



H1 2023

Halbjahresfinanzbericht



EXPERTISE  
PERFORMANCE  
PARTNER

**IN REAL  
ASSETS**

# Inhalt

Finanzkennzahlen im Überblick .....	3
<b>Konzernzwischenlagebericht.....</b>	<b>4</b>
1    Wirtschaftsbericht.....	4
2    Entwicklung der Chancen und Risiken .....	24
3    Prognosebericht.....	24
<b>Konzernabschluss .....</b>	<b>25</b>
Bilanz .....	25
Gewinn- und Verlustrechnung.....	27
Gesamtergebnisrechnung.....	28
Kapitalflussrechnung .....	29
Eigenkapitalveränderungsrechnung .....	31
<b>Konzernzwischenanhang .....</b>	<b>32</b>
1    Grundlagen der Konzernzwischenabschlusserstellung.....	32
2    Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden.....	33
3    Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung.....	36
4    Segmentberichterstattung .....	53
5    Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung .....	56
6    Sonstige Erläuterungen .....	56
7    Versicherung der gesetzlichen Vertreter.....	57
<b>Die PATRIZIA Aktie .....</b>	<b>58</b>
<b>Finanzkalender und Kontakte.....</b>	<b>60</b>

## Finanzkennzahlen im Überblick

### Finanzielle Leistungsindikatoren

	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Assets under Management (AUM) <sup>1</sup>	57,9 Mrd. EUR	56,2 Mrd. EUR	3,0%
EBITDA	28,4 Mio. EUR	54,5 Mio. EUR	-48,0%
EBITDA Marge	18,3%	32,2%	-13,9 PP

<sup>1</sup> AUM zum 31. Dezember 2022: 59,1 Mrd. EUR (Veränderung 30. Juni 2023 ggü. 31. Dezember 2022: -2,1%)  
PP = Prozentpunkte

### Umsatzerlöse und Ertragslage

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Umsatzerlöse	130.797	158.476	-17,5%
Gesamtleistung	135.975	166.241	-18,2%
EBITDA	28.365	54.534	-48,0%
EBIT	14.139	29.996	-52,9%
EBT	10.941	26.398	-58,6%
Periodenüberschuss	5.735	15.047	-61,9%

### Vermögens- und Kapitalstruktur

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022	Veränderung
Langfristiges Vermögen	1.246.672	1.245.986	0,1%
Kurzfristiges Vermögen	742.472	799.888	-7,2%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.221.692	1.258.992	-3,0%
Eigenkapitalquote (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	61,4%	61,5%	-0,1 PP
Nettoeigenkapitalquote	71,4%	70,1%	1,3 PP
Langfristige Schulden	362.028	460.221	-21,3%
Kurzfristige Schulden	356.998	260.315	37,1%
Bilanzsumme	1.989.144	2.045.874	-2,8%

PP = Prozentpunkte

### PATRIZIA Aktie

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	PAT
Ausgegebene Aktien zum 30.06.2023	92.351.476 Stück
Ausstehende Aktien zum 30.06.2023 <sup>1</sup>	85.802.808 Stück
Eigene Aktien zum 30.06.2023	6.548.668 Stück
Höchstkurs H1 2023 <sup>2</sup>	12,38 EUR
Tiefstkurs H1 2023 <sup>2</sup>	8,16 EUR
Schlusskurs vom 30.06.2023 <sup>2</sup>	10,90 EUR
Kursentwicklung H1 2023 <sup>2</sup>	5,2%
Marktkapitalisierung zum 30.06.2023	1,0 Mrd. EUR
Durchschnittlicher Tagesumsatz H1 2023 <sup>3</sup>	71.480 Stück
Indizes	SDAX, MSCI World Small Cap Index and others (CDAX, Classic All Share, DAX International Mid 100, DAXsector Financial Services, DAXsubsector Real Estate, Solactive DIMAX Deutschland, Prime All Share, S&P GIVI Global Index, S&P Global BMI, S&P Intrinsic Value Weighted Global Index, S&P Low Beta Global Index)

<sup>1</sup> Im Vergleich zu den ausgegebenen Aktien reduzierte Aktienanzahl aufgrund erfolgter Rückkäufe

<sup>2</sup> Xetra Schlusskurse

<sup>3</sup> Alle deutschen Börsenplätze

# Konzernzwischenlagebericht

zum 30. Juni 2023 (1. Halbjahr 2023)

## 1 Wirtschaftsbericht

### 1.1 Geschäftsverlauf

Das operative Geschäft der PATRIZIA war in der ersten Hälfte des Jahres 2023 von einem Umfeld aus Marktunsicherheit, hoher Inflation und steigenden Finanzierungskosten geprägt. Die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren verzeichneten ein kontinuierliches Wachstum, konnten jedoch die rückläufigen Transaktionsgebühren aufgrund eines eingetrübten Transaktionsmarktes sowie die ebenfalls im Vergleich zum Vorjahr rückläufigen leistungsabhängigen Gebühren nicht vollständig kompensieren. Nichtsdestotrotz unterstützten die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren die Finanzergebnisse erheblich, was PATRIZIA strategiekonform zu einem zunehmend diversifizierten Investment Manager mit einem stetig steigenden Anteil von wiederkehrenden Gewinnen macht.

Infolge von geringeren Gebühreneinnahmen insgesamt, sowie dem Wegfall von positiven Einmaleffekten gegenüber dem Vergleichszeitraum verzeichnete das EBITDA im ersten Halbjahr 2023 einen Rückgang um 48,0% auf 28,4 Mio. EUR im Berichtszeitraum 2023 nach 54,5 Mio. EUR im Vorjahr.

Dennoch ist PATRIZIA mit einer soliden Netto-Eigenkapitalquote von 71,4% und einer verfügbaren Liquidität in Höhe von 305,2 Mio. EUR auch in einem eingetrübten Marktumfeld gut aufgestellt und in der Lage sich bietende Marktchancen zu nutzen.

#### Anpassung der Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2023

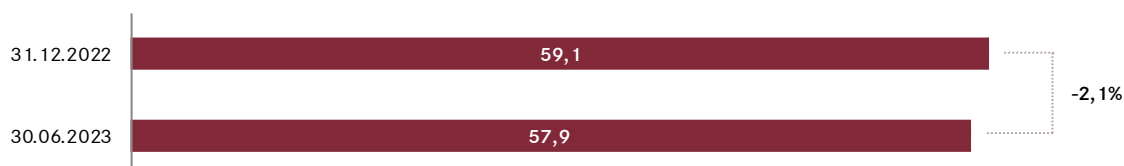
Aufgrund der Investitionszurückhaltung der globalen Kunden der Gesellschaft und aktuell sehr geringer Transaktionsvolumina im Markt für Immobilien und Infrastruktur erwartet das Management der Gesellschaft keine signifikante Erholung der Geschäftsaktivitäten mehr im 2. Halbjahr 2023. Aus diesem Grund passt PATRIZIA die Prognose für die Assets under Management auf eine Bandbreite von 57,0 – 62,0 Mrd. EUR (von zuvor 60,0 – 65,0 Mrd. EUR) für das Geschäftsjahr 2023 an. Das EBITDA wird in einer Bandbreite von 50,0 – 70,0 Mio. EUR (von zuvor 50,0 – 90,0 Mio. EUR) erwartet. Die EBITDA Marge wird entsprechend in einer Bandbreite von 16,7 – 21,2% (von zuvor 15,6 – 24,3%) erwartet.

#### Entwicklung der finanziellen Leistungsindikatoren (KPIs)

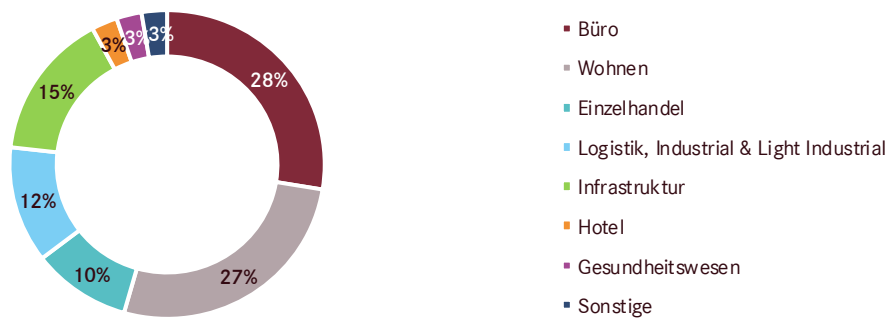
##### Assets under Management

Zum 30. Juni 2023 betreute PATRIZIA Assets under Management (AUM) in Höhe von 57,9 Mrd. EUR, nach 59,1 Mrd. EUR zum 31. Dezember 2022, was einem moderaten Rückgang von 1,2 Mrd. EUR bzw. -2,1% entspricht, insbesondere aufgrund von Bewertungseffekten. Die grundsätzliche Resilienz der AUM ist dabei auf die breite geografische sowie sektorale Diversifizierung zurückzuführen. Am Stichtag belief sich der Anteil der AUM außerhalb von Deutschland auf 47,5% oder 27,5 Mrd. EUR (31. Dezember 2022: 47,9% oder 28,3 Mrd. EUR). Zudem entfallen mittlerweile 15,4% der AUM von PATRIZIA auf den Sektor Infrastruktur (31. Dezember 2022: 14,9%).

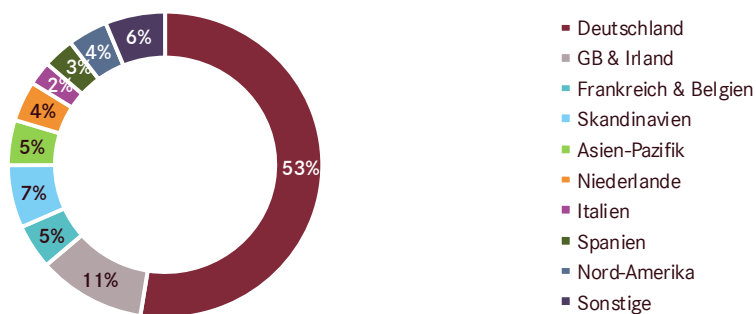
Assets under Management (Mrd. EUR)



Assets under Management zum 30. Juni 2023 | Sektorale Verteilung

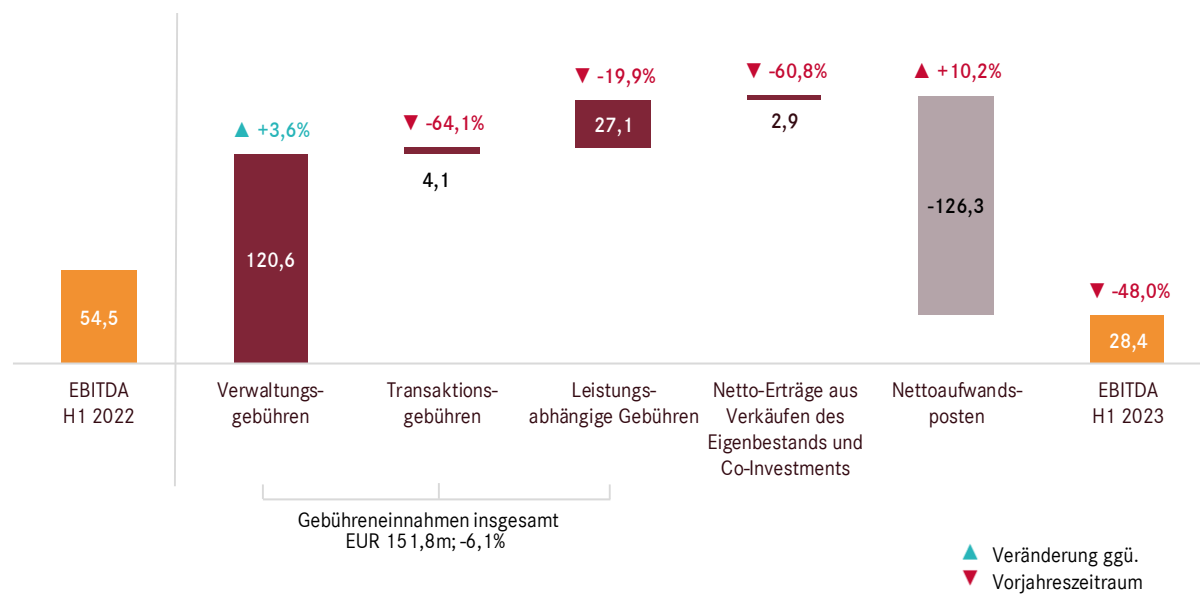


Assets under Management zum 30. Juni 2023 | Geografische Verteilung



## EBITDA und EBITDA Marge

Zusammensetzung EBITDA (Mio. EUR)



Im Berichtszeitraum 2023 reduzierten sich die **Gebühreneinnahmen insgesamt** um -6,1% auf 151,8 Mio. EUR (H1 2022: 161,6 Mio. EUR). Strategiekonform stiegen die Verwaltungsgebühren im Jahresvergleich moderat an. Dies zeigt erneut eine Verbesserung der Qualität der Gebühreneinnahmen. Den starken Rückgang der Transaktionsgebühren und - in geringerem Maße - der leistungsabhängigen Gebühren konnte diese Verbesserung jedoch nicht vollständig kompensieren. Nachfolgend werden die einzelnen Komponenten der Gebühreneinnahmen insgesamt erläutert:

**Verwaltungsgebühren:** Alle von PATRIZIA erbrachten Dienstleistungen werden mit Gebühren vergütet. Verwaltungsgebühren enthalten die Vergütungen für Real Asset Dienstleistungen wie Asset-, Fund- und Portfoliomanagement und sind in hohem Maße wiederkehrend. Im ersten Halbjahr 2023 wurden Verwaltungsgebühren in Höhe von 120,6 Mio. EUR vereinnahmt (H1 2022: 116,4 Mio. EUR). Mit einer moderaten Wachstumsrate von 3,6% hat PATRIZIA einen weiteren Erfolg auf dem Weg zu einem stärker diversifizierten Investment Manager mit einem zunehmend wiederkehrenden Ertragsprofil erzielt.

**Transaktionsgebühren:** Für die Umsetzung von An- und Verkaufstransaktionen erhält PATRIZIA sogenannte Transaktionsgebühren. Diese Gebühren betragen im ersten Halbjahr 2023 4,1 Mio. EUR (H1 2022: 11,4 Mio. EUR; -64,1%). Dabei sind den Ankäufen 2,6 Mio. EUR (H1 2022: 9,1 Mio. EUR; -71,0%) und den Verkäufen 1,5 Mio. EUR (H1 2022: 2,3 Mio. EUR; -36,5%) zuzurechnen. Der Grund für den starken Rückgang ist das herausfordernde Marktumfeld sowie eine erhöhte Anzahl an Transaktionen, die für Fonds mit (All-in) Verwaltungsgebührenstrukturen getätigt wurden.

**Leistungsabhängige Gebühren:** Werden definierte Zielrenditen bei Investments erreicht oder überschritten, erhält PATRIZIA dafür leistungsabhängige Gebühren. Die leistungsabhängigen Gebühren lagen im ersten Halbjahr 2023 bei 27,1 Mio. EUR (H1 2022: 33,8 Mio. EUR). In der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung werden die leistungsabhängigen Gebühren teils als Umsatzerlöse (7,2 Mio. EUR; H1 2022: 13,4 Mio. EUR) und teils als Beteiligungserträge (19,9 Mio. EUR; H1 2022: 20,4 Mio. EUR) ausgewiesen. Die leistungsabhängigen Gebühren resultieren im Wesentlichen aus dem Co-Investment Dawonia, die jährlich anfallen. Der starke Rückgang der leistungsabhängigen Gebühren ist ebenfalls auf das aktuelle Marktumfeld sowie eine geringere Zahl von Verkäufen für Kunden zurückzuführen.

Im Berichtsjahr 2023 generierte PATRIZIA 2,9 Mio. EUR **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments**, nach 7,5 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum (-60,8%). Nettoerträge aus Verkäufen des Eigenbestands trugen hierbei mit einem Ergebnis von 1,8 Mio. EUR (H1 2022: 5,6 Mio. EUR) bei. Die starke Reduzierung ist im Wesentlichen auf den gewinnbringenden Verkauf eines der letzten verbliebenen Bilanzobjekte in Großbritannien (Trocoll House) im Vorjahr in Höhe von 2,0 Mio. EUR zurückzuführen. Die Erlöse aus Co-Investments betragen 1,1 Mio. EUR (H1 2022: 1,9 Mio. EUR). Darin enthaltene Erlöse aus Beteiligungen belaufen sich konstant auf 2,1 Mio. EUR (H1 2022: 2,1 Mio. EUR). Gegenläufig erhöhten sich negative Ergebnisfortschreibungen an at-equity-bilanzierten Beteiligungen auf -1,0 Mio. EUR (H1 2022: -0,2 Mio. EUR).

Trotz spürbarer Kostensenkungen in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich die **Nettoaufwandsposten** um 10,2% von 114,6 Mio. EUR im Vorjahr auf 126,3 Mio. EUR im Berichtszeitraum 2023. Grund hierfür sind neben dem moderaten Anstieg im Personalaufwand durch allgemeine inflationsbedingte Gehaltsanpassungen und Rückstellungen für langfristige Vergütungsbestandteile, Konsolidierungseffekte aus zwei M&A Transaktionen sowie hauptsächlich die im Vorjahr enthaltene profitable Entkonsolidierung einer temporär auf der Bilanz gehaltenen Projektentwicklung in Hamburg (Silver Swan), welche im Jahr 2022 mit 17,8 Mio. EUR entlastend auf die Nettoaufwandsposten wirkte.

Das **EBITDA** erreichte aufgrund der beschriebenen Effekte insgesamt 28,4 Mio. EUR im ersten Halbjahr 2023 nach 54,5 Mio. EUR im Vorjahr.

#### EBITDA Marge

in %	H1 2023	H1 2022	Veränderung
EBITDA Marge	18,3%	32,2%	-13,9 PP

PP = Prozentpunkte

Die **EBITDA Marge** vergleicht das EBITDA mit der Summe aus den Gebühreneinnahmen insgesamt sowie den Netto-Erträgen aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments. Die EBITDA Marge reduzierte sich im Jahresvergleich um -13,9 Prozentpunkte auf 18,3% (H1 2022: 32,2%) aufgrund von spürbar reduzierten Gebühreneinnahmen insgesamt bei gleichzeitig deutlich erhöhten Nettoaufwandsposten infolge des Wegfalls von positiven Einmaleffekten.

## Detaillierte Überleitung zum EBITDA

Im Folgenden werden die einzelnen Bestandteile des EBITDA und ihre jeweiligen Ausgangspositionen insbesondere innerhalb der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erläutert.

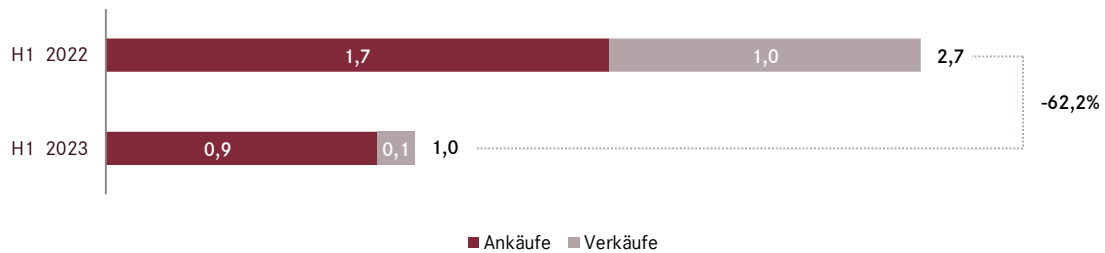
### Detaillierte Herleitung des EBITDA

Tsd. EUR	H1 2023	Tabelle im aktuellen Bericht
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	116.011	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen	4.558	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
<b>Verwaltungsgebühren</b>	<b>120.568</b>	
<b>Transaktionsgebühren</b>	<b>4.103</b>	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	7.172	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	19.908	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
<b>Leistungsabhängige Gebühren</b>	<b>27.081</b>	
<b>Gebühreneinnahmen insgesamt</b>	<b>151.753</b>	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verkaufserlöse aus Principal Investments	0	Umsatzerlöse
Bestandsveränderungen	0	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Materialaufwand	-118	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Mieterlöse	1.890	Umsatzerlöse
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	43	Umsatzerlöse
<b>Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands</b>	<b>1.815</b>	
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-950	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Verbleibendes Ergebnis aus Beteiligungen	2.068	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung & Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
<b>Co-Investment Ergebnis</b>	<b>1.119</b>	
<b>Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments</b>	<b>2.933</b>	
Personalaufwand	-85.789	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-38.433	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand für bezogene Leistungen	-8.541	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Erträge	4.101	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige Umsatzerlöse	1.578	Umsatzerlöse
Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	1.077	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand aus Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-3	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-53	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Reorganisationsaufwand	-311	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Erträge aus Reorganisation	54	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
<b>Nettoaufwandsposten</b>	<b>-126.321</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>28.365</b>	

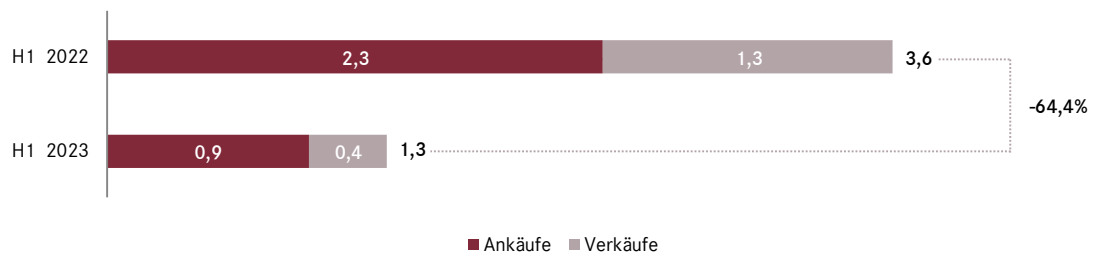


Weitere KPIs

Transaktionsvolumen basierend auf unterzeichneten („signed“) Transaktionen (Mrd. EUR)



Transaktionsvolumen basierend auf abgeschlossenen („closed“) Transaktionen (Mrd. EUR)



Der Transaktionsmarkt ist weiterhin von großer Unsicherheit über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, hohen Inflationsraten und steigenden Zinsen geprägt. Dies wirkt sich negativ auf die Transaktionsaktivität insgesamt aus. PATRIZIA konnte aufgrund ihrer starken Plattform und ihres diversifizierten Produktangebots trotzdem kleinere Transaktionen für nationale und internationale Kunden unterzeichnen, als auch abschließen.

Eingeworbenes Eigenkapital (Mio. EUR)



Das Einwerben von neuem Eigenkapital bei institutionellen und semiprofessionellen Investoren für verschiedene deutsche und internationale Real-Asset-Investments war in den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 durch die insgesamt geringe Transaktionsaktivität im Markt beeinflusst. Dennoch geht PATRIZIA aufgrund ihrer globalen Plattform und ihres breit diversifizierten Produktangebots davon aus, die Marktchancen für ihre institutionellen, semiprofessionellen und privaten Investoren in Form von attraktiven Immobilien- und Infrastrukturfondsprodukten erneut erfolgreich zu können. PATRIZIA ist bereit, die sich bietenden Chancen für ihre Kunden zu ergreifen und kann dabei auf die von ihren Kunden zugesagten und noch nicht investierten Mittel in Höhe von 3,8 Mrd. EUR in den verwalteten Fonds zurückgreifen.

## 1.2 Geschäftsmodell

### Unternehmensprofil

PATRIZIA ist ein führender unabhängiger europäischer Real Asset Investment Manager<sup>1</sup> mit 993 Mitarbeitern (FTE) zum 30. Juni 2023 an 28 Standorten weltweit. Das Kerngeschäft des Unternehmens ist die Verwaltung von Real Assets. Es bietet mehr als 500 institutionellen und 7.000 semiprofessionellen oder privaten Anlegern ein umfassendes Produktportfolio aus privaten und börsennotierten Eigenkapitalfonds, Private-Debt-Fonds und Dachfondsprodukten, die den individuellen Renditeerwartungen, Diversifizierungszielen und Risikostilen entsprechen.

Die strategische Ausrichtung der PATRIZIA auf den weiteren Ausbau und die Diversifizierung des Produktportfolios und der internationalen Präsenz führte zur Akquisition des Infrastruktur-Investment Managers Whitehelm Capital im September 2021 (Closing 1. Februar 2022) und zur Akquisition des diversifizierten Multi-Managers ADVANTAGE Investment Partners im Juli 2022 (Closing 1. Dezember 2022). Beide Akquisitionen heben wichtige Synergien und ebnen den Weg, ein führender Partner für globale Real Assets zu werden.

### Produkte und Dienstleistungen

Das Angebot von PATRIZIA reicht von Real Assets Fonds, maßgeschneiderten Kundenlösungen, Global Partner-Lösungen, Multi Strategie Konzepten bis hin zu wegweisenden Single Asset & Portfolio Deal Möglichkeiten, um Wünsche und Anforderungen der Kunden umfassend und zielgerichtet zu erfüllen. Das Unternehmen bietet eine breite Produktpalette von Dienstleistungen, vom Asset- und Portfolio-Management über die Durchführung von Ankäufen und Verkäufen für nahezu alle Immobilien- und Infrastrukturbereiche bis hin zu alternativen Investments und Projektentwicklungen an. Investoren erhalten eine "Rundum-Lösung", die alle Dienstleistungen und die gesamte Wertschöpfungskette von Real Assets-Investments abdeckt. Aus diesem Angebot können auch einzelne Bausteine ausgewählt werden.

Die Fondsstrategien der PATRIZIA basieren auf einer besonderen Expertise in verschiedenen Anlagestrategien und Risikoklassen von Immobilien und Infrastruktur. In den letzten Jahren sowie durch die Akquisition von Whitehelm Capital und ADVANTAGE Investment Partners hat das Unternehmen sein historisch nicht börsennotiertes Eigenkapital-Produktangebot um börsennotiertes Eigenkapital, nicht börsennotierte Fremdkapitalprodukte und zusätzliche Dachfonds-Strategien erweitert, um Investoren umfassende Diversifikationsmöglichkeiten zu bieten.

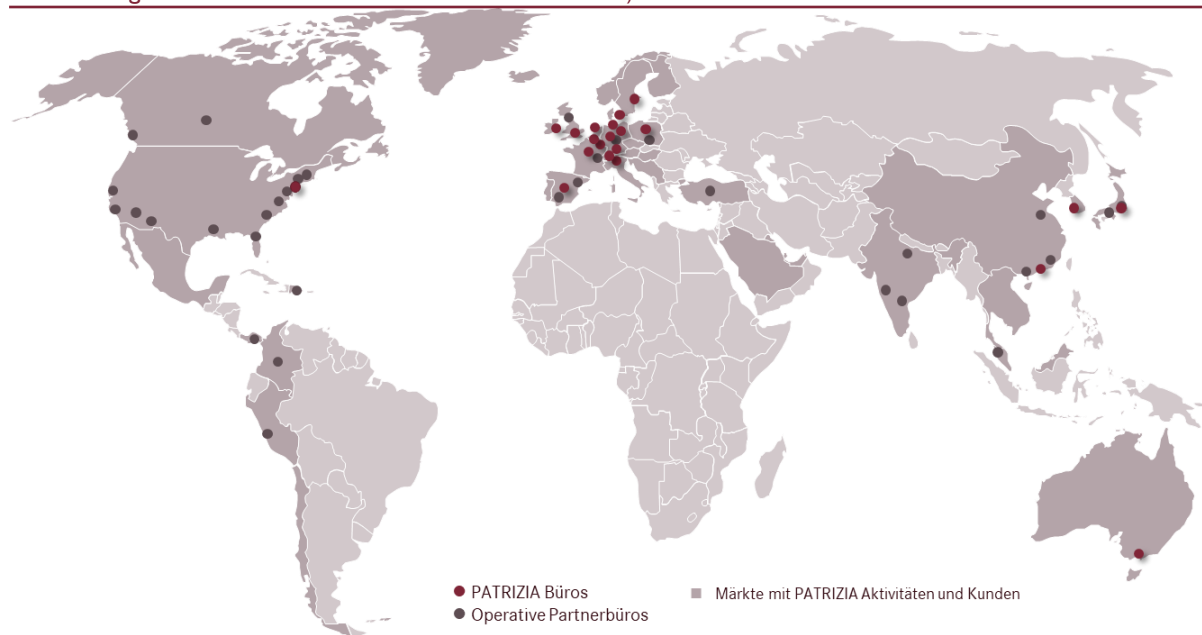
Das Produktangebot umfasst ein breites Portfolio von Immobilien- und Infrastrukturanlagen. Die Bandbreite der Immobilienvermögensklassen reicht von Wohn-, Büro-, Einzelhandels- und Logistikkimmobilien bis hin zu Hotels und Pflegeheimen. Das Angebot für Infrastruktur deckt nahezu alle Bereiche von Energie, einschließlich erneuerbarer Energien, Verteilungsnetze für Strom, Kommunikation, Gas und Wärme, Wasser- und Abfallwirtschaft sowie unterirdischer Energiespeicher, sogenannte Kavernen, Verkehr bis hin zu sozialer Infrastruktur, beispielweise Schulen und Kindergärten ab.

Darüber hinaus bietet PATRIZIA ihren Kunden einen breiten Zugang zu Multi-Manager-Produkten, so genannten Dachfonds, zur Investition in Immobilien-, globale Infrastruktur- und Private-Equity-Fonds in Europa, Asien und Amerika.

Die von den Fonds gehaltenen Vermögenswerte haben typischerweise eine geplante anfängliche Haltedauer zwischen fünf und zehn Jahren mit einer Tendenz zu zehn Jahren.

<sup>1</sup> Quelle: IREI Global Investment Managers, veröffentlicht im September 2022 (letzter verfügbarer Stand). Die Rangliste basiert auf den Assets under Management.

### PATRIZIAs regionale Plattformen decken 28 Standorte weltweit ab, um Kunden zu betreuen und Real Assets vor Ort zu verwalten



### Kunden und regionale Plattformen

Zu den Kunden der PATRIZIA zählen institutionelle und semiprofessionelle Investoren wie Versicherungen, Pensionskassen und Staatsfonds aus Deutschland, Europa, den USA und Asien, vermögende Privatpersonen und Privatanleger.

PATRIZIA strebt eine vertrauensvolle und verlässliche Partnerschaft mit Geschäftspartnern und erfolgreiche Transaktionen für Investoren an und sieht die Basis dafür in einer nachhaltigen, umsichtigen und erfolgreichen Geschäftstätigkeit. Die Marke und das damit verbundene Vertrauen werden als wesentlich für die Gewinnung neuer Kunden und den Ausbau bestehender Geschäftsbeziehungen angesehen. Deshalb legt das Unternehmen großen Wert darauf, die Marke PATRIZIA zu pflegen und mit jedem Investment das Vertrauen der Anleger zu gewinnen.

Insgesamt haben Kunden der PATRIZIA im ersten Halbjahr 2023 neues Eigenkapital in Höhe von 0,2 Mrd. EUR anvertraut, das in verschiedene Real Asset Strategien investiert wurde. Aktuell verfügt PATRIZIA über offene Eigenkapitalzusagen von 3,8 Mrd. EUR, die für opportunistische Ankäufe im Auftrag ihrer Kunden zur Verfügung stehen, wenn sich die Gelegenheit bietet.

Die regionalen Plattformen von PATRIZIA sind in ganz Europa etabliert und expandieren global sowohl in den asiatisch-pazifischen Raum, wo im Jahr 2022 ein weiterer regionaler Hub in Singapur gegründet wurde als auch in die Region Nordamerika, wo das Unternehmen derzeit zwei Büros unterhält. Insgesamt umfassen die regionalen Plattformen zum 30. Juni 2023 28 Standorte von PATRIZIA Büros, um Kunden vor Ort zu betreuen und Real Assets zu verwalten.

PATRIZIA ist in allen Märkten mit Teams oder Partnern vertreten, die über langjährige und vor allem lokale Expertise verfügen. Das regional und überregional etablierte Netzwerk des Unternehmens ermöglicht einen direkten Zugang zum aktuellen Marktgeschehen und verfolgt nahezu alle für die Kunden relevanten Transaktionen. Dadurch ist PATRIZIA in der Lage, attraktive Investitionsmöglichkeiten in nahezu allen Infrastruktur- und Immobilienanlegeklassen sowie Risikoprofilen zu identifizieren und zu verfolgen.

PATRIZIA verfügt über verschiedene Einheiten zur Verwaltung von Investmentvermögen, darunter deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaften und regulierte Plattformen (AIFM) in Luxemburg, Frankreich, Dänemark, Großbritannien und Australien. Sie tätigen im Auftrag ihrer Kunden über die aufgelegten Fonds weltweite Investitionen in verschiedenen Immobilien- und Infrastruktursektoren. Die Fonds fungieren als Holding-Agenten.

Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, um Investitionen innerhalb des von den jeweiligen Kunden bevorzugten rechtlichen und aufsichtsrechtlichen Rahmens gemäß ihren lokalen Vorschriften anzubieten. Die Beziehungen zu den Kunden wurden und werden weltweit ausgebaut. Lokale Kontakte wurden in Australien, Singapur, Hongkong, Japan, Südkorea, den USA und Kanada geknüpft. Der bestehende Kundenstamm in Deutschland und im übrigen Europa wird ebenfalls weiter ausgebaut. Ziel ist es, mit den internationalen Kunden eine ähnlich langfristige und stabile Beziehung aufzubauen, wie sie die PATRIZIA bereits mit ihren bestehenden, überwiegend deutschen Investoren pflegt.

## Megatrends, die das Geschäft der PATRIZIA beeinflussen

PATRIZIA ist der Ansicht, dass es vier grundlegende langfristige Trends gibt, die mittel- und langfristig Allokationen in Immobilien und Infrastruktur unterstützen: Demografie, Urbanisierung, Digitalisierung und Dekarbonisierung.

Demografische Trends wie die sich entwickelnde Alterspyramide und die Agglomeration der Humanressourcen beeinflussen die Art und Weise, wie die Menschen Immobilien „konsumieren“, und treiben die Nachfrage nach neu entstehenden alternativen Subsektoren wie Studentenwohnungen und altersgerechten Wohnkonzepten an.

Parallel dazu wird erwartet, dass Urbanisierungstrends die Entwicklung der Nachfrage in städtischen Gebieten bestimmen werden. Technologie- und Digitalisierungstrends wie die Zunahme von E-Commerce und hybriden sowie ortsunabhängigen Arbeitsformen führen zu einem steigenden Bedarf an Last-Mile-Logistik, Datenzentren und technologiegestützten Gebäuden.

Schließlich ist die Dekarbonisierung eng mit ESG-Trends und Impact-Investments verbunden. Angesichts der Bedrohung durch den Klimawandel ist PATRIZIA bestrebt, das Vermögen ihrer Kunden zukunftssicher zu machen, indem sie den Wert ihrer Assets erhält und steigert.

## Generierung von Umsatzerlösen

Die Haupteinnahmequelle des Unternehmens sind Gebühreneinnahmen in Form von Verwaltungsgebühren, Transaktionsgebühren und leistungsabhängigen Gebühren. Aber auch Erträge aus Co-Investments und gelegentliche Umsatzerlöse aus Vermietung von temporär auf der Bilanz gehaltenen Assets tragen zu den Umsatzerlösen bei, wenn auch in einem geringen Umfang.

PATRIZIA strukturiert, platziert und verwaltet Fondsvehikel für Kunden. Der überwiegende Teil dieser Fonds wird ohne Eigenkapitalbeteiligung der PATRIZIA aufgelegt. Die Gesellschaft erzielt stabile und wiederkehrende Einnahmen in Form von Verwaltungsgebühren für die Verwaltung von Assets und Projektentwicklungen. Die Höhe des verwalteten Immobilien- und Infrastrukturvermögens (Assets under Management, AUM) hat somit Einfluss auf die Höhe der wiederkehrenden Gebühreneinnahmen. Die AUM betragen zum 30. Juni 2023 57,9 Mrd. EUR (31. Dezember 2022: 59,1 Mrd. EUR). Weitere Umsatzerlöse resultieren aus dem Ankauf und Verkauf von Vermögenswerten, sogenannte Transaktionsgebühren. Zudem erhält PATRIZIA leistungsabhängige Gebühren, wenn definierte individuelle Renditeziele von Fonds oder Assets überschritten werden.

PATRIZIA investiert zudem selektiv Eigenkapital des Konzerns in Partnerschaften mit ihren institutionellen Kunden in Form von Co-Investments. Neben der Bindung an den Kunden und die Transaktion generiert PATRIZIA Gebühren und zusätzliche Investorerträge und beteiligt damit die Aktionäre der PATRIZIA indirekt an der Wertentwicklung des zugrunde liegenden Real Asset Portfolios. Insgesamt hat PATRIZIA 0,1 Mrd. EUR Eigenkapital in moderat dimensionierte und gut diversifizierte Co-Investments investiert. Die aktuellen Marktwerte des als Co-Investments angelegten Eigenkapitals liegen in der Regel deutlich über den historischen Investitionskosten. Zum 30. Juni 2023 entfielen 9,7 Mrd. EUR der AUM auf Co-Investments (31. Dezember 2022: 9,9 Mrd. EUR). Davon ist die Dawonia GmbH mit 5,4 Mrd. EUR AUM das größte Co-Investment. Weitere Details zu Co-Investments finden sich in der Kapitalallokation in Kapitel 1.3.

Als Investment Manager für institutionelle, semiprofessionelle und private Investoren ist PATRIZIA bestrebt, Interessenkonflikte mit den eigenen Bilanzinvestments, den so genannten Principal Investments (Eigenbestand), zu vermeiden. Die Principal Investments wurden in den letzten Jahren strategisch abgebaut. Zum 30. Juni 2023 beliefen sich die verbleibenden Principal Investments auf 1,9 Mio. EUR (unverändert zum 31. Dezember 2022).

Unabhängig von den Principal Investments werden in einigen Fällen bestimmte Vermögenswerte als Zwischenfinanzierung für geschlossene Fonds oder als Frühphaseninvestitionen mit dem Ziel der späteren Einbringung in Fonds vorübergehend bei der Gesellschaft konsolidiert.

## Segmente

Die Segmente Management Services und Investments gliedern die Geschäftsfelder danach, ob PATRIZIA als Dienstleister oder als Investor agiert. Im Segment Management Services generiert PATRIZIA Gebühreneinnahmen für die von der Gesellschaft gegenüber Kunden erbrachten Dienstleistungen. Im Segment Investments erzielt PATRIZIA Erträge aus Principal Investments (Eigenbestand) und Co-Investments sowie vereinzelte Umsatzerlöse aus Vermietung.

Das Segment Management Services umfasst ein breites Spektrum von branchenbezogenen Dienstleistungen wie den An- und Verkauf von Immobilien- und Infrastrukturassets oder Portfolios (Acquisitions und Disposals), die wertorientierte Bestandsbetreuung (Asset Management), die strategische Beratung hinsichtlich Investmentstrategie, Portfolioplanung und -allokation (Portfolio Management) sowie die Durchführung komplexer, nicht standardisierter Investments (Alternative Investments).

Über die konzerneigenen Kapitalverwaltungsgesellschaften werden auch Sondervermögen nach individuellen Kundenwünschen aufgelegt und verwaltet. Die aus Dienstleistungen generierten Gebühreneinnahmen, sowohl aus den Co-Investments als auch aus dem Drittgeschäft werden im Segment Management Services ausgewiesen. Darin enthalten sind auch die in den Erträgen aus Beteiligungen verbuchten Verwaltungsgebühren und leistungsabhängigen Gebühren aufgrund der als Gesellschafterbeitrag erbrachten Leistungen für das Asset Management des Co-Investments Dawonia GmbH.

Das Segment Investments bündelt die verbleibenden Principal Investments, sowie überschaubar dimensionierte und gut diversifizierte strategische Co-Investments sowie vereinzelte Umsatzerlöse aus Mieteinnahmen.

## Konsolidierungskreis

Der PATRIZIA Konzern mit dem Mutterunternehmen PATRIZIA SE besteht zum 30. Juni 2023 aus 139 Tochterunternehmen, fünf at-equity Unternehmen und 25 Zweigniederlassungen. Die Gesellschaften sowie Zweigniederlassungen sind aktuell insbesondere in Europa verortet, wobei die weltweite Präsenz im Einklang mit der Wachstumsstrategie der PATRIZIA stetig ausgebaut wird.

## 1.3 Wirtschaftliche Lage

### EBITDA

PATRIZIA hat in den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 ein EBITDA von 28,4 Mio. EUR erwirtschaftet.

Das EBITDA stellt die wesentliche Steuerungsgröße des Konzerns dar. Die detaillierte Herleitung und Entwicklung des EBITDA gehen aus der folgenden Aufstellung hervor:

#### Herleitung EBITDA

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Gesamtleistung	135.975	166.241	-18,2%
Materialaufwand	-118	-494	-76,1%
Aufwand für bezogene Leistungen	-8.541	-9.356	-8,7%
Personalaufwand	-85.789	-82.499	4,0%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-38.433	-41.867	-8,2%
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-53	-73	-26,7%
Ergebnis aus Beteiligungen	26.534	27.200	-2,4%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-950	-189	402,1%
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-3	-2.122	-99,9%
<b>EBITDAR</b>	<b>28.622</b>	<b>56.840</b>	<b>-49,6%</b>
Reorganisationsergebnis	-257	-2.307	-88,9%
<b>EBITDA</b>	<b>28.365</b>	<b>54.534</b>	<b>-48,0%</b>

Die einzelnen Komponenten werden nachfolgend entsprechend ihrer Reihenfolge in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung näher erläutert.

## Umsatzerlöse

Im ersten Halbjahr des Berichtsjahres 2023 reduzierten sich die **Umsatzerlöse** gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 158,5 Mio. EUR auf 130,8 Mio. EUR (-17,5%).

### Umsatzerlöse

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Erlöse aus Management Services	127.287	136.527	-6,8%
Verkaufserlöse aus Principal Investments	0	18.079	-100,0%
Mieterlöse	1.890	3.840	-50,8%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	43	113	-62,0%
Sonstige	1.578	-81	<-1.000,0%
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>130.797</b>	<b>158.476</b>	<b>-17,5%</b>

Die **Erlöse aus Management Services** sanken im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr um -6,8% von 136,5 Mio. EUR auf 127,3 Mio. EUR. Allerdings sind die Umsatzerlöse allein nur bedingt aussagekräftig, weil zur vollständigen Betrachtung des Leistungsbildes auch Gewinn- und Verlustpositionen unterhalb der Umsatzerlöse, zum Beispiel das Ergebnis aus Beteiligungen, berücksichtigt werden müssen.

Unter Berücksichtigung der Erträge aus dem Co-Investment Dawonia GmbH, die im Beteiligungsergebnis gebucht werden, betragen die Gebühreneinnahmen insgesamt 151,8 Mio. EUR, was einer Reduzierung von -6,1% gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von 161,6 Mio. EUR entspricht. Durch das Wachstum der Assets unter Management konnten die Verwaltungsgebühren inklusive des Ergebnisses aus Beteiligungen um 3,6% gegenüber dem Vorjahr auf 120,6 Mio. EUR (H1 2022: 116,4 Mio. EUR) gesteigert werden. Die Transaktionsgebühren reduzierten sich im Wesentlichen aufgrund des aktuellen Marktumfelds um -64,1% auf 4,1 Mio. EUR (H1 2022: 11,4 Mio. EUR). Die leistungsabhängigen Gebühren unter der Berücksichtigung der Erträge aus dem Co-Investment Dawonia GmbH reduzierten sich ebenfalls aufgrund des aktuellen Marktumfelds sowie einer geringeren Anzahl von Verkäufen für Kunden auf 27,1 Mio. EUR (H1 2022: 33,8 Mio. EUR; -19,9%).

Wird innerhalb der Gebühreneinnahmen insgesamt das Ergebnis aus Beteiligungen separat ausgewiesen, ergibt sich folgendes Bild:

### Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	116.011	111.714	3,8%
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	7.172	13.397	-46,5%
Transaktionsgebühren	4.103	11.416	-64,1%
<b>Erlöse aus Management Services</b>	<b>127.287</b>	<b>136.527</b>	<b>-6,8%</b>
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	19.908	20.408	-2,4%
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	4.558	4.706	-3,2%
<b>Gebühreneinnahmen insgesamt</b>	<b>151.753</b>	<b>161.641</b>	<b>-6,1%</b>

Die **Verkaufserlöse aus Principal Investments** betragen 0 Mio. EUR nach 18,1 Mio. EUR in der Vorjahresperiode. In dieser Position ist im Vorjahr im Wesentlichen der Verkauf des Objekts Trocoll House (Principal Investment) in Großbritannien in Höhe von 17,9 Mio. EUR ausgewiesen, welcher teilweise gegenläufig durch die Bestandsveränderung in Höhe von 15,9 Mio. EUR einen positiven Nettoeffekt in der Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 2,0 Mio. EUR ergab. Die Reduzierung von Principal Investments steht im Einklang mit der stärkeren strategischen Fokussierung auf Investment Management-Dienstleistungen.

Im Berichtszeitraum erwirtschaftete PATRIZIA **Mieterlöse** in Höhe von 1,9 Mio. EUR, nach 3,8 Mio. EUR im H1 2022, insbesondere durch nur temporär auf der Bilanz gehaltene Objekte.

Die Position **Umsatzerlöse aus Nebenkosten** steht in Zusammenhang mit den Mietnebenkosten und betrug im Berichtszeitraum 0 Mio. EUR (H1 2022: 0,1 Mio. EUR).

**Sonstige** umfasst im Wesentlichen Transaktionskosten, die den entsprechenden Investmentvehikeln weiterbelastet werden. Im Berichtszeitraum 2023 erhöhte sich diese Position auf 1,6 Mio. EUR gegenüber -0,1 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

## Gesamtleistung

Die **Gesamtleistung** reflektiert die operative Leistung der PATRIZIA vollumfänglicher als die Umsatzerlöse. Weitere relevante Größen werden hierbei mitberücksichtigt. Im ersten Halbjahr des Berichtsjahres 2023 reduzierte sich die Gesamtleistung um -18,2% auf 136,0 Mio. EUR, nach 144,0 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

### Herleitung Gesamtleistung

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Umsatzerlöse	130.797	158.476	-17,5%
Bestandsveränderungen	0	-15.950	-100,0%
Sonstige betriebliche Erträge	4.101	5.627	-27,1%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	1.077	18.087	-94,0%
<b>Gesamtleistung</b>	<b>135.975</b>	<b>166.241</b>	<b>-18,2%</b>

Im ersten Halbjahr des Berichtsjahres 2023 wurden **Bestandsveränderungen** in Höhe von 0 Mio. EUR verbucht (H1 2022: -16,0 Mio. EUR). Die Reduzierung resultiert im Wesentlichen aus dem im Vorjahr getätigten Verkauf des Objekts Trocoll House (Principal Investment) in Großbritannien.

**Sonstige betriebliche Erträge** beliefen sich im ersten Halbjahr 2023 auf 4,1 Mio. EUR (H1 2022: 5,6 Mio. EUR) und enthalten im Wesentlichen Erträge aus entfallenen Verpflichtungen in Höhe von 1,7 Mio. EUR (H1 2022: 4,5 Mio. EUR) sowie den erfolgswirksamen Verkauf der at-equity-bilanzierten Beteiligung an der control.IT Unternehmensberatung GmbH in Höhe von 1,1 Mio. EUR (H1 2022: 0 Mio. EUR).

Die Reduzierung in der Position **Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen** resultiert im Wesentlichen aufgrund der im Geschäftsjahr 2022 erfassten Entkonsolidierung der Silver Swan C 2018 S.à r.l. Hierbei handelte es sich um die profitable Entkonsolidierung einer Projektentwicklung in Hamburg, die temporär auf der eigenen Bilanz gehalten wurde.

## Materialaufwand

Der **Materialaufwand** enthält Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen für Principal Investments, die in der Regel aktiviert werden und in Verbindung mit den Bestandsveränderungen gesehen werden müssen. Im Vergleich zur Vorjahresperiode verringerte sich der Materialaufwand um 76,1% von 0,5 Mio. EUR auf 0,1 Mio. EUR.

## Aufwand für bezogene Leistungen

Der **Aufwand für bezogene Leistungen** umfasst insbesondere den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen für externe Labelfonds, für die die PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service-KVG tätig ist. Um eine verbesserte Darstellung der Ertragslage zu gewährleisten, werden in dieser Position darüber hinaus Transaktionskosten ausgewiesen, die zur Erzielung von Umsatzerlösen anfallen und grundsätzlich weiter belastet werden können. Im ersten Halbjahr 2023 ergaben sich Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 8,5 Mio. EUR (H1 2022: 9,4 Mio. EUR).



## Personalaufwand

Zum 30. Juni 2023 beschäftigte PATRIZIA auf Vollzeitkräfte (FTE) umgerechnet 993 Mitarbeiter (30. Juni 2022: 1.009 Mitarbeiter).

### Personalaufwand

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Fixgehälter	50.356	49.030	2,7%
Variable Gehälter	22.675	21.339	6,3%
Sozialabgaben	10.505	12.114	-13,3%
Effekt langfristige variable Vergütung <sup>1</sup>	150	-1.805	-108,3%
Sonstige	2.103	1.821	15,5%
<b>Gesamt</b>	<b>85.789</b>	<b>82.499</b>	<b>4,0%</b>

<sup>1</sup> Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung aus Veränderungen des Aktienkurses

Insgesamt erhöhten sich die **Personalaufwendungen** im ersten Halbjahr 2023, was im Wesentlichen auf allgemeine inflationsbedingte Gehaltsanpassungen sowie Rückstellungen für langfristige Vergütungsbestandteile zurückzuführen ist. Zudem sind Konsolidierungseffekte der Transaktionen Whitehelm Capital (Erstkonsolidierung 1. Februar 2022; im Vorjahreszeitraum lediglich fünf Monate enthalten) und ADVANTAGE Investments Partners (Erstkonsolidierung 1. Dezember 2022; im Vorjahreszeitraum nicht enthalten) vorliegend.

In Bezug auf die Bewertungseffekte im Zusammenhang mit Phantom Shares ergab sich im Berichtszeitraum in Korrelation mit dem gestiegenen Aktienkurs der PATRIZIA ein Aufwand in Höhe von 0,2 Mio. EUR (H1 2022: Ertrag -1,8 Mio. EUR).

Die Position Sonstiges enthält vor allem Sachbezüge.

## Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beliefen sich im ersten Halbjahr 2023 bei 38,4 Mio. EUR und damit -8,2% unter dem Vergleichszeitraum. Die Zusammensetzung der Position wird nachfolgend dargestellt:

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	9.301	11.101	-16,2%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	8.721	9.137	-4,5%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	1.945	1.835	6,0%
Sonstige Steuern	400	2.564	-84,4%
KFZ- und Reisekosten	3.959	3.116	27,1%
Werbekosten	1.782	1.966	-9,4%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	3.748	2.819	33,0%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	2.759	2.501	10,3%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	560	951	-41,1%
Kosten für Management Services	1.284	1.137	13,0%
Freistellungen/Erstattungen	59	315	-81,4%
Spenden	797	1.190	-33,0%
Sonstige	3.118	3.236	-3,7%
<b>Gesamt</b>	<b>38.433</b>	<b>41.867</b>	<b>-8,2%</b>

Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten in Höhe von 9,3 Mio. EUR (H1 2022: 11,1 Mio. EUR) beinhalteten unter anderem:

- Kosten im Zusammenhang mit personalbezogener Rechtsberatung in Höhe von 1,0 Mio. EUR (H1 2022: 0,6 Mio. EUR)
- Abschlusskosten in Höhe von 0,8 Mio. EUR (H1 2022: 0,6 Mio. EUR)
- Steuerberatungskosten in Höhe von 0,6 Mio. EUR (H1 2022: 0,2 Mio. EUR)
- Projektbezogene Beratungsleistungen im Rahmen der Digitalisierung sowie Kosten der erstmaligen Prüfung, des Erwerbs und des Einsatzes neuer Technologien in Höhe von 0,5 Mio. EUR (H1 2022: 0,5 Mio. EUR)
- Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Integration von Whitehelm Capital in Höhe von 0 Mio. EUR (H1 2022: 1,7 Mio. EUR)

Der Rückgang der sonstigen Steuern ist auf einen Einmaleffekt im Vorjahr für Sachverhalte in Bezug auf Umsatzsteuer für Vorjahre in den Niederlanden zurückzuführen.

Die KFZ- und Reisekosten sowie die Werbekosten beliefen sich nach den rückläufigen Reise- und Kontaktbeschränkungen im Zusammenhang mit der Covid-19 Pandemie wieder auf einem ansteigenden Niveau.

Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten erhöhten sich im Wesentlichen aufgrund von höheren Personalbeschaffungskosten in Verbindung mit dem globalen Wachstum und der Neuaufstellung von Managementstrukturen sowie dem Führungsteam.

Die Position Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten gliedert sich in Beiträge in Höhe von 1,1 Mio. EUR (H1 2022: 1,2 Mio. EUR), Versicherungen in Höhe von 1,5 Mio. EUR (H1 2022: 0,9 Mio. EUR) sowie Bankgebühren in Höhe von 0,2 Mio. EUR (H1 2022: 0,4 Mio. EUR).

Die Position Spenden beinhaltet Zuwendungen an gemeinnützige Organisationen, wie der PATRIZIA Foundation. Im Jahr 2022 traf die Geschäftsleitung der PATRIZIA den Beschluss, gemeinnützige Organisationen jährlich mit bis zu 1% des EBITDA der Gesellschaft zu unterstützen (seit 2018 bis 2021 mit bis zu 1% des operativen Ergebnisses).

### Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen

Diese Position beinhaltet ein **Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen** in Höhe von -0,1 Mio. EUR (H1 2022: -0,1 Mio. EUR).

### Ergebnis aus Beteiligungen und Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen

PATRIZIA vereinnahmte im ersten Halbjahr 2023 ein **Ergebnis aus Beteiligungen** in Höhe von 26,5 Mio. EUR (H1 2022: 27,2 Mio. EUR; -2,4%). Insgesamt konnten für das Co-Investment Dawonia GmbH Beteiligungserträge in Höhe von 26,1 Mio. EUR (H1 2022: 26,7 Mio. EUR) vereinnahmt werden.

Das **Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen** betrug im Berichtszeitraum insgesamt -0,9 Mio. EUR (H1 2022: -0,2 Mio. EUR).

Das Ergebnis aus Beteiligungen und das Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen insgesamt bilden die Kapitalerträge aus den Co-Investments ab sowie im Falle der Dawonia GmbH inkludiert das Beteiligungsergebnis auch Verwaltungsgebühren und leistungsabhängige Gebühren.

### Beteiligungsergebnis

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Dawonia GmbH	26.078	26.725	-2,4%
TRIUVA	11	9	22,2%
Publikumsfondsgeschäft	23	513	-95,6%
Sonstige	424	-47	-993,5%
<b>Ergebnis aus Beteiligungen</b>	<b>26.534</b>	<b>27.200</b>	<b>-2,4%</b>
<b>Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen</b>	<b>-950</b>	<b>-189</b>	<b>402,1%</b>
<b>Gesamt</b>	<b>25.585</b>	<b>27.011</b>	<b>-5,3%</b>

### Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen

Der **Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen** resultiert im Wesentlichen aus der Entkonsolidierung von Objektgesellschaften, in welchen temporär Objekte auf der eigenen Bilanz gehalten werden.

### Reorganisationsergebnis

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entstand ein **Reorganisationsaufwand** von insgesamt 0,3 Mio. EUR (H1 2022: 2,3 Mio. EUR). Die in der Vorjahresperiode erfassten Reorganisationsaufwendungen resultierten im Wesentlichen aus den strategischen Investitionen zur weiteren Diversifizierung und Globalisierung des Unternehmens. Hierbei handelte es sich überwiegend um Aufwand für Abfindungen und laufende Gehälter während der Freistellungsphase. In der aktuellen Berichtsperiode erfassten Reorganisationsaufwendungen betreffen im Wesentlichen das im November 2022 durchgeführte „Rebalance for growth“ Programm. Nicht mehr benötigte Rückstellungen aus der Reorganisation werden erfolgswirksam aufgelöst. Im ersten Halbjahr 2023 ergab sich ein **Ertrag aus Reorganisation** aufgrund von erfolgten erfolgswirksamen Auflösungen von Rückstellungen von 0,1 Mio. EUR (H1 2022: 0 Mio. EUR).

## Periodenüberschuss

Im ersten Halbjahr 2023 ist der **Periodenüberschuss** auf 5,7 Mio. EUR gesunken (H1 2022: 15,0 Mio. EUR; -61,9%), was im Wesentlichen auf das reduzierte EBITDA zurückzuführen und im Einklang mit den Erwartungen des Managements war.

### Herleitung Periodenüberschuss

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022	Veränderung
<b>EBITDA</b>	<b>28.365</b>	<b>54.534</b>	<b>-48,0%</b>
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte <sup>1</sup> , Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	-14.226	-24.537	-42,0%
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>14.139</b>	<b>29.996</b>	<b>-52,9%</b>
Finanzerträge	5.401	652	727,9%
Finanzaufwendungen	-4.449	-3.977	11,9%
Sonstiges Finanzergebnis	-722	0	/
Währungsergebnis	-3.428	-274	>1.000,0%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-3.198</b>	<b>-3.599</b>	<b>-11,1%</b>
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>10.941</b>	<b>26.398</b>	<b>-58,6%</b>
Ertragsteuern	-5.206	-11.351	-54,1%
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>5.735</b>	<b>15.047</b>	<b>-61,9%</b>

<sup>1</sup> Insbesondere Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

Nachfolgend werden die relevanten Positionen der Herleitung erläutert.

### Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen

Die Zu- und Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen reduzierten sich auf 14,2 Mio. EUR (H1 2022: 24,5 Mio. EUR; -42,0%) und beinhalten im Wesentlichen Abschreibung auf Fondsverwalterverträge und Lizenzen in Höhe von 6,4 Mio. EUR (H1 2022: 6,3 Mio. EUR), Abschreibungen auf Nutzungsrechte von 5,0 Mio. EUR (H1 2022: 5,0 Mio. EUR), Abschreibungen auf Software und Betriebs- und Geschäftsausstattung von 2,5 Mio. EUR (H1 2022: 7,2 Mio. EUR).

Die Reduzierung der Zu- und Abschreibungen resultiert im Wesentlichen aus der im Vorjahreszeitraum erfolgten Wertminderung der immateriellen Vermögenswerte der BrickVest Investition. Diese im ersten Halbjahr 2022 erfassten außerplanmäßigen Abschreibungen setzten sich im Wesentlichen aus der Wertminderung des Geschäfts- oder Firmenwerts von 5,6 Mio. EUR sowie der Abschreibung auf Software von 4,1 Mio. EUR zusammen.

### Finanzergebnis

Die **Finanzerträge** erhöhten sich auf 5,4 Mio. EUR, nach 0,7 Mio. EUR im Vorjahr (+727,9%), und ergeben sich im Wesentlichen aufgrund der Zinsen auf Bankeinlagen und Darlehen durch die positive Verzinsung von Tagesgeldern sowie angelegte Termingelder.

Den Finanzerträgen standen **Finanzaufwendungen** in Höhe von 4,4 Mio. EUR gegenüber (H1 2022: 4,0 Mio. EUR; +11,9%), insbesondere Zinsen für Schuldscheindarlehen und Zinsen aus der Aufzinsung von Pensionsverpflichtungen sowie der Aufzinsung von Earn-Out Verbindlichkeiten.

Das **sonstige Finanzergebnis** in Höhe von -0,7 Mio. EUR (H1 2022: 0 Mio. EUR) beinhaltet im Wesentlichen Aufwendungen im Zuge der Neubewertung finanzieller Vermögenswerte.

Im ersten Halbjahr 2023 betrug das **Währungsergebnis** -3,4 Mio. EUR (H1 2022: -0,3 Mio. EUR). Darin enthalten sind realisierte Währungskurseffekte in Höhe von -1,8 Mio. EUR (H1 2022: 1,6 Mio. EUR) sowie nicht-zahlungswirksame Währungskurseffekte in Höhe von -1,6 Mio. EUR (H1 2022: -1,9 Mio. EUR). Die Veränderung in den realisierten Währungskurseffekten ist im Wesentlichen auf die Kursveränderung des japanischen Yen zum Euro zurückzuführen.

### Ertragsteuern

Im ersten Halbjahr 2023 betrug der **Steueraufwand** 5,2 Mio. EUR nach 11,4 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum (-54,1%). Die Steuerquote (Steueraufwand im Verhältnis zu EBT) beträgt im Berichtszeitraum 47,6% (H1 2022: 43,0%). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf Steuereffekte für Vorjahre sowie auf Bewertungseffekte bei den latenten Steuern zurückzuführen.

## Vermögens- und Finanzkennzahlen

Die starke bilanzielle und finanzielle Situation der PATRIZIA bildet weiterhin eine gute Basis für die erfolgreiche Umsetzung der mittelfristigen Strategie.

### PATRIZIA Vermögens- und Finanzkennzahlen im Überblick

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022	Veränderung
Bilanzsumme	1.989.144	2.045.874	-2,8%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.221.692	1.258.992	-3,0%
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>61,4%</b>	<b>61,5%</b>	<b>-0,1 PP</b>
Bankguthaben und Kassenbestand	306.332	349.518	-12,4%
+ Termingelder	50.492	72.380	-30,2%
- Bankdarlehen	-120.554	-91.688	31,5%
- Schuldscheindarlehen	-158.000	-158.000	0,0%
= Nettoliquidität (+) / Nettoverschuldung (-)	78.270	172.209	-54,5%
<b>Netto-Eigenkapitalquote<sup>1</sup></b>	<b>71,4%</b>	<b>70,1%</b>	<b>1,3 PP</b>

<sup>1</sup> Netto-Eigenkapitalquote: Eigenkapital (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter) dividiert durch Nettobilanzsumme (Bilanzsumme abzüglich Finanzverbindlichkeiten, die vom Kassenbestand gedeckt sind)  
PP = Prozentpunkte

### Bilanzsumme

Die **Bilanzsumme** des Konzerns ist bei 2,0 Mrd. EUR zum 30. Juni 2023 nahezu stabil.

### Eigenkapital

Das **Eigenkapital (ohne nicht beherrschende Gesellschafter)** reduzierte sich moderat auf 1,2 Mrd. EUR (31. Dezember 2022: 1,3 Mrd. EUR). Dies ist unter anderem auf die im Geschäftsjahr erfolgte Dividendenausschüttung an die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2022 zurückzuführen. Des Weiteren wirkte sich das im Geschäftsjahr durchgeführte Aktienrückkaufprogramms negativ auf die Kapitalrücklage aus.

Die **Netto-Eigenkapitalquote** verbesserte sich leicht auf 71,4% (31. Dezember 2022: 70,1%).

Zur weiteren Entwicklung des Eigenkapitals im ersten Halbjahr 2023 wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung im Anhang verwiesen.

## Liquidität

Zum 30. Juni 2023 verfügte PATRIZIA über Liquidität in Höhe von 305,2 Mio. EUR im Vergleich zu 375,1 Mio. EUR zum Jahresende 2022.

### Verfügbare Liquidität

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022
Bankguthaben und Kassenbestand	306.332	349.518
Termingelder	50.492	72.380
<b>Liquidität</b>	<b>356.824</b>	<b>421.898</b>
Regulatorische Reserve KVGs	-45.196	-41.265
Liquidität, über die PATRIZIA nicht frei verfügen kann	-6.417	-5.518
<b>Verfügbare Liquidität</b>	<b>305.210</b>	<b>375.115</b>

Die **Liquidität insgesamt** betrug 356,8 Mio. EUR (31. Dezember 2022: 421,9 Mio. EUR). Der Rückgang erklärt sich insbesondere durch die Auszahlung der Dividende an Aktionäre der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022, Auszahlungen an nicht-kontrollierende Gesellschafter für den Erwerb von Minderheiten sowie dem Aktienrückkaufprogramm. Insgesamt sind 50,5 Mio. EUR in Termingeldern investiert.

Über diese Liquidität kann PATRIZIA nicht komplett frei verfügen. Für Kapitalverwaltungsgesellschaften und die Publikumsfonds müssen Zahlungsmittel in Höhe von insgesamt 45,2 Mio. EUR dauerhaft vorgehalten werden, um die entsprechenden regulatorischen Anforderungen zu erfüllen. Des Weiteren ist die Liquidität in Höhe von 6,4 Mio. EUR in konsolidierten Gesellschaften gebunden, über die PATRIZIA nicht frei verfügen kann.

### Finanzverbindlichkeiten

Die **Finanzverbindlichkeiten** erhöhten sich zum 30. Juni 2023 im Vergleich zum 31. Dezember 2022 von 249,7 Mio. EUR auf 278,6 Mio. EUR aus der Zuführung von Zwischenfinanzierungen.

Das in 2017 aufgenommene Schuldscheindarlehen mit einem ursprünglichen Darlehensbetrag in Höhe von 300,0 Mio. EUR verteilt sich auf Tranchen von fünf, sieben und zehn Jahren. Der ausstehende Darlehensbetrag beläuft sich auf 158,0 Mio. EUR und ist ausschließlich festverzinst. Im ersten Halbjahr 2023 erfolgte eine Umgliederung der kurzfristigen Tranche des Schuldscheindarlehen in Höhe von 89,0 Mio. EUR, welche im ersten Halbjahr 2024 fällig ist. Der Restwert des Schuldscheindarlehen wird zum 30. Juni 2023 mit 69,0 Mio. EUR unter den langfristigen Schuldscheindarlehen (fällig im Jahr 2027) sowie mit 89,0 Mio. EUR unter den kurzfristigen Schuldscheindarlehen (fällig im Jahr 2024) ausgewiesen.

Bei den kurzfristigen Bankdarlehen in Höhe von 120,6 Mio. EUR handelt es sich um vorübergehende Zwischenfinanzierungen für Objekte, die temporär auf der Bilanz der PATRIZIA gehalten werden.

Gegenüber dem Jahresende 2022 entwickelten sich die Finanzverbindlichkeiten wie folgt:

### Finanzverbindlichkeiten

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022	Veränderung
Langfristige Schuldscheindarlehen	69.000	158.000	-56,3%
Kurzfristige Schuldscheindarlehen	89.000	0	/
Kurzfristige Bankdarlehen	120.554	91.688	31,5%
<b>Summe Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>278.554</b>	<b>249.688</b>	<b>11,6%</b>

Für ein detailliertes Fälligkeitsprofil der Finanzverbindlichkeiten (Finanzverbindlichkeiten, die im Rahmen der Vermögens- und Finanzkennzahlen für die Berechnung der Nettoliquidität/-verschuldung sowie der Netto-Eigenkapitalquote herangezogen werden: Bank-, Hypotheken- und Schuldscheindarlehen) sowie der sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten wird auf Punkt 3 des Konzernzwischenanhangs verwiesen.

## Kapitalallokation

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 30.06.2023

	Assets under Management Mio. EUR	Investmentkapital (Fair Value) Mio. EUR	Investmentkapital (Anschaffungskosten) Mio. EUR	Beteiligung in %
<b>Drittgeschäft</b>	<b>48.165,0</b>	<b>0,0</b>		
<b>Co-Investments</b>	<b>9.757,4</b>	<b>601,3</b>	<b>132,4</b>	
<b>Immobilien Wohnen</b>	<b>5.372,4</b>	<b>517,7</b>	<b>53,0</b>	
davon Dawonia GmbH	5.372,4	176,4 <sup>1</sup>	51,7	5,1
davon Dawonia gesellschaftsrechtliche Gewinnansprüche		340,1 <sup>1</sup>	0,0	0,1
<b>Immobilien Mischfonds</b>	<b>2.595,3</b>	<b>14,0</b>	<b>15,4</b>	
<b>Immobilien Gewerbe</b>	<b>657,4</b>	<b>14,9</b> <sup>1</sup>	<b>10,3</b>	
<b>Infrastruktur</b>	<b>1.118,8</b>	<b>51,5</b>	<b>50,3</b>	
<b>Venture capital</b>	<b>13,4</b>	<b>3,2</b>	<b>3,4</b>	
<b>Principal Investments</b>	<b>2,0</b>	<b>2,2</b>		
<b>Sonstige Bilanzpositionen</b>		<b>471,0</b> <sup>2</sup>		
<b>Gebundenes Investmentkapital</b>	<b>57.924,3</b>	<b>1.074,5</b>		
Verfügbare Liquidität		305,2		
<b>Gesamtes Investmentkapital</b>	<b>57.924,3</b>	<b>1.379,7</b>		
davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen)		158,0		
davon Eigenkapital PATRIZIA (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)		1.221,7		

<sup>1</sup> Nach Abzug latenter Steuern aus der Bewertung nach IFRS 9

<sup>2</sup> Inklusive Geschäfts- und Firmenwert und Fondsverwalterverträge

PATRIZIA investiert selektiv Eigenkapital des Konzerns in Partnerschaft mit ihren institutionellen Kunden in Form von Co-Investments, davon ist die Dawonia GmbH das größte Co-Investment.

Mit dem Anteil an der Dawonia GmbH hält die PATRIZIA eine Beteiligung an einem sehr attraktiven Wohnimmobilien-Portfolio. Mit rund 27.000 Wohnungen gehört die Dawonia zu den größten Wohnungsunternehmen in München und im süddeutschen Raum. Seit 80 Jahren plant, entwickelt, baut und verwaltet die Dawonia hochwertige und bezahlbare Wohnungen, für die gerade in den städtischen Wachstumsregionen eine rege Nachfrage besteht. In diesem Marktsegment ist das Unternehmen sehr gut positioniert. Rund 80% des Wohnungsbestands sind in den 20 größten Standorten Süddeutschlands konzentriert, also in Ballungsgebieten wie München und Umland, Nürnberg, Erlangen, Regensburg und Würzburg. Die Dawonia ist mittlerweile auch außerhalb von Bayern, beispielsweise in Hessen, aktiv.

Daneben ist die PATRIZIA an der OSCAR Lux Carry S.C.S. (in der Tabelle: Dawonia Ansprüche auf leistungsabhängige Gebühren) beteiligt, woraus PATRIZIA eine variable Gewinnbeteiligung im Zusammenhang mit der Dawonia-Beteiligung zusteht. Das Investorenkonsortium und PATRIZIA haben kürzlich vereinbart, die Investitionsphase des Fonds mittelfristig zu verlängern. Die initiale Investitionsphase war bisher auf 10 Jahre angelegt und hätte ursprünglich im Jahr 2023 enden können. Vor diesem Hintergrund wird eine Entscheidung über die mögliche Veräußerung oder Beibehaltung der 5,1% Beteiligung an der Dawonia GmbH sowie die Realisierung des Anspruchs auf den variablen Gewinnanteil nunmehr mittelfristig erwartet.

Im ersten Halbjahr 2023 wurden strategiekonform weitere Co-Investments, insbesondere im Bereich Infrastruktur, getätigt.

## 2 Entwicklung der Chancen und Risiken

PATRIZIA ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit sowohl Chancen als auch Risiken ausgesetzt. Der Risikomanagementprozess der PATRIZIA ist darauf ausgerichtet, relevante Risikopositionen zu identifizieren, zu erfassen und zu überwachen sowie geeignete Steuerungsmaßnahmen zu definieren und umzusetzen.

Das Risikoumfeld wurde im ersten Halbjahr 2023 durch die Entwicklungen im Zusammenhang mit der Ukraine Krise weiterhin stark beeinflusst. Daneben bringt das aktuell dynamische Marktumfeld, insbesondere bezüglich Zinsentwicklung und Inflation, große Herausforderungen für wesentliche Bereiche der Geschäftsaktivitäten der PATRIZIA mit sich. Die Beurteilung der unterjährigen Entwicklungen des Risikoumfelds führt jedoch zu keinen substantziellen Änderungen der Aussagen des Geschäftsberichts 2022 hinsichtlich des Risikodeckungspotentials der PATRIZIA.

Darüber hinaus gelten die Aussagen des im Geschäftsbericht 2022 der PATRIZIA enthaltenen Risikoberichts weiterhin. Für eine detaillierte Darstellung der Chancen und Risiken im Konzern wird daher auf die Ausführungen in Kapitel 4 des Geschäftsberichts 2022 verwiesen.

## 3 Prognosebericht

### Anpassung der Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2023

Aufgrund der Investitionszurückhaltung der globalen Kunden der Gesellschaft und aktuell sehr geringer Transaktionsvolumina im Markt für Immobilien und Infrastruktur erwartet das Management der Gesellschaft keine signifikante Erholung der Geschäftsaktivitäten mehr im 2. Halbjahr 2023. Aus diesem Grund passt PATRIZIA vorsorglich die Prognose für die Assets under Management auf eine Bandbreite von 57,0 – 62,0 Mrd. EUR (von zuvor 60,0 – 65,0 Mrd. EUR) für das Geschäftsjahr 2023 an. Das EBITDA wird in einer Bandbreite von 50,0 – 70,0 Mio. EUR (von zuvor 50,0 – 90,0 Mio. EUR) erwartet. Die EBITDA Marge wird entsprechend in einer Bandbreite von 16,7 – 21,2% (von zuvor 15,6 - 24,3%) erwartet.

Die Details der angepassten Prognose für das Geschäftsjahr 2023 ergeben sich aus der folgenden Tabelle.

#### Prognose für das Geschäftsjahr 2023

		2022	H1 2023	Bandbreite Prognose 2023		Bisherige Bandbreite Prognose 2023	
				min	max	max	max
Assets under Management	Mrd. EUR	59,1	57,9	57,0	62,0	60,0	65,0
EBITDA	Mio. EUR	78,9	28,4	50,0	70,0	50,0	90,0
EBITDA Marge	%	24,0%	18,3%	16,7%	21,2%	15,6%	24,3%

Augsburg, den 10. August 2023

Die geschäftsführenden Direktoren



**Dr. Asoka Wöhrmann**  
CEO



**Christoph Glaser**  
CFO



**Slava Shafir**  
COO



**Wolfgang Egger**  
Founder

Dieser Bericht enthält bestimmte zukunftsbezogene Aussagen, die sich insbesondere auf die Geschäftsentwicklung der PATRIZIA und die wirtschaftlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen beziehen wie 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.



# Konzernabschluss

## Bilanz

zum 30. Juni 2023

### Aktiva

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022
<b>A. Langfristiges Vermögen</b>		
Geschäfts- oder Firmenwert	376.213	381.253
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	100.094	107.134
Software	7.251	8.080
Nutzungsrechte	23.183	26.715
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.892	1.892
Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.713	9.721
Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen	3.786	6.545
Beteiligungen	660.379	664.612
Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen	51.977	28.194
Sonstige langfristige Vermögenswerte	2.866	3.497
Latente Steuern	8.318	8.341
<b>Summe langfristiges Vermögen</b>	<b>1.246.672</b>	<b>1.245.986</b>
<b>B. Kurzfristiges Vermögen</b>		
Vorräte	191.946	159.781
Wertpapiere	20.841	29.602
Kurzfristige Finanzderivate	0	444
Kurzfristige Steueransprüche	20.712	29.312
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	202.641	231.231
Bankguthaben und Kassenbestand	306.332	349.518
<b>Summe kurzfristiges Vermögen</b>	<b>742.472</b>	<b>799.888</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.989.144</b>	<b>2.045.874</b>

## Passiva

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022
<b>A. Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	85.803	86.175
Kapitalrücklage	62.655	67.181
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Währungsumrechnungsdifferenz	-4.868	-2.502
Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen nach IAS 19	4.809	4.807
Neubewertungen nach IFRS 9	199.112	189.691
Konzernbilanzgewinn	873.677	913.135
Nicht-beherrschende Gesellschafter	48.427	66.346
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>1.270.119</b>	<b>1.325.338</b>
<b>B. Schulden</b>		
<b>LANGFRISTIGE SCHULDEN</b>		
Latente Steuerschulden	114.938	121.417
Pensionsverpflichtungen	17.293	17.715
Langfristige Schuldscheindarlehen	69.000	158.000
Langfristige Rückstellungen	10.214	10.122
Langfristige Verbindlichkeiten	134.032	134.628
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	16.550	18.339
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>362.028</b>	<b>460.221</b>
<b>KURZFRISTIGE SCHULDEN</b>		
Kurzfristige Bankdarlehen	120.554	91.688
Kurzfristige Finanzderivate	267	0
Kurzfristige Schuldscheindarlehen	89.000	0
Sonstige Rückstellungen	10.921	17.238
Kurzfristige Verbindlichkeiten <sup>1</sup>	113.122	124.031
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	7.427	8.950
Ertragsteuerschulden <sup>1</sup>	15.706	18.407
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>356.998</b>	<b>260.315</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.989.144</b>	<b>2.045.874</b>

<sup>1</sup> Die Vorjahreswerte wurden an die neue Tabellenstruktur im Berichtsjahr angepasst.

## Gewinn- und Verlustrechnung

### für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2023

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Umsatzerlöse	67.935	77.545	130.797	158.476	-17,5%
Bestandsveränderungen	0	-77	0	-15.950	-100,0%
Sonstige betriebliche Erträge	1.333	4.969	4.101	5.627	-27,1%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	1.055	18.087	1.077	18.087	-94,0%
<b>Gesamtleistung</b>	<b>70.322</b>	<b>100.525</b>	<b>135.975</b>	<b>166.241</b>	<b>-18,2%</b>
Materialaufwand	-59	-154	-118	-494	-76,1%
Aufwand für bezogene Leistungen	-4.431	-3.628	-8.541	-9.356	-8,7%
Personalaufwand	-45.430	-43.462	-85.789	-82.499	4,0%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-21.564	-23.987	-38.433	-41.867	-8,2%
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-48	-68	-53	-73	-26,7%
Ergebnis aus Beteiligungen	3.523	3.518	26.534	27.200	-2,4%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-1.012	-189	-950	-189	402,1%
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-3	-2.122	-3	-2.122	-99,9%
<b>EBITDAR</b>	<b>1.299</b>	<b>30.431</b>	<b>28.622</b>	<b>56.840</b>	<b>-49,6%</b>
Erträge aus Reorganisation	54	0	54	0	/
Reorganisationsaufwand	-169	-2.307	-311	-2.307	-86,5%
<b>EBITDA</b>	<b>1.184</b>	<b>28.124</b>	<b>28.365</b>	<b>54.534</b>	<b>-48,0%</b>
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	-7.101	-16.853	-14.226	-24.537	-42,0%
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>-5.917</b>	<b>11.272</b>	<b>14.139</b>	<b>29.996</b>	<b>-52,9%</b>
Finanzerträge	3.183	241	5.401	652	727,9%
Finanzaufwendungen	-2.601	-2.297	-4.449	-3.977	11,9%
Sonstiges Finanzergebnis	-878	0	-722	0	/
<b>Währungsergebnis</b>	<b>-3.405</b>	<b>-141</b>	<b>-3.428</b>	<b>-274</b>	<b>&gt;1.000,0%</b>
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>-9.618</b>	<b>9.074</b>	<b>10.941</b>	<b>26.398</b>	<b>-58,6%</b>
Ertragsteuern	2.917	-6.610	-5.206	-11.351	-54,1%
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>-6.701</b>	<b>2.464</b>	<b>5.735</b>	<b>15.047</b>	<b>-61,9%</b>
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	-6.411	1.722	6.064	13.408	-54,8%
Davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	-291	741	-329	1.639	-120,1%
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	-0,07	0,02	0,07	0,15	-53,2%
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR	-0,07	0,02	0,07	0,15	-53,2%

## Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2023

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>-6.701</b>	<b>2.464</b>	<b>5.735</b>	<b>15.047</b>
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis				
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	2.456	-1.639	-2.297	-2.340
Posten des sonstigen Ergebnisses ohne Umgliederung in das Periodenergebnis				
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9)	-7.956	15.895	-8.107	16.485
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten leistungsorientierten Versorgungsplänen (IAS 19)	0	-270	2	-270
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-5.500</b>	<b>13.986</b>	<b>-10.403</b>	<b>13.874</b>
<b>Gesamtergebnis der Berichtsperiode</b>	<b>-12.201</b>	<b>16.450</b>	<b>-4.668</b>	<b>28.921</b>
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	-10.734	15.738	-3.189	27.225
Davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	-1.467	712	-1.479	1.696

## Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2023

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022
Periodenüberschuss	5.735	15.047
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	5.206	11.351
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	4.449	3.977
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-5.401	-652
Erfolgswirksam erfasste Erträge aus Beteiligungen	-26.534	-27.200
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	950	164
Erfolgswirksam erfasste nicht realisierte Währungsergebnisse	1.609	2.650
Erfolgswirksam erfasste nicht realisiertes sonstige Finanzergebnisse	711	0
Erfolgswirksam erfasste Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang von sonstigen immateriellen Vermögenswerten, Software und Sachanlagen	-9	60
Erfolgswirksam erfasste Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang von Finanzanlagen	-1.060	6
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	14.590	24.627
Zuschreibungen Anlagevermögen	-365	-90
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	3	2.122
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-1.077	-18.087
Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte	-522	-4.983
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	7.556	27.520
Ein- und Auszahlungen aus temporär konsolidierten Investment-Objekten (Vorräte) und deren Finanzierung (Darlehen) für Posten mit großer Umschlagshäufigkeit, großen Beträgen und kurzen Laufzeiten	-6.435	73
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-11.391	-9.865
Zahlungswirksame Erträge aus Beteiligungen	27.689	28.000
Gezahlte Zinsen	-5.587	-5.911
Erhaltene Zinsen	5.169	695
Ertragsteuerzahlungen	-4.231	-7.476
<b>Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>11.055</b>	<b>42.071</b>

Tsd. EUR	H1 2023	H1 2022
Auszahlungen für Investitionen in sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	-2.668	-2.055
Einzahlungen aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	248	62
Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	32.800	75.584
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	-4.307	-5.142
Einzahlungen aus der Veräußerung von Beteiligungen	244	1.477
Auszahlungen für Investitionen in at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-1.811	-25.319
Einzahlungen aus Ausschüttungen von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	18	7.575
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	0	9.595
Einzahlung aus Veräußerung von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	3.724	0
Einzahlungen aus der Rückführung von Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	482	0
Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0	-123
Einzahlungen aus der Rückzahlung von sonstigen Ausleihungen	1.130	39.019
Auszahlungen für sonstige Ausleihungen	-25.583	0
Veränderungen von Derivaten	711	0
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	25.885
Auszahlungen aus dem Abgang von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	-18.973
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-2.616	-45.231
<b>Cashflow aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit</b>	<b>2.370</b>	<b>62.356</b>
Darlehenstilgungen	0	-103.450
Tilgung Leasingverbindlichkeiten	-4.741	-5.221
Gezahlte Zinsen	-120	-153
Auszahlungen an nicht-beherrschende Gesellschafter für den Erwerb von Minderheiten	-16.801	0
Auszahlungen von Ergebnisanteilen an nicht-beherrschende Gesellschafter	-274	-274
Auszahlungen für Dividendenausschüttungen an Aktionäre	-28.288	-28.316
Auszahlung für den Rückkauf von eigenen Anteilen	-7.445	-18.895
Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung	637	0
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-57.032</b>	<b>-156.308</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-43.608	-51.881
<b>Finanzmittelfonds zum 01.01.</b>	<b>349.518</b>	<b>341.260</b>
Wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds	422	-891
<b>Finanzmittelfonds zum 30.06.</b>	<b>306.332</b>	<b>288.487</b>

**Eigenkapitalveränderungsrechnung**

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2023

Tsd. EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen (gesetzl. Rücklagen)	Währungs-umrechnungs-differenz	Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen gemäß IAS 19	Neubewertungsrücklage gemäß IFRS 9	Konzernbilanzgewinn	Eigenkapital der Gesellschafter des Mutterunternehmens	Eigenkapital nicht-beherrschende Gesellschafter	Summe
<b>Stand 01.01.2022</b>	<b>88.620</b>	<b>89.831</b>	<b>505</b>	<b>2.317</b>	<b>99</b>	<b>179.716</b>	<b>921.720</b>	<b>1.282.809</b>	<b>35.694</b>	<b>1.318.503</b>
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	0	13.408	13.408	1.639	15.047
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-2.269	-252	16.338	0	13.817	58	13.874
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.269</b>	<b>-252</b>	<b>16.338</b>	<b>13.408</b>	<b>27.225</b>	<b>1.696</b>	<b>28.921</b>
Dividendenausschüttungen an Aktionäre in bar	0	0	0	0	0	0	-28.316	-28.316	0	-28.316
Entnahme von Ergebnisanteilen durch nicht-beherrschende Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0	0	-441	-441
Aktienrückkauf	-1.212	-18.441	0	0	0	0	0	-19.652	0	-19.652
Aktienverkauf	831	15.207	0	0	0	0	0	16.038	0	16.038
<b>Stand 30.06.2022</b>	<b>88.240</b>	<b>86.597</b>	<b>505</b>	<b>48</b>	<b>-153</b>	<b>196.054</b>	<b>906.813</b>	<b>1.278.104</b>	<b>36.949</b>	<b>1.315.053</b>
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>86.175</b>	<b>67.181</b>	<b>505</b>	<b>-2.502</b>	<b>4.807</b>	<b>189.691</b>	<b>913.132</b>	<b>1.258.989</b>	<b>66.346</b>	<b>1.325.336</b>
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	0	6.064	6.064	-329	5.735
Sonstiges Ergebnis	0	-0	0	-2.366	2	-6.889	0	-9.253	-1.150	-10.403
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>	<b>-2.366</b>	<b>2</b>	<b>-6.889</b>	<b>6.064</b>	<b>-3.189</b>	<b>-1.479</b>	<b>-4.668</b>
Kapitalerhöhung Einzahlung	0	0	0	0	0	0	0	0	637	637
Dividendenausschüttungen an Aktionäre in bar	0	0	0	0	0	0	-28.288	-28.288	0	-28.288
Im Zuge von Anteilsverkäufen entstandene Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	838	838	-838	0
Entnahme von Ergebnisanteilen durch nicht-beherrschende Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0	0	-274	-274
Umgliederung	0	0	0	0	0	0	440	440	-440	0
Erwerb von Anteilen nicht-beherrschender Gesellschafter	0	0	0	-1	0	16.309	-16.804	-495	-16.308	-16.803
Sonstige	0	0	0	0	0	0	-923	-923	0	-923
Aktienrückkauf	-655	-6.789	0	0	0	0	0	-7.444	0	-7.444
Aktienverkauf	283	2.263	0	0	0	0	0	2.545	0	2.545
<b>Stand 30.06.2023</b>	<b>85.803</b>	<b>62.655</b>	<b>505</b>	<b>-4.869</b>	<b>4.809</b>	<b>199.112</b>	<b>874.459</b>	<b>1.222.474</b>	<b>47.645</b>	<b>1.270.119</b>

# Konzernzwischenanhang

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2023

## Allgemeine Angaben

Die PATRIZIA SE (nachfolgend PATRIZIA oder Konzern genannt) ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in der Fuggerstraße 26 in 86150 Augsburg (Amtsgericht Augsburg, HRB 37716).

PATRIZIA ist ein führender Partner für weltweite Investments in Real Assets und eines der führenden unabhängigen Immobilien-Investmenthäuser in Europa. Zum 30. Juni 2023 sind 993 Mitarbeiter (FTE) für ihre Kunden in aktuell 28 Standorten weltweit präsent. PATRIZIA bietet ein umfassendes Leistungsportfolio an, vom Asset und Portfolio Management über die Umsetzung von An- und Verkaufstransaktionen für nahezu alle Immobilien- und Infrastrukturklassen bis hin zu alternativen Investments und Projektentwicklungen. Zum Kundenkreis zählen institutionelle, (semi-)professionelle und private Investoren, unter anderem Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen und Staatsfonds aus Deutschland, Europa, USA und Asien. PATRIZIA entwickelt für ihre Kunden maßgeschneiderte Produkte entsprechend den individuellen Renditeerwartungen, Diversifizierungsbestrebungen und Risikoneigungen.

## 1 Grundlagen der Konzernzwischenabschlussstellung

Der Konzernzwischenabschluss der PATRIZIA über das 1. Halbjahr 2023 (1. Januar 2023 bis 30. Juni 2023) wurde gemäß § 115 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) in Übereinstimmung mit dem IAS 34 „Interim Financial Reporting“ und den IFRS sowie unter Beachtung der nach § 315e HGB ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Hierbei wurden sämtliche verpflichtend anzuwendenden Verlautbarungen des International Accounting Standards Boards (IASB) angewendet, die bis zum Abschlussstichtag 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 2023 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage im Berichtszeitraum darzustellen. Eine prüferische Durchsicht analog IDW PS 900 ist durch den Abschlussprüfer erfolgt. Eine Bescheinigung wurde auftragsgemäß nicht ausgestellt. Die in den ersten sechs Monaten 2023 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2023 gewertet werden.

Im Rahmen der Erstellung eines Konzernzwischenabschlusses zum Zwischenbericht in Übereinstimmung mit IAS 34 „Interim Financial Reporting“ muss das Management der PATRIZIA 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 basiert grundsätzlich auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die für den Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2022 angewandt wurden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlussstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2022 im PATRIZIA Geschäftsbericht 2022 entnommen werden.

Die ab dem 1. Januar 2023 neu anzuwendenden Standards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Dieser Zwischenabschluss wird in Euro aufgestellt. Die Beträge inklusive der Vorjahreszahlen werden, soweit nicht anders vermerkt, in Tausend Euro (Tsd. EUR) angegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.



## 2 Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden

In den Konzernzwischenabschluss der PATRIZIA sind sämtliche Tochterunternehmen einbezogen. Zum Kreis der Tochterunternehmen gehören alle Unternehmen, die durch die PATRIZIA beherrscht werden. Der Konsolidierungskreis umfasst neben der Muttergesellschaft 139 (31. Dezember 2022: 137) Tochterunternehmen. Sie sind in den Konzernabschluss nach den Regeln der Vollkonsolidierung einbezogen.

Darüber hinaus werden fünf (31. Dezember 2022: 6) nachfolgend aufgeführte Beteiligungen nach der Equity-Methode im Konzernabschluss abgebildet.

### Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen

Gesellschaft	Sitz	Anteil	30.06.2023	31.12.2022
			Buchwerte Tsd. EUR	Buchwerte Tsd. EUR
PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS	Luxemburg	10,10%	1.241	1.553
Evana AG	Saarbrücken	16,45%	1.141	1.423
Cognotekt GmbH	Köln	35,67%	0	278
control.IT Unternehmensberatung GmbH <sup>1</sup>	Bremen	n.a.	0	2.824
ASK PATRIZIA (GQ) LLP	Manchester	50,00%	438	424
PATRIZIA MBK FUND MANAGEMENT PTY LTD	Sydney	50,00%	966	44

<sup>1</sup> Profitabler Verkauf des 10,00%-Anteils in Q1 2023

Des Weiteren werden an einer Projektentwicklungsgesellschaft (in Form einer GmbH & Co. KG) 30,0% des Kommanditkapitals und an der dazu gehörenden Komplementär-GmbH 30,0% 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 zum beizulegenden Zeitwert mit Wertänderungen im sonstigen Ergebnis bewertet (FVTOCI).

Zum 30. Juni sind 46 (31. Dezember 2022: 47) Gesellschaften nicht im Konsolidierungskreis enthalten, da sie nur einen geringen bzw. keinen Geschäftsbetrieb haben und für den Konzern sowie für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von untergeordneter Bedeutung sind.

### Unternehmenserwerbe, -verkäufe und konzerninterne Umstrukturierungen

Die Zahl der Konzernunternehmen, die im Rahmen der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen werden, hat sich im Berichtszeitraum wie folgt entwickelt:

#### Konzernunternehmen

Für den Konzern wesentliche Transaktionen werden nachfolgend unter Unternehmenserwerbe, -verkäufe und konzerninterne Umstrukturierungen erläutert.

#### Tochterunternehmen

<b>Stand zum 01.01.2023</b>	<b>137</b>
Gründungen	6
Entkonsolidierungen	-4
<b>Stand zum 30.06.2023</b>	<b>139</b>

## Erwerb von Tochterunternehmen ADVANTAGE Investment Partners

Mit Kaufvertrag vom 6. Juli 2022 erwarb PATRIZIA sämtliche Anteile an ADVANTAGE Investment Partners A/S ("ADVANTAGE Investment Partners"), einem diversifizierten Multi Manager mit Zugang zu institutionellen Kunden und Vertriebspartnern. Das Closing der Transaktion erfolgte am 1. Dezember 2022.

ADVANTAGE Investment Partners hat seinen Sitz in Kopenhagen und verwaltet zum Zeitpunkt des Kaufvertrags ein Vermögen von über 1,2 Mrd. EUR.

Die Erstkonsolidierung erfolgte zum 1. Dezember 2022.

### a) Erworbene Vermögenswerte und übernommene Schulden

Im Rahmen des Share-Deals wurden 100% der Anteile an ADVANTAGE Investment Partners erworben. Aus der finalen Kaufpreisallokation (Purchase Price Allocation – PPA) gehen dem Konzern folgende ermittelten beizulegenden Zeitwerte der erworbenen Vermögenswerte und Schulden zu:

#### Beizulegender Zeitwert

Tsd. EUR	
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	4.910
Nutzungsrechte	334
Betriebs- und Geschäftsausstattung	62
Beteiligungen	41
<b>Summe langfristiges Vermögen</b>	<b>5.347</b>
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	535
Bankguthaben und Kassenbestand	1.951
<b>Summe kurzfristiges Vermögen</b>	<b>2.486</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>7.833</b>
Latente Steuerschulden	1.080
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	344
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>1.424</b>
Sonstige Rückstellungen	32
Kurzfristige Verbindlichkeiten	561
Steuerschulden	148
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>742</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.165</b>
<b>Nettovermögenswerte</b>	<b>5.667</b>
Geschäfts- oder Firmenwert	13.252
<b>Gesamte Gegenleistung</b>	<b>18.919</b>

Die Finalisierung der Kaufpreisallokation erfolgte gemäß der Measurement-Period nach IFRS 3.

Der aus der Transaktion vorläufige resultierende Geschäfts- oder Firmenwert beträgt 13.252 Tsd. EUR. Die Hauptgründe, die zu dem Erwerb führten, liegen in dem Ausbau von Geschäftsfeldern und Produkten, der Präsenz in geographischen Märkten, zukünftigen Ertragsaussichten sowie Synergiepotentialen.

Der Geschäfts- oder Firmenwert ist in zukünftigen Perioden nicht steuerlich abzugsfähig.

**b) Übertragene Gegenleistung und Transaktionskosten**

Die ermittelte Gegenleistung (ohne Transaktionskosten) in Höhe von 18.919 Tsd. EUR besteht aus liquiden Mitteln in Höhe von 12.909 Tsd. EUR, eigenen Aktien in Höhe von 2.221 Tsd. EUR sowie einer bedingten Gegenleistung (Earn-out) in Höhe von 3.790 Tsd. EUR. Die Earn-Out Komponente wird nur bei Erreichen bestimmter, vorab definierter Geschäftsziele in der Zukunft fällig. Die 231.321 eigenen Aktien wurden mit ihrem Schlusskurs (XETRA) zum Erwerbszeitpunkt (Closing) in Höhe von 9,60 EUR bewertet.

Die bereits angefallenen Transaktionskosten im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 1.200 Tsd. EUR (2021: 0 Tsd. EUR) wurden als Aufwand gebucht und unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

**c) Nettoabfluss von Zahlungsmitteln aus dem Erwerb****Nettoabfluss aus Zahlungsmitteln aus dem Erwerb**

Tsd. EUR	
Gegenleistung in Form von Zahlungsmitteln gezahlt	12.909
Abzüglich erworbenen Barmitteln	1.951
<b>Nettozahlungsmittelabfluss</b>	<b>10.958</b>

**d) Auswirkungen des Erwerbs auf den Periodenüberschuss**

Aus dem Periodenüberschuss zum 30. Juni 2023 sind -18 Tsd. EUR den erworbenen ADVANTAGE Investment Partners Gesellschaften zuzuordnen. Von den Umsatzerlösen im ersten Halbjahr 2023 resultieren 1.927 Tsd. EUR aus der Geschäftstätigkeit der erworbenen Gesellschaften und betreffen im Wesentlichen Gebühreneinnahmen.

**Veräußerung von Tochterunternehmen**

Nachfolgend aufgeführte Gesellschaften haben mit einem Ertrag aus der Entkonsolidierung in Höhe von 1.077 Tsd. EUR (H1 2022: 18.087 Tsd. EUR) und einem Aufwand aus der Entkonsolidierung in Höhe von -3 Tsd. EUR (H1 2022: -2.122 Tsd. EUR) den Konsolidierungskreis der PATRIZIA im Geschäftsjahr 2023 wieder verlassen.

**Gesellschaften - Ergebnis aus der Entkonsolidierung**

Tsd. EUR	H1 2023
PATRIZIA GrundInvest Augsburg Acht GmbH & Co. KG	1.055
PATRIZIA GrundInvest Augsburg Zwölf GmbH & Co. KG	22
SPF III US HUH GP ApS	-3
<b>Gesamt</b>	<b>1.074</b>

**Konzerninterne Umstrukturierungen**

In der Berichtsperiode haben keine konzerninternen Umstrukturierungen stattgefunden.

**Konsolidierungsmethoden**

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss basiert grundsätzlich auf denselben Konsolidierungsmethoden, die für den Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2022 angewandt wurden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlussstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2022 im PATRIZIA Geschäftsbericht 2022 entnommen werden.

### 3 Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

#### 3.1 Finanzinstrumente

##### 3.1.1 Klassifizierung und Bewertung finanzieller Vermögenswerte und Schulden

Die nachstehende Tabelle zeigt die Buchwerte und beizulegende Zeitwerte finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten, einschließlich ihrer Stufen in der Fair Value-Hierarchie.

##### Finanzielle Vermögenswerte und Schulden 30.06.2023

Tsd. EUR	Buchwerte			Beizulegende Zeitwerte			
	Zwingend FVTPL	Eigenkapitalinstrumente	Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten	Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3 <sup>1</sup>
<b>Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert</b>							
Beteiligungen		659.955					X
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	6.720						X
Sonstige Ausleihungen	4.109						X
Wertpapiere	20.841				X		
Derivative Finanzinstrumente	0						
	<b>31.669</b>	<b>659.955</b>					
<b>Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>							
Sonstige Ausleihungen			41.149				
Forderungen aus Lieferung und Leistungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte			197.280				
Bankguthaben und Kassenbestand			306.332				
			<b>544.760</b>				
<b>Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten</b>							
Finanzverbindlichkeiten (Bank-, Hypotheken- und Schuldscheindarlehen)				278.554			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				1.906			
Verbindlichkeiten aus vor dem Bilanzstichtag bezogenen Leistungen				43.422			
Vertragsverbindlichkeiten aus Anzahlungen aus Immobilienverkäufen				2			
Vertragsverbindlichkeiten aus abgerechneten, fälligen leistungsabhängigen Gebühren, die zukünftigen Perioden zuzuordnen sind				0			
Sonstige Schulden				164.631			
				<b>488.516</b>			

<sup>1</sup> Siehe Kapitel 3.1.3 Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte

## Finanzielle Vermögenswerte und Schulden 31.12.2022

Tsd. EUR	Buchwerte				Beizulegende Zeitwerte		
	Zwingend FVTPL	Eigenkapital- instrumente	Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungs- kosten	Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
<b>Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert</b>							
Beteiligungen		664.377					x
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	6.720						x
Sonstige Ausleihungen	3.300						x
Wertpapiere	29.602				x		
Derivative Finanzinstrumente	444				x		
	40.066	664.377					
<b>Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>							
Sonstige Ausleihungen			18.174				
Forderungen aus Lieferung und Leistungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte			225.024				
Bankguthaben und Kassenbestand			349.518				
			592.716				
<b>Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten</b>							
Finanzverbindlichkeiten (Bank-, Hypotheken- und Schuldscheindarlehen)				249.688			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				4.123			
Verbindlichkeiten aus vor dem Bilanzstichtag bezogenen Leistungen				45.073			
Vertragsverbindlichkeiten aus Anzahlungen aus Immobilienverkäufen				0			
Vertragsverbindlichkeiten aus abgerechneten, fälligen leistungsabhängigen Gebühren, die zukünftigen Perioden zuzuordnen sind				0			
Sonstige Schulden				169.965			
				468.849			

### 3.1.2 Beteiligungen

Die Entwicklung der Beteiligungen im Geschäftsjahr stellt sich wie folgt dar:

#### Beteiligungen

	30.06.2023				31.12.2022			
	Dawonia	Dawonia Carry	Weitere Beteiligungen	Summe Buchwerte	Dawonia	Dawonia Carry	Weitere Beteiligungen	Summe Buchwerte
Stand 01.01.	179.680	421.593	63.340	664.612	177.418	416.229	40.329	633.976
Zugänge	0	0	4.416	4.416	0	0	23.762	23.762
Veränderungen								
Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0	73	73
Abgänge	0	0	-370	-370	0	0	-5.684	-5.684
Positive Marktwertänderungen	0	0	583	583	6.764	22.407	8.344	37.515
Negative Marktwertänderungen	-1.317	-4.338	-3.866	-9.521	-4.502	-17.042	-2.523	-24.067
Währungsänderung	0	0	659	659	0	0	-961	-961
<b>Endbestand</b>	<b>178.363</b>	<b>417.255</b>	<b>64.761</b>	<b>660.379</b>	<b>179.680</b>	<b>421.593</b>	<b>63.340</b>	<b>664.612</b>

Mit dem Anteil an der Dawonia GmbH (in der Tabelle: Dawonia) hält die PATRIZIA eine Beteiligung an einem sehr attraktiven Wohnimmobilien-Portfolio. Mit rund 27.000 Wohnungen gehört die Dawonia zu den größten Wohnungsunternehmen in München und im süddeutschen Raum. Seit 80 Jahren plant, entwickelt, baut und verwaltet die Dawonia hochwertige und bezahlbare Wohnungen, für die gerade in den städtischen Wachstumsregionen eine rege Nachfrage besteht. In diesem Marktsegment ist das Unternehmen sehr gut positioniert. Rund 80% des Wohnungsbestandes sind in den 20 größten Standorten Süddeutschlands konzentriert, also in Ballungsgebieten wie München und Umland, Nürnberg, Erlangen, Regensburg und Würzburg. Die Dawonia ist mittlerweile auch außerhalb von Bayern, beispielsweise in Hessen, aktiv.

Daneben ist die PATRIZIA an der OSCAR Lux Carry S.C.S. (in der Tabelle: Dawonia Carry) beteiligt, woraus die PATRIZIA eine variable Gewinnbeteiligung im Zusammenhang mit der Dawonia-Beteiligung zusteht. Das Investorenkonsortium und PATRIZIA haben kürzlich vereinbart, die Investitionsphase des Fonds mittelfristig zu verlängern. Die initiale Investitionsphase war bisher auf zehn Jahre angelegt und hätte ursprünglich im Jahr 2023 enden können. Vor diesem Hintergrund wird eine Entscheidung über die mögliche Veräußerung oder Beibehaltung der 5,1% Beteiligung an der Dawonia GmbH sowie der Realisierung des Anspruchs auf den variablen Gewinnanteil nunmehr mittelfristig erwartet.

#### Ergebnis aus Beteiligungen

Das Ergebnis aus Beteiligungen des Berichtszeitraums in Höhe von 26.534 Tsd. EUR (H1 2022: 27.200 Tsd. EUR) stammt aus den Beteiligungen Dawonia GmbH, TRIUVA/IVG Logistik sowie aus dem Publikumsfondsgeschäft mit privaten und semiprofessionellen Investoren.

#### Ergebnis aus Beteiligungen

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Erfolgsabhängige Gesellschaftervergütung	0	0	19.908	20.408	-2,4%
Als Gesellschafterbeitrag erbrachte Leistungen	2.264	2.353	4.558	4.706	-3,2%
Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital	1.258	1.165	2.068	2.086	-0,8%
<b>Gesamt</b>	<b>3.523</b>	<b>3.518</b>	<b>26.534</b>	<b>27.200</b>	<b>-2,4%</b>

### 3.1.3 Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte der finanziellen Vermögenwerte

Die nachstehenden Tabellen zeigen die Bewertungstechniken, die bei der Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3 verwendet wurden, sowie die verwendeten wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren.

#### Bewertungstechnik beizulegender Zeitwert

Art	Bewertungstechnik	Wesentliche, nicht beobachtbare Inputfaktoren	Zusammenhang, zwischen wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren und der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert
Eigenkapitalinvestments	Das Bewertungsmodell berücksichtigt den individuellen Beteiligungsanteil sowie als Bemessungsgrundlagen im Wesentlichen das zu Zeitwerten bewertete Nettovermögen (Net Asset Value). Der wesentliche Werttreiber dabei ist der jeweilige Fair Value des enthaltenen Immobilienvermögens.	- Beteiligungsanteil (0,01 % - 100%) - wesentliche Bemessungsgrundlagen: Das zu Zeitwerten bewertete Nettovermögen 2023 der Beteiligungsunternehmen (Mio. EUR 0 - Mio. EUR 3.539)	Der geschätzte beizulegende Zeitwert würde steigen (sinken), wenn die Bemessungsgrundlagen steigen (sinken)
Langfristige Darlehen	Da es sich um Wandeldarlehen handelt, berücksichtigt das Bewertungsmodell das zu Zeitwerten bewertete Nettovermögen der Darlehensnehmer.	- Das zu Zeitwerten bewertete Nettovermögen 2023: (Mio. EUR 7,2.- Mio. EUR 8,6)	Der geschätzte beizulegende Zeitwert würde steigen (sinken), wenn die Bemessungsgrundlagen steigen (sinken)

#### Sensitivitätsanalyse der Zeitwerte der Stufe 3

Für die Eigenkapitalinvestments würde eine Erhöhung (Minderung) der entsprechenden Bemessungsgrundlagen um 10% unter Beibehaltung der anderen Inputfaktoren zu einer Erhöhung (Minderung) des beizulegenden Zeitwerts um 82.857 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 83.176 Tsd. EUR) führen.

Im Falle der langfristigen Darlehen würde eine Erhöhung (Minderung) des Nettovermögens zu einer Erhöhung (Minderung) des beizulegenden Zeitwerts um 899 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 899 Tsd. EUR) führen.

### Überleitung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3

Die nachstehende Tabelle zeigt die Überleitung des Anfangsbestands auf den Endbestand der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3.

#### Überleitung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3 - 30.06.2023

Tsd. EUR	Eigenkapitalinvestments	Wandeldarlehen
<b>Stand zum 01.01.2023</b>	<b>664.377</b>	<b>10.020</b>
Gewinn/Verlust, der im sonstigen Ergebnis (IFRS 9) enthalten ist		
<i>Veränderung des beizulegenden Zeitwerts</i>	-8.938	0
Gewinn/Verlust, der im Periodenüberschuss enthalten ist		
<i>Veränderung des beizulegenden Zeitwerts</i>	0	0
<i>Zinseffekt</i>	0	0
Zugänge im Geschäftsjahr	4.010	850
Abgänge im Geschäftsjahr	-153	-41
Währungsänderung	659	0
<b>Stand zum 30.06.2023</b>	<b>659.955</b>	<b>10.829</b>

#### Nettogewinne/-verluste nach Kategorien

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022
Finanzielle Vermögenswerte und Schulden, die zwingend zum FVTPL bewertet werden	1.471	-5.009
Finanzielle Vermögenswerte, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden	2.853	2.355
Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden	-3.774	-5.892
Eigenkapitalinvestments, die zum FVTOCI bewertet werden (ohne Recycling) <sup>1</sup>	-6.889	10.528

<sup>1</sup> Betrag nach Steuern

#### Zum FVTOCI bewertete Eigenkapitalinvestments

Dividenerträge aus Eigenkapitalinvestments, die zum FVTOCI bewertet werden, betragen im Geschäftsjahr 26.534 Tsd. EUR (H1 2022: 27.436 Tsd. EUR). Die vereinnahmten Dividenden wurden ausschließlich aus Beteiligungen erzielt, die am Abschlussstichtag noch im Bestand waren. Der beizulegende Zeitwert der abgehenden Eigenkapitalinvestments zum Zeitpunkt des Abgangs beläuft sich auf 153 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 5.661 Tsd. EUR).

In der Gesamtergebnisrechnung wurden keine Gewinne im Zusammenhang mit der endgültigen Veräußerung der Eigenkapitalinvestments realisiert.



### 3.1.4 Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen

Die langfristigen Darlehen und sonstigen Ausleihungen betragen zum 30. Juni 2023 51.977 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 28.194 Tsd. EUR). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf den Zugang in den sonstigen Ausleihungen durch den Geschäftsausbau des PATRIZIA Infrastructure Debt Partners II SCP in Höhe von 24.637 Tsd. EUR im zweiten Quartal 2023 zurückzuführen.

Der Buchwert der zu fortgeführten Anschaffungskosten eingestufteten Ausleihungen beläuft sich zum 30. Juni 2023 auf 41.149 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 18.174 Tsd. EUR) und der entsprechende beizulegende Zeitwert zum 30. Juni 2023 auf 40.781 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 17.447 Tsd. EUR). Langfristig gewährte Darlehen sind FVTPL bewertet und belaufen sich zum 30. Juni 2023 auf 10.829 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 10.020 Tsd. EUR).

### 3.1.5 Wertpapiere

Bei der unter dem kurzfristigen Vermögen in der Bilanz ausgewiesenen Wertpapieren in Höhe von 20.841 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 29.602 Tsd. EUR), handelt es sich um vorübergehend gehaltene Anteile an dem Fonds PATRIZIA Low Carbon Core Infrastructure. Unterjährig erfolgte die Bilanzierung des anteiligen Abgangs in Höhe von 9.803 Tsd. EUR sowie von gegenläufigen Bewertungseffekten.

### 3.1.6 Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte

Die kurzfristigen Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

#### Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>123.920</b>	<b>136.581</b>
Forderungen aus Dienstleistungen	70.755	102.629
Forderungen aus Immobilienverkäufen	29	38
Sonstige	53.136	33.914
<b>Sonstige kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>78.721</b>	<b>94.650</b>
Termingelder	50.492	72.380
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.465	4.024
Sonstige	25.764	18.246
<b>Endbestand</b>	<b>202.641</b>	<b>231.231</b>

Die sonstigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten im Wesentlichen abgegrenzte Ankaufs- und leistungsabhängige Gebühren, die zum Jahresende des Vorjahres erzielt wurden und in späteren Perioden zahlungswirksam werden.

Aufgrund der Laufzeit der Termingelder in Höhe von 50.492 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 72.380 Tsd. EUR) von mehr als 3 Monaten werden diese statt im Bilanzposten Bankguthaben und Kassenbestand in den Bilanzposten kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte ausgewiesen.

Unter der Position „Sonstige kurzfristige Vermögenswerte/ Sonstige“ sind im Wesentlichen Darlehensforderungen, Kautionen, debitorische Kreditoren, und Abgrenzungspositionen zusammengefasst.

Die Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Der Buchwert der Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte entspricht ihrem beizulegenden Zeitwert.

### 3.1.7 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.

Im Zuge des aktiven Liquiditätsmanagements wurden liquide Mittel in kurzfristige, geldmarktnahe Finanzanlagen investiert. Diese werden in der Bilanz separat ausgewiesen. Ein Betrag in Höhe von 50.492 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 72.380 Tsd. EUR) wurde in kurzfristige Termingelder mit einer Laufzeit von mehr als 3 Monaten angelegt. Der Ausweis dieser Termingelder erfolgt in der Bilanz unter den kurzfristigen Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten.

Neben Liquidität in konsolidierten Gesellschaften, über die PATRIZIA nicht frei verfügen kann, müssen Zahlungsmittel aufgrund regulatorischer Anforderungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaften und die Publikumsfonds dauerhaft vorgehalten werden.

#### Verfügbare Liquidität

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022
Bankguthaben und Kassenbestand	306.332	349.518
Termingelder	50.492	72.380
<b>Liquidität</b>	<b>356.824</b>	<b>421.898</b>
Regulatorische Reserve KVGs	-45.196	-41.265
Liquidität, über die PATRIZIA nicht frei verfügen kann	-6.417	-5.518
<b>Verfügbare Liquidität</b>	<b>305.210</b>	<b>375.115</b>

### 3.1.8 Finanzielle Verbindlichkeiten

Die finanziellen Verbindlichkeiten weisen folgendes Fälligkeitsprofil auf:

#### Fälligkeiten der nicht diskontierten finanziellen Verbindlichkeiten einschließlich Zinszahlungen 30.06.2023

Tsd. EUR	Buchwert	Gesamtbetrag	2023	2024	2025	2026	2027
Bankdarlehen	91.709	103.584	103.584	0	0	0	0
Hypothekendarlehen	28.845	28.951	28.951	0	0	0	0
Schuldscheindarlehen	158.000	165.394	0	91.914	1.490	1.490	70.499
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	134.733	137.110	5.383	19.680	100.796	0	11.250
Derivative Finanzinstrumente	267	267	267	0	0	0	0
<b>Summe der nicht diskontierten finanziellen Verbindlichkeiten</b>	<b>413.555</b>	<b>435.306</b>	<b>138.186</b>	<b>111.595</b>	<b>102.287</b>	<b>1.490</b>	<b>81.749</b>

#### Fälligkeiten der nicht diskontierten finanziellen Verbindlichkeiten einschließlich Zinszahlungen 31.12.2022

Tsd. EUR	Buchwert	Gesamtbetrag	2023	2024	2025	2026	2027
Bankdarlehen	91.688	103.584	103.584	0	0	0	0
Schuldscheindarlehen	158.000	168.308	2.914	91.914	1.490	1.490	70.499
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	140.494	142.870	11.076	19.747	100.796	0	11.250
<b>Summe der nicht diskontierten finanziellen Verbindlichkeiten</b>	<b>390.182</b>	<b>414.762</b>	<b>117.574</b>	<b>111.661</b>	<b>102.286</b>	<b>1.490</b>	<b>81.749</b>

Im Geschäftsjahr 2017 hat PATRIZIA ein Schuldscheindarlehen über den Kapitalmarkt über insgesamt 300.000 Tsd. EUR aufgenommen. Das Schuldscheindarlehen wurde mit Laufzeiten von 5, 7 und 10 Jahren sowie fixen und variablen Zinssätzen ausgestattet. Der ausstehende Darlehensbetrag beläuft sich auf 158.000 Tsd. EUR und ist ausschließlich festverzinst.

Bei den kurzfristigen Bankdarlehen in Höhe von 91.709 Tsd. EUR handelt es sich um vorübergehende Zwischenfinanzierungen. Das kurzfristige Hypothekendarlehen in Höhe von 28.845 Tsd. EUR betrifft das Darlehen für die Immobilie in der Entwicklungsphase des PATRIZIA German Residential Fund IV.

Die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten resultieren im Wesentlichen aus den Earn-out Verbindlichkeiten der Transaktion Whitehelm Capital.

Für die finanziellen Verbindlichkeiten mit einem Buchwert von 413.555 Tsd. EUR zum 30. Juni 2023 (31. Dezember 2022: 390.182 Tsd. EUR) ergab sich ein beizulegender Zeitwert von 397.940 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 369.594 Tsd. EUR).

### 3.1.9 Finanzergebnis

#### Finanzergebnis

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Zinsen auf Bankeinlagen und Darlehen	2.695	116	4.476	363	>1.000,0%
Zinserträge aus Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	134	94	242	172	40,6%
Zinsen aus Steuern	163	0	307	2	>1.000,0%
Übrige Zinsen	191	30	376	115	228,3%
<b>Finanzerträge</b>	<b>3.183</b>	<b>241</b>	<b>5.401</b>	<b>652</b>	<b>727,9%</b>
Zinsen auf Kontokorrentkredite und Darlehen	-749	-1.139	-1.484	-2.446	-39,3%
Zinsaufwendungen aus Steuern	-296	-521	-554	-525	5,6%
Zinsaufwand aus Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	-109	-107	-218	-214	1,6%
Zinsaufwand - Leasing IFRS 16	-60	-74	-120	-153	-21,1%
Übrige Finanzaufwendungen	-1.388	-456	-2.073	-640	224,0%
<b>Finanzaufwendungen</b>	<b>-2.601</b>	<b>-2.297</b>	<b>-4.449</b>	<b>-3.977</b>	<b>11,9%</b>
<b>Sonstiges Finanzergebnis</b>	<b>-878</b>	<b>0</b>	<b>-722</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Währungsergebnis</b>	<b>-3.405</b>	<b>-141</b>	<b>-3.428</b>	<b>-274</b>	<b>&gt;1.000,0%</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-3.701</b>	<b>-2.198</b>	<b>-3.198</b>	<b>-3.599</b>	<b>-11,1%</b>

Die Finanzerträge in Höhe von 5.401 Tsd. EUR (H1 2022: 652 Tsd. EUR) erhöhten sich im Wesentlichen aufgrund der Zinsen auf Bankeinlagen und Darlehen durch die positive Verzinsung von Tagesgeldern sowie angelegte Termingelder.

Die übrigen Finanzerträge resultieren im Wesentlichen aus Forderungen gegenüber Personal.

Die Finanzaufwendungen in Höhe von 4.449 Tsd. EUR (H1 2021: 3.977 Tsd. EUR) entfallen auf finanzielle Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet wurden und effektivzinskonform berücksichtigt sind.

Die Zinsen auf Kontokorrentkredite und Darlehen enthalten im Wesentlichen Zinsen für Schuldscheindarlehen.

Die übrigen Finanzaufwendungen betreffen im Wesentlichen Zinsen aus der Aufzinsung von Pensionsverpflichtungen sowie der Aufzinsung von Earn-Out Verbindlichkeiten.

Das sonstige Finanzergebnis beinhaltet im Wesentlichen Aufwendungen im Zuge der Neubewertung finanzieller Vermögenswerte.

Im ersten Halbjahr 2023 betrug das Währungsergebnis -3.428 Tsd. EUR (H1 2022: -274 Tsd. EUR). Darin enthalten sind realisierte Währungskurseffekte in Höhe von -1.819 Tsd. EUR (H1 2022: 1.564 Tsd. EUR) sowie nicht-zahlungswirksame Währungskurseffekte in Höhe von -1.609 Tsd. EUR (H1 2022: -1.838 Tsd. EUR).

## 3.2 Geschäfts- oder Firmenwert

### Geschäfts- oder Firmenwert

Tsd. EUR	30.06.2023			31.12.2022		
	Anschaffungs- kosten	Abschreibungen	Buchwerte	Anschaffungs- kosten	Abschreibungen	Buchwerte
<b>Stand 01.01.</b>	<b>386.647</b>	<b>-5.394</b>	<b>381.253</b>	<b>216.444</b>	<b>0</b>	<b>216.444</b>
Zugänge	0	0	0	0	-5.394	-5.394
Veränderungen Konsolidierungskreis	316	0	316	172.164	0	172.164
Abgänge	0	0	0	0	0	0
Währungsänderung	-5.356	0	-5.356	-1.961	0	-1.961
<b>Endbestand</b>	<b>381.607</b>	<b>-5.394</b>	<b>376.213</b>	<b>386.647</b>	<b>-5.394</b>	<b>381.253</b>

Die Veränderung des Gesamt-Geschäfts- oder Firmenwerts im Vergleich zum 31. Dezember 2022 resultiert im Wesentlichen aus Währungskursveränderungen in Höhe von -5.356 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: -1.961 Tsd. EUR). Diese sind im Wesentlichen auf die Kursentwicklung des britischen Pfunds sowie des australischen Dollars zurückzuführen.

Weitere Veränderungen im Konsolidierungskreis resultieren aus der Finalisierung der korrespondierenden Kapitalallokation von ADVANTAGE Investment Partners im Rahmen des Bewertungszeitraums (measurement period) gemäß IFRS 3.

Im Rahmen eines Werthaltigkeitstest gemäß IAS 36 werden diese Werte mindestens einmal jährlich durch den Konzern auf Werthaltigkeit geprüft. Bis zum 30. Juni 2023 gab es keine Ereignisse, welche einen zusätzlichen Werthaltigkeitstest und einen daraus resultierenden Wertminderungsbedarf begründen.

## 3.3 Sonstige immaterielle Vermögenswerte

### Sonstige immaterielle Vermögenswerte

Tsd. EUR	30.06.2023			31.12.2022		
	Anschaffungs- kosten	Abschreibungen	Buchwerte	Anschaffungs- kosten	Abschreibungen	Buchwerte
<b>Stand 01.01.</b>	<b>254.530</b>	<b>-147.396</b>	<b>107.134</b>	<b>227.492</b>	<b>-135.750</b>	<b>91.742</b>
Zugänge	0	-6.383	-6.383	0	-15.327	-15.327
Veränderungen Konsolidierungskreis	-408	0	-408	32.168	0	32.168
Abgänge	-278	278	0	-489	489	0
Währungsänderung	1.313	-1.562	-249	-4.641	3.192	-1.449
<b>Endbestand</b>	<b>255.157</b>	<b>-155.064</b>	<b>100.094</b>	<b>254.530</b>	<b>-147.396</b>	<b>107.134</b>

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte reduzierten sich zum 30. Juni 2023 im Wesentlichen aufgrund von laufenden Abschreibungen der Fondsverwalterverträge.

Für das erste Halbjahr 2023 wurden insgesamt Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge in Höhe von 6.339 Tsd. EUR (H1 2022: 6.332 Tsd. EUR), auf Lizenzen in Höhe von 17 Tsd. EUR (H1 2022: 0 Tsd. EUR) sowie sonstige Rechte und Werte in Höhe von 27 Tsd. EUR (H1 2022: 406 Tsd. EUR) vorgenommen.

Weitere Veränderungen im Konsolidierungskreis resultieren aus der Finalisierung der korrespondierenden Kapitalallokation von ADVANTAGE Investment Partners im Rahmen des Bewertungszeitraums (measurement period) gemäß IFRS 3.

Die negativen Währungseffekte von -249 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: -1.449 Tsd. EUR) kommen im Wesentlichen aus der stichtagsbedingten Währungsumrechnung der Fondsverwalterverträge der PATRIZIA PROPERTY INVESTMENT MANAGERS LLP.

### 3.4 Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen

#### Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen

Tsd. EUR	30.06.2023			31.12.2022		
	Anschaffungs- kosten	Fortschreibung at equity	Buchwerte	Anschaffungs- kosten	Fortschreibung at equity	Buchwerte
<b>Stand 01.01.</b>	<b>10.641</b>	<b>-4.096</b>	<b>6.545</b>	<b>26.819</b>	<b>-3.072</b>	<b>23.747</b>
Zugänge	861	115	977	1.575	-1.620	-46
Veränderungen Konsolidierungskreis	0	0	0	89	0	89
Abgänge	-3.724	0	-3.724	-9.607	-7.614	-17.221
Währungsänderung	-11	0	-11	-25	0	-25
<b>Endbestand</b>	<b>7.767</b>	<b>-3.980</b>	<b>3.786</b>	<b>18.851</b>	<b>-12.306</b>	<b>6.545</b>

Die Reduzierung der Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen ergibt sich im Wesentlichen aus dem gewinnbringenden Verkauf der 10,0% Beteiligung an der Technologiefirma control.IT Unternehmensberatung GmbH (Buchwert zum 31. Dezember 2022: 2.824 Tsd. EUR) sowie den negativen Ergebnisfortschreibungen. Die Beteiligung an der Cognotekt GmbH wurde zudem zum 30. Juni 2023 wertgemindert (kein Nutzungswert).

Das Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen setzt sich wie folgt zusammen:

#### Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022	Veränderung
PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS	-384	-25	-322	-25	>1.000,0%
Evana AG	-647	-286	-647	-286	125,8%
Cognotekt GmbH	-28	-90	-28	-90	-69,1%
Sonstige	47	212	47	212	-78,0%
<b>Gesamt</b>	<b>-1.012</b>	<b>-189</b>	<b>-950</b>	<b>-189</b>	<b>402,1%</b>

### 3.5 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.

#### Vorräte

Tsd. EUR	30.06.2023	31.12.2022
Zum Verkauf bestimmte Immobilien	88.104	88.104
Immobilien in der Entwicklungsphase	103.843	71.678
<b>Gesamt</b>	<b>191.946</b>	<b>159.781</b>

Die Veränderung der Vorräte in Höhe von 32.165 Tsd. EUR in der Position „Immobilien in der Entwicklungsphase“ resultiert im Wesentlichen aufgrund des PATRIZIA German Residential Fund IV.

### 3.6 Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

#### Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt nach Verrechnung eigener Aktien in Höhe von 6.549 Tsd. EUR bzw. 6.548.668 Stück (31. Dezember 2022: 6.176 Tsd. EUR) zum Bilanzstichtag 85.803 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 86.175 Tsd. EUR) und ist in 85.720.791 auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) eingeteilt.

#### Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage verringerte sich um 4.526 Tsd. EUR von 67.181 Tsd. EUR auf 62.655 Tsd. EUR zum 30. Juni 2023. Die Kapitalrücklage reduziert sich aufgrund des Aktienrückkaufprogramms. Der Verkauf bzw. die Übertragung von Aktien im Rahmen der Whitehelm Capital M&A Transaktion hatte hierbei einen teilweise gegenläufigen Effekt.

#### Eigene Aktien

In der Berichtsperiode erhöhte sich die Anzahl der eigenen Aktien auf 6.548.668 Stück und deren Gesamtwert auf 102.299 Tsd. EUR.

#### Eigene Aktien

	Anzahl Aktien in Stück	Kurs pro Aktie in EUR <sup>1</sup>	Gesamtwert in EUR
<b>Stand zum 01.01.2023</b>	<b>6.176.119</b>		<b>97.412.120</b>
Aktienrückkaufprogramm	655.379	11,34	7.432.000
Verkauf und Übertragung von Aktien	282.830	9,00	2.545.470
<b>Stand zum 30.06.2023<sup>2</sup></b>	<b>6.548.668</b>		<b>102.298.649</b>

<sup>1</sup> Durchschnittskurs pro Aktie in EUR aus mehreren Aktienkäufen/ -verkäufen (inkl. Transaktionskosten)

<sup>2</sup> Der Gesamtwert der eigenen Aktien ermittelt sich aus der Aufsummierung aller Aktienrückkaufprogramme bis zum jetzigen Stichtag, abzüglich sämtlicher Veräußerungen von eigenen Aktien im Rahmen der Kaufpreiszahlungen von M&A-Transaktionen

#### Nicht-beherrschende Gesellschafter

Zum 30. Juni 2023 bestanden Anteile nicht-beherrschende Gesellschafter in Höhe von 48.427 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 66.346 Tsd. EUR).

In der Berichtsperiode wurde den nicht-kontrollierenden Gesellschaftern ein Ergebnisanteil von -329 Tsd. EUR (H1 2022: 1.639 Tsd. EUR) zugewiesen.

Bis zum 30. Juni 2023 sind Ergebnisanteile durch nicht-kontrollierende Gesellschafter in Höhe von 274 Tsd. EUR (H1 2022: 441 Tsd. EUR) entnommen worden.

### 3.7 Langfristige Verbindlichkeiten

Die langfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 134.032 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 134.628 Tsd. EUR) bestehen im Wesentlichen aus der Earn-Out Verbindlichkeit der Whitehelm Capital M&A Transaktion in Höhe von 110.285 Tsd. EUR. Weitere Positionen sind die langfristige Komponente des Führungskräftebeteiligungsmodells, die Garantiedividende TRIUVA gegenüber nicht-beherrschender Gesellschafter sowie sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten.

### 3.8 Steuern

#### Ertragsteuerschulden

Die Ertragsteuerschulden mit 15.706 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 18.407 Tsd. EUR) betreffen im Wesentlichen Körperschaft- und Gewerbesteuer auf Gewinne inländischer und ausländischer Tochtergesellschaften.

#### Latente Steuern

##### Latente Steuern im Zusammenhang mit Bestandteilen des sonstigen Ergebnisses

Tsd. EUR	H1 2023			H1 2022		
	vor Steuern	Steuern	Netto	vor Steuern	Steuern	Netto
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	-2.297	0	-2.297	-2.340	0	-2.340
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9)	-8.938	831	-8.107	19.026	-2.541	16.485
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten leistungsorientierten Versorgungsplänen (IAS 19)	2	0	2	-270	0	-270
<b>Gesamt</b>	<b>-11.234</b>	<b>831</b>	<b>-10.403</b>	<b>16.416</b>	<b>-2.541</b>	<b>13.874</b>

#### Ertragsteuern

##### Ertragsteuern

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Tatsächliche Ertragsteuern	-6.410	-8.843	-10.644	-12.958	-17,9%
Latente Steuern	9.327	2.232	5.437	1.607	238,3%
<b>Ertragsteuern</b>	<b>2.917</b>	<b>-6.610</b>	<b>-5.206</b>	<b>-11.351</b>	<b>-54,1%</b>

Die Steuerquote (Steueraufwand im Verhältnis zu EBT) beträgt im Berichtszeitraum 47,6% (H1 2022: 43,0%). Der Grund für den Anstieg resultiert im Wesentlichen aufgrund von Steuereffekten für Vorjahre sowie durch Bewertungseffekte bei den latenten Steuern.



### 3.9 Umsatzerlöse

#### Umsatzerlöse Länder

Tsd. EUR	Deutschland	Luxemburg	Vereinigtes Königreich	Rest der Welt	Gesamt
<b>Q2 2023</b>					
Erlöse aus Management Services	41.317	9.300	9.393	5.789	65.799
Verwaltungsgebühren	33.710	9.412	7.307	5.649	56.078
Leistungsabhängige Gebühren	6.790	-112	0	9	6.687
Transaktionsgebühren	817	0	2.086	131	3.033
Verkaufserlöse aus Principal Investments	0	0	0	0	0
Mieterlöse	95	945	0	0	1.040
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	13	0	0	0	13
Sonstige	33	424	150	477	1.083
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>41.457</b>	<b>10.669</b>	<b>9.543</b>	<b>6.266</b>	<b>67.935</b>
<b>Q2 2022</b>					
Erlöse aus Management Services	51.595	7.799	11.087	6.003	76.484
Verwaltungsgebühren	35.153	6.785	11.513	5.952	59.403
Leistungsabhängige Gebühren	7.922	0	-32	2	7.892
Transaktionsgebühren	8.519	1.014	-394	49	9.188
Verkaufserlöse aus Principal Investments	279	-128	0	0	151
Mieterlöse	983	183	0	340	1.506
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	12	78	0	0	90
Sonstige	-1.217	246	166	119	-686
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>51.651</b>	<b>8.179</b>	<b>11.253</b>	<b>6.462</b>	<b>77.545</b>
<b>H1 2023</b>					
Erlöse aus Management Services	76.998	20.744	17.947	11.597	127.287
Verwaltungsgebühren	68.497	20.338	15.862	11.314	116.011
Leistungsabhängige Gebühren	6.801	362	0	9	7.172
Transaktionsgebühren	1.701	45	2.084	274	4.103
Verkaufserlöse aus Principal Investments	0	0	0	0	0
Mieterlöse	193	1.697	0	-0	1.890
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	30	13	0	0	43
Sonstige	65	544	371	598	1.578
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>77.286</b>	<b>22.998</b>	<b>18.318</b>	<b>12.195</b>	<b>130.797</b>
<b>H1 2022</b>					
Erlöse aus Management Services	91.563	13.501	21.084	10.379	136.527
Verwaltungsgebühren	65.850	13.947	21.590	10.328	111.714
Leistungsabhängige Gebühren	14.845	-1.418	-32	2	13.397
Transaktionsgebühren	10.868	972	-473	49	11.416
Verkaufserlöse aus Principal Investments	272	17.806	0	0	18.079
Mieterlöse	2.765	382	0	693	3.840
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	24	89	0	0	113
Sonstige	-1.205	406	264	454	-81
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>93.419</b>	<b>32.184</b>	<b>21.349</b>	<b>11.525</b>	<b>158.476</b>

Die geografische Zuordnung erfolgt auf Basis des Sitzes der leistungserbringenden Einheit.

Der Umsatz wird auf Grundlage der in einem Vertrag mit einem Kunden festgelegten Gegenleistung gemessen. Der Konzern erfasst Erlöse, wenn er die Verfügungsgewalt über ein Gut oder eine Dienstleistung an einen Kunden überträgt.

Die Verteilung der Erlöse aus Verträgen mit Kunden hinsichtlich des Zeitpunktes der Erlösrealisierung stellt sich wie folgt dar:

**Verteilung der Erlöse aus Verträgen mit Kunden**

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022
Zu einem Zeitpunkt übertragene Produkte/Services	9.720	17.232	11.276	42.891
Über einen Zeitraum übertragene Produkte/Services	57.175	58.807	117.631	111.745
<b>Erlöse aus Verträgen mit Kunden</b>	<b>66.895</b>	<b>76.039</b>	<b>128.907</b>	<b>154.637</b>

**3.10 Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen:

**Sonstige betriebliche Erträge**

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Erträge aus entfallenen Verpflichtungen	893	4.375	1.730	4.475	-61,3%
Erträge aus Sachbezügen	262	253	505	482	4,8%
Versicherungsentschädigungen	0	7	0	7	-95,6%
Erträge aus Erstattung von Rechtsanwaltsgebühren, Gerichtskosten und Transaktionskosten und Schadensersatzleistungen	3	12	3	90	-96,8%
Erlöse aus Verkäufen von Finanzanlagen	7	0	7	0	>1.000,0%
Übrige	168	321	1.855	574	223,4%
<b>Gesamt</b>	<b>1.333</b>	<b>4.969</b>	<b>4.101</b>	<b>5.627</b>	<b>-27,1%</b>

Die Erträge aus entfallenen Verpflichtungen ergeben sich im Wesentlichen aus der endgültigen Abrechnung von Tantiemen und variablen Gehältern sowie Verbindlichkeiten für bestellte, nicht abgerufene Lieferungen und Leistungen.

Die Position „Übrige“ enthält im Wesentlichen den erfolgswirksamen Verkauf der at-equity-bilanzierten Beteiligung an der control.IT Unternehmensberatung GmbH in Höhe von 1.050 Tsd. EUR im ersten Quartal 2023.

**3.11 Aufwand für bezogene Leistungen**

Die Position Aufwand für bezogene Leistungen in Höhe von 8.541 Tsd. EUR (H1 2022: 9.356 Tsd. EUR) umfasst im Wesentlichen den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen für externe Labelfonds in Höhe von 6.559 Tsd. EUR (H1 2022: 7.434 Tsd. EUR), für die die PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service-KVG tätig ist.

Um eine verbesserte Darstellung der Ertragslage zu gewährleisten, werden in dieser Position zudem Transaktionskosten ausgewiesen, die zur Erzielung von Umsatzerlösen anfallen und grundsätzlich weiterbelastet werden.

**3.12 Personalaufwand****Personalaufwand**

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Löhne und Gehälter	39.869	37.377	75.284	70.385	7,0%
davon Bewertung von Phantom Shares	178	-1.069	150	-1.805	-108,3%
Sozialabgaben	5.561	6.085	10.505	12.114	-13,3%
<b>Gesamt</b>	<b>45.430</b>	<b>43.462</b>	<b>85.789</b>	<b>82.499</b>	<b>4,0%</b>

Die Mitarbeiterzahl reduzierte sich leicht von 1.009 (30. Juni 2022) auf 993 Vollzeitkräfte (30. Juni 2023). Der Anstieg der Personalaufwendungen begründet sich im Wesentlichen auf die allgemeinen inflationsbedingten Gehaltsanpassungen sowie Rückstellungen für langfristige Vergütungsbestandteile. Zudem sind Konsolidierungseffekte der Transaktionen Whitehelm Capital (Erstkonsolidierung 1. Februar 2022; im Vorjahreszeitraum lediglich fünf Monate enthalten) und ADVANTAGE Investments Partners (Erstkonsolidierung 1. Dezember 2022; im Vorjahreszeitraum nicht enthalten) vorliegend.

In Bezug auf die Bewertungseffekte im Zusammenhang mit Phantom Shares ergab sich im Berichtszeitraum in Korrelation mit dem gestiegenen Aktienkurs der PATRIZIA ein Aufwand in Höhe von 150 Tsd. EUR (H1 2022: Ertrag -1.805 Tsd. EUR).

### 3.13 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich im ersten Halbjahr 2023 bei 38.433 Tsd. EUR und damit um -8,2% unter dem Vergleichszeitraum. Die Zusammensetzung der Position wird nachfolgend dargestellt:

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	5.598	5.382	9.301	11.101	-16,2%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	4.204	4.541	8.721	9.137	-4,5%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	676	969	1.945	1.835	6,0%
Sonstige Steuern	141	2.468	400	2.564	-84,4%
KFZ- und Reisekosten	2.143	2.107	3.959	3.116	27,1%
Werbekosten	733	1.261	1.782	1.966	-9,4%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	2.648	1.317	3.748	2.819	33,0%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	1.633	1.369	2.759	2.501	10,3%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	434	614	560	951	-41,1%
Kosten für Management Services	644	559	1.284	1.137	13,0%
Freistellungen/Erstattungen	50	315	59	315	-81,4%
Spenden	790	1.183	797	1.190	-33,0%
Sonstige	1.871	1.900	3.118	3.236	-3,7%
<b>Gesamt</b>	<b>21.564</b>	<b>23.987</b>	<b>38.433</b>	<b>41.867</b>	<b>-8,2%</b>

Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten in Höhe von 9.301 Tsd. EUR (H1 2022: 11.101 Tsd. EUR) beinhalteten unter anderem:

- Kosten in Verbindung mit personalbezogener Rechtsberatung in Höhe von 1.009 Tsd. EUR (H1 2022: 586 Tsd. EUR)
- Abschlusskosten in Höhe von 785 Tsd. EUR (H1 2022: 586 Tsd. EUR)
- Steuerberatungskosten in Höhe von 636 Tsd. EUR (H1 2022: 173 Tsd. EUR)
- Projektbezogene Beratungsleistungen im Rahmen der Digitalisierung sowie Kosten der erstmaligen Prüfung, des Erwerbs und des Einsatzes neuer Technologien in Höhe von 462 Tsd. EUR (H1 2022: 492 Tsd. EUR)
- Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Integration von Whitehelm Capital in Höhe von 0 Tsd. EUR (H1 2022: 1.665 Tsd. EUR)

Der Rückgang der sonstigen Steuern ist auf einen Einmaleffekt im Vorjahr für Sachverhalte in Bezug auf Umsatzsteuer für Vorjahre in den Niederlanden zurückzuführen.

Die KFZ- und Reisekosten sowie die Werbekosten beliefen sich nach den rückläufigen Reise- und Kontaktbeschränkungen im Zusammenhang mit der Covid-19 Pandemie wieder auf einem ansteigenden Niveau.

Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten erhöhten sich im Wesentlichen aufgrund von höheren Personalbeschaffungskosten in Verbindung mit dem globalen Wachstum und der Neuaufstellung von Managementstrukturen sowie dem Führungsteam.

Die Position Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten gliedert sich in Beiträge in Höhe von 1.096 Tsd. EUR (H1 2022: 1.224 Tsd. EUR), Versicherungen in Höhe von 1.465 Tsd. EUR (H1 2022: 890 Tsd. EUR) sowie Bankgebühren in Höhe von 192 Tsd. EUR (H1 2022: 388 Tsd. EUR).

Die Position Spenden beinhaltet Zuwendungen an gemeinnützige Organisationen, wie der PATRIZIA Foundation. Im Jahr 2022 traf die Geschäftsleitung der PATRIZIA den Beschluss, gemeinnützige Organisationen jährlich mit bis zu 1% des EBITDA der Gesellschaft zu unterstützen (seit 2018 bis 2021 mit bis zu 1% des operativen Ergebnisses).

### 3.14 Reorganisationserträge/-aufwand

Im Berichtszeitraum entstand ein Reorganisationsaufwand von insgesamt 311 Tsd. EUR (H1 2022: 2.307 Tsd. EUR). Die in der Vorjahresperiode erfassten Reorganisationsaufwendungen resultierten im Wesentlichen aus den strategischen Investitionen zur weiteren Diversifizierung und Globalisierung des Unternehmens. Hierbei handelte es sich überwiegend um Aufwand für Abfindungen und laufende Gehälter während der Freistellungsphase. In der aktuellen Berichtsperiode erfassten Reorganisationsaufwendungen betreffen im Wesentlichen das im November 2022 durchgeführte „Rebalance for growth“ Programm. Nicht mehr benötigte Rückstellungen aus der Reorganisation werden erfolgswirksam aufgelöst. Im ersten Halbjahr 2023 erfolgten erfolgswirksamen Auflösungen von Rückstellungen von 54 Tsd. EUR (H1 2022: 0 Tsd. EUR).

### 3.15 Zuschreibungen und Abschreibungen

Die Abschreibungen setzen sich wie folgt zusammen:

#### Zuschreibungen und Abschreibungen

Tsd. EUR	Q2 2023	Q2 2022	H1 2023	H1 2022	Veränderung
Abschreibungen Fondsverwalterverträge und Lizenzen	3.166	2.688	6.356	6.332	0,4%
Abschreibungen Nutzungsrechte	2.529	2.540	4.957	5.042	-1,7%
Abschreibungen auf Software und BGA und andere	1.233	5.698	2.465	7.189	-65,7%
Abschreibungen auf Firmenwert	0	5.641	0	5.641	>1.000,0%
Abschreibungen Ausleihungen	0	-0	0	17	>1.000,0%
Abschreibungen sonstige Rechte und Werte	288	375	563	406	>1.000,0%
Abschreibungen Beteiligung an assoziierten Unternehmen	250	0	250	0	0,0%
Zuschreibung Beteiligung an assoziierten Unternehmen	-365	-90	-365	-90	305,7%
<b>Gesamt</b>	<b>7.101</b>	<b>16.853</b>	<b>14.226</b>	<b>24.537</b>	<b>-42,0%</b>

Die Reduzierung der Zu- und Abschreibungen resultiert im Wesentlichen aus der im Vorjahreszeitraum erfolgten Wertminderung der immateriellen Vermögenswerte der BrickVest Investition. Diese im ersten Halbjahr 2022 erfassten außerplanmäßigen Abschreibungen setzten sich im Wesentlichen aus der Wertminderung des Geschäfts- oder Firmenwerts von 5.641 Tsd. EUR sowie der Abschreibung auf Software von 4.098 Tsd. EUR zusammen.

### 3.16 Ergebnis je Aktie

#### Ergebnis je Aktie

Tsd. EUR	H1 2023 bereinigt <sup>1</sup>	H1 2022 bereinigt <sup>1</sup>	H1 2023	H1 2022
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	6.321	15.715	6.064	13.408
Anzahl Aktien <sup>2</sup>	85.720.791	88.239.576	85.720.791	88.239.576
Gewichtete Aktienanzahl unverwässert <sup>2</sup>	85.695.240	88.724.941	85.695.240	88.724.941
<b>Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR</b>	<b>0,07</b>	<b>0,18</b>	<b>0,07</b>	<b>0,15</b>
Gewichtete Aktienanzahl verwässert <sup>3</sup>	85.695.240	88.724.941	85.695.240	88.724.941
<b>Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR<sup>3</sup></b>	<b>0,07</b>	<b>0,18</b>	<b>0,07</b>	<b>0,15</b>

<sup>1</sup>Bereinigt = ohne Reorganisationsaufwand

<sup>2</sup>Ausstehend nach Aktienrückkauf/ Übertragung von Aktien

<sup>3</sup>Aktienbasierte Vergütung, sofern durch neue Aktien bedient

## 4 Segmentberichterstattung

Die Segmentberichterstattung gliedert die Geschäftsfelder danach, ob PATRIZIA als Dienstleister oder als Investor 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.

Das Segment Investments bündelt die Principal Investments (Eigenbestand) und die Beteiligungen.

Das Segment Management Services umfasst ein breites Spektrum von Real Assets bezogenen Dienstleistungen wie den An- und Verkauf einzelner Wohn- und Gewerbeimmobilien oder Portfolios (Acquisition und Disposals), die wertorientierte Betreuung von Immobilien- und Infrastrukturbeständen (Asset Management), die strategische Beratung hinsichtlich Investmentstrategie, Portfolioplanung und Allokation (Portfolio Management) sowie die Durchführung komplexer, nicht-standardisierter Investments (Alternative Investments). Über die konzernerneigenen Kapitalverwaltungsgesellschaften werden auch auf individuellen Kundenwunsch hin Sondervermögen aufgelegt und verwaltet. Die aus Dienstleistungen generierten Gebühreneinnahmen, 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 Dawonia GmbH gewährt werden.

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 EBITDA bezeichnet werden.

Die Segmentergebnisgröße EBITDA setzt sich zusammen als Saldogröße aus den Umsätzen, den Bestandsveränderungen, Ergebnis aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen, den Material- und Personalkosten, dem Aufwand für bezogene Leistungen, den sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen, den Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, den Reorganisationserträgen und -aufwendungen sowie den Ergebnissen aus Beteiligungen (inkl. at-equity-bilanzierten Beteiligungen).

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

Alle relevanten zu eliminierenden Konsolidierungssachverhalte wie konzerninterne Umsatzerlöse, Zwischenergebnisse und die Rücknahme von konzerninternen Verrechnungen erfolgen innerhalb der Segmente.

Die langfristigen Vermögenswerte werden wie im Vorjahr überwiegend in Deutschland gehalten. Langfristige Vermögenswerte beinhalten nicht Finanzinvestitionen und latente Steueransprüche.

Die Segmentinformationen werden in Übereinstimmung mit den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die bei der Aufstellung des Konzernabschlusses angewandt wurden, ermittelt.

Die einzelnen Geschäftssegmente stellen sich wie folgt dar. Aufgrund der Darstellung der Beträge in Tsd. EUR jedoch auf Basis ungerundeter Zahlen.

## Segmentberichterstattung - 2023 (01.01.-30.06.2023)

Tsd. EUR	Investments	Management Services	Konzern
Umsatzerlöse	74	130.724	130.797
Bestandsveränderungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.121	2.980	4.101
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	1.055	22	1.077
<b>Gesamtleistung</b>	<b>2.249</b>	<b>133.725</b>	<b>135.975</b>
Materialaufwand	-29	-89	-118
Aufwand für bezogene Leistungen	0	-8.541	-8.541
Personalaufwand	-4	-85.785	-85.789
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.101	-36.333	-38.433
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-49	-4	-53
Ergebnis aus Beteiligungen	1.705	24.829	26.534
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-612	-337	-950
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	-3	-3
<b>EBITDAR</b>	<b>1.160</b>	<b>27.462</b>	<b>28.622</b>
Erträge aus Reorganisation	0	54	54
Reorganisationsaufwand	0	-311	-311
<b>EBITDA</b>	<b>1.160</b>	<b>27.205</b>	<b>28.365</b>
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte <sup>1</sup> , Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	115	-14.341	-14.226
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>1.275</b>	<b>12.864</b>	<b>14.139</b>
Finanzerträge	130	5.271	5.401
Finanzaufwendungen	-625	-3.824	-4.449
Sonstiges Finanzergebnis	0	-722	-722
Währungsergebnis	-16	-3.413	-3.428
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>765</b>	<b>10.176</b>	<b>10.941</b>
Ertragsteuern	-443	-4.763	-5.206
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>322</b>	<b>5.413</b>	<b>5.735</b>

<sup>1</sup> Insb. Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

## Segmentberichterstattung - 2022 (01.01.-30.06.2022)

Tsd. EUR	Investments	Management Services	Konzern
Umsatzerlöse	21.552	136.924	158.476
Bestandsveränderungen	-15.950	0	-15.950
Sonstige betriebliche Erträge	95	5.532	5.627
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	18.087	0	18.087
<b>Gesamtleistung</b>	<b>23.784</b>	<b>142.456</b>	<b>166.241</b>
Materialaufwand	-493	-1	-494
Aufwand für bezogene Leistungen	0	-9.356	-9.356
Personalaufwand	-4	-82.495	-82.499
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.703	-40.164	-41.867
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-12	-61	-73
Ergebnis aus Beteiligungen	1.689	25.511	27.200
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-405	216	-189
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-2.122	0	-2.122
<b>EBITDAR</b>	<b>20.733</b>	<b>36.107</b>	<b>56.840</b>
Reorganisationsaufwand	0	-2.307	-2.307
<b>EBITDA</b>	<b>20.733</b>	<b>33.800</b>	<b>54.534</b>
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte <sup>1</sup> , Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	90	-24.627	-24.537
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>20.823</b>	<b>9.173</b>	<b>29.996</b>
Finanzerträge	0	652	652
Finanzaufwendungen	-1.149	-2.828	-3.977
Währungsergebnis	31	-305	-274
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>19.706</b>	<b>6.692</b>	<b>26.398</b>
Ertragsteuern	-1.055	-10.296	-11.351
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>18.651</b>	<b>-3.604</b>	<b>15.047</b>

<sup>1</sup> Insb. Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

## 5 Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Konzern-Kapitalflussrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von IAS 7 erstellt.

In der Kapitalflussrechnung sind die Zahlungsströme in die Bereiche Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit, Cashflow aus Investitionstätigkeit und Cashflow aus Finanzierungstätigkeit aufgeteilt. Die grundsätzliche Ableitung der jeweiligen Bereiche der Cashflows ist dem Konzernanhang im PATRIZIA Geschäftsbericht 2022 zu entnehmen.

Die in der Konzern-Kapitalflussrechnung gezeigten Beträge stimmen nur bedingt mit der von einer Berichtsperiode zur nächsten zu beobachtenden Bilanzveränderung überein, da sie nicht-zahlungswirksame Sachverhalte wie etwa Wechselkursänderungen oder Veränderungen des Konsolidierungskreises nicht berücksichtigen.

## 6 Sonstige Erläuterungen

### 6.1 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Darstellung über die Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen unter Punkt 7.2 des Konzernanhangs im PATRIZIA Geschäftsbericht 2022 behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Den gesetzlichen Vertretern sind darüber hinaus zum jetzigen Zeitpunkt keine Umstände, Verträge oder Rechtsgeschäfte mit verbundenen, assoziierten oder nahestehenden Personen und/oder Unternehmen bekannt, für die die Gesellschaft keine marktübliche und angemessene Gegenleistung erhält oder zahlt. Alle Geschäftsbeziehungen entsprechen marktüblichen Konditionen und unterscheiden sich grundsätzlich nicht von den Liefer- und Leistungsbeziehungen mit anderen Personen oder Unternehmen.

### 6.2 Eventualverbindlichkeiten und vertragliche Zahlungsverpflichtungen

Zum Bilanzstichtag hat die PATRIZIA Eventualschulden aus Verpflichtungen zur Leistung finanzieller Nachschüsse bei Beteiligungsverhältnissen in Höhe von 71.593 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 9.584 Tsd. EUR) gegenüber Beteiligungen und Beteiligungen an at equity-bilanzierten Unternehmen. Hierbei handelt es sich um Kapitalabrufe, welche das Management der jeweiligen Unternehmen bei Bedarf ohne weitere Zustimmung der PATRIZIA machen kann. Weiter bestehen vertragliche Zahlungsverpflichtungen aus schwebenden Geschäften in Höhe von 57.400 Tsd. EUR (31. Dezember 2022: 76.874 Tsd. EUR).

### 6.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag mit Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage liegen nicht vor.



## 7 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung des Konzernzwischenabschlusses unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich der Geschäftsergebnisse 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.

Augsburg, den 10. August 2023

Die geschäftsführenden Direktoren



**Dr. Asoka Wöhrmann**  
CEO



**Christoph Glaser**  
CFO



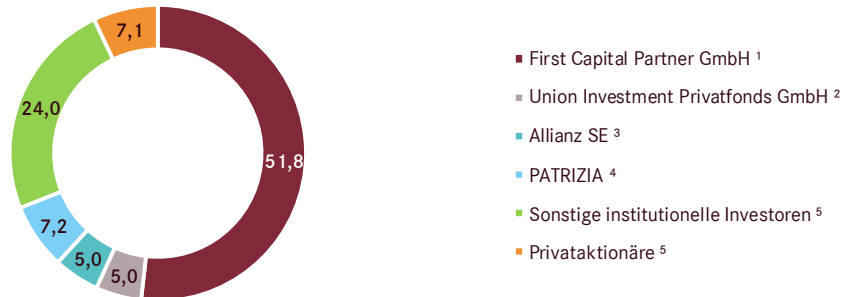
**Slava Shafir**  
COO



**Wolfgang Egger**  
Founder

# Die PATRIZIA Aktie

PATRIZIA Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2023 | nach Aktionärsgruppen | Angabe in %



<sup>1</sup> First Capital Partner ist dem Founder Wolfgang Egger zuzurechnen

<sup>2</sup> Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 15. Februar 2023

<sup>3</sup> Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 14. Dezember 2020

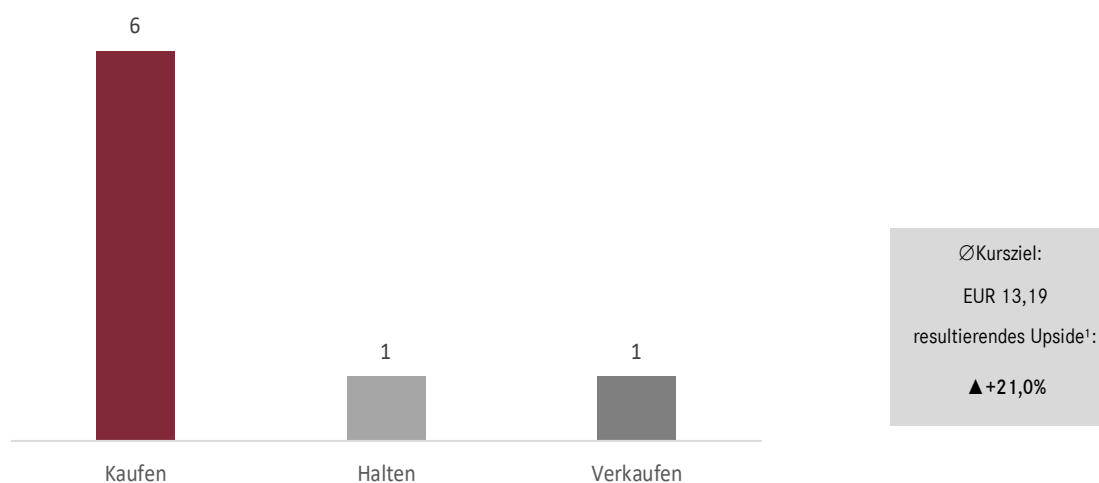
<sup>4</sup> Eigene Aktien (Treasury shares)

<sup>5</sup> Quelle: PATRIZIA Aktienregister

Kursentwicklung der PATRIZIA Aktie zum 30. Juni 2023



### Analystenempfehlungen zum 30. Juni 2023



<sup>1</sup> Basierend auf einem Schlusskurs von 10,90 EUR

## Eigene Aktien

Die Anzahl der eigenen Aktien beläuft sich zum 30. Juni 2023 auf 6.548.685 Stück mit einem Gesamtwert von 102.299 Tsd. EUR basierend auf Durchschnittskursen.

### Eigene Aktien

	Anzahl Aktien in Stück	Kurs pro Aktie in EUR <sup>1</sup>	Gesamtwert in EUR
<b>Stand zum 01.01.2023</b>	<b>6.176.119</b>		<b>97.412.120</b>
Aktienrückkaufprogramm	655.379	11,34	7.432.000
Verkauf und Übertragung von Aktien	282.830	9,00	2.545.470
<b>Stand zum 30.06.2023<sup>2</sup></b>	<b>6.548.685</b>		<b>102.298.649</b>

<sup>1</sup> Durchschnittskurs pro Aktie in EUR aus mehreren Aktienkäufen/ -verkäufen (inkl. Transaktionskosten)

<sup>2</sup> Der Gesamtwert der eigenen Aktien ermittelt sich aus der Aufsummierung aller Aktienrückkaufprogramme bis zum jetzigen Stichtag, abzüglich sämtlicher Veräußerungen von eigenen Aktien im Rahmen der Kaufpreiszahlungen von M&A-Transaktionen

# Finanzkalender und Kontakte

## Finanzkalender 2023

Datum	
11. August 2023	2023 Halbjahresfinanzbericht mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
14. November 2023	9M 2023 Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

## Finanzkalender 2024

Datum	
29. Februar 2024	2023 Vorläufige Zahlen zum Geschäftsjahr mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
22. März 2024	2023 Geschäftsbericht
15. Mai 2024	3M 2024 Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
12. Juni 2024	2024 Hauptversammlung
14. August 2024	H1 2024 Halbjahresfinanzbericht mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
14. November 2024	9M 2024 Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

### Investor Relations & Group Reporting

**Martin Praum**

T +49 69 643505-1114

investor.relations@patrizia.ag

### Corporate Communications

**Christoph Liedtke**

T +49 821 509 10-636

communications@patrizia.ag

Dieser Halbjahresfinanzbericht wurde am 10. August 2023 veröffentlicht und liegt auch in englischer Sprache vor. In Zweifelsfällen ist die deutsche Version maßgeblich. Beide Fassungen sind auch im Internet verfügbar:

<https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/news-publikationen/zwischenmitteilungen-und-halbjahresfinanzberichte/>

<https://www.patrizia.ag/en/shareholders/news-publications/interim-statements-and-h1-financial-reports/>