschland	291.097	44.832	0	-13.459	322.470
Ausland ¹	7.860	8.627	0	-168	16.319
Corporate	0	0	5.954	0	5.954
Konsolidierung	-54	-3.923	0	-5.739	-9.715
Konzern	298.904	49.536	5.954	-19.366	335.027
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen					
Deutschland	-5.133	-5.488	0	107	-10.515
Ausland ¹	-398	-2.689	0	0	-3.087
Corporate	0	0	0	0	0
Konsolidierung	0	3.863	0	922	4.785
Konzern	-5.532	-4.313	0	1.028	-8.817
Personalaufwand					
Deutschland	0	-23.741	0	0	-23.741
Ausland ¹	0	-4.662	0	0	-4.662
Corporate	0	0	-5.960	0	-5.960
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	0	-28.403	-5.960	0	-34.363
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Deutschland	-20.434	-7.946	0	13.418	-14.962
Ausland ¹	-881	-1.634	0	168	-2.346
Corporate	0	0	-3.257	0	-3.257
Konsolidierung	54	59	0	4.818	4.931
Konzern	-21.261	-9.520	-3.257	18.405	-15.634

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien

FORTSETZUNG

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Erträge aus Beteiligungen und Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen					
Deutschland	471	2.366	0	0	2.837
Ausland ¹	1.129	0	0	0	1.129
Corporate	0	0	0	0	0
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	1.599	2.366	0	0	3.965
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen					
Deutschland	-2	-503	0	0	-505
Ausland ¹	0	-30	0	0	-30
Corporate	0	0	-1.114	0	-1.114
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	-2	-533	-1.114	0	-1.650
Finanzergebnis					
Deutschland	-3.075	-437	0	0	-3.512
Ausland ¹	-52	93	0	0	41
Corporate	0	0	-318	0	-318
Konsolidierung	-1	0	0	0	-1
Konzern	-3.128	-344	-318	0	-3.790
Währungsergebnis					
Deutschland	393	-70	0	0	323
Ausland ¹	2.760	18	0	0	2.778
Corporate	0	0	-1.797	0	-1.797
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	3.153	-52	-1.797	0	1.304
EBT (IFRS)					
Deutschland	263.316	9.013	0	66	272.395
Ausland ¹	10.417	-277	0	0	10.141
Corporate	0	0	-6.493	0	-6.493
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	273.733	8.736	-6.493	66	276.042
Adjustments					
Deutschland	1.071	492	0	0	1.563
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	0	-492	0	0	-492
Marktbewertungserträge Derivate	0	0	0	0	0
Marktbewertungsaufwendungen Derivate	0	0	0	0	0
Abschreibung Fondsverträge	0	-492	0	0	-492
Realisierter Fair Value	1.071	0	0	0	1.071
Ausland¹	0	0	0	0	0
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	0	0	0	0	0
Abschreibung Fondsverträge	0	0	0	0	0
Konzern	1.071	492	0	0	1.563
Operatives Ergebnis (bereinigtes EBT)²					
Deutschland	264.387	9.505	0	66	273.958
Ausland ¹	10.417	-277	0	0	10.141
Corporate	0	0	-6.493	0	-6.493
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	274.804	9.228	-6.493	66	277.605

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien² Das operative Ergebnis nach transaktionsbedingten Steuern und Minderheiten aus der Harald-Transaktion beträgt 216,9 Mio. Euro.

21 GESCHÄFTSVORFÄLLE MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Dem Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG sind zum derzeitigen Zeitpunkt keine Umstände, Verträge oder Rechtsgeschäfte mit verbundenen oder nahestehenden Personen und/oder Unternehmen bekannt, für die die Gesellschaft keine marktübliche und angemessene Gegenleistung erhält. Alle Geschäftsbeziehungen entsprechen marktüblichen Konditionen und unterscheiden sich grundsätzlich nicht von den Liefer- und Leistungsbeziehungen mit anderen Personen oder Unternehmen.

Die Darstellung über die Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen unter Punkt 9.3 des Konzernanhangs im Geschäftsbericht 2015 behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

22 VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER DER PATRIZIA IMMOBILIEN AG GEMÄSS § 37Y WPHG I. V. M. § 37W ABS. 2 NR. 3 WPHG

Die gesetzlichen Vertreter der PATRIZIA Immobilien AG versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt ist, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.



Wolfgang Egger
CEO



Karim Bohn
CFO



Klaus Schmitt
COO

Finanzkalender und Kontakte

FINANZKALENDER 2016

10. Mai 2016	Zwischenbericht über das erste Quartal 2016 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
16. Juni 2016	Hauptversammlung, Augsburg
9. August 2016	Zwischenbericht über das erste Halbjahr 2016 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
8. November 2016	Zwischenbericht über die ersten drei Quartale 2016 mit Telefonkonferenz für Investoren

PATRIZIA Immobilien AG

PATRIZIA Bürohaus

Fuggerstraße 26
86150 Augsburg
T +49 821 50910-000
F +49 821 50910-999
immobilien@patrizia.ag
www.patrizia.ag

Investor Relations

Michael Tegeder	Verena Schopp de Alvarenga
T +49 821 50910-401	T +49 821 50910-351
F +49 821 50910-399	F +49 821 50910-399
investor.relations@patrizia.ag	investor.relations@patrizia.ag

Presse

Andreas Menke
T +49 821 50910-655
F +49 821 50910-695
presse@patrizia.ag

Dieser Zwischenbericht wurde am 10. Mai 2016 veröffentlicht und liegt auch in englischer Sprache vor. In Zweifelsfällen ist die deutsche Version maßgeblich. Beide Fassungen sind auch im Internet verfügbar:

www.patrizia.ag/investor-relations/finanzberichte/quartalsberichte
www.patrizia.ag/en/investor-relations/financial-reports/quarterly-reports

PATRIZIA Immobilien AG

PATRIZIA Bürohaus

Fuggenstraße 26

86150 Augsburg

Deutschland

T +49 821 50910-000

F +49 821 50910-999

immobilien@patrizia.ag

www.patrizia.ag