

H1

HALBJAHRESFINANZBERICHT
JANUAR BIS JUNI 2016



Finanzkennzahlen im Überblick

UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

in TEUR	1. Halbjahr 2016	1. Halbjahr 2015
	01.01. – 30.06.2016	01.01. – 30.06.2015
Umsatz	579.235	102.807
Gesamtleistung	396.328	95.913
EBITDA	289.958	18.679
EBIT	286.665	15.210
EBT	277.397	11.648
Operatives Ergebnis ¹	231.774	15.740
Periodenüberschuss	230.558	10.147

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
Langfristiges Vermögen	254.779	255.243
Kurzfristiges Vermögen	740.405	1.376.588
Eigenkapital	763.171	539.791
Eigenkapitalquote (ohne Minderheiten)	72,9%	32,0%
Langfristige Schulden	67.201	105.202
Kurzfristige Schulden	164.812	986.838
Bilanzsumme	995.184	1.631.831

AKTIE

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	P1Z
Gezeichnetes Kapital zum 30. Juni 2016	76.323.533 Euro
Anzahl Aktien zum 30. Juni 2016	76.323.533 Stück
Höchstkurs im 2. Quartal 2016/1. Halbjahr 2016 ²	25,15 Euro/27,00 Euro
Tiefstkurs im 2. Quartal 2016/1. Halbjahr 2016 ²	19,64 Euro/19,64 Euro
Schlusskurs am 30. Juni 2016 ²	21,58 Euro
Kursentwicklung	-20%
Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2016	1,6 Mrd. Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz im 1. Halbjahr 2016 ³	125.300 Stück
Indizes	SDAX, GEX, DIMAX

¹ Das operative Ergebnis berechnet sich aus dem EBT gemäß IFRS, bereinigt um nicht-liquiditätswirksame Effekte aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Wechselkurseffekte, der Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge und Reorganisationsaufwendungen. Realisierte Wertänderungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und realisierte Wechselkurseffekte werden hinzuaddiert.

² Schlusskurse Xetra-Handel

³ Alle deutschen Börsenplätze

Inhalt

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

- 2 Wirtschaftsbericht
- 2 Geschäftsverlauf
- 9 Wirtschaftliche Lage
- 24 Entwicklung der Risiken und Chancen
- 25 Prognosebericht

KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

- 26 Bilanz
- 28 Gewinn- und Verlustrechnung
- 29 Gesamtergebnisrechnung
- 30 Kapitalflussrechnung
- 31 Eigenkapitalveränderungsrechnung

KONZERNZWISCHENANHANG

- 32 Allgemeine Angaben
- 32 Grundlagen der Konzernabschlusserstellung
- 33 Konsolidierungskreis
- 36 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
- 36 Beteiligungen an assoziierten Unternehmen
- 37 Beteiligungen
- 38 Vorräte
- 38 Bankguthaben und Kassenbestand
- 38 Eigenkapital
- 38 Nicht-kontrollierende Gesellschafter
- 39 Sonstige Rückstellungen
- 39 Finanzverbindlichkeiten
- 40 Langfristige Verbindlichkeiten
- 40 Umsatzerlöse
- 40 Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen
- 41 Sonstige betriebliche Erträge
- 41 Materialaufwand
- 42 Sonstige betriebliche Aufwendungen
- 42 Erträge aus Beteiligungen
- 42 Reorganisationsaufwand
- 43 Finanzergebnis
- 43 Währungsergebnis
- 43 Ergebnis je Aktie
- 44 Segmentberichterstattung
- 50 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen
- 50 Versicherung der gesetzlichen Vertreter der PATRIZIA Immobilien AG

FINANZKALENDER UND KONTAKTE

Konzernzwischenlagebericht

FÜR DAS 1. HALBJAHR 2016

1 WIRTSCHAFTSBERICHT

1.1 GESCHÄFTSVERLAUF

PATRIZIA hat das 1. Halbjahr 2016 mit einem operativen Ergebnis von 231,8 Mio. Euro abgeschlossen. Ohne die Erlöse aus dem Verkauf des Harald-Portfolios legte das operative Ergebnis gegenüber dem Vorjahr um 90,4% von 12,5 Mio. Euro auf 23,8 Mio. Euro zu.

Das betreute Immobilienvermögen, die Assets under Management, stieg von 16,6 Mrd. Euro zum Jahresende 2015 um 0,6 Mrd. Euro oder 3,6% auf 17,2 Mrd. Euro an. Im 1. Halbjahr 2016 wurden Ankäufe im Volumen von 1,5 Mrd. Euro und Verkäufe von 1,3 Mrd. Euro abgewickelt. Davon entfielen 1,0 Mrd. Euro der Verkäufe auf den Verkauf des Harald-Portfolios. Darüber hinaus wurden bereits Kaufverträge über mehr als 900 Mio. Euro abgeschlossen, für die im weiteren Jahresverlauf der Besitzübergang erwartet wird.

Vor diesem Hintergrund bestätigt PATRIZIA die Ziele für das laufende Jahr. Das operative Ergebnis soll mindestens 250 Mio. Euro erreichen, und die Assets under Management sollen um 2,0 Mrd. Euro auf 18,6 Mrd. Euro anwachsen.

Harald

Im 1. Halbjahr 2016 wurde das Harald-Portfolio plangemäß an den Käufer übergeben. Das operative Ergebnis aus dieser Transaktion beträgt 208,0 Mio. Euro nach dem Abzug von transaktionsbedingten Steuern in Höhe von 44,7 Mio. Euro sowie Minderheitsanteilen von 19,3 Mio. Euro. Dieser Wert entspricht dem Beitrag Haralds zum operativen Ergebnis des 1. Halbjahres 2016 sowie zur Ergebnisprognose der PATRIZIA für das Jahr 2016 von mindestens 250 Mio. Euro.

HARALD

in TEUR	01.01. – 30.06.2016
Operatives Ergebnis	272.020
Ertragsteuern	-44.729
Minderheitsanteile	-19.285
ANTEIL AN DER OPERATIVEN ERGEBNISPROGNOSE PATRIZIA	208.006

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

Repositionierung der PATRIZIA

PATRIZIA hat die strategische Entscheidung getroffen, sich zukünftig noch stärker auf die Tätigkeit als Investment Manager und damit auf die Expertise zu fokussieren, die für Kunden und deren Investments die höchste Wertschöpfung generiert. In diesem Zusammenhang ist geplant, zukünftig das Property Management von einem externen Dienstleister erbringen zu lassen und den Geschäftsbereich an einen strategischen Käufer zu veräußern. Der Verkaufsprozess für das Property Management läuft und soll bis Ende des Jahres abgeschlossen sein. Des Weiteren ist vorgesehen, die europäische Expansion weiter voranzutreiben und die lokale Präsenz im europäischen Ausland für die Kunden auszubauen. Als Teil der stärkeren Fokussierung auf die Tätigkeit als Investment Manager wird sich PATRIZIA auf besonders wertschaffende Aktivitäten wie Asset und Portfolio Management sowie Transaktionen konzentrieren. Das derzeitige Angebotsspektrum der Dienstleistungen wird deshalb reduziert, um die Komplexität bei zunehmender Internationalisierung zu reduzieren.

Im Zuge dieser Maßnahmen sind im 1. Halbjahr 2016 11,3 Mio. Euro Reorganisationsaufwendungen insbesondere für Abfindungen und Freistellungen angefallen. Es wird erwartet, dass sich diese Aufwendungen durch Einsparungen in 2–3 Geschäftsjahren amortisieren werden.

Brexit Referendum

Am 23. Juni 2016 haben die Bürger Großbritanniens in einem nicht-bindenden Referendum dafür gestimmt, aus der europäischen Union auszutreten. Derzeit sind die Auswirkungen eines potenziellen Brexits auf die Aktivitäten der PATRIZIA weder in Europa noch in Großbritannien absehbar. Wesentliche Bedeutung werden die Ergebnisse der Austrittsverhandlungen, insbesondere im Bezug auf den Immobilienmarkt haben. Nichtsdestotrotz ist Großbritannien einer der größten und liquidesten Immobilienmärkte in Europa. Daher wird PATRIZIA auch weiterhin für ihre Kunden in Großbritannien vertreten sein.

Die Abwertung des britischen Pfundes gegenüber dem Euro hat im Berichtszeitraum zu Auswirkungen auf PATRIZIAS Assets under Management, Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung geführt.

- | **Assets under Management:** Nicht-realisierte Wechselkursverluste führen zu einer Abwertung von in GBP-nominierten Objekten in der Darstellung der AuMs, ohne aber einen Effekt auf Kostenstrukturen, Bilanz oder Ergebnisrechnung zu haben. Ende Juni 2016 betrug der Wert der in GBP-nominierten Objekte in der Darstellung der AuM 1,7 Mrd. Euro und der Bewertungseffekt gegenüber dem Jahresende 2015 belief sich auf –0,2 Mrd. Euro.
- | **Bilanz:** In der Position Währungsumrechnungsdifferenz werden unrealisierte Kurseffekte aus der Umrechnung von in Fremdwährung notierten Principal- und Co-Investments der PATRIZIA abgebildet. Die Veränderung im 1. Halbjahr 2016 betrug –7,2 Mio. Euro.
- | **Gewinn- und Verlustrechnung:** Im Währungsergebnis werden Bewertungseffekte von Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten gezeigt. Im 1. Halbjahr 2016 wurde das Ergebnis hierdurch um –4,3 Mio. Euro beeinflusst.

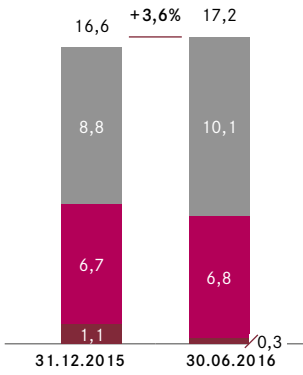
Nicht realisierte Wechselkursschwankungen wurden aus dem operativen Ergebnis herausgerechnet. Das Währungsergebnis wird unter Punkt 1.2. erläutert.

Prognose für Gesamtjahr 2016 bekräftigt

Vor dem Hintergrund des erfolgreichen 1. Halbjahres und der gut gefüllten Transaktionspipeline bekräftigt PATRIZIA die ausgegebene Prognose für das Jahr 2016. Die Assets under Management sollen um 2,0 Mrd. Euro auf etwa 18,6 Mrd. Euro gesteigert werden und das operative Ergebnis soll mindestens 250 Mio. Euro betragen. Zu beachten ist, dass in diesem operativen Ergebnis für den Verkauf des Harald-Portfolios bereits transaktionsbedingte Steuern und Anteile von Minderheiten abgezogen sind. Entsprechend dieser Definition beträgt das operative Ergebnis im 1. Halbjahr 2016 insgesamt 231,8 Mio. Euro, davon stammen 208,0 Mio. Euro aus dem Verkauf von Harald und 23,8 Mio. Euro aus dem operativen Geschäft.

ENTWICKLUNG DER FINANZIELLEN LEISTUNGSINDIKATOREN IM 1. HALBJAHR 2016

ASSETS UNDER MANAGEMENT (IN MRD. EURO)



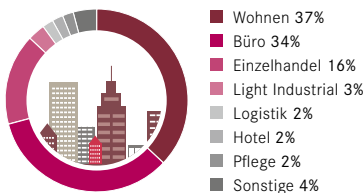
Zum 30. Juni 2016 betreute PATRIZIA ein Immobilienvermögen von 17,2 Mrd. Euro, nach 16,6 Mrd. Euro Ende 2015. Davon entfielen 11,4 Mrd. Euro auf Deutschland und 5,8 Mrd. Euro auf das Ausland. Der Verkauf des Harald-Portfolios konnte somit durch neue Ankäufe im Drittgeschäft kompensiert werden.

In Summe sind die Assets under Management gegenüber Ende 2015 um 0,6 Mrd. Euro bzw. 3,6% gestiegen. Für das Geschäftsjahr 2016 wird nach wie vor ein Nettowachstum der Assets under Management von 2,0 Mrd. Euro auf 18,6 Mrd. Euro geplant.

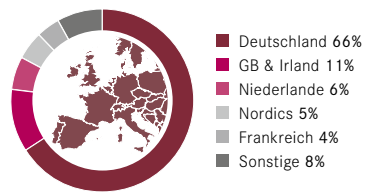
Principal Investments Co-Investments Drittgeschäft

ASSETS UNDER MANAGEMENT H1 2016

Aufteilung nach Sektoren



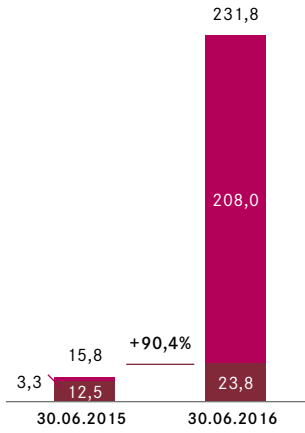
Geografische Verteilung



OPERATIVES ERGEBNIS (IN MIO. EURO)

Im 1. Halbjahr 2016 vervielfachte sich das operative Ergebnis auf 231,8 Mio. Euro (erstes Halbjahr 2015: 15,8 Mio. Euro). Ohne den Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf des Harald-Portfolios erhöhte sich das operative Ergebnis von 12,5 Mio. Euro um 90,4% auf 23,8 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

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



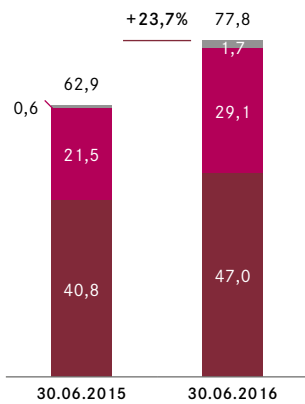
Operatives Ergebnis ohne Harald Operatives Ergebnis

Entwicklung der Rahmenparameter, die die Steuerung des Unternehmens unterstützen:

VERWALTUNGSEINNAHMEN (IN MIO. EURO)

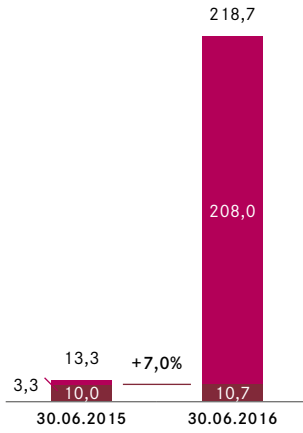
Im 1. Halbjahr 2016 wurden Verwaltungseinnahmen in Höhe von 77,8 Mio. Euro vereinnahmt. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um 23,7% (1. Halbjahr 2015: 62,9 Mio. Euro).

Für die Dienstleistung der Betreuung des Immobilienvermögens vereinnahmt PATRIZIA wiederkehrende Dienstleistungsvergütungen. Die Basisgebühr bezieht sich auf das Property, Asset, Fund und Portfolio Management. Die Transaktionsgebühr generiert PATRIZIA für getätigte An- und Verkäufe und die leistungsabhängigen Vergütungen erhält der Konzern, wenn definierte Zielrenditen einzelner Investments überschritten werden.



Basisgebühr Transaktionsgebühr Leistungsabhängige Einnahmen

INVESTMENT INCOME (IN MIO. EURO)

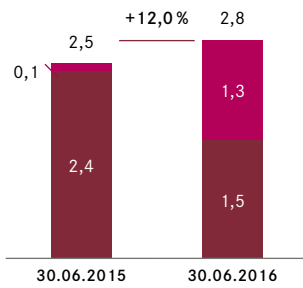


Investment Income ohne Harald Investment Income

Im 1. Halbjahr 2016 betrug der Ertrag auf das investierte Kapital (»Investment Income«) 218,7 Mio. Euro, einschließlich eines Beitrags aus dem Verkauf von Harald von 208,0 Mio. Euro. Ohne die Berücksichtigung des Erlöses aus der Harald-Transaktion stieg das Investment Income um 7,0% auf 10,7 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 10,0 Mio. Euro).

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

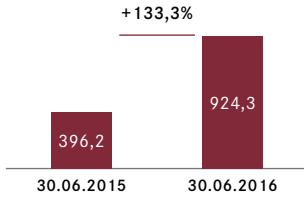
TRANSAKTIONSVOLUMEN (IN MRD. EURO)



Ankäufe Verkäufe

Im 1. Halbjahr 2016 erfolgten Ankäufe von 1,5 Mrd. Euro und Verkäufe von 1,3 Mrd. Euro. In den Verkäufen ist der Verkauf des Harald-Portfolios mit 1,0 Mrd. Euro enthalten. Da es sich hierbei um ein Principal Investment handelt, wird keine Transaktionsgebühr berechnet und die Erlöse werden komplett im Investment Income gezeigt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum erhöhte sich das Transaktionsvolumen von 2,5 Mrd. Euro um 12,0% auf 2,8 Mrd. Euro.

EINGEWORBENES EIGENKAPITAL (IN MIO. EURO)



Im 1. Halbjahr 2016 wurde für die Investments bei institutionellen und privaten Kunden 924,3 Mio. Euro Eigenkapital eingeworben, im Vergleich zu 396,2 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2015.

Das Kerngeschäft der PATRIZIA ist der Ankauf und die Betreuung von Immobilien für institutionelle und private Kunden europaweit. PATRIZIA generiert dabei Managementgebühren für die erbrachten Leistungen und Beteiligungserträge aus Co- und Principal Investments, die sich in drei Kategorien gliedern:

DRITTGESCHÄFT

Im Drittgeschäft werden über die drei regulierten konzerneigenen Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) für private und institutionelle Kunden Sondervermögen platziert und verwaltet. PATRIZIA generiert durch die Verwaltung der Immobilien stabile und wiederkehrende Erträge. Beim sogenannten Drittgeschäft gibt es keine Kapitalbeteiligung der PATRIZIA. In Summe trägt das Drittgeschäft zum 30. Juni 2016 10,1 Mrd. Euro zu den Assets under Management bei.

Die **PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH** hat im 1. Halbjahr 2016 ihren ersten geschlossenen Publikumsfonds innerhalb von nur vier Monaten mit einem Volumen von 45,6 Mio. Euro vollständig platziert. Inzwischen wurde der Vertrieb des zweiten Publikumsfonds, der in ein modernes Stadtquartier mit gemischter Nutzung in guter Innenstadtlage von Stuttgart investiert, gestartet. Für das 2. Halbjahr 2016 sind zwei weitere Publikumsfonds in Vorbereitung. Dafür wurden bereits Objekte in Kopenhagen und Den Haag angekauft.

Verwaltung von Drittmandaten

PATRIZIA verwaltet ferner Drittmandate mit einem Immobilienvermögen von 866 Mio. Euro. Nachdem im letzten Geschäftsjahr das Gebäude des Londoner Wachsfigurenkabinetts Madame Tussauds für einen taiwanesischen Investor akquiriert werden konnte, wurde im Berichtszeitraum der Astro-Tower in Brüssel für ein Konsortium koreanischer Investoren angekauft. In beiden Fällen agiert PATRIZIA als Investment- und Asset Manager.

PATRIZIA DRITTTGESCHÄFT ZUM 30. JUNI 2016

in Mio. Euro	Assets under Management	Eigenkapital- zusagen	davon bereits investiertes Eigenkapital	davon noch offenes Eigenkapital	Anzahl der Vehikel
PATRIZIA WohnInvest KVG mbH	1.482	1.588	993	596¹	9
Poolfonds	963	1.019	638	381 ¹	5
Individualfonds	519	569	355	215 ¹	4
PATRIZIA GewerbeInvest KVG mbH	7.473	5.466	4.537	931	23
Poolfonds	4.132	2.931	2.366	566	11
Individualfonds	1.188	1.267	924	344	10
Labelfonds	2.153	1.268	1.247	21	2
PATRIZIA Real Estate Investment Management S.á r.l. (REIM)²	171	85	85	0	1
Drittmandate	866	573	573	0	8
PATRIZIA GrundInvest KVG mbH	148	0	67	0	3
DRITTTGESCHÄFT	10.140	7.712	6.255	1.527	44

¹ Ohne kaufvertraglich gesicherte Projektentwicklungen² PATRIZIA Nordic Cities SCS SICAV-FIS

CO-INVESTMENTS

Als Co-Investor partizipiert PATRIZIA gemeinsam mit ihren Kunden mit maximal 10% an Immobilieninvestitionen. Neben dem Bekenntnis zum Kunden und zur Transaktion generiert PATRIZIA wie beim Drittgeschäft Managementgebühren sowie zusätzlich Beteiligungserträge. Aktionäre der PATRIZIA profitieren an der Wertentwicklung eines europaweit diversifizierten und attraktiven Immobilienportfolios. Die Co-Investments tragen zum 30. Juni 2016 mit 6,8 Mrd. Euro zu den Assets under Management bei. PATRIZIA hat 0,2 Mrd. Euro Eigenkapital in Co-Investments investiert.

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

PRINCIPAL INVESTMENTS

Als Principal Investment erwirbt PATRIZIA opportunistisch und sehr selektiv Portfolios oder einzelne Objekte auf eigene Rechnung. Eine Opportunität wird jedoch nur erworben, wenn es sich grundsätzlich um ein langfristig attraktives Investment handelt. Klare Zielsetzung dabei ist, ein für Investoren attraktives Produkt zu strukturieren und das Portfolio/Objekt profitabel weiterzuveräußern oder bei bestehenden Kunden zu platzieren. Zum 30. Juni 2016 tragen die Principal Investments 0,3 Mrd. Euro zu den Assets under Management bei.

Bei folgenden Principal Investments gab es im Berichtszeitraum Veränderungen:

Manchester

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

Weiter wurde im Juni das größte Einzelobjekt der Principal Investments in Manchester, das Bürogebäude No.1 First Street, an einen institutionellen englischen Investor verkauft. Der Besitzübergang erfolgt bis Mitte Oktober 2016. Für die Verkaufserlöse wurde eine Währungssicherung eingegangen, sodass für den Verkaufserlös keine wechsellkursbedingten Verluste erwartet werden.

Harald

Wie geplant konnte ein Großteil der Vermögenswerte des Harald-Portfolios im Berichtszeitraum ergebniswirksam übergeben werden.

Sonstige Principal Investments

Für das Principal Investment Wildrosenweg in München ging der Besitz im 1. Quartal 2016 über, nachdem der Kaufpreis bereits Ende 2015 geleistet wurde. Mittlerweile hat die Privatisierung begonnen.

Mitte Juni wurde im attraktiven Londoner Bezirk Barking ein Entwicklungsprojekt erworben. Es ist geplant, etwa 200 kleinere Wohneinheiten in einem 28-stöckigen Gebäude zu entwickeln.

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

1.2 WIRTSCHAFTLICHE LAGE

ERTRAGSLAGE DES PATRIZIA KONZERNS

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

OPERATIVES ERGEBNIS

Das operative Ergebnis ist die wesentliche Steuerungsgröße des Konzerns, da es die Summe aller operativen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung umfasst, korrigiert um die unten genannten außerordentlichen und zahlungsunwirksamen Effekte. Im 1. Halbjahr 2016 konnte das operative Ergebnis auf 231,8 Mio. Euro gesteigert werden. Ohne den Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf des Harald-Portfolios beträgt das operative Ergebnis 23,8 Mio. Euro und erhöhte sich im Vergleichszeitraum um 90,4% von 12,5 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2015. Die Entwicklung des operativen Ergebnisses gegenüber dem Vorjahreszeitraum geht aus der folgenden Aufstellung hervor:

HERLEITUNG OPERATIVES ERGEBNIS – HALBJAHR

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald		1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung
EBITDA	16.720	9.931	68,4%	289.958	18.679	-
Abschreibungen auf Fonds- verwalterverträge ¹ , Software und Sachanlagen	-3.293	-3.469	-5,1%	-3.293	-3.469	-5,1%
EBIT	13.427	6.462	107,8%	286.665	15.210	-
Finanzergebnis (Zinsergebnis)	-3.280	-2.396	36,9%	-5.030	-3.555	41,5%
Währungsergebnis	-4.295	1.316	-	-4.238	-7	-
EBT	5.852	5.382	8,7%	277.397	11.648	-
Wertänderung Derivate	0	0	-	0	-786	-
+ Abschreibungen Fondsverwalterverträge ¹	984	984	-	984	984	-
Harald – Transaktionsbedingte Steuern und Minderheitsanteile	0	0	-	-64.014	-2.661	-
Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestition ge- haltenen Immobilien (netto)	1.183	4.966	-76,2%	1.183	4.966	-76,2%
Reorganisationsaufwand	11.313	0	-	11.313	0	-
Aufwand/Ertrag aus unreali- sierter Währungsumrechnung	4.436	1.150	285,7%	4.911	1.589	209,1%
OPERATIVES ERGEBNIS	23.768	12.482	90,4%	231.774	15.740	-

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

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

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

UMSATZERLÖSE

Der Konzernumsatz ohne den Verkauf von Harald stieg im 1. Halbjahr 2016 um 14,7% auf 110,7 Mio. Euro, nach 96,6 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Nahezu alle Positionen des Konzernumsatzes trugen zur positiven Umsatzentwicklung bei und werden nachfolgend erläutert.

UMSATZERLÖSE – HALBJAHR

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald		1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung
Verkaufserlöse aus Principal Investments	25.712	36.430	-29,4%	487.634	36.430	-
Mieterlöse	6.932	3.851	80,0%	13.274	10.105	31,4%
Erlöse aus Management Services	73.138	54.505	34,2%	73.138	54.505	34,2%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	2.534	1.186	113,7%	2.792	1.053	165,1%
Sonstiges	2.396	580	313,1%	2.397	714	235,7%
KONZERNUMSATZ	110.712	96.552	14,7%	579.235	102.807	463,4%

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

Die **Verkaufserlöse aus Principal Investments** ohne Harald reduzierten sich aufgrund des geringeren eigenen Bestands im 1. Halbjahr um 29,4% auf 25,7 Mio. Euro, nach 36,4 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Im 1. Halbjahr sind zudem die Verkaufserlöse für das unbebaute Grundstück (Plot 5) in Manchester von 11,2 Mio. Euro enthalten.

Die **Mieterlöse** haben sich von 3,9 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2015 auf 6,9 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016 um 80,0% erhöht. Die im Laufe des Jahres 2015 und in der 1. Jahreshälfte 2016 hinzugekauften Principal Investments haben den verkaufsbedingten Rückgang der Mieten ausgeglichen.

Der Ausbau des **Dienstleistungsgeschäfts** schreitet kontinuierlich voran. Die Erlöse aus Management Services stiegen um 34,2% von 54,5 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2015 auf 73,1 Mio. Euro im Berichtszeitraum. Davon sind 42,3 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 32,4 Mio. Euro; +30,6%) den Erträgen aus erbrachten Serviceleistungen und 30,8 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 22,1 Mio. Euro; +39,4%) den transaktions- und erfolgsabhängigen Gebühren zuzurechnen. Dieser Anstieg geht auf das Wachstum der Assets under Management sowie das deutlich gestiegene Transaktionsvolumen zurück.

Die Position **Umsatzerlöse aus Nebenkosten** enthält 2,5 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 1,2 Mio. Euro; +113,7%) Erlöse aus der Umlage von Mietnebenkosten. **Sonstiges** umfasst im Wesentlichen Transaktionsgebühren, die den entsprechenden Investmentvehikeln weiterbelastet werden. Infolge des Anstiegs der Transaktionsleistung erhöhte sich der Wert im 1. Halbjahr 2016 auf 2,4 Mio. Euro, nach 0,6 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum.

GESAMTLEISTUNG

Die Gesamtleistung reflektiert die operative Leistung der PATRIZIA besser als der Umsatz. Infolge des Umsatzanstiegs erhöhte sich auch die Gesamtleistung und stieg von 84,0 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum um 17,5% auf 98,7 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016.

HERLEITUNG GESAMTLEISTUNG – HALBJAHR

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald		1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung
Umsatzerlöse	110.712	96.552	14,7%	579.235	102.807	463,4%
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	901	2.969	-69,7%	901	2.969	-69,7%
Bestandsveränderungen	-19.606	-22.219	-11,8%	-387.117	-22.219	-
Sonstige betriebliche Erträge	3.027	6.711	-54,9%	6.379	7.079	-9,9%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	3.691	0	-	196.930	5.277	-
GESAMTLEISTUNG	98.725	84.013	17,5%	396.328	95.913	313,2%

Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Die Verkaufserlöse der langfristig gehaltenen Objekte sind nicht im Konzernumsatz enthalten. Sie werden in der Position Ertrag aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ausgewiesen. Die Verkaufserlöse trugen nach Abzug der entsprechenden Buchwerte zu einem Nettoertrag von 0,9 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016 bei, nach 3,0 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Der deutliche Rückgang gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der geringeren Anzahl verkaufter Einheiten, da der als Finanzinvestition gehaltene Eigenbestand nahezu vollständig veräußert ist. Dennoch konnten mit dem Verkauf der Immobilien positive Wertänderungen im 1. Halbjahr 2016 von 1,2 Mio. Euro realisiert werden.

Bestandsveränderungen

Bestandsveränderungen wurden im 1. Halbjahr 2016 mit -19,6 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: -22,2 Mio. Euro, -11,8%) verbucht. Buchwertabgänge der aus dem Vorratsvermögen veräußerten Immobilien minderten den Bestand um 21,4 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: -33,3 Mio. Euro). Die größte Position ist dabei der Bestandsabgang des unbebauten Grundstücks Plot 5 in Manchester in Höhe von 7,1 Mio. Euro. Bestandserhöhend wirkten sich Aktivierungen über 1,8 Mio. Euro aus (1. Halbjahr 2015: 11,0 Mio. Euro), die überwiegend den Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen der eigenen Immobilien zuzurechnen sind.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge reduzierten sich um 54,9% auf 3,0 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 6,7 Mio. Euro). Wesentliche Bestandteile dieser Position sind entfallene Verpflichtungen (1,9 Mio. Euro) und Erträge aus Sachbezügen (0,5 Mio. Euro).

Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen

Der überwiegende Teil der Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochtergesellschaften entfällt auf die Share Deals im Zuge der Harald-Transaktion. Für weitere Details wird auf den Anhang unter Punkt 3 verwiesen.

EBITDA

HERLEITUNG EBITDA – HALBJAHR

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald		1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung
Gesamtleistung	98.725	84.013	17,5%	396.328	95.913	313,2%
Materialaufwand	-6.741	-15.882	-57,6%	-10.828	-18.467	-41,4%
Aufwand für bezogene Leistungen	-10.353	-7.145	44,9%	-10.353	-7.145	44,9%
Personalaufwand	-42.622	-43.480	-2,0%	-56.249	-43.480	29,4%
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	-	0	0	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-20.650	-20.556	0,5%	-27.719	-21.123	31,2%
Erträge aus Beteiligungen	6.421	9.963	-35,6%	6.839	9.963	-31,4%
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	3.253	3.018	7,8%	3.253	3.018	7,8%
EBITDAR	28.033	9.931	182,3%	301.271	18.679	-
Reorganisationsaufwand	-11.313	0	-	-11.313	0	-
EBITDA	16.720	9.931	68,4%	289.958	18.679	-

Materialaufwand

Der Materialaufwand enthält Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen für den eigenen Bestand, die in der Regel aktiviert werden. Im Vergleich zur Vorjahresperiode reduzierte sich der Materialaufwand aufgrund der geringeren Anzahl an eigenen Objekten um 57,6% von 15,9 Mio. Euro auf 6,7 Mio. Euro und setzt sich aus den folgenden Aufwandspositionen zusammen:

- | Renovierungs- und Baumaßnahmen im Bestand in Höhe von 3,1 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 13,1 Mio. Euro einschließlich Projektentwicklungen in Höhe von 9,7 Mio. Euro)
- | Laufende Instandhaltungen von 0,5 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 0,3 Mio. Euro)
- | Umlagefähige Mietnebenkosten in Höhe von 3,1 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 2,4 Mio. Euro)

Aufwand für bezogene Leistungen

Der Aufwand für bezogene Leistungen umfasst insbesondere die Aufwendungen für die Labelfonds der PATRIZIA Gewerbelinvest, für die PATRIZIA als Service-KVG tätig ist. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erhöhte sich der Aufwand für bezogene Leistungen um 44,9% von 7,1 Mio. Euro auf 10,4 Mio. Euro. Für die Labelfonds gilt, dass die in den Vorperioden getätigten Ankäufe

zu höheren Managementeinnahmen von 8,6 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 7,8 Mio. Euro; +11,1%) führten, während sich die entsprechenden Kosten auf 8,0 Mio. Euro beliefen (1. Halbjahr 2015: 6,6 Mio. Euro; +19,8%).

Personalaufwand

Zum 30. Juni 2016 beschäftigte PATRIZIA 815 fest angestellte Mitarbeiter (30. Juni 2015: 800 Mitarbeiter). Damit einher ging folgende Entwicklung der Personalaufwendungen:

PERSONALAUFWAND – HALBJAHR

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald	Verände- rung	1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	Verände- rung
	01.01. – 30.06.2016 in TEUR	01.01. – 30.06.2015 in TEUR		01.01. – 30.06.2016 in TEUR	01.01. – 30.06.2015 in TEUR	
Fixgehälter	25.562	23.704	7,8%	25.567	23.704	7,9%
Variable Gehälter	9.811	6.692	46,6%	23.432	6.692	250,1%
Vertriebsprovisionen	1.823	2.833	-35,7%	1.823	2.833	-35,7%
Sozialabgaben	5.245	4.743	10,6%	5.246	4.743	10,6%
Effekt langfristige variable Vergütung ¹	-977	4.518	-	-977	4.518	-
Sonstiges	1.158	990	17,0%	1.158	990	17,0%
GESAMT	42.622	43.480	-2,0%	56.249	43.480	29,4%

¹ Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung aus Veränderungen des Aktienkurses.

Die Personalaufwendungen gingen leicht auf 42,6 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 43,5 Mio. Euro; -2,0%) zurück. Die Fixgehälter stiegen aufgrund von marktüblichen Gehaltsanpassungen und des Anstiegs der Mitarbeiterzahl in den letzten 12 Monaten von 23,7 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum um 7,8% auf 25,6 Mio. Euro. Im Rahmen der europäischen Expansion sind in den vergangenen Monaten Mitarbeiter und Führungskräfte mit einem höheren variablen Gehaltsanteil eingestellt worden. Daraus resultiert der überproportionale Anstieg der variablen Gehälter von 6,7 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum um 46,6% auf 9,8 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016. Die Vertriebsprovisionen gingen aufgrund rückläufiger Verkäufe in der Einzelprivatisierung um 35,7% von 2,8 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum auf 1,8 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016 zurück. Aufgrund der schwächeren Aktienkursentwicklung hat die langfristige variable Vergütung im Berichtszeitraum zu einem positiven Effekt von 1,0 Mio. Euro geführt, nach einem Aufwand von 4,5 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Die Position Sonstiges enthält vor allem Sachbezüge.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der sonstige betriebliche Aufwand erhöhte sich von 20,6 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum um 0,5% auf 20,7 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016. Die konkrete Zusammensetzung wird nachfolgend dargestellt:

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN – HALBJAHR

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald		1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	
	01.01. – 30.06.2016 in TEUR	01.01. – 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung	01.01. – 30.06.2016 in TEUR	01.01. – 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung
Betriebsaufwendungen	7.412	6.994	6,0%	8.354	6.524	28,1%
Verwaltungsaufwendungen	5.837	4.944	18,1%	6.101	5.062	20,5%
Vertriebsaufwendungen	4.445	5.053	-12,0%	4.469	5.270	-15,2%
Übrige Aufwendungen	2.956	3.565	-17,1%	8.795	4.267	106,1%
GESAMT	20.650	20.556	0,5%	27.719	21.123	31,2%

Die **Betriebsaufwendungen** stiegen um 6,0% von 7,0 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum auf 7,4 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016. Wesentliche Positionen der Betriebsaufwendungen sind die Miete für Geschäftsräume und entsprechende Nebenkosten (3,4 Mio. Euro; +30,2% gegenüber 2,6 Mio. Euro im Vorjahr). Die IT- und Wartungskosten blieben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stabil (2,4 Mio. Euro; 1,2% gegenüber 2,3 Mio. Euro im Vorjahr).

Die **Verwaltungsaufwendungen** erhöhten sich um 18,1% auf 5,8 Mio. Euro, nach 4,9 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Die transaktionsbedingten Kosten für Due Diligence sowie Rechts- und Beratungsleistungen erhöhten sich aufgrund der gestiegenen Transaktionsfrequenz auf 1,8 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 1,4 Mio. Euro). Nur marginal stiegen die Kosten für Versicherungen und sonstige Beiträge auf 0,5 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 0,4 Mio. Euro). Transaktionsbedingte Kosten für Due Diligence sowie Rechts- und Beratungsleistungen werden den jeweiligen Investmentvehikeln belastet und als Kostenerstattung unter den sonstigen Umsatzerlösen gezeigt.

Vertriebsaufwendungen reduzierten sich um 12,0% von 5,1 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum auf 4,4 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016 und beinhalten im Wesentlichen die Kosten für die Vertriebsaktivitäten und verkaufsunterstützende Marketingleistungen der PATRIZIA.

Die **übrigen Aufwendungen** reduzierten sich im Berichtszeitraum um 17,1% auf 3,0 Mio. Euro nach 3,6 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Die größte Position sind Kosten für Beratungsleistungen für Transaktionen (2,0 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016, nach 1,7 Mio. Euro im Vorjahr; +20,6%).

Erträge aus Beteiligungen und Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen

Die Erträge aus Beteiligungen reduzierten sich exklusive Harald auf 6,4 Mio. Euro im Berichtszeitraum, nach 10,0 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2015. Diese Reduzierung ist größtenteils bedingt durch den Verkauf der SÜDEWO. Das Co-Investment **GBW** generierte im 1. Halbjahr 2016 – wie im Vorjahr – 4,7 Mio. Euro aus als Gesellschafterbeitrag erbrachten Leistungen sowie einen Beteiligungsertrag auf das investierte Eigenkapital von 1,6 Mio. Euro. Das Einzelhandelsportfolio Seneca (»Sonstige«) steuerte eine Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital in Höhe von 0,1 Mio. Euro bei. Das Co-Investment **WohnModul I** erzielte einen Ertrag von 3,3 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016, nach 3,0 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum, der als Ergebnis aus at-equity bewerteter Beteiligung verbucht wird.

	1. Halbjahr 2016	1. Halbjahr 2015	Verände- rung	1. Halbjahr 2016	1. Halbjahr 2015	Verände- rung
	ohne Harald	ohne Harald		inkl. Harald	inkl. Harald	
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR		01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	
GBW	6.343	6.318	0,4%	6.761	6.318	7,0%
davon als Gesellschafter- beitrag erbrachte Leistungen	4.732	4.707	0,5%	4.732	4.707	0,5%
davon Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital	1.611	1.611	–	2.029	1.611	25,9%
SÜDEWO	0	3.645	–	0	3.645	–
Sonstige	78	0	–	78	0	–
Erträge aus Beteiligungen	6.421	9.963	-35,6%	6.839	9.963	-31,4%
WohnModul I	3.253	3.018	7,8%	3.253	3.018	7,8%
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	3.253	3.018	7,8%	3.253	3.018	7,8%
GESAMT	9.674	12.981	-25,5%	10.092	12.981	-22,3%

Reorganisationsaufwand

PATRIZIA hat die strategische Entscheidung getroffen, sich zukünftig noch stärker auf die Tätigkeit als Investment Manager und damit auf die Expertise zu fokussieren, die ihren Kunden und deren Investments die höchste Wertschöpfung generiert. In diesem Zusammenhang ist geplant, zukünftig das Property Management von einem externen Dienstleister erbringen zu lassen und den Geschäftsbereich an einen strategischen Käufer zu veräußern. Der Verkaufsprozess für das Property Management läuft und soll bis Ende des Jahres abgeschlossen sein. Des Weiteren ist vorgesehen, die europäische Expansion weiter voranzutreiben und die lokale Präsenz im europäischen Ausland für die Kunden auszubauen. Als Teil der stärkeren Fokussierung auf die Tätigkeit als Investment Manager wird sich PATRIZIA auf besonders wertschaffende Aktivitäten wie Asset und Portfolio Management sowie Transaktionen konzentrieren. Das derzeitige Angebotspektrum der Dienstleistungen wird deshalb reduziert, um die Komplexität bei zunehmender Internationalisierung zu reduzieren.

Im Zuge dieser Entscheidung soll die Zahl der Mitarbeiter um etwa 200 in den nächsten 12-18 Monaten zurückgehen. Im 1. Halbjahr 2016 sind dafür 11,3 Mio. Euro Reorganisationsaufwendungen insbesondere für Abfindungen und Freistellungen angefallen:

REORGANISATIONSAUFWENDUNGEN

in TEUR	01.01. – 30.06.2016
Beratungsleistungen	952
Abfindungszahlungen	10.361
REORGANISATIONSAUFWAND	11.313

PERIODENÜBERSCHUSS

Der Periodenüberschuss der PATRIZIA ohne Berücksichtigung des Effekts aus dem Harald-Verkauf belief sich auf 3,7 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 5,1 Mio. Euro; -26,3%).

HERLEITUNG PERIODENÜBERSCHUSS – HALBJAHR

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald		1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Verände- rung
EBITDA	16.720	9.931	68,4%	289.958	18.679	-
Abschreibungen auf Fonds- verwalterverträge, Software und Sachanlagen	-3.293	-3.469	-5,1%	-3.293	-3.469	-5,1%
EBIT	13.427	6.462	107,8%	286.665	15.210	-
Finanzerträge	796	480	65,8%	1.155	1.630	-29,1%
Finanzaufwendungen	-4.076	-2.876	41,7%	-6.185	-5.185	19,3%
Finanzergebnis	-3.280	-2.396	36,9%	-5.030	-3.555	41,5%
Währungsergebnis	-4.295	1.316	-	-4.238	-7	-
EBT	5.852	5.382	8,7%	277.397	11.648	-
Ertragsteuern	-2.110	-304	594,1%	-46.839	-1.501	-
PERIODENÜBERSCHUSS	3.742	5.078	-26,3%	230.558	10.147	-

Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen

Die Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen blieben nahezu unverändert und beliefen sich auf 3,3 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 3,5 Mio. Euro; -5,1%). Die größten Posten dieser Position sind Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge mit 1,0 Mio. Euro (unverändert gegenüber dem Vorjahreszeitraum) und Software in Höhe von 1,6 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 1,5 Mio. Euro; +6,7%).

Finanzergebnis

Das negative Finanzergebnis erhöhte sich durch das gegenüber dem 1. Halbjahr 2015 gestiegene Finanzierungsvolumen von -2,4 Mio. Euro um 36,9% auf -3,3 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016. Die Finanzerträge stiegen dabei auf 0,8 Mio. Euro, nach 0,5 Mio. Euro im Vorjahr. Hierin enthalten sind im Wesentlichen Zinserträge auf verspätete Kaufpreiseingänge sowie aus Gesellschafterdarlehen an Co-Investments. Dem standen Finanzaufwendungen in Höhe von 4,1 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 2,9 Mio. Euro; +41,7%) gegenüber, die durch Zinszahlungen für Darlehen der Principal Investments (Manchester) und der PATRIZIA GrundInvest KVG gegenüber dem Vorjahreszeitraum anstiegen.

Währungsergebnis

Im 1. Halbjahr 2016 belief sich das Währungsergebnis auf -4,3 Mio. Euro (1. Halbjahr 2015: 1,3 Mio. Euro). Das Währungsergebnis beinhaltet realisierte und zahlungswirksame Wechselkurserträge von 0,1 Mio. Euro sowie 4,4 Mio. Euro nicht-realisierte und nicht-zahlungswirksame Währungsverluste aufgrund von in britischem Pfund investierten Eigenkapital oder gewährten Darlehen. Das operative Ergebnis wurde um nicht-realisierte Wechselkurseffekte adjustiert.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE DES KONZERNS

PATRIZIA VERMÖGENS- UND FINANZKENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

	30.06.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR	Veränderung
Bilanzsumme	995.184	1.631.831	-39,0%
Eigenkapital (exkl. Minderheiten)	725.696	521.601	39,1%
Eigenkapitalquote	72,9%	32,0%	40,9 PP
+ Bankdarlehen	22.375	821.828	-97,3%
+ Schuldscheindarlehen	27.000	67.000	-59,7%
- Bankguthaben und Kassenbestand	371.451	179.141	107,4%
= Nettoliquidität (-)/ Nettoverschuldung (+)	-322.076	709.687	-
Netto-Eigenkapitalquote¹	76,7%	35,9%	40,8 PP

¹ Netto-Eigenkapitalquote: Eigenkapital (exkl. Minderheiten) dividiert durch Nettobilanzsumme (Bilanzsumme abzüglich Schulden, die vom Kassenbestand gedeckt sind)
PP = Prozentpunkte

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme des Konzerns reduzierte sich in der Berichtsperiode auf 1,0 Mrd. Euro nach 1,6 Mrd. Euro zum Jahresende 2015. Der Rückgang ist zum einen auf den Abgang des als Vorräte deklarierten Harald-Portfolios zurückzuführen. Weiter wurde für die PATRIZIA GrundInvest KVG im 2. Quartal 2016 ein Objekt entkonsolidiert, während ein weiteres Wohnportfolio in Den Haag nach erfolgtem Ankauf in die Bilanz aufgenommen wurde. Für dieses Portfolio ist der Vertriebsstart im laufenden Jahr geplant, was zu einer Entkonsolidierung führen wird.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Vorräte

Im Konzernabschluss wird das Immobilienvermögen der PATRIZIA zum Stichtag mit 289,0 Mio. Euro ausgewiesen (31. Dezember 2015: 1,1 Mrd. Euro; -73,2%):

	30.06.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR	Veränderung
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	15.210	20.802	-26,9%
Vorräte	273.820	1.057.942	-74,1%
Principal Investments	289.030	1.078.744	-73,2%

Davon entfallen 15,2 Mio. Euro auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien. 273,8 Mio. Euro sind den Vorräten zuzurechnen – davon 19,4 Mio. Euro dem Principal Investment Harald. Alle Principal Investments sind zum Verkauf bestimmt und generieren überwiegend bis dahin Miet-einnahmen.

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

PATRIZIA KAPITALALLOKATION ZUM 30. JUNI 2016

	Assets under Management in Mio. Euro	Investment- kapital in Mio. Euro	Beteiligung in %
Drittgeschäft	10.140	-	-
Co-Investments	6.787	172,1	
Wohnen	5.307	134,9	
GBW GmbH	3.562	53,8	5,1
WohnModul I SICAV-FIS	1.702	79,7	10,1
Sonstige	43	1,4	10,0
Gewerbe Deutschland	446	17,7	
PATRoffice	207	5,7	6,3
Seneca	181	4,9	5,1
sono west	58	7,1	30,0
Gewerbe Ausland	1.034	19,5	
Avimore Topco (UK)	530	8,0	10,0
Citruz Holdings LP (UK)	109	2,8	10,0
Plymouth Sound Holdings LP (UK)	61	2,8	10,0
Winnersh Holdings LP (UK)	334	5,9	5,0
Principal Investments	270	280,8	
Harald	19	23,6	94,9
Sonstige	251	257,2	100
Operative Gesellschaften	-	28,6	100
Gebundenes Investmentkapital	17.197	481,5	-
Verfügbares Bankguthaben und Kassenbestand	-	271,2	-
Gesamtes Investmentkapital	17.197	752,7	-
Davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen)	-	27,0	-
Davon Eigenkapital PATRIZIA ohne Minderheitsanteile	-	725,7	-

KAPITALSTRUKTUR

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

Schuldscheindarlehen

Eines der beiden im Jahr 2013 begebenen Schuldscheindarlehen wurde im Juni 2016 planmäßig und vollständig getilgt.

Finanzverbindlichkeiten

Der Konzern verfügt zum 30. Juni 2016 über kurzfristige Bankdarlehen in Höhe von 22,4 Mio. Euro (31. Dezember 2015: 821,8 Mio. Euro). Diese Darlehen sind Gesellschaften der PATRIZIA GrundInvest KVG zuzuordnen und finanzieren Objekte, die in den nächsten 12–18 Monaten als Retail Fonds platziert werden sollen. Der Rückgang der Finanzverbindlichkeiten resultiert aus dem nahezu vollständigen Abgang des Harald-Portfolios.

Die Finanzverbindlichkeiten entwickelten sich wie folgt:

	30.06.2016 in TEUR	31.12.2015 in TEUR	Veränderung
Langfristige Schuldscheindarlehen	27.000	32.000	-15,6%
Kurzfristige Schuldscheindarlehen	0	35.000	-
Kurzfristige Bankdarlehen	22.375	821.828	-97,3%
Summe Finanzverbindlichkeiten	49.375	888.828	-94,4%

Für ein detailliertes Fälligkeitsprofil der Verbindlichkeiten wird auf den Konzernanhang, Punkt 12, verwiesen.

LIQUIDITÄT

Zum 30. Juni 2015 verfügte PATRIZIA über liquide Mittel in Höhe von 371,5 Mio. Euro.

in TEUR	30.06.2016
Bankguthaben und Kassenbestand	371.451
- Transaktionsbedingte Steuern Harald	-54.416
- Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter	-36.666
- Regulatorische Reserve KVGs	-9.150
= Verfügbare Liquidität	271.219

Durch den Verkauf des Harald-Portfolios sind Verbindlichkeiten für transaktionsbedingte Steuern in Höhe von 54,4 Mio. Euro sowie Auszahlungen an nicht-kontrollierende Gesellschafter in Höhe von 36,7 Mio. Euro entstanden, die zum Stichtag noch nicht fällig waren. Darüber hinaus sind Zahlungsmittel in Höhe von 9,2 Mio. Euro enthalten, die aufgrund regulatorischer Anforderungen durch die Kapitalverwaltungsgesellschaften dauerhaft vorgehalten werden müssen. Unmittelbar verfügbar sind für die PATRIZIA liquide Mittel von 271,2 Mio. Euro.

2 ENTWICKLUNG DER RISIKEN UND CHANCEN

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

Das Ergebnis des Referendums der britischen Bürger zum Austritt aus der EU birgt Potenzial für künftige Chancen und Risiken, etwa bezüglich Angebot und Nachfrage nach britischen Immobilien oder in Bezug auf die Entwicklung des britischen Pfunds. Das Management beobachtet diese Entwicklungen sehr genau, um geeignete Maßnahmen zur Risikominimierung rechtzeitig ergreifen zu können. Für die relevanten Principal und Co-Investments wird aktuell keine signifikante Veränderung der Risikobewertung festgestellt.

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

3 PROGNOSEBERICHT

Nach dem erfolgreichen Start in das Jahr 2016 mit einer starken Geschäftsentwicklung bekräftigt der Vorstand der PATRIZIA die Jahresziele. Die Assets under Management sollen im Jahr 2016 netto um 2,0 Mrd. Euro auf 18,6 Mrd. Euro wachsen und das operative Ergebnis wird mindestens 250 Mio. Euro betragen. Zu beachten ist dabei, dass im prognostizierten operativen Ergebnis für den Verkauf des Harald-Portfolios bereits transaktionsbedingte Steuern und Anteile von Minderheiten abgezogen sind. Hierzu wird auf Punkt 1.1 verwiesen.

Augsburg, den 9. August 2016



Wolfgang Egger
CEO



Karim Bohn
CFO



Klaus Schmitt
COO

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

Bilanz

ZUM 30. JUNI 2016

AKTIVA

in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
A. Langfristiges Vermögen		
Geschäfts- und Firmenwert	610	610
Fondsverwalterverträge	36.414	37.417
Software	7.823	9.225
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	15.210	20.802
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.095	5.015
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	79.719	88.179
Beteiligungen	101.948	81.406
Ausleihungen	5.056	5.498
Langfristige Steueransprüche	78	78
Latente Steuern	2.826	7.013
Summe langfristiges Vermögen	254.779	255.243
B. Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	273.820	1.057.942
Wertpapiere	44	54
Kurzfristige Steueransprüche	11.046	8.280
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	84.044	131.171
Bankguthaben und Kassenbestand	371.451	179.141
Summe kurzfristiges Vermögen	740.405	1.376.588
BILANZSUMME	995.184	1.631.831

PASSIVA

in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	76.324	76.324
Kapitalrücklage	191.637	191.637
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	37.475	18.190
Währungsumrechnungsdifferenz	-8.047	-869
Konzernbilanzgewinn	465.277	254.004
Summe Eigenkapital	763.171	539.791
B. Schulden		
LANGFRISTIGE SCHULDEN		
Latente Steuerschulden	33.818	63.253
Pensionsverpflichtungen	687	687
Schuldscheindarlehen	27.000	32.000
Langfristige Verbindlichkeiten	5.696	9.262
Summe langfristige Schulden	67.201	105.202
KURZFRISTIGE SCHULDEN		
Kurzfristige Bankdarlehen	22.375	821.828
Schuldscheindarlehen	0	35.000
Kurzfristige Finanzderivate	0	3.677
Sonstige Rückstellungen	16.305	6.740
Kurzfristige Verbindlichkeiten	66.337	95.288
Steuerschulden	59.795	24.305
Summe kurzfristige Schulden	164.812	986.838
BILANZSUMME	995.184	1.631.831

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2016 BIS 30. JUNI 2016

in TEUR	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015	1. Halbjahr 2016	1. Halbjahr 2015
	01.04. – 30.06.2016	01.04. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2016	01.01. – 30.06.2015
Umsatzerlöse	90.897	55.525	579.235	102.807
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	568	1.383	901	2.969
Bestandsveränderungen	-37.025	-14.540	-387.117	-22.219
Sonstige betriebliche Erträge	3.450	5.945	6.379	7.079
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	3.410	5.277	196.930	5.277
Gesamtleistung	61.300	53.590	396.328	95.913
Materialaufwand	-5.390	-11.474	-10.828	-18.467
Aufwand für bezogene Leistungen	-6.974	-2.295	-10.353	-7.145
Personalaufwand	-21.886	-21.952	-56.249	-43.480
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-12.085	-11.762	-27.719	-21.123
Erträge aus Beteiligungen	3.667	4.972	6.839	9.963
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	2.459	2.334	3.253	3.018
EBITDAR	21.091	13.413	301.271	18.679
Reorganisationsaufwand	-11.313	0	-11.313	0
EBITDA	9.778	13.413	289.958	18.679
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen	-1.643	-1.869	-3.293	-3.469
Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)	8.135	11.544	286.665	15.210
Finanzerträge	395	1.355	1.155	1.630
Finanzaufwendungen	-1.634	-3.703	-6.185	-5.185
Währungsergebnis	-5.542	-1.161	-4.238	-7
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	1.354	8.035	277.397	11.648
Ertragsteuern	-2.715	-738	-46.839	-1.501
Periodenüberschuss	-1.361	7.297	230.558	10.147
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in Euro	-0,02	0,10	2,77	0,11
Vom Periodenüberschuss entfallen auf:				
Gesellschafter des Mutterunternehmens	-1.860	5.833	211.273	8.683
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	499	1.464	19.285	1.464
	-1.361	7.297	230.558	10.147

Gesamtergebnisrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2016 BIS 30. JUNI 2016

in TEUR	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015	1. Halbjahr 2016	1. Halbjahr 2015
	01.04. – 30.06.2016	01.04. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2016	01.01. – 30.06.2015
Periodenüberschuss	-1.361	7.297	230.558	10.147
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis				
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	973	473	-7.178	978
Absicherung von Zahlungsströmen				
Während der Berichtsperiode erfasste Beträge	0	0	0	0
Umgliederung von Beträgen, die erfolgswirksam erfasst wurden	0	0	0	0
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	-388	7.770	223.380	11.125
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:				
Gesellschafter des Mutterunternehmens	-887	6.306	204.095	9.661
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	499	1.464	19.285	1.464
	-388	7.770	223.380	11.125

Kapitalflussrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2016 BIS 30. JUNI 2016

in TEUR	01.01. – 30.06.2016	01.01. – 30.06.2015
Periodenüberschuss	230.558	10.147
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	46.839	1.501
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	6.185	5.185
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-1.155	-1.630
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen	3.293	3.469
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-901	-2.969
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-196.930	-5.277
Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte	8.760	-7.395
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	373.155	-10.021
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-18.075	10.491
Gezahlte Zinsen	-6.098	-3.266
Erhaltene Zinsen	899	241
Ertragsteuerzahlungen	-10.430	-1.714
Mittelu-/abfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	436.100	-1.238
Investitionen in Software und Sachanlagen	-974	-2.680
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	6.443	29.133
Auszahlungen für die Entwicklung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-61	-781
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	-1.030	0
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von Beteiligungen	0	770
Auszahlungen für Investitionen in at-equity bilanzierte Beteiligungen	0	-1.309
Einzahlung aus Ausschüttungen von at-equity bilanzierten Beteiligungen	5.147	0
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von at-equity bilanzierten Beteiligungen	6.565	0
Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-181	-60
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	333.695	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-42.366	-256.310
Mittelu-/abfluss aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit	307.238	-231.237
Darlehensaufnahmen	96.675	279.312
Darlehensstilgungen	-645.761	-65.721
Mittelab-/zufluss aus der Finanzierungstätigkeit	-549.086	213.591
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	194.252	-18.884
Finanzmittelfonds 01.01.	179.141	145.361
Auswirkung von Wechselkursänderungen auf den Finanzmittelfonds	-1.942	0
Finanzmittelfonds 30.06.	371.451	126.477

Eigenkapitalveränderungsrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2016 BIS 30. JUNI 2016

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen (gesetzl. Rücklage)	Währungs-umrechnungsdifferenz	Konzernbilanz-gewinn	davon entfallen auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens	davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	Summe
Stand 01.01.2015	69.385	198.576	505	1.030	139.743	409.239	809	410.048
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern				978		978		978
Im Zuge der Einbeziehung neuer Gesellschaften entstandene Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter							101.631	101.631
Anteilszerwerbe 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
Stand 30.06.2015	69.385	198.576	505	2.008	151.119	418.900	37.315	458.908
Stand 01.01.2016	76.324	191.637	505	-869	254.004	518.099	18.190	539.791
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern				-7.178		-7.178		-7.178
Periodenergebnis					211.273	211.273	19.285	230.558
STAND 30.06.2016	76.324	191.637	505	-8.047	465.277	722.194	37.475	763.171

Konzernzwischenanhang

ZUM 30. JUNI 2016 (1. HALBJAHR 2016)

1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die PATRIZIA Immobilien AG (nachfolgend auch PATRIZIA und Konzern genannt) ist eine börsennotierte deutsche Aktiengesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in der Fuggerstraße 26 in 86150 Augsburg. Die PATRIZIA Immobilien AG ist seit über 30 Jahren in mittlerweile 15 Ländern Europas als Investment Manager auf dem Immobilienmarkt tätig. Das Spektrum der PATRIZIA umfasst dabei den Ankauf, das Management, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien über eigene regulierte Investmentplattformen. Als eines der führenden Immobilien-Investmenthäuser in Europa agiert das Unternehmen europaweit gleichermaßen für große institutionelle Investoren wie auch für Privatanleger. Derzeit betreut das Unternehmen ein Immobilienvermögen von 17,2 Mrd. Euro, größtenteils für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds, Sparkassen und Genossenschaftsbanken.

2 GRUNDLAGEN DER KONZERNABSCHLUSSERSTELLUNG

Der Konzernzwischenabschluss der PATRIZIA Immobilien AG über das 1. Halbjahr 2016 (1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016) wurde gemäß § 37 Abs. 3 WpHG i. V. m. § 37w Abs. 2 WpHG in Übereinstimmung mit den IFRS-Richtlinien sowie unter Beachtung der nach § 315a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Hierbei wurden sämtliche verpflichtend anzuwendenden Verlautbarungen des International Accounting Standards Board (IASB) angewendet, die von der EU im Rahmen des sogenannten Endorsement Prozesses übernommen, d. h. im Amtsblatt der EU veröffentlicht worden sind.

Der vorliegende ungeprüfte Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2016 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage im Berichtszeitraum darzustellen. Die in den ersten sechs Monaten 2016 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2016 gewertet werden.

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

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

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

Der ungeprüfte Zwischenabschluss ist in Euro aufgestellt. Die Beträge inklusive der Vorjahreszahlen sind in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

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 112 Tochterunternehmen. Sie sind in den Konzernabschluss nach den Regeln der Vollkonsolidierung einbezogen.

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

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

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

UNTERNEHMENSERWERBE, -VERKÄUFE UND KONZERNINTERNE UMSTRUKTURIERUNGEN**UNTERNEHMENSERWERBE**

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

Der Erwerb der PATRIZIA GrundInvest Objekt Stuttgart Südtor GmbH & Co. KG wurde im 1. Quartal als Erwerb von Vermögensgegenständen abgebildet, da hier kein Geschäftsbetrieb im Sinne eines Geschäfts gemäß IFRS 3.3 erworben wurde. Vielmehr stand ausschließlich der Erwerb der in der Gesellschaft befindlichen Immobilie im Fokus der Transaktion. Der Kaufpreis für die Gesellschaft war auf die einzeln identifizierten Vermögenswerte und Schulden zum Erwerbszeitpunkt auf Grundlage ihrer beizulegenden Zeitwerte verteilt worden. Im vorliegenden Konzernabschluss hat die Gesellschaft den Konsolidierungskreis bereits wieder verlassen. Die Entkonsolidierung erfolgte im Zusammenhang mit der erfolgreichen Ausplatzierung der Anteile an der PATRIZIA GrundInvest Stuttgart Südtor GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (siehe auch Unternehmensveräußerungen).

Die dem Konzernkreis der PATRIZIA Immobilien AG zugehörigen Gesellschaften PATRIZIA Investment Management HoldCo S.à r.l. und PATRIZIA Investment Management S.C.S. haben mit notariellem Vertrag vom 5. Mai 2016 die PATRIZIA Trocoll House GP Limited gegründet. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100 GBP. Die Gesellschaft fungiert als Komplementärin für die PATRIZIA Trocoll House LP.

Die dem Konzernkreis der PATRIZIA Immobilien AG zugehörigen Gesellschaften PATRIZIA Investment Management HoldCo S.à r.l. und PATRIZIA Investment Management S.C.S. haben mit notariellem Vertrag vom 26. Mai 2016 die PATRIZIA Trocoll House LP gegründet. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 99 GBP. Zweck der Gesellschaft ist das Halten von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften.

Im Rahmen einer konzerninternen Umstrukturierung wurden die Anteile der Trocoll House No. 1 S.à r.l. zu 100% in die PATRIZIA Trocoll House LP eingebracht.

Die dem Konzernkreis der PATRIZIA Immobilien AG zugehörige PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat am 4. Februar 2016 mit einem Kapitalanteil von 10.000 EUR die PATRIZIA GrundInvest Den Haag Wohnen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG gegründet. Der Zweck dieser Gesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung der Mittel der Gesellschaft nach einer festen Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Die Anlagestrategie der Gesellschaft ist die mittelbare Investition in Immobilienobjekte an verschiedenen Standorten, die langfristig vermietet und zum Ende der Fondslaufzeit veräußert werden sollen.

UNTERNEHMENSVERKÄUFE

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

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

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

in TEUR	30.06.2016
Erhaltene Kaufpreiszahlung	399.968
Im Konzern verbliebene Anteile zum Fair Value	21.495
Abgegangenes Nettovermögen	-228.224
ERTRAG AUS ENTKONSOLIDIERUNG VON TOCHTERUNTERNEHMEN	193.239

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

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

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

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

Im Rahmen der Ausplatzierung von Anteilen an der PATRIZIA GrundInvest Stuttgart Südtor GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, einem Sondervermögen der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und dem damit einhergehenden Verlust der Beherrschung über die Gesellschaft entstand ein Ertrag aus Entkonsolidierung in Höhe von 3.410 TEUR. In der Konsequenz hat die PATRIZIA GrundInvest Objekt Stuttgart Südtor GmbH & Co. KG ebenfalls den Konzern verlassen, da es sich hier um eine Tochtergesellschaft der PATRIZIA GrundInvest Stuttgart Südtor GmbH & Co. geschlossene Investment-KG handelt.

4 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien sind Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten und nicht selbst genutzt oder zum Verkauf im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit gehalten werden. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden bei Zugang mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Nach erstmaligem Ansatz werden als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Änderungen werden erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

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

5 BETEILIGUNGEN AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

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

Strategie des PATRIZIA WohnModul I ist der Ankauf von Projektentwicklungen und Revitalisierungsbeständen. Als Exitstrategie ist der Blockverkauf genauso vorgesehen wie die Einzelprivatisierung.

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

Der dem PATRIZIA Konzern zustehende Anteil am Gewinn der PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS beträgt im Berichtszeitraum 3.253 TEUR (30. Juni 2015: 3.018 TEUR).

In der Berichtsperiode erfolgte eine Ausschüttung der WohnModul I SICAV-FIS an die PATRIZIA Immobilien AG in Höhe von 5.148 TEUR. Die Ausschüttung wurde erfolgsneutral gegen die Beteiligung aus assoziierten Unternehmen erfasst. Darüber hinaus erfolgte eine Kapitalrückführung in Höhe von 6.565 TEUR.

6 BETEILIGUNGEN

Die Position »Beteiligungen« beinhaltet folgende wesentliche Anteile:

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

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

7 VORRÄTE

In der Position »Vorräte« werden Immobilien ausgewiesen, die zum Zwecke der Veräußerung im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 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 Ankaufentscheidung vorgenommen und bilanziell zum Zugangszeitpunkt entsprechend umgesetzt.

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

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

8 BANKGUTHABEN UND KASSENBESTAND

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

9 EIGENKAPITAL

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

10 NICHT-KONTROLLIERENDE GESELLSCHAFTER

Zum 30. Juni 2016 bestanden Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter in Höhe von 37.475 TEUR (31. Dezember 2015: 18.190 TEUR).

In der Berichtsperiode wurde den nicht-kontrollierenden Gesellschaftern ein Ergebnisanteil von 499 TEUR zugewiesen.

11 SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN

Im Rahmen der Umsetzung eines Reorganisationsprojektes wurden notwendige Reorganisationsrückstellungen im Abschluss berücksichtigt. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Personalrückstellungen für die Zeit der Freistellung und für Abfindungen.

12 FINANZVERBINDLICHKEITEN

Die Finanzverbindlichkeiten weisen folgendes Fälligkeitsprofil auf:

in TEUR 30.06.2016	2016	2017	2018	2019 – 2025	2026	Gesamt
Bankdarlehen	0	0	12.000	0	0	12.000
Hypothekendarlehen	0	0	0	0	10.375	10.375
Schuldscheindarlehen	0	0	27.000	0	0	27.000
SUMME FINANZVERBINDLICHKEITEN	0	0	39.000	0	10.375	49.375

in TEUR 31.12.2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Gesamt
Bankdarlehen	197.541	0	0	0	0	0	197.541
davon Harald	197.541	0	0	0	0	0	197.541
Hypothekendarlehen	202.150	0	76.400	108.341	0	236.678	623.569
davon Harald	73.000	0	76.400	108.341	0	236.678	494.419
Schuldscheindarlehen	35.000	0	32.000	0	0	0	67.000
Zinsabgrenzung und Kontokorrent	718	0	0	0	0	0	718
davon Harald	252	0	0	0	0	0	252
SUMME FINANZ- VERBINDLICHKEITEN	435.409	0	108.400	108.341	0	236.678	888.828
DAVON HARALD	270.793	0	76.400	108.341	0	236.678	692.212

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 ausschließlich auf Euro. Die im Konzern befindlichen Hypotheken- und Bankdarlehen in Höhe von 22.375 TEUR stehen im Zusammenhang mit einem Investment der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH. Die Fälligkeiten werden entsprechend den vertraglich vereinbarten Laufzeiten der Darlehensverträge dargestellt.

Zum Bilanzstichtag wird im Konzernabschluss ein Schuldscheindarlehen in Höhe von 27.000 TEUR ausgewiesen. Entsprechend der Fälligkeit (30. Juni 2018) erfolgt der Ausweis unter langfristigen Schulden.

13 LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

Die langfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 5.696 TEUR (31. Dezember 2015: 9.262 TEUR) bestehen im Wesentlichen aus der langfristigen Komponente des Führungskräftebeteiligungsmodells, das unter Punkt 9.2 im Geschäftsbericht 2015 näher beschrieben ist.

14 UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald		1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Veränderung	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Veränderung
Verkaufserlöse aus Principal Investments	25.712	36.430	-29,4%	487.634	36.430	-
Mieterlöse	6.932	3.851	80,0%	13.274	10.105	31,4%
Erlöse aus Management Services	73.138	54.505	34,2%	73.138	54.505	34,2%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	2.534	1.186	113,7%	2.792	1.053	165,1%
Sonstiges	2.396	580	313,1%	2.397	714	235,7%
KONZERNUMSATZ	110.712	96.552	14,7%	579.235	102.807	463,4%

In den Erlösen aus Management Services sind Provisionserlöse aus An- und Verkauf, Erlöse aus Asset- und Fondsmanagement sowie Verwalterhonorare enthalten.

15. ERTRAG AUS DER ENTKONSOLIDIERUNG VON TOCHTERUNTERNEHMEN

In der Berichtsperiode werden Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen in Höhe von 196.930 TEUR (30. Juni 2015: 5.277 TEUR) ausgewiesen. Siehe hierzu auch die Erläuterungen unter Unternehmensverkäufe, Punkt 3.

16 SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen:

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald	Veränderung	1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	Veränderung
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR		01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	
Erträge aus entfallenen Verpflichtungen	1.948	3.008	-35,2%	1.948	3.008	-35,2%
Erträge aus Sachbezügen	475	474	0,2%	475	474	0,2%
Erträge aus der Herabsetzung der pauschalisierten Einzel- wertberichtigung	81	16	406,3%	81	16	406,3%
Erträge aus Erstattung von Rechtsanwaltsgebühren, Gerichtskosten und Schadensersatzleistungen	192	464	-58,6%	192	464	-58,6%
Versicherungsentschädigungen	26	84	-69,0%	26	84	-69,0%
Übrige	305	2.665	-88,6%	3.657	3.033	20,6%
GESAMT	3.027	6.711	-54,9%	6.379	7.079	-9,9%

17 MATERIALAUFWAND

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

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald	Veränderung	1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	Veränderung
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR		01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	
Renovierungs- und Baukosten	3.116	13.130	-76,3%	3.603	14.141	-74,5%
Instandhaltungskosten	537	329	63,2%	537	329	63,2%
Nebenkosten	3.088	2.423	27,4%	6.688	3.997	67,3%
GESAMT	6.741	15.882	-57,6%	10.828	18.467	-41,4%

18 SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald	Veränderung	1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	Veränderung
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR		01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	
Betriebsaufwendungen	7.412	6.994	6,0%	8.354	6.524	28,1%
Verwaltungsaufwendungen	5.837	4.944	18,1%	6.101	5.062	20,5%
Vertriebsaufwendungen	4.445	5.053	-12,0%	4.469	5.270	-15,2%
Übrige Aufwendungen	2.956	3.565	-17,1%	8.795	4.267	106,1%
GESAMT	20.650	20.556	0,5%	27.719	21.123	31,2%

19 ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN

Die Beteiligungserträge im Berichtszeitraum in Höhe von 6.839 TEUR (30. Juni 2015: 9.963 TEUR) stammen aus dem Co-Investment GBW, aus Harald und aus Seneca (Vorjahr: GBW und SÜDEWO) und setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald	Veränderung	1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	Veränderung
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR		01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	
Als Gesellschafterbeitrag erbrachte Leistungen	4.732	8.352	-43,3%	4.732	8.352	-43,3%
Erfolgsabhängige Gesellschaftervergütung	0	0	-	0	0	-
Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital	1.689	1.611	4,8%	2.107	1.611	30,8%
GESAMT	6.421	9.963	-35,6%	6.839	9.963	-31,4%

20 REORGANISATIONSAUFWAND

In dieser Position werden der Aufwand aus der Bildung der Reorganisationsrückstellungen (siehe Punkt 11) und der laufenden Beratung ausgewiesen.

21 FINANZERGEBNIS

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald		1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald	
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Veränderung	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	Veränderung
Zinsen auf Bankeinlagen	-70	55	-	-44	55	-
Übrige Zinsen	866	425	103,8%	1.199	1.575	-23,9%
Finanzerträge	796	480	65,8%	1.155	1.630	-29,1%
Zinsen auf Kontokorrent- kredite und Darlehen	-1.611	-830	94,1%	-5.566	-1.413	293,9%
Übrige Finanzaufwendungen	-2.465	-2.046	20,5%	-619	-3.772	-83,6%
Finanzaufwendungen	-4.076	-2.876	41,7%	-6.185	-5.185	19,3%
FINANZERGEBNIS	-3.280	-2.396	36,9%	-5.030	-3.555	41,5%
Um Bewertungseffekte bereinigtes Finanzergebnis	-3.280	-2.396	36,9%	-5.030	-3.555	41,5%

22 WÄHRUNGSERGEBNIS

Im 1. Halbjahr 2016 wurden Währungsdifferenzen in Höhe von -4.238 TEUR (30. Juni 2015: -7 TEUR) in der Gewinn- und Verlustrechnung gezeigt. Davon sind 672 TEUR (30. Juni 2015: 543 TEUR) realisierte Währungskursgewinne.

23 ERGEBNIS JE AKTIE

	1. Halbjahr 2016 ohne Harald	1. Halbjahr 2015 ohne Harald	1. Halbjahr 2016 inkl. Harald	1. Halbjahr 2015 inkl. Harald
	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR	01.01.– 30.06.2016 in TEUR	01.01.– 30.06.2015 in TEUR
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	3.742	5.078	211.273	8.683
Anzahl ausgegebener Aktien	76.323.533	69.385.030	76.323.533	69.385.030
Gewichtete Aktienanzahl	76.323.533	76.323.533	76.323.533	76.323.533
ERGEBNIS JE AKTIE (UNVERWÄSSERT)	0,05	0,07	2,77	0,11

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

24 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 in Deutschland und Ausland abgegrenzt. Die Länderzuordnung erfolgt nach dem Standort des zu betreuenden Immobilienvermögens. Aufgrund der noch geringen Umsatz- und Ergebnisbeiträge, die die einzelnen Landesgesellschaften liefern, werden die Auslandsgesellschaften vorerst noch in Summe ausgewiesen.

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

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen der Ermittlung des operativen EBT (operatives Ergebnis) werden bestimmte Bereinigungen vorgenommen. Diese betreffen zum einen nicht-liquiditätswirksame Effekte aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Wechselkurseffekte, Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge und Reorganisationsaufwendungen. Realisierte Wertänderungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und realisierte Wechselkurseffekte werden hinzuaddiert.

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

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

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

1. HALBJAHR 2016 (1. JANUAR – 30. JUNI 2016)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Deutschland					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	476.472	0	0	0	476.472
Mieterlöse	10.813	0	0	-40	10.773
Erlöse aus Management Services	0	79.440	0	-18.310	61.130
Sonstiges	1.480	251	0	-18	1.713
Umsatzerlöse	488.765	79.691	0	-18.368	550.088
Ausland¹					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	11.162	0	0	0	11.162
Mieterlöse	2.500	0	0	0	2.500
Erlöse aus Management Services	0	19.243	0	-1.078	18.165
Sonstiges	3.452	55	0	0	3.507
Umsatzerlöse	17.114	19.298	0	-1.078	35.334
Corporate					
Umsatzerlöse	0	0	11.703	0	11.703
Konsolidierung					
Umsatzerlöse	0	-6.485	0	-11.405	-17.890
Konzern					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	487.634	0	0	0	487.634
Mieterlöse	13.313	0	0	-40	13.273
Erlöse aus Management Services	0	92.226	11.585	-30.673	73.138
Sonstiges	4.932	278	118	-138	5.190
Umsatzerlöse	505.879	92.504	11.703	-30.851	579.235
Details					
Gesamtleistung					
Deutschland	306.702	84.750	0	-18.368	373.084
Ausland ¹	10.057	19.704	0	-1.090	28.671
Corporate	0	0	12.567	0	12.567
Konsolidierung	0	-6.485	0	-11.509	-17.994
Konzern	316.759	97.969	12.567	-30.967	396.328
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen					
Deutschland	-9.500	-13.006	0	253	-22.253
Ausland ¹	-1.573	-5.443	0	0	-7.016
Corporate	0	0	0	0	0
Konsolidierung	0	6.427	0	1.661	8.088
Konzern	-11.073	-12.022	0	1.914	-21.181
Personalaufwand					
Deutschland	0	-35.357	0	0	-35.357
Ausland ¹	0	-9.405	0	0	-9.405
Corporate	0	0	-11.487	0	-11.487
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	0	-44.762	-11.487	0	-56.249
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Deutschland	-27.941	-16.570	0	18.272	-26.239
Ausland ¹	-1.543	-3.400	0	1.090	-3.853
Corporate	0	0	-7.460	0	-7.460
Konsolidierung	0	59	0	9.774	9.833
Konzern	-29.484	-19.911	-7.460	29.136	-27.719
Erträge aus Beteiligungen und Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen					
Deutschland	1.537	4.733	0	0	6.270
Ausland ¹	3.822	0	0	0	3.822
Corporate	0	0	0	0	0
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	5.359	4.733	0	0	10.092

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Skandinavien, Spanien

FORTSETZUNG

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Reorganisationsaufwand					
Deutschland	0	-10.072	0	0	-10.072
Ausland ¹	0	0	0	0	0
Corporate	0	0	-1.241	0	-1.241
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	0	-10.072	-1.241	0	-11.313
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen					
Deutschland	-4	-1.002	0	0	-1.006
Ausland ¹	0	-73	0	0	-73
Corporate	0	0	-2.214	0	-2.214
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	-4	-1.075	-2.214	0	-3.293
Finanzergebnis					
Deutschland	-529	-544	0	0	-1.073
Ausland ¹	-68	128	0	0	60
Corporate	0	0	-4.017	0	-4.017
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	-597	-416	-4.017	0	-5.030
Währungsergebnis					
Deutschland	57	-71	0	0	-14
Ausland ¹	-1.977	78	0	0	-1.899
Corporate	0	0	-2.325	0	-2.325
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	-1.920	7	-2.325	0	-4.238
EBT (IFRS)					
Deutschland	270.322	12.861	0	157	283.340
Ausland ¹	8.718	1.589	0	0	10.307
Corporate	0	0	-16.177	0	-16.177
Konsolidierung	0	1	0	-74	-73
Konzern	279.040	14.451	-16.177	83	277.397
Adjustments					
Deutschland					
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	-475	-11.200	-1.241	0	-12.916
Abschreibung Fondsverträge	0	-984	0	0	-984
Reorganisationsaufwand	0	-10.072	-1.241	0	-11.313
nicht-realisierte Währungsänderungen	-475	-144	0	0	-619
Realisierter Fair Value	1.184	0	0	0	1.184
Ausland¹	1.982	-14	0	0	1.967
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	-1.982	14	0	0	-1.967
Abschreibung Fondsverträge	0	0	0	0	0
nicht-realisierte Währungsänderungen	-1.982	14	0	0	-1.967
Corporate	0	0	2.324	0	2.324
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	0	0	-2.324	0	-2.324
nicht-realisierte Währungsänderungen	0	0	-2.324	0	-2.324
Konzern	3.640	11.186	3.565	0	18.391
Operatives Ergebnis (bereinigtes EBT)²					
Deutschland ³	271.981	24.061	1.241	157	297.440
Ausland ¹	10.700	1.575	0	0	12.274
Corporate	0	0	-13.853	0	-13.853
Konsolidierung	0	1	0	-74	-73
Konzern	282.680	25.637	-12.612	83	295.788

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Skandinavien, Spanien² 231,8 Mio. Euro ohne Steuern und Minderheitsanteile, die auf Harald entfallen³ 208,0 Mio. Euro ohne auf Harald entfallene Steuern von 44,7 Mio. Euro und Minderheitsanteile von 19,3 Mio. Euro

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

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Deutschland					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	36.430	0	0	0	36.430
Mieterlöse	8.352	0	0	-93	8.259
Erlöse aus Management Services	0	47.027	0	-2.552	44.476
Sonstiges	3.088	741	0	-9	3.820
Umsatzerlöse	47.869	47.768	0	-2.653	92.984
Ausland¹					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	0	0	0	0	0
Mieterlöse	394	0	0	0	394
Erlöse aus Management Services	0	18.481	0	0	18.481
Sonstiges	0	142	0	0	142
Umsatzerlöse	394	18.623	0	0	19.017
Corporate					
Umsatzerlöse	0	0	11.422	0	11.422
Konsolidierung					
Umsatzerlöse	0	-9.267	0	-11.349	-20.616
Konzern					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	36.430	0	0	0	36.430
Mieterlöse	8.746	0	1	-93	8.654
Erlöse aus Management Services	0	56.242	10.940	-13.378	53.803
Sonstiges	3.088	882	482	-531	3.921
Umsatzerlöse	48.263	57.123	11.422	-14.002	102.808
Details					
Gesamtleistung					
Deutschland	31.584	48.873	0	-2.653	77.803
Ausland ¹	5.675	20.896	0	-8	26.563
Corporate	0	0	12.311	0	12.311
Konsolidierung	0	-9.267	0	-11.496	-20.764
Konzern	37.258	60.501	12.311	-14.157	95.913
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen					
Deutschland	-18.644	-8.562	0	184	-27.022
Ausland ¹	0	-9.066	0	0	-9.066
Corporate	0	0	0	0	0
Konsolidierung	0	9.215	0	1.261	10.476
Konzern	-18.644	-8.413	0	1.445	-25.612
Personalaufwand					
Deutschland	0	-23.723	0	0	-23.723
Ausland ¹	0	-6.403	0	0	-6.403
Corporate	0	0	-13.354	0	-13.354
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	0	-30.126	-13.354	0	-43.480
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Deutschland	-5.313	-18.077	0	2.837	-20.553
Ausland ¹	-145	-2.588	0	8	-2.726
Corporate	0	0	-8.144	0	-8.144
Konsolidierung	-50	53	0	10.297	10.300
Konzern	-5.508	-20.612	-8.144	13.141	-21.123
Erträge aus Beteiligungen und Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen					
Deutschland	3.708	8.331	0	0	12.039
Ausland ¹	1.010	0	0	0	1.010
Corporate	0	0	0	0	0
Konsolidierung	0	0	0	-68	-68
Konzern	4.718	8.331	0	-68	12.981

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Skandinavien, Spanien

FORTSETZUNG

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Abschreibungen auf Verwalterverträge und Sachanlagen					
Deutschland	-12	-1.012	0	0	-1.024
Ausland ¹	0	-48	0	0	-48
Corporate	0	0	-2.397	0	-2.396
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	-12	-1.061	-2.397	0	-3.469
Finanzergebnis					
Deutschland	-6.754	-734	0	0	-7.488
Ausland ¹	2.470	-89	0	0	2.381
Corporate	0	0	1.552	0	1.552
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	-4.284	-823	1.552	0	-3.555
Währungsergebnis					
Deutschland	-1.064	92	0	0	-972
Ausland ¹	-769	120	0	0	-649
Corporate	0	0	1.614	0	1.614
Konsolidierung	0	0	0	0	0
Konzern	-1.833	212	1.614	0	-7
EBT (IFRS)					
Deutschland	3.504	5.189	0	367	9.060
Ausland ¹	8.241	2.821	0	0	11.062
Corporate	0	0	-8.418	0	-8.418
Konsolidierung	-50	0	0	-6	-56
Konzern	11.696	8.010	-8.418	361	11.648
Adjustments					
Deutschland	6.022	899	0	0	6.921
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile					
Marktbewertungserträge Derivate	801	0	0	0	801
Marktbewertungsaufwendungen Derivate	-15	0	0	0	-15
Abschreibung Fondsverträge	0	-984	0	0	-984
Reorganisationsaufwand	0	0	0	0	0
nicht-realisierte Währungsänderungen	-1.843	86	0	0	-1.758
Realisierter Fair Value	4.965	0	0	0	4.965
Ausland¹	1.685	21	0	0	1.706
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile					
Abschreibung Fondsverträge	0	0	0	0	0
nicht-realisierte Währungsänderungen	-1.685	-21	0	0	-1.706
Corporate	0	0	-1.875	0	-1.875
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile					
nicht-realisierte Währungsänderungen	0	0	1.875	0	1.875
Konzern	7.708	919	-1.875	0	6.752
Operatives Ergebnis (bereinigtes EBT)					
Deutschland	9.527	6.087	0	367	15.981
Ausland ¹	9.926	2.842	0	0	12.768
Corporate	0	0	-10.293	0	-10.292
Konsolidierung	-50	0	0	-6	-56
Konzern	19.403	8.929	-10.293	361	18.400

¹ Frankreich, Großbritannien, Luxemburg, Niederlande, Skandinavien, Spanien

25 GESCHÄFTSVORFÄLLE MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

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

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

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

Die gesetzlichen Vertreter der PATRIZIA Immobilien AG versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt 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



Karim Bohn
CFO



Klaus Schmitt
COO

Finanzkalender und Kontakte

FINANZKALENDER 2016

8. November 2016

Zwischenbericht über die ersten drei Quartale 2016
mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

PATRIZIA Immobilien AG

PATRIZIA Bürohaus

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

Investor Relations

Michael Tegeder
T +49 821 50910-401
F +49 821 50910-399
investor.relations@patrizia.ag

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

Presse

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

Dieser Zwischenbericht wurde am 9. August 2016 veröffentlicht und liegt auch in englischer Sprache vor. In Zweifelsfällen ist die deutsche Version maßgeblich. Beide Fassungen sind auch im Internet verfügbar:

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

PATRIZIA Immobilien AG

PATRIZIA Bürohaus

Fuggenstraße 26

86150 Augsburg

Deutschland

T +49 821 50910-000

F +49 821 50910-999

immobilien@patrizia.ag

www.patrizia.ag