

Q2

HALBJAHRESFINANZBERICHT
JANUAR BIS JUNI 2015



Finanzkennzahlen im Überblick

UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

in TEUR	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014
	01.04. – 30.06.2015	01.04. – 30.06.2014	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014
Umsatz	55.525	37.601	102.807	84.649
Gesamtleistung	53.590	43.798	95.913	99.199
EBITDA	6.107	586	5.698	12.753
EBIT	4.238	-1.097	2.229	9.486
EBT	8.035	2.019	11.648	15.190
Operatives Ergebnis ¹	9.335	5.458	16.811	21.450
Periodenüberschuss	7.297	3.271	10.147	15.311

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

in TEUR	30.06.2015	31.12.2014
Langfristiges Vermögen	287.651	304.247
Kurzfristiges Vermögen	1.352.158	436.929
Eigenkapital	458.908	410.048
Eigenkapitalquote	28,0 %	55,3 %
Langfristige Schulden	147.389	102.878
Kurzfristige Schulden	1.033.512	228.250
Bilanzsumme	1.639.809	741.176

AKTIE

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	P1Z
Gezeichnetes Kapital zum 30. Juni 2015	69.385.030 Euro
Anzahl Aktien zum 30. Juni 2015	69.385.030 Stück
Höchstkurs im 2. Quartal 2015/1. Halbjahr 2015 ²	22,41 Euro/22,41 Euro
Tiefstkurs im 2. Quartal 2015/1. Halbjahr 2015 ²	15,83 Euro/12,48 Euro
Schlusskurs am 30. Juni 2015 ²	21,94 Euro
Kursentwicklung	80,0 %
Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2015	1,5 Mrd. Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz im 1. Halbjahr 2015 ³	131.600 Stück
Indizes	SDAX, GEX, DIMAX

¹ Bereinigt um die Abschreibung auf sonstige immaterielle Vermögenswerte (Fondsverwaltungsverträge), unrealisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (betrifft nur das Gesamtjahr 2014) sowie nicht liquiditätswirksame Ergebnisse aus Zinssicherungsgeschäften. Realisierte Wertänderungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden addiert.

² Schlusskurse Xetra-Handel

³ Alle deutschen Börsenplätze

Inhalt

VORWORT DES VORSTANDS

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

6	PATRIZIA am Kapitalmarkt
6	Unsere Mitarbeiter
6	Sonstige Ereignisse
7	Wirtschaftsbericht
7	Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2015
13	Wirtschaftliche Lage im 1. Halbjahr 2015
24	Nachtragsbericht
25	Entwicklung der Risiken und Chancen
26	Prognosebericht

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

28	Bilanz
30	Gewinn-und-Verlust-Rechnung
31	Gesamtergebnisrechnung
32	Kapitalflussrechnung
33	Eigenkapitalveränderungsrechnung

KONZERNZWISCHENANHANG

34	Allgemeine Angaben
34	Grundlagen der Konzernabschlusserstellung
35	Konsolidierungskreis
41	Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
41	Beteiligungen an assoziierten Unternehmen
41	Beteiligungen
42	Vorräte
42	Eigenkapital
42	Verbindlichkeiten
44	Umsatzerlöse
44	Finanzergebnis
45	Ergebnis je Aktie
45	Segmentberichterstattung
56	Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen
56	Versicherung der gesetzlichen Vertreter der PATRIZIA Immobilien AG

FINANZKALENDER UND KONTAKTE

VORWORT DES VORSTANDS

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

haben wir das 1. Quartal des Jahres noch mit »Business as usual« umschrieben, hat die Geschäftsentwicklung im 2. Quartal außerordentlich an Fahrt aufgenommen. Neben dem Erwerb eines schwedischen Immobilienfonds mit über 14.000 Wohnungen in Deutschland und Schweden zählt der Verkauf der Süddeutschen Wohnen Gruppe für 1,9 Mrd. Euro sicherlich zu den wesentlichen Meilensteinen im gesamten Geschäftsjahr 2015. Nicht weniger erfolgreich, wenn auch in geringerer Größenordnung, waren die Ankäufe des sogenannten First Street Areal in Manchester für umgerechnet rund 140 Mio. Euro sowie des weltberühmten Londoner Wachsfigurenkabinetts Madame Tussauds für einen taiwanesischen Investor in Höhe von 466 Mio. Euro. Alle genannten Transaktionen stellen unsere Kompetenzen als Investor, Investmentmanager und Immobilien-Dienstleister unter Beweis. Im Ergebnis haben wir, ganz getreu unseres Markenversprechens »Werte entscheiden«, für unsere Kunden und Aktionäre Werte geschaffen, die sich auch in unserem aktuellen Aktienkurs ablesen lassen. Im Detail:

ÜBERNAHME EINES SCHWEDISCHEN IMMOBILIENFONDS MIT ÜBER 14.000 WOHNUNGEN

Der Erwerb sämtlicher ausstehender Anteile am schwedischen Immobilienfonds erfolgte für 340 Mio. Euro alleine durch PATRIZIA. Das Vorgehen in Form eines freiwilligen öffentlichen Angebots an die 8.400 Fondsanteileseigner in Norwegen und Schweden machte den »Alleingang« erforderlich. Nur so war sichergestellt, dass die nötige Flexibilität und Schnelligkeit im Entscheidungsprozess nicht durch umfangreiche Abstimmungen mit Co-Investoren verloren gehen konnte. Zur Erinnerung: PATRIZIA musste das Angebot zweimal erhöhen, da nach der ersten Offerte ein amerikanischer Wettbewerber als Mitbieter auftrat. Die erworbenen Wohnungsbestände wurden nun seitens PATRIZIA auf das eigene Buch genommen und sind als sogenannte Bridge Investments in der Finanzberichterstattung ausgewiesen.

Innerhalb von 12 – 18 Monaten wird das Portfolio in mehreren Tranchen veräußert, indem es sowohl bestehenden Kunden als auch dem Markt angeboten oder als Startinvestment in einen großen europäischen Wohnfonds ausplatziert wird. Sämtliche 630 Wohnungen in Schweden wurden bereits erfolgreich an einen lokalen Investor veräußert.

ERFOLGREICHE TRANSAKTION IN GROSSBRITANNIEN

Mit dem zweiten Bridge Investment Manchester First Street wird ähnlich verfahren. Der Mix aus unterschiedlichen Asset Klassen auf dem Areal wie Büro, Hotel und Parkhaus sowie die noch unbebauten Entwicklungsflächen machen hier vor dem Weiterverkauf eine Aufbereitung des Objektes für verschiedene Verwertungsmöglichkeiten notwendig und erfordern während der Strukturierungsphase die Konsolidierung im Konzern.

ERGEBISPROGNOSE DEUTLICH ANGEHOSEN

Mit Veröffentlichung des Konzernabschlusses 2014 im März haben wir angekündigt, das operative Ergebnis von 50,2 Mio. Euro aus 2014 im laufenden Geschäftsjahr um 10% steigern zu wollen. Unter dem Eindruck des sehr guten Geschäftsverlaufs im 2. Quartal mit den genannten Geschäftsvorfällen, die zum Teil in unserer Jahresplanung noch nicht integriert waren, heben wir unsere Prognose des operativen Ergebnisses für 2015 und 2016 auf kumuliert mindestens 200 Mio. Euro an. Eine konkrete Eingrenzung, welcher Teil davon – nach 16,8 Mio. Euro im 1. Halbjahr – noch 2015 und welcher erst 2016 realisiert wird, werden wir mit Veröffentlichung des Ergebnisses der ersten neun Monate am 12. November bekannt geben.

VERKAUF DER SÜDEWO WIRD IM 3. QUARTAL ERGEBNISWIRKSAM

Klar ist, dass der Einmaleffekt aus dem Verkauf der SÜDEWO bereits das Q3-Ergebnis beachtlich nach oben treiben wird: Die erste Tranche der Performance Fee in Höhe von 85,4 Mio. Euro wurde bereits im Juli verbucht, die zweite Tranche über 17,6 Mio. Euro erwarten wir im November. Hinzu kommt die Rendite auf unseren Eigenkapitalanteil mit 13,3 Mio. Euro, sodass

in Summe das operative Ergebnis des 2. Halbjahres mit 116,3 Mio. Euro aus dem Verkauf der SÜDEWO positiv beeinflusst wird. Zu berücksichtigen ist hierbei der Wegfall der regulären Erlöse im 2. Halbjahr in Höhe von rund 11,0 Mio. Euro, die wir durch den Abgang des Co-Investments ab Juli nicht mehr erwirtschaften können. Noch nicht abschließend beurteilen lässt sich hingegen, welche Objekte der Bridge Investments noch bis Jahresende veräußert werden können. Der Ergebniseffekt für das laufende Jahr kann daher noch nicht prognostiziert werden.

PROJEKT LEADING: WAS MACHT UNS KÜNFTIG EUROPaweIT FÜHREND?

PATRIZIA hat verinnerlicht, dass das Immobiliengeschäft keineswegs ein immobiles, ein statisches Geschäft ist, sondern eines, das durch die Wechselwirkungen zwischen Konjunktur, Zinspolitik, einem verschärften regulatorischen Umfeld und gestiegenen Sicherheitsbedürfnissen äußerst dynamischen Veränderungen unterliegt. Um die »Schlagkraft« der PATRIZIA weiter zu erhöhen, haben wir intern mit dem Projekt »Leading« begonnen.

Leitthema dieses Projekts ist die Fragestellung: »Was und wie viel von dem, was bislang zielführend war, wird uns in Zukunft erfolgreich machen?«. Ergänzt haben wir diese Frage um den Aspekt, was uns im Vergleich zu den »Besten im Markt« künftig europaweit führend bei Effizienz, Qualität und Produktivität macht. Aus verschiedenen Regionen und Bereichen unseres Unternehmens, von Mitarbeitern und Führungskräften erreichte und erreicht uns immer wieder die konstruktive Kritik, dass wir unsere internen Strukturen, Prozesse und Abläufe verbessern könnten und sollten. Diese Anregungen sollen helfen zu analysieren, wie wir unseren eigenen Anspruch als Europas führendes Immobilien-Investmenthaus im Interesse unserer Mitarbeiter, Kunden und Investoren Tag für Tag sicherstellen. Entscheidungsreife Ergebnisse erwarten wir aus diesem anspruchsvollen, unternehmensübergreifenden Projekt im Frühjahr 2016.

PATRIZIA als ein Unternehmen mit Tradition und Zukunft wird nicht nur kurz-, sondern auch langfristig mit ihrem Geschäftsmodell erfolgreich sein und sich als das führende Immobilien-Investmenthaus Europas beweisen – auch, wenn wir nicht mehr von den aktuell günstigen Rahmenbedingungen in Form eines anhaltend niedrigen Zinsumfelds und mangelnder Anlagealternativen profitieren können.

Ihr PATRIZIA Vorstand



Wolfgang Egger
CEO



Arwed Fischer
CFO



Klaus Schmitt
COO

Konzernzwischenlagebericht

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2015

1 PATRIZIA AM KAPITALMARKT

Seit Jahresbeginn verzeichnete die PATRIZIA Aktie einen Kursanstieg von 80%. Die Marktkapitalisierung betrug zum 30. Juni 2015 1,5 Mrd. Euro. Das 1. Halbjahr schloss die PATRIZIA Aktie mit einem Kurs von 21,94 Euro. Die Höchst- und Tiefkurse (Schlusskurse) bewegten sich in diesem Zeitraum zwischen 22,41 Euro und 12,48 Euro. Das durchschnittliche Handelsvolumen lag von Januar bis Juni bei 131.600 Aktien pro Tag (Gesamtjahr 2014: 97.900 Aktien/Tag).

2 UNSERE MITARBEITER

Zum 30. Juni 2015 beschäftigte PATRIZIA 800 festangestellte Mitarbeiter (30. Juni 2014: 727; +10%), davon waren 37 Auszubildende und Studenten der Dualen Hochschule Stuttgart, Fachrichtung Immobilienwirtschaft, angestellt sowie 70 Mitarbeiter in Teilzeit. Damit blieb die Anzahl der Beschäftigten seit Ende März 2015 konstant. In den Auslandsniederlassungen der PATRIZIA arbeiten inzwischen 83 Mitarbeiter (30. Juni 2014: 45 Mitarbeiter; +84%). Die Auslandsgesellschaften befinden sich in Dänemark, Finnland, Frankreich, Großbritannien und Irland, Luxemburg, Niederlande und Schweden und seit April dieses Jahres auch in Spanien. Umgerechnet in Vollzeitäquivalente betrug der Personalstand zum Quartalsende 777 Mitarbeiter (30. Juni 2014: 706 Mitarbeiter, 31. Dezember 2014: 770 Mitarbeiter).

3 SONSTIGE EREIGNISSE

Hauptversammlung 2015

Die Hauptversammlung am 25. Juni 2015 hat dem Vorschlag der Verwaltung zugestimmt, den Bilanzgewinn 2014 in voller Höhe auf neue Rechnung vorzutragen und eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1 beschlossen. Die Kapitalerhöhung wurde am 3. August im Handelsregister eingetragen. Das Grundkapital beträgt seitdem 76.323.533 Euro und wurde um 6.938.503 Euro erhöht. Am 18. August 2015 nach Börsenschluss werden die neuen Aktien emittiert, der erste Handelstag wird am 19. August 2015 folgen. Auch alle weiteren zur Beschlussfassung anstehenden Tagesordnungspunkte wurden mit deutlichen Mehrheiten verabschiedet.

Veränderungen im Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG

Herr Alfred Hoschek ist nach dem überraschenden Tod des langjährigen Aufsichtsratsmitglieds Manfred J. Gottschaller in den Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG nachgerückt. Herr Hoschek wurde von der Hauptversammlung 2014 als Ersatzmitglied gewählt. Im Nachgang der Hauptversammlung hat Herr Harald Boberg sein Mandat als Aufsichtsratsmitglied niedergelegt. Ihm folgt Herr Gerhard Steck, der gerichtlich bestellt wurde. Vorsitzender des Aufsichtsrats bleibt nach wie vor Dr. Theodor Seitz, der das Gremium seit 2003 führt.

Vorstandsverträge

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat den Vorstandsanstellungsvertrag mit COO Klaus Schmitt um weitere fünf Jahre bis zum 31. Dezember 2020 verlängert. Der Vertrag des CFO Arwed Fischer läuft vereinbarungsgemäß zum 29. Februar 2016 aus. Das Ende der Vertragslaufzeit wird zum Anlass für einen Generationenwechsel in der Position genommen, um wie auch bei den übrigen Vorständen eine Perspektive zumindest für die nächsten zehn Jahre zu ermöglichen.

4 WIRTSCHAFTSBERICHT

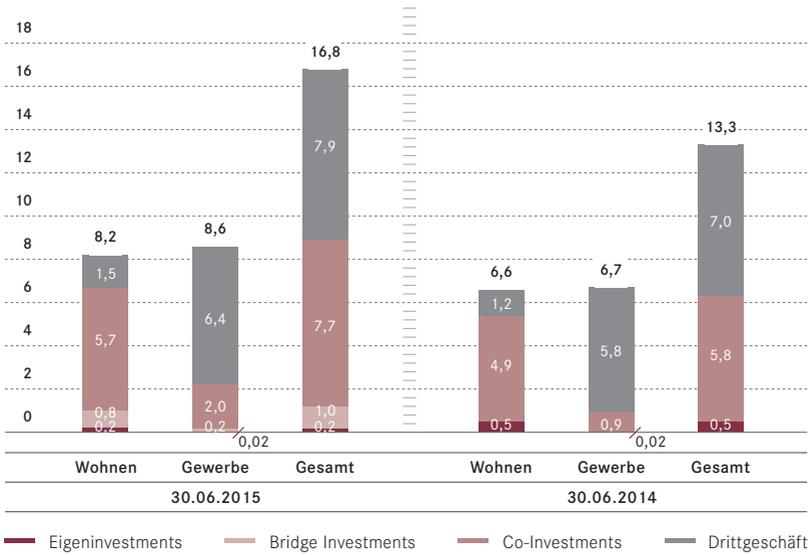
4.1 GESCHÄFTSVERLAUF IM 1. HALBJAHR 2015

Assets under Management

Zum Ende des 1. Halbjahres 2015 betrug das betreute Immobilienvermögen 16,8 Mrd. Euro. Seit Jahresende 2014 haben sich die Assets under Management um 2,2 Mrd. Euro bzw. 15% erhöht (31. Dezember 2014: 14,6 Mrd. Euro). Zum 30. Juni 2015 werden erstmals die sogenannten Bridge Investments ausgewiesen. Dabei handelt es sich um kurzfristige Investments auf der PATRIZIA eigenen Bilanz, welche innerhalb von 12 – 18 Monaten an Kunden der PATRIZIA und weitere Anlegergruppen veräußert werden. 27% des verwalteten Immobilienvermögens befinden sich im Ausland, mit steigender Tendenz.

Der für 2015 in Aussicht gestellte Anstieg der Assets under Management von netto 2 Mrd. Euro bleibt trotz des Verkaufs der SÜDEWO unverändert bestehen. Der mit der Veräußerung der SÜDEWO verbundene Abfluss um 1,6 Mrd. Euro wird über bereits getätigte sowie neue Akquisitionen kompensiert werden.

ASSETS UNDER MANAGEMENT (IN MRD. EURO)



ASSETS UNDER MANAGEMENT IM IN- UND AUSLAND

in Mrd. EUR	30.06.2015		31.12.2014		30.06.2014	
	Inland	Ausland	Inland	Ausland	Inland	Ausland
	12,2	4,6	10,7	3,9	10,8	2,5
GESAMT	16,8		14,6		13,3	

DRITTGESCHÄFT

PATRIZIA WohnInvest KVG mbH

Im 2. Quartal 2015 gingen Objekte mit einem Verkehrswert in Höhe von 105 Mio. Euro in die Fonds der PATRIZIA WohnInvest KVG mbH über. Kaufvertraglich wurden im Berichtsquartal keine Objekte gesichert.

PATRIZIA GewerbeInvest KVG mbH

Sämtliche An- und Verkäufe im 2. Quartal 2015 führten zu einem Transaktionsvolumen von 124 Mio. Euro: Immobilien mit einem Verkehrswert von 90 Mio. Euro gingen in die Fonds über, Verkäufe wurden in Höhe von 34 Mio. Euro getätigt. Im 2. Quartal erfolgte der erste Ankauf in Höhe von 24 Mio. Euro für den neu aufgelegten Individualfonds »PATRIZIA Real Invest HP«, welcher auf deutsche Core-Objekte spezialisiert ist.

PATRIZIA GrundInvest KVG mbH

Die PATRIZIA GrundInvest wurde im Juni von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) zugelassen. Künftig können nun auch Privatanlegern Immobilienfonds angeboten werden. Erste Objekte sollen bereits in den kommenden Wochen angekauft werden. Mit der Platzierung des ersten Immobilienfonds für Privatanleger wird im Laufe des 4. Quartals 2015 gerechnet. In den kommenden Jahren will PATRIZIA zwei bis drei Fonds pro Jahr auflegen, was einem Volumen von rund 300 Mio. Euro entspricht.

PATRIZIA FONDS ZUM 30. JUNI 2015

in Mio. Euro	Geplantes Zielvolumen	Eigenkapital- zusagen	Assets under Management	Anzahl der Fonds
PATRIZIA WohnInvest KVG mbH	2.208	1.122	1.104¹	7
PATRIZIA GewerbeInvest KVG mbH	8.894	4.652	6.095	19
Poolfonds	5.273	2.581	3.658	9
Individualfonds	1.621	883	610	8
Labelfonds	2.000	1.188	1.827	2
PATRIZIA Real Estate Investment Management S.à r.l. (REIM)²	169	85	169	1
PATRIZIA GESAMT	11.271	5.859	7.368	27

¹ Ohne kaufvertraglich gesicherte Projektentwicklungen

² PATRIZIA Nordic Cities SCS SICAV-FIS

PATRIZIA UK

PATRIZIA hat als Investment Manager für den taiwanesischen Versicherungskonzern Fubon Life die Immobilie des weltberühmten Londoner Wachsfigurenkabinetts Madame Tussauds in London erworben. Der Ankauf des Gebäudekomplexes erfolgte über die britische Tochter PATRIZIA UK. Der Kaufpreis betrug umgerechnet rund 466 Mio. Euro.

CO-INVESTMENTS

Verkauf der SÜDEWO

Die PATRIZIA Immobilien AG hat die Süddeutsche Wohnen Gruppe (SÜDEWO) an die Deutsche Annington SE veräußert. Der Abschluss der Transaktion erfolgte im Juli. Der Kaufpreis für die SÜDEWO mit ihrem 19.800 Wohnungen umfassenden Portfolio liegt bei rund 1,9 Mrd. Euro. PATRIZIA hatte die damalige LBBW Immobilien GmbH im Februar 2012 für ein Investorenkonsortium von der LBBW erworben.

Nach Eingang eines unaufgeforderten Angebots für die Übernahme der SÜDEWO war es Aufgabe der PATRIZIA als Investmentmanager, die Offerte zu analysieren und sie dem Investorenkonsortium zur Entscheidung vorzulegen. Beim Kauf der SÜDEWO ist das Investorenkonsortium von einer langfristigen Bestandhaltung ausgegangen, sodass der Verkauf nicht aktiv betrieben wurde. Die SÜDEWO war mit 1,6 Mrd. Euro Assets under Management eines der größten Co-Investments der PATRIZIA. Die PATRIZIA Beteiligung betrug 2,5%. Hinsichtlich der Ergebnisauswirkung dieser Transaktion verweisen wir auf den Nachtragsbericht unter Punkt 5.

In unseren **anderen Co-Investments** haben sich im 2. Quartal 2015 keine wesentlichen Änderungen ergeben. Wir verweisen auf die Ausführungen im PATRIZIA Geschäftsbericht 2014, S. 60 ff.

BRIDGE INVESTMENTS

Manchester First Street

PATRIZIA hat über ihre Tochtergesellschaft PATRIZIA UK das 80.000 m² große »First Street« Areal in Manchester für rund GBP 100 (140 Mio. Euro) erworben. Das Gelände ist bereits teilweise entwickelt und bebaut: Dazu zählen das kürzlich fertig gestellte und 208 Betten umfassende Melia-Innside-Hotel, neun Bar- und Gastronomiebetriebe und ein Parkhaus mit 700 Stellplätzen. Darüber hinaus ist das Areal mit einem fertiggestellten Bürogebäude unter dem Namen »First Street No. 1« mit insgesamt rd. 17.000 m² bebaut. Zudem bietet das gesamte Areal Ausbaupotenzial für weitere 93.000 m² Bürofläche sowie etwa 500 neue Wohnungen. Die von PATRIZIA geplanten Büro- und Wohngebäude werden in den kommenden fünf bis sieben Jahren fertiggestellt. Mit den Neubauwohnungen wird PATRIZIA attraktive Investmentmöglichkeiten für institutionelle Investoren schaffen: So soll dieses Projekt als Erstinvestment für den neu geplanten Fonds PATRIZIA UK PRS dienen, der die privaten Mietwohnungen im Bestand führen wird. Die Bestandsgebäude werden zeitnah weiter veräußert.

Harald

Im Rahmen eines freiwilligen öffentlichen Angebots hat PATRIZIA Mitte Mai sämtliche Anteile am schwedischen Immobilienfonds Hyresbostäder i Sverige III Gul AB erworben, der wiederum Wohnimmobilienportfolios hält. Der Fonds selbst wurde über eine schwedische und eine norwegische Aktiengesellschaft gehalten. Die norwegische Gesellschaft wurde seitens PATRIZIA mit einem Co-Investor (5,1 %) erworben. Das Portfolio mit 13.600 Einheiten erstreckt sich außer auf Berlin, wo sich allein über 5.000 Wohnungen befinden, über die Metropolregionen München, Stuttgart, Frankfurt am Main, Köln, Düsseldorf und Hamburg und mehrere Ballungsräume Westdeutschlands. 630 Wohnungen im schwedischen Umea wurden bereits im Juni an einen schwedischen Investor weiterverkauft. Der gesamte Wohnungsbestand ist in einem guten technischen Zustand und weist mit weniger als 4 % eine sehr geringe Leerstandsquote auf. Bis zum Weiterverkauf der Objekte fließen PATRIZIA die Mieteinnahmen zu, die je nach Verkaufsstand im Berichtsjahr rund 30 Mio. Euro betragen können.

Die Transaktion hat einen Gegenwert von rund 900 Mio. Euro, davon entfallen etwa 340 Mio. Euro auf den Erwerb von 100 % der ausstehenden Aktien. PATRIZIA hat den Erwerb der Fondsanteile mit 140 Mio. Euro Eigenkapital und 200 Mio. Euro Bankdarlehen finanziert. Die Bankdarlehen wurden für eine Laufzeit von zwölf Monaten zu Finanzierungskosten von 1,8 % abgeschlossen, danach erhöhen sie sich auf 2,3 %. Die Wohnungsbestände wird PATRIZIA ihren Kunden und weiteren Anlegergruppen als Investment anbieten und innerhalb der nächsten 12 - 18 Monate veräußern. Die Vermögensgegenstände werden in den Vorräten als Bridge Investment bilanziert.

EIGENINVESTMENTS

WOHNUNGSPRIVATISIERUNGEN UND BLOCKVERKÄUFE IM 2. QUARTAL 2015

Region/Stadt	Anzahl der verkauften Einheiten				Veräußerte Fläche in m ²			
	Privati- sierung	Block- verkäufe	Gesamt	Anteil in %	Privati- sierung	Block- verkäufe	Gesamt	Anteil in %
München	44	0	44	42,7	3.346	0	3.346	44,2
Köln/Düsseldorf	31	0	31	30,1	2.415	0	2.415	31,9
Frankfurt am Main	20	0	20	19,4	1.209	0	1.209	16,0
Hamburg	5	0	5	4,9	411	0	411	5,4
Berlin	3	0	3	2,9	191	0	191	2,5
GESAMT	103¹	0	103¹	100	7.571	0	7.571	100

¹ Davon wurden 61 Einheiten unter den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien bilanziert.

Wohnungsprivatisierung

An Mieter, Selbstnutzer und private Kapitalanleger wurden im 2. Quartal 2015 103 Wohnungen veräußert (2. Quartal 2014: 141 Einheiten, -27%). Die privaten Kapitalanleger bildeten mit 81% die größte Käufergruppe. Auf Selbstnutzer entfielen 15% und auf die Mieter 4% der einzeln veräußerten Wohnungen.

Blockverkäufe

Im 2. Quartal 2015 wurden keine Blockverkäufe realisiert.

PATRIZIA PORTFOLIO ZUM 30. JUNI 2015

Region/Stadt	Anzahl der Einheiten				Fläche in m ²			
	Privati- sierung	Block- verkäufe	Gesamt	Anteil in %	Privati- sierung	Block- verkäufe	Gesamt	Anteil in %
Köln/Düsseldorf	270	127	397	49,4	25.590	24.374	49.964	62,8
Hamburg	10	183	193	24,0	608	10.618	11.226	14,1
München	100	0	100	12,4	10.195	0	10.195	12,8
Frankfurt am Main	112	0	112	13,9	7.789	0	7.789	9,8
Berlin	2	0	2	0,3	343	0	343	0,4
GESAMT	494	310	804	100	44.525	34.992	79.517	100

4.2 WIRTSCHAFTLICHE LAGE IM 1. HALBJAHR 2015**ERTRAGSLAGE DES PATRIZIA KONZERNS****KONZERNUMSATZ**

	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014
	01.04. – 30.06.2015 in TEUR	01.04. – 30.06.2014 in TEUR	01.01. – 30.06.2015 in TEUR	01.01. – 30.06.2014 in TEUR
Kaufpreiserlöse	20.558	9.854	36.430	18.546
aus der Privatisierung ¹	7.296	8.354	16.718	17.046
aus Blockverkäufen ¹	0	1.500	6.450	1.500
aus Projektentwicklungen	13.262	0	13.262	0
Mieterlöse	7.964	5.572	10.105	11.586
aus Eigeninvestments	1.709	5.572	3.850	11.586
aus Bridge Investments	6.255	0	6.255	0
Erlöse aus Management Services	26.092	19.251	54.505	49.031
aus Co-Investments	12.635	6.965	26.223	11.527
aus Drittgeschäft	13.457	12.286	28.282	37.504
Sonstiges²	911	2.924	1.767	5.486
GESAMT	55.525	37.601	102.807	84.649

¹ Kaufpreiseingänge von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden nicht im Umsatz ausgewiesen.

² Die Position Sonstiges enthält im Wesentlichen die Mietnebenkosten.

Der **Konzernumsatz** des 1. Halbjahres 2015 nahm im Vergleich zum Vorjahr um 21,5% auf 102,8 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 84,6 Mio. Euro) zu. Die **Kaufpreiserlöse aus Vorräten** stiegen auf 36,4 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 18,5 Mio. Euro, 96,4%), weil die Projektentwicklungen VERO/F40 veräußert wurden. Die Umsatzerlöse aus Management Services beliefen sich auf 54,5 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 49,0 Mio. Euro), was 53% des gesamten Konzernumsatzes entspricht. Aus den Erlösen aus Drittgeschäft entfallen 0,6 Mio. Euro auf erfolgsabhängige Vergütungen zweier Fonds für das Wirtschaftsjahr 2014/2015. Die Mieterlöse schlugen mit 10,1 Mio. Euro zu Buche, darin enthalten sind auch Mieteinnahmen aus Bridge Investments für den Zeitraum Juni über 6,3 Mio. Euro. Die im Zusammenhang mit den geplanten Abverkäufen des eigenen Bestands abnehmenden Mieteinnahmen – hier wurden weniger als 7 Mio. Euro für das Gesamtjahr 2015 in Aussicht gestellt – werden durch die Mieterlöse aus Bridge Investments kurzfristig mehr als kompensiert. Die erzielbaren Erlöse hängen davon ab, wie schnell die Bridge Investments weiter veräußert werden. So könnten 2015 aus dem Harald-Portfolio rund 30 Mio. Euro Mieterlöse generiert werden.

Grundsätzlich sind die Umsatzerlöse bei PATRIZIA nur eingeschränkt aussagefähig, da die Verkaufserlöse der Objekte, die im langfristigen Vermögen bilanziert wurden, nicht im Umsatz ausgewiesen werden. Hierbei werden die Gewinne aus dem Abgang unter der Position **Ertrag aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien** ausgewiesen. Im 1. Halbjahr hinterließen Kaufpreiseingänge von 29,1 Mio. Euro nach Abzug der Buchwerte über 26,2 Mio. Euro einen Ertrag in Höhe von 3,0 Mio. Euro (Bruttomarge: 10,2%, 1. Halbjahr 2014: 10,2%). Die Immobilien verbuchten im Zeitraum 2007 – 2014 anteilig positive Wertänderungen, die erst mit dem Verkauf realisiert und im Ausweis des operativen Ergebnisses sowie in der Kapitalflussrechnung entsprechend sichtbar werden. Im Berichtszeitraum wurden Wertänderungen über 5,0 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 7,8 Mio. Euro) realisiert, davon 1,6 Mio. Euro im 2. Quartal. Im verbleibenden Portfolio sind noch unrealisierte Wertänderungen in Höhe von 2,6 Mio. Euro gebunden. Der erste Verkauf aus Bridge Investments, nämlich 630 Wohnungen im schwedischen Umea als Bestandteil des Harald-Portfolios, wird ebenfalls nicht im Umsatz ausgewiesen, da die Transaktion als Share Deal vollzogen wurde. Nach Abgang der Vermögenswerte und Schulden sowie der Anteile nicht beherrschender Gesellschafter bleibt ein **Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen** in Höhe von 5,3 Mio. Euro.

KAUFPREISERLÖSE AUS DEN VERÄUSSERTEN IMMOBILIEN

	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014
	01.04. – 30.06.2015 in TEUR	01.04. – 30.06.2014 in TEUR	01.01. – 30.06.2015 in TEUR	01.01. – 30.06.2014 in TEUR
Verkaufserlöse aus Vorräten				
Eigeninvestments	20.558	9.854	36.430	18.546
Privatisierung	7.296	8.354	16.718	17.046
Blockverkäufe	0	1.500	6.450	1.500
Projektentwicklungen	13.262	0	13.262	0
Verkaufserlöse aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien¹				
Eigeninvestments	11.684	21.437	29.133	54.181
Privatisierung	11.684	21.437	29.133	47.181
Blockverkäufe	0	0	0	7.000
GESAMT	32.242	31.291	65.563	72.727

¹ Kaufpreiseingänge werden nicht im Umsatz ausgewiesen. In die Gewinn-und-Verlust-Rechnung fließt stattdessen der Rohertrag ein.

Die **Bestandsveränderungen** beliefen sich im 1. Halbjahr 2015 auf –22,2 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 5,2 Mio. Euro). Bestandsabgänge aus Verkäufen des Vorratsvermögens in Höhe von 33,3 Mio. Euro überwogen die Bestandszugänge von 11,0 Mio. Euro (i. W. aus Aktivierungen von Neubaumaßnahmen). Bezogen auf den Buchwert wurde beim Verkauf der Vorräte (ohne Bridge Investments) eine Bruttomarge von 8,7% erzielt (1. Halbjahr 2014: 21,8%). Isoliert für das 2. Quartal beträgt die Bruttomarge 0,7%.

Der **Materialaufwand** reduzierte sich im Halbjahresvergleich auf 18,5 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 26,4 Mio. Euro). 9,7 Mio. Euro sind den PATRIZIA eigenen Projektentwicklungen zuzurechnen. Auf die Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen entfielen weitere 4,7 Mio. Euro, der übrige Materialaufwand (4,1 Mio. Euro) ergibt sich aus den Nebenkosten.

Die Position **Aufwand für bezogene Leistungen** wurde im vergleichbaren Vorjahreszeitraum unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Mit der isolierten Darstellung wird ersichtlich, in welchem Umfang umsatzrelevante Aufträge an fremde Unternehmen erteilt wurden. Dies betrifft bei PATRIZIA insbesondere die Aufwendungen für die Labelfonds der PATRIZIA Gewerbelinvest, für die PATRIZIA als Service-KVG tätig ist. Die Zahlen des Vorjahres wurden entsprechend angepasst. Im 1. Halbjahr 2015 stieg der Aufwand für bezogene Leistungen auf 7,1 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 5,7 Mio. Euro, +26,3%).

Der **Personalaufwand** nahm erwartungsgemäß um 8,1 Mio. Euro auf 43,5 Mio. Euro zu (1. Halbjahr 2014: 35,4 Mio. Euro, +22,8%). Der Anstieg resultiert in erster Linie aus den im Laufe des vergangenen Geschäftsjahres erfolgten Neueinstellungen sowie marktgerechten Gehaltsanpassungen. Aber auch höhere Rückstellungen für die langfristige variable Vergütung der ersten und zweiten Managementebene aufgrund des gegenüber dem Vorjahr deutlich höheren Aktienkurses (+126% bezogen auf den Stichtag 30. Juni 2014) trugen zum höheren Personalaufwand bei.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** des 1. Halbjahres von in Summe 21,1 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 19,0 Mio. Euro +11,3%) sind Vertriebsaufwendungen von 5,3 Mio. Euro enthalten, des Weiteren Verwaltungsaufwendungen von 5,1 Mio. Euro, Betriebsaufwendungen von 6,5 Mio. Euro sowie übrige Aufwendungen von 4,2 Mio. Euro.

Das **Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)** sank wegen höherer Aufwandspositionen in den ersten sechs Monaten um 76,5% auf 2,2 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 9,5 Mio. Euro).

Die **Erträge aus Beteiligungen** beliefen sich im 1. Halbjahr 2015 auf 10,0 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 8,3 Mio. Euro, +19,5%) und beinhalten die anteilige Vorabgewinnausschüttung der Co-Investments SÜDEWO über 3,6 Mio. Euro und der GBW über 4,7 Mio. Euro. Die der PATRIZIA zustehende Garantiedividende aus der GBW von 3,2 Mio. Euro jährlich wird mit Beginn des Geschäftsjahres 2015 zeitanteilig abgegrenzt, sodass darüber weitere 1,6 Mio. Euro im Halbjahr verbucht wurden. Das Co-Investment WohnModul I verdoppelte nahezu das **Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen** von 1,6 Mio. Euro im Vorjahr auf nun 3,0 Mio. Euro.

Das **Finanzergebnis** des 1. Halbjahres 2015 verbesserte sich um 22,6% auf -3,6 Mio. Euro. Im vergleichbaren Vorjahreszeitraum wurde das Finanzergebnis (1. Halbjahr 2014: -4,6 Mio. Euro) durch den Aufwand für Zinssicherungen in Höhe von 2,8 Mio. Euro belastet und in Höhe von 2,8 Mio. Euro durch Wertänderungen der Zinssicherungsinstrumente wiederum positiv beeinflusst. Im Berichtszeitraum fielen Wertänderungen auf Derivate im Zusammenhang mit dem Erwerb des Harald-Portfolios an und schlugen mit 1,2 Mio. Euro positiv zu Buche. Diese Derivate wurden über die bestehenden Finanzierungen in den Objekt haltenden Gesellschaften innerhalb des schwedischen Immobilienfonds beim Ankauf mit übernommen. Das um Bewertungseffekte bereinigte zahlungswirksame Finanzergebnis in Höhe von -4,7 Mio. Euro legte sogar um 36,2% zu (1. Halbjahr 2014: -7,4 Mio. Euro). Der cash-wirksame Aufwand für Währungssicherung betrug 1,4 Mio. Euro. Das Finanzergebnis ist unter Punkt 11 im Konzernzwischenanhang näher erläutert. Sämtliche im Konzern für Eigeninvestments abgeschlossenen Bankdarlehen laufen aktuell zinsungesichert, um vom anhaltend niedrigen Zinsniveau vollumfänglich zu profitieren.

Im **Währungsergebnis** sind Marktwertänderungen auf Derivate in Höhe von –0,4 Mio. Euro enthalten, die sich aus dem bestehenden Währungshedging innerhalb des Harald-Portfolios ergaben. Auch diese Position ist bei der Überleitungsrechnung zum operativen Ergebnis zu eliminieren.

Das **Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)** der ersten sechs Monate nahm um 3,6 Mio. Euro auf 11,6 Mio. Euro ab (1. Halbjahr 2014: 15,2 Mio. Euro, –23,3%). Davon wurden 6,3 Mio. Euro mit Bridge Investments erwirtschaftet, wobei der Ankauf »Manchester« erst zum 30. Juni 2015 vollzogen wurde und keinen relevanten Einfluss auf den Halbjahresabschluss hat. Des Weiteren schlugen sich zwei negative Effekte, die sich zum einen aus der Währungssicherung gegenüber der norwegischen Krone über –1,4 Mio. Euro sowie zum anderen aus der Projektentwicklung F40 über –2,0 Mio. Euro ergeben, negativ zu Buche. Der Quartalsverlust des Projektes F40 resultiert aus deutlich gestiegenen Baukosten sowie Schadensersatzforderungen aufgrund der Bauzeitverzögerung. Weitere Erläuterungen sind im Nachtragsbericht dargestellt.

Die Überleitung vom EBT gemäß IFRS zum operativen Ergebnis erfolgt über die Berücksichtigung realisierter Wertänderungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und die Bereinigung nicht zahlungswirksamer Ergebnisbestandteile. Dazu werden im Finanzergebnis die Marktwertveränderungen der Zinssicherungsgeschäfte eliminiert und Abschreibungen auf Fondsverwaltungsverträge nicht berücksichtigt. Unrealisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien fielen weder im 1. Halbjahr 2015 noch 2014 an. Nach diesem Vorgehen ergibt sich ein **operatives Ergebnis** von 16,8 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 21,5 Mio. Euro). Wesentlicher Bestandteil darin ist der bereinigte Effekt aus dem Verkauf des schwedischen Portfolios über 5,5 Mio. Euro. Nach sechs Monaten verantwortet das Segment Management Services 36% des operativen Ergebnisses (1. Halbjahr 2014: 59%; 2014: 72%). Im Vorjahr führte die einmalig vereinnahmte Ankaufsgebühr für das Leo-I-Portfolio noch zu einem deutlich höheren Anteil.

HERLEITUNG DER BEREINIGTEN KENNZAHLEN

	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014	2014
	01.04. – 30.06.2015 in TEUR	01.04. – 30.06.2014 in TEUR	01.01. – 30.06.2015 in TEUR	01.01. – 30.06.2014 in TEUR	01.01. – 31.12.2014 in TEUR
EBIT	4.238	-1.097	2.229	9.486	6.702
Abschreibung auf Fondsverwaltungsverträge ¹	492	621	984	1.241	2.485
Unrealisierte Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	0	0	-51
Realisierte Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.594	3.560	4.965	7.807	8.566
Bereinigtes EBIT	6.324	3.084	8.178	18.534	17.702
Erträge aus Beteiligungen	4.972	4.168	9.963	8.334	39.062
Ergebnis aus at-equity- bewerteten Beteiligungen	2.334	782	3.018	1.566	3.182
Finanzergebnis	-2.348	-2.142	-3.555	-4.595	-7.499
Wertänderung Derivate	-786	-742	-786	-2.819	-2.819
Auflösung sonstiges Ergebnis aus Cash Flow Hedging	0	0	0	31	31
Währungsergebnis	-1.161	308	-7	399	551
OPERATIVES ERGEBNIS	9.335	5.458	16.811	21.450	50.210

¹ Sonstige immaterielle Vermögenswerte, die im Zuge des Erwerbs der PATRIZIA Gewerbelinvest KVG mbH und der PATRIZIA UK Ltd. übergegangen sind

BEITRAG DES BRIDGE INVESTMENTS „HARALD“ AM OPERATIVEN ERGEBNIS

in TEUR	»Harald« 2. Quartal / 1. Halbjahr 2015
Umsatzerlöse	6.255
Sonstige betriebliche Erträge	368
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen ¹	5.277
Gesamtleistung	11.900
Materialaufwand	-2.585
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-567
Finanzergebnis	-1.159
Währungsergebnis	-1.323
EBT	6.266
Marktbewertung Derivate	-786
OPERATIVES ERGEBNIS	5.480

¹ Erzielter Verkaufspreis für Gesellschaftsanteile: 20,3 Mio. Euro (Kaufpreiserlöse aus Share Deals werden nicht im Umsatz ausgewiesen), Abgang von Vermögenswerten und Schulden sowie Anteile nicht beherrschender Gesellschafter: 15,0 Mio. Euro. In den Vermögenswerten waren 61,2 Mio. Euro Vorratsvermögen enthalten.

PATRIZIA schloss das 1. Halbjahr 2015 mit einem **Periodenüberschuss** gemäß IFRS von 10,1 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 15,3 Mio. Euro, -33,7%). Das entsprechende **Ergebnis je Aktie** belief sich auf 0,13 Euro, nach 0,22 Euro im Vorjahr. Davon sind 0,11 Euro dem 2. Quartal zuzurechnen (2. Quartal 2014: 0,05 Euro).

ÜBERBLICK DER WESENTLICHEN GEWINN-UND-VERLUST-POSITIONEN

	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014	2014
	01.04. – 30.06.2015 in TEUR	01.04. – 30.06.2014 in TEUR	01.01. – 30.06.2015 in TEUR	01.01. – 30.06.2014 in TEUR	01.01. – 31.12.2014 in TEUR
Umsatz	55.525	37.601	102.807	84.649	291.815
Gesamtleistung	53.590	43.798	95.913	99.199	205.468
EBITDA	6.107	586	5.698	12.753	13.642
EBIT	4.238	-1.097	2.229	9.486	6.702
EBT	8.035	2.019	11.648	15.190	41.998
Operatives Ergebnis ¹	9.335	5.458	16.811	21.450	50.210
Periodenüberschuss	7.297	3.271	10.147	15.311	35.020

¹ Bereinigt um die Abschreibung auf sonstige immaterielle Vermögenswerte (Fondsverwaltungsverträge), unrealisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (betrifft nur das Gesamtjahr 2014) sowie nicht liquiditätswirksame Ergebnisse aus Zinssicherungsgeschäften. Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden addiert.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE DES PATRIZIA KONZERNS

PATRIZIA VERMÖGENS- UND FINANZKENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

	30.06.2015 in TEUR	31.12.2014 in TEUR	Veränderung in %
Bilanzsumme	1.639.809	741.176	121,2
Eigenkapital (inkl. nicht-kontrollierende Gesellschafter)	458.908	410.048	11,9
Eigenkapitalquote	28,0%	55,3%	-27,3 PP
Bankdarlehen	880.188	121.950	621,8
- Liquide Mittel	126.477	145.361	-13,0
+ Schuldscheindarlehen (langfristige Verbindlichkeiten)	77.000	77.000	-
= Nettoverschuldung	830.711	53.589	1.450,2
Immobilienvermögen ¹	1.202.618	277.201	333,8
Net Gearing ²	197,0%	13,1%	183,9 PP
Operative Eigenkapitalrendite ³	8,2%	13,4%	-5,2 PP

¹ Das Immobilienvermögen setzt sich zusammen aus den zum Fair Value bewerteten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und den zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Immobilien des Vorratsvermögens.

² Verhältnis aus Nettoverschuldung und um Minderheitenanteile bereinigtem Eigenkapital

³ Verhältnis aus operativem Ergebnis und Eigenkapital zum 31.12. des Vorjahres, hochgerechnet auf zwölf Monate

PP = Prozentpunkte

Die **Bilanzsumme** wuchs durch den Erwerb der Bridge Investments von 741,2 Mio. Euro auf 1,6 Mrd. Euro. Diese in den **Vorräten** bilanzierten Portfolien betragen zum Bilanzstichtag 973,0 Mio. Euro, während der Eigenbestand nur noch mit 176,5 Mio. Euro zu Buche schlug. Die **als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien** verringerten sich im Zuge der Verkäufe um 32,3% auf 53,1 Mio. Euro. Die Addition der Vorräte und der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien entspricht dem Buchwert des **gesamten Immobilienvermögens** zum 30. Juni 2015 in Höhe von 1,2 Mrd. Euro (31. Dezember 2014: 277,2 Mio. Euro).

Entgegen des Trends der vergangenen Jahre erhöhten sich die **Bankdarlehen** um ein Vielfaches auf 880,2 Mio. Euro (31. Dezember 2014: 122,0 Mio. Euro). Hintergrund ist die vorübergehende Bilanzierung der sogenannten Bridge Investments auf das eigene Buch und die damit verbundene Fremdfinanzierung. Auf das kurzfristige Bridge Investment »Harald« entfallen Bankdarlehen in Höhe von 686,6 Mio. Euro. 200 Mio. Euro davon wurden zur Finanzierung der freundlichen Übernahme aufgenommen. Die Konditionen liegen bei 1,8% für zwölf Monate, danach erhöht sich der Zinssatz auf 2,3%. Der übrige Teil wurde als bestehende Objektfinanzierungen innerhalb des erworbenen Portfolios übernommen. Für den Ankauf des Bridge Investments in Manchester wurden 109,2 Mio. Euro mit einer Laufzeit bis Juni 2016 für 2,3% aufgenommen.

Die **liquiden Mittel** reduzierten sich aufgrund der genannten Ankäufe um 13,0% und betragen zum Quartalsende 126,5 Mio. Euro. Die Finanzierung mit Eigenmitteln führte im 2. Quartal zu einem Abfluss über gut 160 Mio. Euro. Gegenläufig wirkte die in dem schwedischen Immobilienfonds gebundene Liquidität in Höhe von 73,1 Mio. Euro. Unser Ziel zum Jahresende liegt bei etwa 250 – 300 Mio. EUR.

WESENTLICHE BILANZPOSITIONEN DER BRIDGE INVESTMENTS

in TEUR	»Harald« 30.06.2015	»Manchester« 30.06.2015
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	827.279	145.740
Bankguthaben und Kassenbestand	73.056	4.562
Kurzfristige Schulden		
Kurzfristige Bankdarlehen	686.604	109.158

Die **Eigenkapitalquote** des Konzerns nahm gegenüber dem Geschäftsjahresende 2014 auf 28,0% ab (31. Dezember 2014: 55,3%). Bis zum Jahresende wird die Eigenkapitalquote wieder ein höheres Niveau erreicht haben. Unsere ursprünglich für Ende 2015 avisierte Zielgröße von 80% werden wir bedingt durch die jüngsten Transaktionen erst ein Jahr später erreichen.

PATRIZIA KAPITALALLOKATION ZUM 30. JUNI 2015

	Assets under Management in Mio. Euro	Investment- kapital in Mio. Euro	Beteiligung in %
Drittgeschäft	7.899	-	-
Co-Investments	7.697	190,2	
Wohnen	5.993	148,1	
GBW GmbH	2.910	55,7	5,1
Süddeutsche Wohnen GmbH	1.610	15,0	2,5
WohnModul I SICAV-FIS	1.429	72,8	10,1
Sonstige	44	4,6	10,0
Gewerbe Deutschland	538	18,2	
PATRoffice	294	7,3	6,3
Seneca	186	4,9	5,1
sono west	58	6,0	30,0
Gewerbe Ausland	1.166	23,9	
Avimore Topco (UK)	616	13,3	10,0
Citruz Holdings LP (UK)	125	3,9	10,0
Plymouth Sound Holdings LP (UK)	72	2,4	10,0
Winnersh Holdings LP (UK)	353	4,3	5,0
Bridge Investments	973	318,1	
Harald	827	276,3	89,0
Manchester (UK)	146	41,8	100
Eigeninvestments	230	131,8	100
Operative Gesellschaften¹	-	32,0	100
Gebundenes Investmentkapital	16.799	672,1	-
Bankguthaben und Kassenbestand	-	53,8	-
Gesamtes Investmentkapital	16.799	725,9	-
Davon Fremdkapital (Schuldschein- darlehen und Bridge-Finanzierung)	-	267,0	-
Davon Eigenkapital PATRIZIA	-	458,9	-

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

Net Asset Value (NAV)

Bei PATRIZIA werden Immobilien teilweise zum Marktwert (Fair Value, betrifft als Finanzinvestition gehaltene Immobilien), teilweise zu fortgeführten Anschaffungskosten (Vorräte) bewertet. Durch den Erwerb der Bridge Investments sind die Vorräte im 2. Quartal deutlich gewachsen. Im 1. Halbjahr 2015 wurden durch Verkäufe Bruttomargen von 10,2 % bzw. 8,7% über Buchwert erzielt und die Werthaltigkeit der Immobilien deutlich belegt. Der gesamte Dienstleistungsbereich, fließt nicht in die NAV-Bewertung mit ein, weshalb der NAV nicht den Wert der Gesellschaft widerspiegelt. Aus Vergleichsgründen weisen wir einen »Basis-NAV« noch solange aus, wie wir erhebliches Immobilienvermögen auf der Bilanz haben.

BERECHNUNG DES NAV

in TEUR	30.06.2015	31.12.2014
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien ¹	53.124	78.507
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	72.824	68.497
Beteiligungen	97.449	96.555
Vorräte ²	1.149.494	198.694
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	68.654	84.774
Bankguthaben und Kassenbestand	126.477	145.361
Abzgl. Schuldscheindarlehen	-77.000	-77.000
Abzgl. kurzfristige Verbindlichkeiten	-137.365	-92.506
Abzgl. Bankdarlehen	-880.188	-121.950
NAV	473.469	380.932
Aktien (Stück)	69.385.030	69.385.030
NAV/AKTIE (EURO)	6,82	5,49

¹ Bewertung zum Marktwert; Verkaufsmarge (brutto) 1. Halbjahr 2015: 10,2%; 2. Quartal 2015: 11,8%

² Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten; Verkaufsmarge (brutto, ohne Bridge Investments) 1. Halbjahr 2015: 8,7%; 2. Quartal 2015: 0,7%

5 NACHTRAGSBERICHT

EIGENINVESTMENTS

VERO/F40

Die letzte PATRIZIA eigene Projektentwicklung befindet sich derzeit im Endausbau. Die vollständige Fertigstellung erfolgt im 3. Quartal 2015, das heißt die letzten Eigentumswohnungen werden bis September an ihre Käufer übergeben. Die Insolvenz der Fensterbaufirma, sehr umfangreiche Kundensonderwünsche, mangelnde Qualifikation und hohe Personalfuktuation auf Seiten des externen Baumanagementbüros führten zu starken Bauverzögerungen, wodurch die gegenüber den Käufern zugesicherten Bezugsfertigkeitstermine nicht eingehalten werden konnten. Mit Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2014 sind wir in der ersten Prognose für 2015 noch von einem Ergebnisbeitrag dieser Projektentwicklung von 4 – 5 Mio. Euro ausgegangen (vgl. Geschäftsbericht 2014, S. 96). Aufgrund der genannten Entwicklungen erwarten wir daraus keinen Ergebnisbeitrag mehr.

CO-INVESTMENTS

Süddeutsche Wohnen

Aus dem Verkauf der SÜDEWO wird nach Vollzug im Juli 2015 eine erste erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von rund 85,4 Mio. Euro ergebniswirksam vereinnahmt werden, eine zweite Tranche über 17,6 Mio. Euro erwarten wir im November. Zusätzlich erhält PATRIZIA rund 13,3 Mio. Euro als Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital. Sämtliche Ergebnisbeiträge aus der SÜDEWO werden im Beteiligungsergebnis ausgewiesen und sind sowohl im EBT nach IFRS als auch im operativen Ergebnis sichtbar. Im Gegenzug entfallen durch den Verkauf ab dem 2. Halbjahr 2015 die regelmäßigen Einnahmen aus dem Asset Management in Höhe von 1,8 Mio. Euro pro Quartal, die Dividende (1,7 Mio. Euro im Geschäftsjahr 2014) sowie eine mögliche Performance Fee (5,6 Mio. Euro für 2014), sodass im 2. Halbjahr 2015 bereits ein in der ursprünglichen Prognose eingeplantes Ergebnis aus Beteiligungen von rund 10,9 Mio. Euro entfällt und in den Folgejahren von etwa 14,6 Mio. Euro.

6 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 2014 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 2014 gelten auch weiterhin. Für eine detaillierte Darstellung der Chancen und Risiken im Konzern verweisen wir daher auf den Risikobericht auf den Seiten 84 ff. im Geschäftsbericht 2014 der PATRIZIA Immobilien AG. Dem Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG sind derzeit keine weiteren Risiken bekannt.

7 PROGNOSEBERICHT

Vor dem Hintergrund der jüngsten Transaktionen hat PATRIZIA im Rahmen einer Ad-hoc-Mitteilung am 14. Juni 2015 die im März veröffentlichte Prognose einer Steigerung des operativen Ergebnisses um etwa 10% gegenüber Vorjahr (2014: 50,2 Mio. Euro) erhöht. Erwartet wird nunmehr ein operatives Gesamtergebnis für die beiden Geschäftsjahre 2015 und 2016 von insgesamt mindestens 200 Mio. Euro.

Ein Teil der Projekte war während des Planungsprozesses im November/Dezember letzten Jahres noch nicht absehbar und der erwartete positive Beitrag daraus nicht Bestandteil der ersten Prognose für das Geschäftsjahr 2015. Im Gegenzug ist inzwischen bekannt, dass andere geplante Projekte nicht realisiert, aber durch die jüngsten Entwicklungen kompensiert werden können.

Der Verkauf der SÜDEWO wird das operative Ergebnis des 3. Quartals 2015 mit rund 98 Mio. Euro positiv beeinflussen. Weitere 18 Mio. Euro erwarten wir im Schlussquartal 2015. Im Gegenzug entfallen die regulären Einnahmen.

Die erwarteten Ergebnisbeiträge aus dem Erwerb des Immobilienfonds Hyresbostäder i Sverige III Gul AB und dem geplanten anschließenden Verkauf der Wohnungen können derzeit noch nicht konkret den Geschäftsjahren 2015 und 2016 zugeordnet werden, da nicht absehbar ist, welche Objekte noch bis Jahresende 2015 veräußert werden können. Eine Präzisierung, welcher Teil des für 2015 und 2016 erwarteten operativen Gesamtergebnisses noch 2015 und welcher erst 2016 realisiert werden kann, wird der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG im Rahmen der Veröffentlichung der Q3-Zahlen am 12. November 2015 bekannt geben.

Vor dem Hintergrund der jüngsten Transaktionen ist auch die Prognose weiterer Finanzkennzahlen anzupassen: Die Bankdarlehen, die wir bis Jahresende vollständig zurückführen wollten, werden sich durch die vorübergehende Bilanzierung der sogenannten Bridge Investments aus den Ankäufen in Manchester, Norwegen und Schweden auf das eigene Buch erstmals wieder erhöhen. Die Eigenkapitalquote – hier hatten wir uns 80% bis Jahresende zum Ziel gesetzt – wird ebenfalls auf kurze Sicht nicht zu halten sein. Beide Zielwerte sollen nun statt Ende 2015 ein Jahr später, also Ende 2016, erreicht werden.

Von alldem nicht betroffen bleibt der Abverkauf unseres Eigenbestands, der planmäßig zum Jahresende weitestgehend abgeschlossen sein wird. Das darüber freigesetzte Eigenkapital werden wir unverändert in renditestarke Co-Investments reinvestieren. Unverändert bleibt auch der in Aussicht gestellte Anstieg der Assets under Management von netto 2 Mrd. Euro, obwohl durch den Verkauf der SÜDEWO im Juli 1,6 Mrd. Euro an verwaltetem Immobilienvermögen abfließen werden. Diesen Abfluss werden wir aber vollends über Akquisitionen kompensieren können. Über einen Teil dieser Zukäufe wurde bereits berichtet und die Pipeline für weitere Projekte ist gut gefüllt.

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 30. JUNI 2015

AKTIVA

in TEUR	30.06.2015	31.12.2014
A. Langfristiges Vermögen		
Geschäfts- und Firmenwert	610	610
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	38.417	39.407
Software	10.229	10.795
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	53.124	78.507
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.246	4.476
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	72.824	68.497
Beteiligungen	97.449	96.555
Ausleihungen	5.843	5.281
Langfristige Steueransprüche	3.909	119
Summe langfristiges Vermögen	287.651	304.247
B. Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	1.149.494	198.694
davon Eigeninvestments	176.475	198.694
davon Bridge Investments	973.019	0
Wertpapiere	69	86
Kurzfristige Steueransprüche	7.464	8.014
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	68.654	84.774
Bankguthaben und Kassenbestand	126.477	145.361
Summe kurzfristiges Vermögen	1.352.158	436.929
BILANZSUMME	1.639.809	741.176

PASSIVA

in TEUR	30.06.2015	31.12.2014
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	69.385	69.385
Kapitalrücklage	198.576	198.576
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	37.315	809
Währungsumrechnungsdifferenz	2.008	1.030
Konzernbilanzgewinn	151.119	139.743
Summe Eigenkapital	458.908	410.048
B. Schulden		
LANGFRISTIGE SCHULDEN		
Latente Steuerschulden	63.961	19.704
Pensionsverpflichtungen	630	630
Langfristige Verbindlichkeiten	82.798	82.544
Summe langfristige Schulden	147.389	102.878
KURZFRISTIGE SCHULDEN		
Kurzfristige Bankdarlehen	880.188	121.950
davon Eigeninvestments	84.426	121.950
davon Bridge Investments	795.762	0
Kurzfristige Finanzderivate	5.780	0
Sonstige Rückstellungen	2.195	2.142
Kurzfristige Verbindlichkeiten	137.365	92.506
Steuerschulden	6.730	11.652
Sonstige kurzfristige Passiva	1.254	0
Summe kurzfristige Schulden	1.033.512	228.250
BILANZSUMME	1.639.809	741.176

Gewinn-und-Verlust-Rechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2015 BIS 30. JUNI 2015

in TEUR	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014
	01.04. – 30.06.2015	01.04. – 30.06.2014	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014
Umsatzerlöse	55.525	37.601	102.807	84.649
Erträge aus dem Verkauf von als Finanz- investition gehaltenen Immobilien	1.383	2.067	2.969	5.512
Bestandsveränderungen	-14.540	1.494	-22.219	5.178
Sonstige betriebliche Erträge	5.945	2.636	7.079	3.860
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	5.277	0	5.277	0
Gesamtleistung	53.590	43.798	95.913	99.199
Materialaufwand	-11.474	-11.625	-18.467	-26.415
Aufwand für bezogene Leistungen ¹	-2.295	-3.188	-7.145	-5.656
Personalaufwand	-21.952	-17.853	-43.480	-35.396
Sonstige betriebliche Aufwendungen ¹	-11.762	-10.546	-21.123	-18.979
EBITDA	6.107	586	5.698	12.753
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-1.869	-1.683	-3.469	-3.267
Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)	4.238	-1.097	2.229	9.486
Erträge aus Beteiligungen	4.972	4.168	9.963	8.334
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	2.334	782	3.018	1.566
Finanzerträge	1.355	996	1.630	3.418
Finanzaufwendungen	-3.703	-3.138	-5.185	-8.013
Währungsergebnis	-1.161	308	-7	399
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	8.035	2.019	11.648	15.190
Ertragsteuern	-738	1.252	-1.501	121
Periodenüberschuss	7.297	3.271	10.147	15.311
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in Euro	0,11	0,05	0,13	0,22
Vom Periodenüberschuss entfallen auf:				
Gesellschafter des Mutterunternehmens	5.833	3.344	8.683	15.454
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	1.464	-73	1.464	-143
	7.297	3.271	10.147	15.311

¹ Der Aufwand für bezogene Leistungen wurde bisher unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Die Vorjahresvergleichszahlen wurden entsprechend angepasst.

Gesamtergebnisrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2015 BIS 30. JUNI 2015

in TEUR	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014
	01.04. – 30.06.2015	01.04. – 30.06.2014	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014
Periodenüberschuss	7.297	3.271	10.147	15.311
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis				
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	473	271	978	306
Absicherung von Zahlungsströmen				
Während der Berichtsperiode erfasste Beträge	0	0	0	0
Umgliederung von Beträgen, die erfolgswirksam erfasst wurden	0	0	0	31
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	7.770	3.542	11.125	15.648
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:				
Gesellschafter des Mutterunternehmens	6.306	3.615	9.661	15.791
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	1.464	-73	1.464	-143
	7.770	3.542	11.125	15.648

Kapitalflussrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2015 BIS 30. JUNI 2015

in TEUR	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014
Periodenüberschuss	10.147	15.311
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	1.501	-121
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	5.185	8.013
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-1.630	-3.419
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	3.469	3.267
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-2.969	-5.512
Ergebnis aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-5.277	0
Sonstige nicht zahlungswirksame Effekte	-7.395	-3.469
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	-10.021	34.720
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	10.491	7.589
Gezahlte Zinsen	-3.266	-7.392
Erhaltene Zinsen	241	310
Ertragsteuerzahlungen	-1.714	-1.476
Mittelab-/zufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.238	47.821
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-2.680	-2.205
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	29.133	54.181
Auszahlungen für die Entwicklung oder den Ankauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-781	-1.461
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	0	-199
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von Beteiligungen	770	0
Auszahlungen für Investitionen in at-equity bilanzierte Beteiligungen	-1.309	-545
Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	-60	-436
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-256.310	0
Mittelab-/zufluss aus der Investitionstätigkeit	-231.237	49.335
Darlehensaufnahmen	279.312	132.865
Darlehensstilgungen	-65.721	-215.965
Auszahlungen im Zusammenhang mit der Ausgabe von Gratisaktien	0	-3
Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	213.591	-83.103
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-18.884	14.053
Finanzmittelfonds 01.01.	145.361	105.536
Finanzmittelfonds 30.06.	126.477	119.589

Eigenkapitalveränderungsrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2015 BIS 30. JUNI 2015

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Bewertungsergebnis Cash Flow Hedges	Gewinnrücklagen (gesetzl. Rücklage)	Währungsumrechnungsdifferenz	Konzernbilanzgewinn	davon entfallen auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens	davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	Summe
Stand 01.01.2014	63.077	204.897	-31	505	500	104.135	373.083	1.398	374.481
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern			31		306		337		337
Aufwand im Zusammenhang mit der Ausgabe von Gratisaktien		-3					-3		-3
Periodenergebnis						15.454	15.454	-143	15.311
Vollständiges Gesamtergebnis für das 1. Halbjahr			31				15.791	-143	15.648
Stand 30.06.2014	63.077	204.894	0	505	806	119.589	388.871	1.255	390.126
Stand 01.01.2015	69.385	198.576	0	505	1.030	139.743	409.239	809	410.048
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern					978		978		978
Im Zuge der Einbeziehung neuer Gesellschaften entstandene Anteile nicht kontrollierender Gesellschafter								101.631	101.631
Anteilserwerbe von Anteilen nicht kontrollierender Gesellschafter						2.147		-64.558	-62.411
Abgang von Anteilen nicht kontrollierender Gesellschafter						546		-2.031	-1.485
Periodenergebnis						8.683	8.683	1.464	10.147
Vollständiges Gesamtergebnis für das 1. Halbjahr							9.661	1.464	11.125
STAND 30.06.2015	69.385	198.576	0	505	2.008	151.119	418.900	37.315	458.908

Konzernzwischenanhang

ZUM 30. JUNI 2015 (1. HALBJAHR 2015)

1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die PATRIZIA Immobilien AG 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 als Investor und Dienstleister auf dem Immobilienmarkt tätig, heute in über zehn Ländern. Das Spektrum der PATRIZIA umfasst dabei den Ankauf, das Management, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Als anerkannter Geschäftspartner agiert das Unternehmen gleichermaßen für große institutionelle Investoren wie auch für Privatanleger national und international und deckt die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie ab. Derzeit betreut das Unternehmen ein Immobilienvermögen von 16,8 Mrd. Euro, größtenteils als Co-Investor und Portfoliomanager für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds und Sparkassen.

2 GRUNDLAGEN DER KONZERNABSCHLUSSERSTELLUNG

Der Konzernzwischenabschluss der PATRIZIA Immobilien AG über das 1. Halbjahr 2015 (1. Januar 2015 bis 30. Juni 2015) wurde gemäß § 37 Abs. 3 WpHG i. V. m. § 37w Abs. 2 WpHG in Übereinstimmung mit den IFRS 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 30. Juni 2015 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 sechs Monaten 2015 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2015 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 letzten Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2014 angewandt wurden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2014 in unserem Geschäftsbericht 2014 entnommen werden.

Der ungeprüfte Zwischenabschluss wurde in Euro aufgestellt. Die Beträge inklusive der Vorjahreszahlen wurden 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 109 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.

Im Juni 2015 wurde eine Gesellschaft gegründet, die aber nicht in den Konsolidierungskreis aufgenommen wurde, da sie keinen Geschäftsbetrieb aufgenommen hat und somit für den Konzernabschluss von untergeordneter Bedeutung ist.

UNTERNEHMENSERWERBE

ERWERB FIRST STREET PORTFOLIO (»BRIDGE INVESTMENT MANCHESTER«)

Die PATRIZIA Immobilien AG hat zum 30. Juni 2015 das 80.000 m² große First Street Areal in Manchester erworben. Das Gelände umfasst neben vier Grundstücken noch das kürzlich fertig gestellte Melia-Inside Hotel, neun Bar- und Gastronomiebetriebe sowie das 17.000 m² große Bürogebäude First Street No.1.

Der Erwerb der Grundstücke sowie des Hotels und der Bar- und Gastronomiebetriebe erfolgte indirekt durch den Erwerb von 100% der stimmberechtigten Anteile an der Southside Real Estate Ltd. und der Southside Regeneration Ltd., während das Bürogebäude direkt durch die First Street PropCo Ltd. erworben wurde.

Der Erwerb der Southside Real Estate Ltd. und der Southside Regeneration Ltd. werden im vorliegenden Konzernabschluss als Erwerb von Vermögenswerten abgebildet, da hier kein Geschäftsbetrieb i. S. eines Business gemäß IFRS 3.3 erworben wurde. Vielmehr stand ausschließlich der Erwerb der in den Gesellschaften befindlichen Immobilien im Fokus der Transaktion. Die Kaufpreise für die Gesellschaften wurden auf die einzeln identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden zum Erwerbszeitpunkt auf Grundlage ihrer beizulegenden Zeitwerte verteilt.

ERWERB DER BOLIGUTLEIE HOLDING III AS UND HYRESFASTIGHETER HOLDING III GUL AB (»BRIDGE INVESTMENT HARALD«)

1. ERWORBENE TOCHTERUNTERNEHMEN

Die PATRIZIA Immobilien AG hat im Mai 2015 im Rahmen einer off-market Transaktion die Mehrheit der Anteile an der Boligutleie Holding III AS (BUH III) sowie die Mehrheit der Anteile an der Hyresfastigheter Holding III Gul AB (HFH III) erworben. Durch den Erwerb dieser Anteile hält die Gesellschaft nun die Mehrheit am skandinavischen Fonds Hyresbostäder i Sverige III Gul AB (HBS III), welcher zum Erwerbszeitpunkt acht Immobilien-Portfolien verwaltete. Im Juni 2015 wurden weitere Anteile an der BUH III und der HFH III erworben. Die Portfolien setzen sich aus diversen Struktur- und Objektgesellschaften zusammen. Das erworbene Gesamtportfolio umfasst zum Erwerbszeitpunkt mehr als 14.000 Wohnungen an attraktiven Standorten in Deutschland und Schweden. Unabhängig von der Tatsache, dass die Transaktion im Rahmen eines Share Deals abgewickelt wurde, bestehen die erworbenen Assets nahezu ausschließlich aus Immobilien. Die Gesellschaften verfügen neben den Immobilien über keine weiteren wesentlichen Assets.

Nach vollständiger Übernahme des Fonds und dessen Abwicklung plant PATRIZIA, die erworbenen Wohnungsbestände ihren Kunden und Dritten als mögliches Investment zur Verfügung zu stellen. Bereits im Juni 2015 wurde das Portfolio, welches die Wohnungen in Schweden beinhaltet, weiterveräußert.

Gesellschaft	Haupt- tätigkeit	Erwerbs- zeitpunkt	erworbene Anteile zum Erstkonsoli- dierungs- zeitpunkt	erworbene Anteile zum 30. Juni 2015
Boligutleie Holding III AS	Feeder- gesellschaft	19.05.2015	75,5 %	89,3 %
Hyresfastigheter Holding III Gul AB	Feeder- gesellschaft	21.05.2015	59,7 %	88,3 %

Aus Gründen der Vereinfachung und Zweckmäßigkeit wurde die Erstkonsolidierung zum 31. Mai 2015 durchgeführt. Zwischen den tatsächlichen Erwerbszeitpunkten und dem Erstkonsolidierungszeitpunkt fanden keine wesentlichen Vorgänge statt.

a) Erworbene Vermögenswerte und übernommene Schulden

Die beizulegenden Zeitwerte der erworbenen Vermögenswerte und Schulden, die zum Erwerbszeitpunkt angesetzt wurden, stellen sich zum 31. Mai 2015 wie folgt dar:

in TEUR	31.05.2015
Erworbene Vermögenswerte	
Vorräte Immobilien	888.483
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	74.704
Übrige Vermögensgegenstände	4.222
	967.409
Übernommene Schulden	
Finanzschulden	536.597
Derivate	6.917
Passive latente Steuerschulden	51.839
Kurzfristige Verbindlichkeiten	25.422
Sonstige kurzfristige Passiva	3.220
	623.995
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	343.414
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter am Nettovermögen	101.659
	241.755
GESAMTE GEZAHLTE GEGENLEISTUNG	241.755

Es handelt sich hierbei um eine vorläufige Kaufpreisallokation, die innerhalb des Änderungszeitraums von zwölf Monaten noch Anpassungen unterliegen kann. Die Vorläufigkeit bezieht sich zum einen auf die ermittelten Zeitwerte der erworbenen Immobilien, da aktuelle Immobilienbewertungen zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Konzernabschlusses noch nicht finalisiert waren. Zum anderen sind die zugrunde liegenden Steuerwerte der Vermögensgegenstände und Schulden als vorläufig zu betrachten, da unterjährig keine Steuerbilanzen erstellt werden.

Aus der Transaktion entsteht kein Geschäfts- oder Firmenwert. Die gezahlte Gegenleistung spiegelt unter Berücksichtigung der übernommenen Schulden den Zeitwert der erworbenen Immobilien wider.

b) Übertragene Gegenleistung und Transaktionskosten

Die übertragene Gegenleistung (ohne Transaktionskosten) bestand ausschließlich aus liquiden Mitteln und betrug zum Erwerbszeitpunkt TEUR 241.755.

Die bereits angefallenen Transaktionskosten wurden als Aufwand verbucht und unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

c) Nettoabfluss von Zahlungsmitteln aus dem Erwerb

in TEUR	31.05.2015
Gegenleistung in Form von Zahlungsmitteln	- 241.755
Erworbene Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	74.704
Nettozahlungsmittelabfluss(-)/-zufluss(+)	-167.051

d) Anteile nicht beherrschender Gesellschafter

Die Anteile nicht beherrschender Gesellschafter wurden zum Erwerbszeitpunkt mit ihrem Anteil am Zeitwert des Nettovermögens berücksichtigt und mit TEUR 101.659 bewertet. Zum 30. Juni 2015 wurde den nicht beherrschenden Gesellschaftern ein Ergebnisanteil von TEUR 1.464 zugewiesen.

e) Auswirkungen des Erwerbs auf das Periodenergebnis des Konzerns

Aus dem Periodenüberschuss zum 30. Juni 2015 sind TEUR 7.754 den erworbenen Gesellschaften zuzuordnen. Dieser Betrag enthält einen Entkonsolidierungsgewinn aus der Veräußerung des schwedischen Portfolios in Höhe von TEUR 5.277 (vgl. hierzu Kapitel »Veräußerung von Tochterunternehmen«). Von den Umsatzerlösen zum 30. Juni 2015 resultieren TEUR 6.255 aus der Geschäftstätigkeit der erworbenen Gesellschaften.

Wäre der Erwerb zum 1. Januar 2015 erfolgt, würde der Konzernumsatz zum 30. Juni 2015 rund 138 Mio. Euro und der Periodenüberschuss rund 19 Mio. Euro betragen.

f) Änderungen an der Beteiligungsquote der erworbenen Tochterunternehmen zum 30. Juni 2015

Im Juni 2015 hat die PATRIZIA weitere Anteile an der BUH III und HFH III erworben. Die Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 62.411 sind in Form von Zahlungsmitteln abgeflossen. Die Anteile der nicht beherrschenden Gesellschafter haben sich um TEUR 62.411 verringert. Die übertragenen stillen Reserven wurden in Höhe von TEUR 2.147 erfolgsneutral im Konzernbilanzgewinn erfasst.

2. VERÄUSSERUNG VON TOCHTERUNTERNEHMEN

Der Konzern hat Ende Juni 2015 seine über den Fonds Hyresbostäder i Sverige III Gul AB gehaltene Anteile an der III Gul bostäder i Umea AB veräußert. Mit dieser Veräußerung hat der Konzern die im Rahmen des Erwerbs der Anteile an der Boligutleie Holding III AS und der Hyresfastigheter Holding III Gul AB im Mai 2015 erworbenen schwedischen Wohneinheiten weiterveräußert (vgl. hierzu auch Ausführungen zu »Erworbene Tochterunternehmen«). Die Entkonsolidierung erfolgte zum 30. Juni 2015. Als Gegenleistung für die veräußerten Anteile wurde eine Kaufpreiszahlung in Höhe von TEUR 20.294 vereinbart.

a) Aufgrund Kontrollverlust abgegangene Vermögenswerte und Schulden

in TEUR	30.06.2015
Vermögenswerte	
Vorräte Immobilien	61.204
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.585
Übrige Vermögenswerte	253
	63.042
Schulden	
Finanzschulden	39.444
Passive latente Steuerschulden	6.881
Kurzfristige Verbindlichkeiten	215
	46.540
VERÄUSSERTES NETTOVERMÖGEN	16.502

b) Veräußerungsgewinn aus dem Abgang von Tochtergesellschaften

in TEUR	30.06.2015
Vereinbarte Gegenleistung	20.294
Aufgegebenes Nettovermögen	-16.502
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	1.485
Veräußerungsgewinn	5.277

Der Veräußerungsgewinn ist im Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen enthalten und enthält auch die abgehenden passiven latenten Steuern.

c) Nettozahlung aus der Veräußerung von Tochterunternehmen

in TEUR	30.06.2015
Erhaltene Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-
Abzüglich mit dem Verkauf abgegebene Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-1.585
Nettozahlungsmittelabfluss(-)/-zufluss(+)	-1.585

Im Zeitpunkt der Berichterstellung war der vereinbarte Kaufpreis bereits vereinnahmt.

WEITERE UNTERNEHMENSGRÜNDUNGEN

Die PATRIZIA Immobilien AG hat am 25. März 2015 die Grinan Invest SL, Madrid, erworben. Die Gesellschaft wurde zum 30. März 2015 in die PATRIZIA Activos Inmobiliarios España S.L.U. umfirmiert. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 3.006,00 Euro. Gegenstand der Gesellschaft ist die Erbringung von Dienstleistungen in Verbindung mit Immobilien in Spanien.

4 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Die Qualifizierung von Immobilien als Finanzinvestition basiert auf einem entsprechenden Managementbeschluss, diese Immobilien zur Erzielung von Mieteinnahmen und somit zur Generierung von Liquidität selbst zu nutzen und deren Mietsteigerungspotenzial über einen längeren Zeitraum sowie damit einhergehend Wertsteigerungen selbst 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. Wertänderungen beeinflussen das Ergebnis des Konzerns.

Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2014 in unserem Geschäftsbericht 2014 entnommen werden.

5 BETEILIGUNGEN AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

Die Position »Beteiligungen an assoziierten Unternehmen« beinhaltet die 10,1 %ige (Vorjahr: 9,09 %) Beteiligung an der PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS.

Der Anteil am Konzerngewinn der PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS für das 1. Halbjahr 2015 beträgt 3.018 TEUR (1. Halbjahr 2014: 1.566 TEUR).

6 BETEILIGUNGEN

Die Position »Beteiligungen« beinhaltet folgende wesentliche Anteile:

- | PATRoffice Real Estate GmbH & Co. KG 6,25 % (31. Dezember 2014: 6,25 %)
- | CARL A-Immo GmbH & Co. KG 12,5 % (31. Dezember 2014: 12,5 %)
- | sono west Projektentwicklung GmbH & Co. KG 28,3 % (31. Dezember 2014: 28,3 %)
- | Projekt Feuerbachstraße Verwaltung GmbH 30 % (31. Dezember 2014: 30 %)
- | PATRIZIA Projekt 150 GmbH 10 % (31. Dezember 2014: 10 %)
- | Plymouth Sound Holdings LP 10 % (31. Dezember 2014: 10 %)
- | Winnersh Holdings LP 5 % (31. Dezember 2014: 5 %)
- | Seneca Holdco S.à r.l. 5,1 % (31. Dezember 2014: 5,1 %)
- | GBW GmbH 5,1 % (31. Dezember 2014: 5,1 %)
- | Avimore Topco 10 % (31. Dezember 2014: 10 %)
- | Citruz Holdings LP 10 % (31. Dezember 2014: 10 %)

Das Beteiligungsergebnis im 1. Halbjahr 2015 beträgt 9.963 TEUR (1. Halbjahr 2014: 8.334 TEUR)

7 VORRÄTE

In der Position »Vorräte« werden Immobilien ausgewiesen, die zum Verkauf im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit oder im Rahmen des Erstellungs- oder 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 mit 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.

Hinsichtlich der Bewertung der neu hinzugekommenen Bridge Investments verweisen wir auf die Ausführungen zu Unternehmenserwerben.

8 EIGENKAPITAL

Das Grundkapital der PATRIZIA Immobilien AG beträgt zum Berichtsstichtag 69.385.030 Euro (31. Dezember 2014: 69.385.030 Euro) und ist in 69.385.030 Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) eingeteilt. Die Entwicklung des Eigenkapitals ist in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt. Das Eigenkapital zum 30. Juni 2015 verbesserte sich auf 458,9 Mio. Euro (31. Dezember 2014: 410,0 Mio. Euro).

9 VERBINDLICHKEITEN

9.1 VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN

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 bei Immobilienveräußerungen durch Rückführung eines bestimmten Anteils der Verkaufserlöse.

Darlehen zur Finanzierung der Bridge Investments werden sich im Zusammenhang mit zukünftigen Entkonsolidierungen verringern.

Als Bankdarlehen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr werden nachstehend solche Darlehen ausgewiesen, deren Laufzeit innerhalb der nächsten zwölf Monate nach dem Berichtsstichtag endet, sowie die in Anspruch genommenen Kontokorrentkredite. Unabhängig von den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Fristigkeiten werden Darlehen, die zur Finanzierung der Vorräte dienen, in der Bilanz grundsätzlich als kurzfristige Bankdarlehen ausgewiesen.

Die Bankdarlehen weisen folgende Restlaufzeiten auf:

BANKDARLEHEN

in TEUR	30.06.2015	31.03.2015	31.12.2014
bis zu 1 Jahr	266.036	26.748	33.699
mehr als 1 bis 2 Jahre	614.152	61.463	88.251
GESAMT	880.188	88.211	121.950

FÄLLIGKEITSPROFIL DER DARLEHEN NACH GESCHÄFTSJAHR (1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER)

Jahr	Höhe der fälligen Darlehen zum					
	30.06.2015		31.03.2015		31.12.2014	
	in TEUR	in %	in TEUR	in %	in TEUR	in %
2015	92.333	10,5	26.748	30,3	33.699	27,6
2016	173.703	19,7	61.463	69,7	88.251	72,4
2017	189.988	21,6	0	0	0	0
2018	77.200	8,8	0	0	0	0
2020	109.174	12,4	0	0	0	0
2021	237.791	27,0	0	0	0	0
GESAMT	880.188	100	88.211	100	121.950	100

9.2 VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER ANDEREN KREDITGEBERN

In den langfristigen Verbindlichkeiten sind zum 30. Juni 2015 Schuldscheindarlehen in Höhe von 77.000 TEUR enthalten.

10 UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse setzen sich aus den Kaufpreiseingängen aus dem Verkauf von Immobilien des Vorratsvermögens, den laufenden Mieterlösen, Umsätzen aus Dienstleistungen und sonstigen Umsatzerlösen zusammen. Wir verweisen auf die Ausführungen zur Segmentberichterstattung.

11 FINANZERGEBNIS

in TEUR	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014	2014
	01.04. – 30.06.2015	01.04. – 30.06.2014	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014	01.01. – 31.12.2014
Zinsen auf Bankeinlagen	28	37	111	222	459
Wertänderungen Derivate	1.152	741	1.152	2.819	2.819
Übrige Zinsen	175	218	367	377	1.135
Finanzerträge	1.355	996	1.630	3.418	4.413
Zinsen auf Kontokorrent- kredite und Bankdarlehen	-934	-1.291	-1.413	-2.729	-4.459
Aufwand für Zinssicherungen	0	-736	0	-2.822	-2.822
Aufwand für Währungs- sicherung	-1.406	0	-1.406	0	0
Auflösung sonst. Ergebnis aus Cash Flow Hedging	0	0	0	-31	-31
Übrige Finanzaufwendungen	-1.363	-1.111	-2.366	-2.431	-4.600
Finanzaufwendungen	-3.703	-3.138	-5.185	-8.013	-11.912
FINANZERGEBNIS	-2.348	-2.142	-3.555	-4.595	-7.499
Um Bewertungseffekte bereinigtes Finanzergebnis	-3.500	-2.883	-4.707	-7.383	-10.318

12 ERGEBNIS JE AKTIE

	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	1. Halbjahr 2015	1. Halbjahr 2014	2014
	01.04. – 30.06.2015	01.04. – 30.06.2014	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014	01.01. – 31.12.2014
Periodenergebnis (in TEUR)	7.297	3.271	10.147	15.311	35.608
Anzahl ausgegebener Aktien (in Stück)	69.385.030	63.077.300	69.385.030	63.077.300	69.385.030
Gewichtete Anzahl der Aktien (in Stück)	69.385.030	69.385.030	69.385.030	69.385.030	69.385.030
ERGEBNIS JE AKTIE (IN EURO)	0,11	0,05	0,13	0,22	0,51

In Anwendung des IAS 33.64 wurde die gewichtete Aktienzahl für das Vorjahresvergleichsquarter (63.077.300) angepasst. Hierbei wurde unterstellt, dass die unterjährige gewichtete Aktienanzahl des Jahres 2014 derjenigen des Jahres 2015 entspricht.

Durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 20. Juni 2012 wurde der Vorstand der Gesellschaft ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 19. Juni 2017 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 14.335.750 Euro gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe von neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2012).

13 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 Zinsverrechnungen erfolgt über die Spalte Konsolidierung. In der Spalte Konzern sind somit alle internen Leistungen zwischen den Segmenten Investments und Management Services und der AG innerhalb eines Landes konsolidiert; sie stellt die externe Leistung des Konzerns in der jeweiligen Region dar. Die länderübergreifende Konsolidierung erfolgt in der Zeile Konsolidierung.

Das **Segment Investments** bündelt vorwiegend die Bestandshaltung und den Verkauf der Eigeninvestments und Bridge Investments, die unter den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie den Vorräten bilanziert werden. Kunden sind sowohl private als auch institutionelle Investoren, die entweder in einzelne Wohnungen oder in Immobilienportfolios investieren. Der gesamte Eigenbestand soll bis Ende 2015 weitestgehend abverkauft sein. Die Bridge Investments sollen bis Ende 2016 veräußert sein.

In diesem Segment werden des Weiteren alle Ergebnisbeteiligungen (ohne Vorabgewinne) aus Co-Investments erfasst.

Das **Segment Management Services** umfasst ein breites Spektrum von immobilienbezogenen Dienstleistungen, insbesondere die Analyse und 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) sowie die strategische Beratung hinsichtlich Investmentstrategie, Portfolioplanung und Allokation (Portfolio Management) und die Durchführung komplexer, nicht standardisierter Investments (Alternative Investments). Über die konzerneigenen Kapitalverwaltungsgesellschaften 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 Vorabgewinne für das Asset Management der beiden Co-Investments SÜDEWO und GBW gewährt werden.

Das Dienstleistungsangebot des Segments Management Services wird mit wachsenden Assets unter Management und fortschreitendem Abverkauf des PATRIZIA eigenen Portfolios vermehrt 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 zusammen als Saldogröße aus den Umsätzen, den Erträgen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, den Bestandsveränderungen, den Erträgen aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen, 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 bewertete Beteiligungen) und dem Finanz- und Währungsergebnis.

Im Rahmen der Ermittlung des operativen EBT (operatives Ergebnis) werden bestimmte Bereinigungen vorgenommen. Diese betreffen zum einen nicht liquiditätswirksame Effekte wie die Abschreibung auf sonstige immaterielle Vermögenswerte (Fondsverwaltungsverträge), die im Zuge des Erwerbs der PATRIZIA Gewerbelinvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und der PATRIZIA UK Ltd. übergegangen sind, die unrealisierten Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und die Ergebnisse aus der Marktwertbewertung der Zinssicherungsinstrumente. Zum anderen werden die cash-wirksamen, 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 machen aufgrund der Kapitalintensität dieses Geschäftsbereichs mehr als 90 % 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 nachfolgend dar. Aufgrund der Darstellung der Beträge in TEUR können sich Rundungsdifferenzen ergeben; die Berechnung der einzelnen Positionen erfolgt jedoch auf Basis ungerundeter Zahlen.

2. QUARTAL 2015 (1. APRIL – 30. JUNI 2015)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Deutschland					
Außenumsätze	28.947	19.904	0	0	48.851
Verkaufserlöse Privatisierung ¹	20.558	0			20.558
Verkaufserlöse Blockverkäufe	0	0			0
Mieterlöse aus dem Eigenbestand	1.709	0			1.709
Mieterlöse aus Bridge Investments	5.861	0			5.861
Erlöse aus Dienstleistungen	0	19.904			19.904
Co-Investments		7.242			7.242
Drittgeschäft		12.662			12.662
Sonstiges	820	0			820
Konzerninterne Umsätze	46	3.000	0	-1.431	1.615
Ausland²					
Außenumsätze	394	6.216	0	0	6.610
Mieterlöse aus Bridge Investments	394	0			394
Erlöse aus Dienstleistungen	0	6.135			6.135
Co-Investments		5.455			5.455
Drittgeschäft		679			679
Sonstiges	0	82			82
Konzerninterne Umsätze	0	2.777	0	0	2.777
Corporate					
Außenumsätze	0	0	64	0	64
Konzerninterne Umsätze	0	0	5.796	0	5.796
Konsolidierung					
Außenumsätze	0	0	0	0	0
Konzerninterne Umsätze	0	-4.378	0	-5.810	-10.188
Konzern					
Außenumsätze	29.341	26.120	64	0	55.525
Verkaufserlöse Privatisierung ¹	20.558	0	0		20.558
Verkaufserlöse Blockverkäufe	0	0	0		0
Mieterlöse aus dem Eigenbestand	1.709	0	0		1.709
Mieterlöse aus Bridge Investments	6.255	0	0		6.255
Erlöse aus Dienstleistungen	0	26.038	54		26.092
Co-Investments		12.697	-62		12.635
Drittgeschäft		13.341	116		13.457
Sonstiges	820	82	10		911
Konzerninterne Umsätze	46	1.399	5.796	-7.241	0
Finanzergebnis	-2.688	-306	646	0	-2.348
Finanzerträge					
Deutschland	1.559	296	0	-170	1.685
Ausland ²	1.125	36	0	0	1.161
Corporate	0	0	1.881	0	1.881
Konsolidierung	-1.093	0	0	-2.278	-3.371
Konzern	1.590	332	1.881	-2.448	1.355
Finanzaufwendungen					
Deutschland	-5.764	-559	0	170	-6.154
Ausland ²	393	-78	0	0	314
Corporate	0	0	-1.234	0	-1.234
Konsolidierung	1.093	0	0	2.278	3.371
Konzern	-4.278	-638	-1.234	2.448	-3.703

¹ Inkl. Wohnungsprivatisierungen aus Projektentwicklungen² Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien

FORTSETZUNG

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
EBT (IFRS)					
Deutschland	379	2.754	0	159	3.293
Ausland ²	7.617	2.131	0	0	9.748
Corporate	0	0	-4.951	0	-4.951
Konsolidierung	-50	0	0	-6	-55
Konzern	7.947	4.886	-4.951	153	8.035
Adjustments					
Deutschland	807	492	0	0	1.299
Wesentliche nicht operative Ergebnisbestandteile	786	-492	0	0	294
Marktbewertungserträge Derivate	801	0			801
Marktbewertungsaufwendungen Derivate	-15	0			-15
Abschreibung Fondsverträge	0	-492			-492
Realisierter Fair Value	1.593	0	0	0	1.593
Ausland ²	0	0	0	0	0
Konzern	807	492	0	0	1.299
Operatives Ergebnis (bereinigtes EBT)					
Deutschland	1.187	3.246	0	159	4.592
Ausland ²	7.617	2.131	0	0	9.748
Corporate	0	0	-4.951	0	-4.951
Konsolidierung	-50	0	0	-6	-55
Konzern	8.754	5.378	-4.951	153	9.335

² Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien

2. QUARTAL 2014 (1. APRIL – 30. JUNI 2014)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Deutschland					
Außenumsätze	18.348	16.558	0	0	34.906
Verkaufserlöse Privatisierung	8.354	0			8.354
Verkaufserlöse Blockverkäufe	1.500	0			1.500
Mieterlöse	5.572	0			5.572
Erlöse aus Dienstleistungen	0	16.558			16.558
Co-Investments		4.634			4.634
Drittgeschäft		11.924			11.924
Sonstiges	2.922	0			2.922
Konzerninterne Umsätze	27	3.169	0	-2.841	355
Ausland¹					
Außenumsätze	0	2.582	0	0	2.582
Erlöse aus Dienstleistungen		2.582			2.582
Co-Investments		2.314			2.314
Drittgeschäft		268			268
Konzerninterne Umsätze	0	660	0	0	660
Corporate					
Außenumsätze	0	0	113	0	113
Konzerninterne Umsätze	0	0	5.080	0	5.080
Konsolidierung					
Außenumsätze	0	0	0	0	0
Konzerninterne Umsätze	0	-809	0	-5.286	-6.095
Konzern					
Außenumsätze	18.348	19.140	113	0	37.601
Verkaufserlöse Privatisierung	8.354	0	0		8.354
Verkaufserlöse Blockverkäufe	1.500	0	0		1.500
Mieterlöse	5.572	0	0		5.572
Erlöse aus Dienstleistungen	0	19.140	111		19.251
Co-Investments		6.948	17		6.965
Drittgeschäft		12.192	94		12.286
Sonstiges	2.922	0	2		2.924
Konzerninterne Umsätze	27	3.020	5.080	-8.127	0
Finanzergebnis	-2.614	-197	670	0	-2.142
Finanzerträge					
Deutschland	1.180	270	0	-159	1.290
Ausland ¹	1.280	41	0	0	1.321
Corporate	0	0	1.966	0	1.966
Konsolidierung	-1.214	-5	0	-2.362	-3.581
Konzern	1.246	306	1.965	-2.521	996
Finanzaufwendungen					
Deutschland	-4.912	-467	0	159	-5.220
Ausland ¹	-162	-40	0	0	-202
Corporate	0	0	-1.296	0	-1.296
Konsolidierung	1.214	5	0	2.362	3.580
Konzern	-3.861	-503	-1.296	2.521	-3.138

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Nordics, Niederlande

FORTSETZUNG

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
EBT (IFRS)					
Deutschland	3.302	2.841	0	-150	5.993
Ausland ¹	990	-488	0	0	502
Corporate	0	0	-4.497	0	-4.497
Konsolidierung	0	0	0	21	21
Konzern	4.292	2.352	-4.496	-129	2.019
Adjustments					
Deutschland	2.818	492	0	0	3.310
Wesentliche nicht operative Ergebnisbestandteile	742	-492	0	0	250
Marktbewertungserträge Derivate	742	0			742
Abschreibung Fondsverträge	0	-492			-492
Realisierter Fair Value	3.560	0	0	0	3.560
Ausland¹	0	129	0	0	129
Wesentliche nicht operative Ergebnisbestandteile		-129			-129
Abschreibung Fondsverträge		-129			-129
Konzern	2.818	621	0	0	3.439
Operatives Ergebnis (bereinigtes EBT)					
Deutschland	6.120	3.333	0	-150	9.303
Ausland ¹	990	-359	0	0	630
Corporate	0	0	-4.497	0	-4.497
Konsolidierung	0	0	0	21	21
Konzern	7.110	2.974	-4.496	-129	5.458

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Nordics, Niederlande

1. HALBJAHR 2015 (1. JANUAR – 30. JUNI 2015)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Deutschland					
Außenumsätze	47.776	40.085	0	0	87.861
Verkaufserlöse Privatisierung ¹	29.980	0			29.980
Verkaufserlöse Blockverkäufe	6.450	0			6.450
Mieterlöse aus dem Eigenbestand	3.849	0			3.849
Mieterlöse aus Bridge Investments	5.861	0			5.861
Erlöse aus Dienstleistungen	0	40.085			40.085
Co-Investments		13.148			13.148
Drittgeschäft		26.936			26.936
Sonstiges	1.636	0			1.636
Konzerninterne Umsätze	93	7.684	0	-2.653	5.123
Ausland²					
Außenumsätze	394	14.419	0	0	14.813
Mieterlöse aus Bridge Investments	394	0			394
Erlöse aus Dienstleistungen	0	14.307			14.307
Co-Investments		13.064			13.064
Drittgeschäft		1.243			1.243
Sonstiges	0	112			112
Konzerninterne Umsätze	0	4.204	0	0	4.204
Corporate					
Außenumsätze	0	0	133	0	133
Konzerninterne Umsätze	0	0	11.289	0	11.289
Konsolidierung					
Außenumsätze	0	0	0	0	0
Konzerninterne Umsätze	0	-9.267	0	-11.349	-20.616
Konzern					
Außenumsätze	48.170	54.503	133	0	102.807
Verkaufserlöse Privatisierung ¹	29.980	0	0		29.980
Verkaufserlöse Blockverkäufe	6.450	0	0		6.450
Mieterlöse aus dem Eigenbestand	3.850	0	0		3.850
Mieterlöse aus Bridge Investments	6.255	0	0		6.255
Erlöse aus Dienstleistungen	0	54.392	113		54.505
Co-Investments		26.212	11		26.223
Drittgeschäft		28.180	102		28.282
Sonstiges	1.636	112	19		1.767
Konzerninterne Umsätze	93	2.620	11.289	-14.002	0
Finanzergebnis					
Finanzzerträge	-4.284	-823	1.552	0	-3.555
Finanzzerträge					
Deutschland	2.015	522	0	-340	2.197
Ausland ²	2.233	72	0	0	2.305
Corporate	0	0	4.265	0	4.265
Konsolidierung	-2.171	0	0	-4.966	-7.137
Konzern	2.077	594	4.265	-5.306	1.630
Finanzaufwendungen					
Deutschland	-8.769	-1.257	0	340	-9.686
Ausland ²	237	-161	0	0	76
Corporate	0	0	-2.713	0	-2.713
Konsolidierung	2.171	0	0	4.966	7.137
Konzern	-6.361	-1.417	-2.713	5.306	-5.185

¹ Inkl. Wohnungsprivatisierungen aus Projektentwicklungen² Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien

FORTSETZUNG

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
EBT (IFRS)					
Deutschland	3.504	5.189	0	367	9.060
Ausland ²	8.241	2.820	0	0	11.061
Corporate	0	0	-8.418	0	-8.418
Konsolidierung	-50	0	0	-6	-55
Konzern	11.695	8.009	-8.418	361	11.648
Adjustments					
Deutschland	4.179	984	0	0	5.163
Wesentliche nicht operative Ergebnisbestandteile	786	-984	0	0	-198
Marktbewertungserträge Derivate	801	0			801
Marktbewertungsaufwendungen Derivate	-15	0			-15
Abschreibung Fondsverträge	0	-984			-984
Realisierter Fair Value	4.965	0	0	0	4.965
Ausland ²	0	0	0	0	0
Konzern	4.179	984	0	0	5.163
Operatives Ergebnis (bereinigtes EBT)					
Deutschland	7.683	6.173	0	367	14.223
Ausland ²	8.241	2.820	0	0	11.061
Corporate	0	0	-8.418	0	-8.418
Konsolidierung	-50	0	0	-6	-55
Konzern	15.874	8.993	-8.418	361	16.811

² Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien

1. HALBJAHR 2014 (1. JANUAR – 30. JUNI 2014)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Deutschland					
Außenumsätze	35.591	45.214	0	0	80.805
Verkaufserlöse Privatisierung	17.046	0			17.046
Verkaufserlöse Blockverkäufe	1.500	0			1.500
Mieterlöse	11.586	0			11.586
Erlöse aus Dienstleistungen	0	45.214			45.214
Co-Investments		9.150			9.150
Drittgeschäft		36.064			36.064
Sonstiges	5.459	0			5.459
Konzerninterne Umsätze	121	6.339	0	-5.441	1.019
Ausland¹					
Außenumsätze	0	3.640	0	0	3.640
Erlöse aus Dienstleistungen		3.640			3.640
Co-Investments		2.340			2.340
Drittgeschäft		1.300			1.300
Konzerninterne Umsätze	0	1.422	0	0	1.422
Corporate					
Außenumsätze	0	0	204	0	204
Konzerninterne Umsätze	0	0	10.420	0	10.420
Konsolidierung					
Außenumsätze	0	0	0	0	0
Konzerninterne Umsätze	0	-1.745	0	-11.116	-12.861
Konzern					
Außenumsätze	35.591	48.854	204	0	84.649
Verkaufserlöse Privatisierung	17.046	0	0		17.046
Verkaufserlöse Blockverkäufe	1.500	0	0		1.500
Mieterlöse	11.586	0	0		11.586
Erlöse aus Dienstleistungen	0	48.854	177		49.031
Co-Investments		11.490	37		11.527
Drittgeschäft		37.364	140		37.504
Sonstiges	5.459	0	27		5.486
Konzerninterne Umsätze	121	6.016	10.420	-16.557	0
Finanzergebnis					
Finanzerträge	-5.349	-521	1.275	0	-4.595
Deutschland	3.953	411	0	-320	4.043
Ausland ¹	2.698	82	0	0	2.780
Corporate	0	0	4.244	0	4.244
Konsolidierung	-2.590	-10	0	-5.048	-7.648
Konzern	4.061	482	4.244	-5.368	3.418
Finanzaufwendungen					
Deutschland	-11.575	-945	0	320	-12.200
Ausland ¹	-425	-67	0	0	-492
Corporate	0	0	-2.969	0	-2.969
Konsolidierung	2.591	10	0	5.047	7.648
Konzern	-9.410	-1.003	-2.969	5.368	-8.013

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Nordics, Niederlande

FORTSETZUNG

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
EBT (IFRS)					
Deutschland	6.163	16.300	0	134	22.597
Ausland ¹	1.702	-1.490	0	0	212
Corporate	0	0	-7.201	0	-7.201
Konsolidierung	0	0	0	-418	-418
Konzern	7.864	14.810	-7.201	-284	15.190
Adjustments					
Deutschland	5.019	984	0	0	6.003
Wesentliche nicht operative Ergebnisbestandteile	2.788	-984	0	0	1.804
Marktbewertungserträge Derivate	2.819	0			2.819
Marktbewertungsaufwendungen Derivate	-31	0			-31
Abschreibung Fondsverträge	0	-984			-984
Realisierter Fair Value	7.807	0	0	0	7.807
Ausland¹	0	257	0	0	257
Wesentliche nicht operative Ergebnisbestandteile		-257			-257
Abschreibung Fondsverträge		-257			-257
Konzern	5.019	1.241	0	0	6.260
Operatives Ergebnis (bereinigtes EBT)					
Deutschland	11.182	17.284	0	134	28.600
Ausland ¹	1.702	-1.233	0	0	468
Corporate	0	0	-7.201	0	-7.201
Konsolidierung	0	0	0	-418	-418
Konzern	12.884	16.051	-7.201	-284	21.450

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Nordics, Niederlande

14 GESCHÄFTSVORFÄLLE MIT NAHESTEHENDEN PERSONEN UND UNTERNEHMEN

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 sind zu marktüblichen Konditionen abgeschlossen worden 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 2014 behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

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

Wir 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 sind, 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



Arwed Fischer
CFO



Klaus Schmitt
COO

Finanzkalender und Kontakte

FINANZKALENDER 2015

6. August 2015	Zwischenbericht über das erste Halbjahr 2015
12. November 2015	Zwischenbericht über die ersten drei Quartale 2015

FINANZKALENDER 2016

17. März 2016	Bericht zum Geschäftsjahr 2015
10. Mai 2016	Zwischenbericht über das erste Quartal 2016
16. Juni 2016	Hauptversammlung, Augsburg
9. August 2016	Zwischenbericht über das erste Halbjahr 2015
8. November 2016	Zwischenbericht über die ersten drei Quartale 2015

Investor Relations

Margit Miller	Verena Schopp de Alvarenga
T +49 821 50910-369	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 6. August 2015 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