

Q1

Zwischenbericht

JANUAR BIS MÄRZ 2017

FINANZKENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Veränderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Umsatz	40.949	62.009	-34,0%
Gesamtleistung	42.429	48.565	-12,6%
EBITDA	10.140	15.127	-33,0%
EBIT	8.785	13.477	-34,8%
EBT	8.149	12.664	-35,7%
Operatives Ergebnis ²	9.324	12.338	-24,4%
Periodenüberschuss	5.868	10.473	-44,0%

¹ bereinigt = ohne Harald

² Für die Definition des operativen Ergebnisses wird auf Seite 7 verwiesen

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

in Tsd. Euro	31.03.2017	31.12.2016	Veränderung
Langfristiges Vermögen	256.951	258.813	-0,7%
Kurzfristiges Vermögen	780.299	734.446	6,2%
Eigenkapital (ohne Minderheiten)	755.898	749.342	0,9%
Eigenkapitalquote (ohne Minderheiten)	72,9%	75,4%	-2,5 PP
Langfristige Schulden	46.087	47.506	-3,0%
Kurzfristige Schulden	233.573	194.720	20,0%
Bilanzsumme	1.037.250	993.259	4,4%

AKTIE

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	P1Z
Gezeichnetes Kapital zum 31. März 2017	83.955.887 Euro
Anzahl Aktien zum 31. März 2017	83.955.887 Stück
Höchstkurs im 1. Quartal 2017 ³	17,97 Euro
Tiefstkurs im 1. Quartal 2017 ³	14,67 Euro
Schlusskurs am 31. März 2017 ³	16,60 Euro
Kursentwicklung	+5,2%
Marktkapitalisierung zum 31. März 2017 ³	1,4 Mrd. Euro
Durchschnittlicher Tagesumsatz im 1. Quartal 2017 ⁴	201.300 Stück
Indizes	SDAX, GEX, DIMAX

³ Schlusskurse Xetra-Handel

⁴ Alle deutschen Börsenplätze

INHALTSVERZEICHNIS

1. KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

- 04** Wirtschaftsbericht
- 04** Geschäftsverlauf
- 11** Wirtschaftliche Lage
- 25** Nachtragsbericht
- 25** Entwicklung der Risiken und Chancen
- 26** Prognosebericht

2. KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

- 28** Bilanz
- 30** Gewinn- und Verlustrechnung
- 31** Gesamtergebnisrechnung
- 32** Kapitalflussrechnung
- 34** Eigenkapitalveränderungsrechnung

3. KONZERNZWISCHENANHANG

- 36** Allgemeine Angaben
- 36** Grundlagen der Konzernabschlusserstellung
- 37** Konsolidierungskreis
- 38** Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
- 38** Beteiligungen an assoziierten Unternehmen
- 39** Beteiligungen
- 39** Vorräte
- 40** Bankguthaben und Kassenbestand
- 40** Eigenkapital
- 40** Nicht-kontrollierende Gesellschafter
- 41** Finanzverbindlichkeiten
- 42** Langfristige Verbindlichkeiten
- 42** Umsatzerlöse
- 43** Sonstige betriebliche Erträge
- 44** Materialaufwand
- 45** Sonstige betriebliche Aufwendungen
- 46** Erträge aus Beteiligungen
- 47** Finanzergebnis
- 48** Ergebnis je Aktie
- 48** Segmentberichterstattung
- 59** Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen
- 59** Versicherung der gesetzlichen Vertreter der PATRIZIA Immobilien AG

4. FINANZKALENDER UND KONTAKTE

- 60** Finanzkalender und Kontakte

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. März 2017

1 WIRTSCHAFTSBERICHT

1.1 Geschäftsverlauf

PATRIZIA ist nach einem starken Jahresendgeschäft 2016 erfolgreich in das neue Jahr 2017 gestartet und bestätigt die Ergebnisprognose.

Das betreute Immobilienvermögen, die Assets under Management, stieg von 18,6 Mrd. Euro zum Jahresende 2016 um 0,5 Mrd. Euro auf 19,1 Mrd. Euro an. Im 1. Quartal 2017 wurden Ankäufe im Volumen von 0,7 Mrd. Euro und Verkäufe von 0,2 Mrd. Euro erfolgreich abgeschlossen.

Darüber hinaus verfügt PATRIZIA über eine Pipeline von notariell vereinbarten Kaufverträgen über mehr als 1,4 Mrd. Euro und Verkaufsverträgen in Höhe von 0,1 Mrd. Euro, die überwiegend im laufenden Jahr 2017 abgeschlossen werden sollen.

Auch die Ertragszahlen der PATRIZIA haben sich erfreulich entwickelt und sind im Rahmen der Erwartung ausgefallen. Das operative Ergebnis betrug 9,3 Mio. Euro, im Vergleich zum bereinigten Vorjahresergebnis von 12,3 Mio. Euro. Die Vorjahreszahlen sind um die Erlöse aus dem Verkauf des Harald-Portfolios bereinigt.

Während die Verwaltungseinnahmen im Zuge der gewachsenen Assets under Management gesteigert werden konnten, gingen die Transaktionsgebühren nach einem sehr starken Transaktionsvolumen im 4. Quartal 2016 erwartungsgemäß zurück.

Die Gebühreneinnahmen insgesamt für das 1. Quartal 2017 entwickelten sich ebenfalls im Rahmen der Erwartung und gingen um 17,7% von 37,7 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum auf 31,0 Mio. Euro Ende März 2017 zurück.

in Mio. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Veränderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Verwaltungsgebühren	22,9	20,9	9,7%
Transaktionsgebühren	8,1	15,6	-47,8%
Leistungsabhängige Gebühren	0,0	1,2	-
Gebühreneinnahmen insgesamt	31,0	37,7	-17,7%

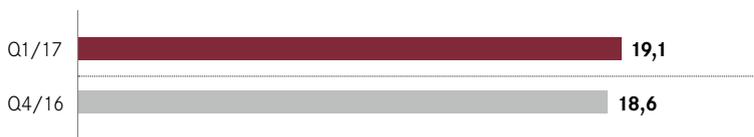
Prognose für das Jahr 2017 bestätigt

Für 2017 geht PATRIZIA unverändert von einem Nettowachstum der Assets under Management von 2,0 Mrd. Euro auf etwa 20,6 Mrd. Euro aus. Auf dieser Basis erwartet das Management ein laufendes operatives Ergebnis zwischen 60 Mio. Euro und 75 Mio. Euro.

Ein höheres operatives Ergebnis könnte aus einem höheren Transaktionsvolumen, einer höheren leistungsabhängigen Vergütung sowie der Investition der liquiden Mittel von über 400 Mio. Euro resultieren.

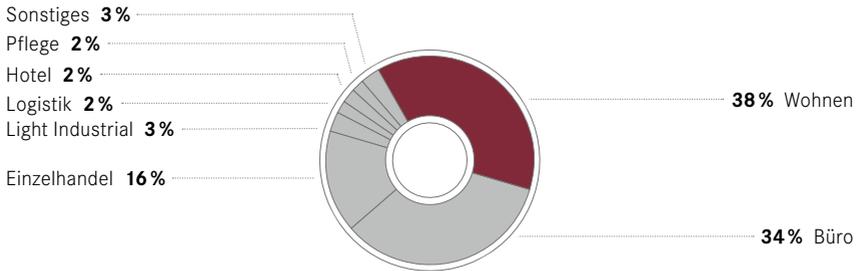
Entwicklung der finanziellen Leistungsindikatoren im 1. Quartal 2017

ASSETS UNDER MANAGEMENT (IN MRD. EURO)

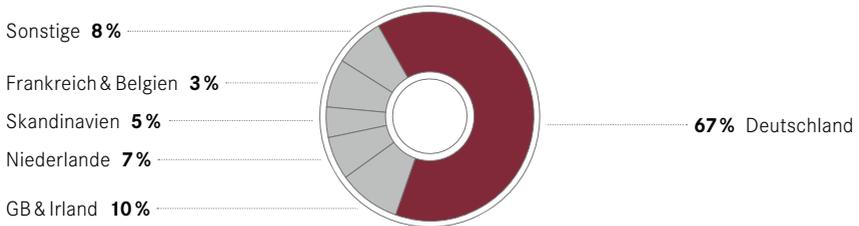


Zum 31. März 2017 betreute PATRIZIA ein Immobilienvermögen von 19,1 Mrd. Euro, was gegenüber einem Wert von 18,6 Mrd. Euro Ende 2016 einem Wachstum von 0,5 Mrd. Euro entspricht. Von dem betreuten Immobilienvermögen entfielen 12,8 Mrd. Euro auf Deutschland und 6,3 Mrd. Euro auf das europäische Ausland.

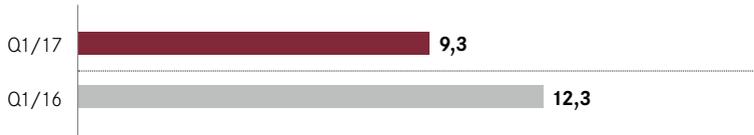
ASSETS UNDER MANAGEMENT – VERTEILUNG NACH SEKTOREN



ASSETS UNDER MANAGEMENT – VERTEILUNG NACH REGIONEN



OPERATIVES ERGEBNIS (IN MIO. EURO)

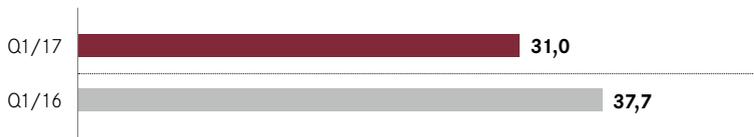


Im 1. Quartal 2017 hat sich das operative Ergebnis auf 9,3 Mio. Euro reduziert (1. Quartal 2016: 12,3 Mio. Euro). Das operative Ergebnis für das 1. Quartal 2016 wurde um den Ergebnisbeitrag aus der Veräußerung des Harald-Portfolios bereinigt.

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

Entwicklung der Rahmenparameter, die die Steuerung des Unternehmens unterstützen:

GEBÜHRENEINNAHMEN (IN MIO. EURO)

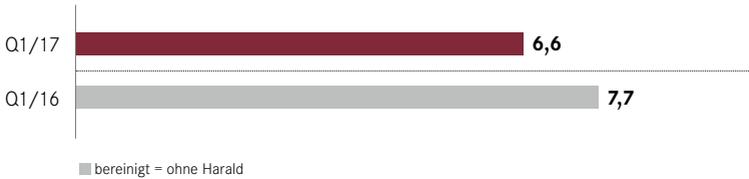


Im 1. Quartal des Jahres 2017 sind die Verwaltungsgebühren analog zum Anstieg des betreuten Immobilienvermögens um 9,7% auf 22,9 Mio. Euro gewachsen. Die Gebühreneinnahmen insgesamt gingen auf 31,0 Mio. Euro zurück, nach 37,7 Mio. Euro im 1. Quartal 2016. Ausschlaggebend für den Rückgang ist die Verringerung der Transaktionsgebühren auf 8,1 Mio. Euro, die das erwartete moderate Transaktionsvolumen nach einem sehr starken Jahresende 2016 widerspiegelt.

Für die Dienstleistung der Betreuung des Immobilienvermögens vereinnahmt PATRIZIA wiederkehrende Dienstleistungsgewährungen. Die Verwaltungsgebühren beziehen sich auf das

Asset-, Fund- und Portfoliomanagement. Die Transaktionsgebühren generiert PATRIZIA für getätigte An- und Verkäufe und die leistungsabhängigen Vergütungen erhält der Konzern, wenn definierte Zielrenditen einzelner Investments überschritten werden.

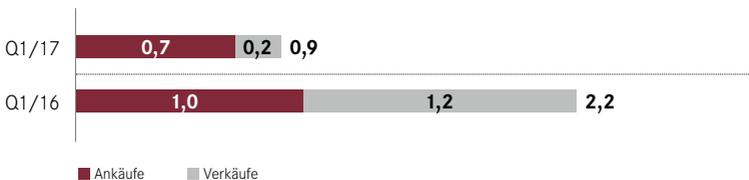
INVESTMENT INCOME (IN MIO. EURO)



Im 1. Quartal des Jahres 2017 betrug der Ertrag auf das investierte Kapital („Investment Income“) 6,6 Mio. Euro im Vergleich zu dem Vorjahreswert von 7,7 Mio. Euro, der um den Erlös aus dem Verkauf des Harald-Portfolios in Höhe von 202,7 Mio. Euro bereinigt wurde.

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

TRANSAKTIONSVOLUMEN (IN MRD. EURO)



Im 1. Quartal 2017 wurden Ankäufe von 0,7 Mrd. Euro und Verkäufe von 0,2 Mrd. Euro abgeschlossen. Das Transaktionsvolumen des Vorjahresquartals von 2,2 Mrd. Euro war stark durch die Veräußerung des Harald-Portfolios beeinflusst.

EINGEWORBENES EIGENKAPITAL (IN MIO. EURO)



Im Berichtszeitraum wurden bei institutionellen und privaten Investoren 151,5 Mio. Euro Eigenkapital für Investitionen eingesammelt, im Vergleich zu 508,8 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum.

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

1.1.1 Drittg Geschäft

Im Zuge des Drittg Geschäfts werden über konzerneigene Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) Investmentvermögen für institutionelle Investoren sowie Privatkunden platziert und verwaltet. Die Fonds sind ohne Kapitalbeteiligung der PATRIZIA strukturiert. PATRIZIA generiert stabile und wiederkehrende Erträge in Form von Gebühren für die Verwaltung der Immobilien sowie für die An- und Verkaufstransaktionen. Sollten individuelle Renditeziele überschritten werden, kann PATRIZIA zudem eine leistungsabhängige Gebühr vereinnahmen. In Summe trägt das Drittg Geschäft zum 31. März 2017 12,1 Mrd. Euro zu den Assets under Management bei.

Individualmandate für Dritte

Zusätzlich verwaltet PATRIZIA Individualmandate mit einem Wert von 958 Mio. Euro. Der Ankauf des Commerzbank-Towers in Frankfurt, des höchsten Gebäude Deutschlands, wurde bereits 2016 im Auftrag eines koreanischen Investors vertraglich vereinbart und soll Mitte 2017 abgeschlossen sein. Bei den Individualmandaten ist PATRIZIA als Vermögens- und Anlageverwalter im Auftrag der Anleger tätig und generiert dafür Gebühren.

PATRIZIA DRITTTGESCHÄFT ZUM 31. MÄRZ 2017

in Mio. Euro	Assets under Management	Eigenkapital- zusagen	davon bereits investiertes Eigenkapital	davon noch offenes Eigenkapital	Anzahl der Vehikel
PATRIZIA WohnInvest KVG mbH	1.534	1.523	964	558 ¹	9
Poolfonds	1.069	1.063	698	364 ¹	5
Individualfonds	465	460	266	194 ¹	4
PATRIZIA GewerbeInvest KVG mbH	8.421	5.844	5.032	811	22
Poolfonds	4.713	3.083	2.717	366	10
Individualfonds	1.341	1.447	1.003	444	10
Labelfonds	2.367	1.314	1.312	1	2
PATRIZIA Real Estate Invest- ment Management S.à.r.l. (REIM) ²	826	486	404	82	3
Drittmandate	958	455	455	0	10
PATRIZIA GrundInvest KVG mbH	349	0	0	0	6
DRITTTGESCHÄFT	12.088	8.308	6.855	1.451	50

1 Ohne kaufvertraglich gesicherte Projektentwicklungen

2 PATRIZIA Nordic Cities SCS SICAV-FIS

1.1.2 Co-Investments

Über Co-Investments beteiligt sich PATRIZIA gemeinsam mit den Kunden auch mit eigenem Geld an Immobilieninvestitionen. Neben dem Bekenntnis zum Kunden und zur Transaktion generiert PATRIZIA, ähnlich wie beim Drittgeschäft, Gebühreneinnahmen sowie zusätzlich Beteiligungserträge. Den Aktionären bietet sich auf diese Weise die Möglichkeit, an der Wertentwicklung eines europaweit diversifizierten und attraktiven Immobilienportfolios zu partizipieren. Die Co-Investments steuern zum 31. März 2017 6,8 Mrd. Euro zu den Assets under Management bei. PATRIZIA hat 0,2 Mrd. Euro Eigenkapital in Co-Investments investiert.

In Bezug auf die Co-Investments haben sich im 1. Quartal 2017 keine wesentlichen Änderungen ergeben. Auf die Ausführungen im PATRIZIA Geschäftsbericht 2016, S. 56 wird daher verwiesen.

1.1.3 Principal Investments

Grundsätzlich ist PATRIZIA als Investmentmanager für institutionelle Investoren und Privatkunden bestrebt, Interessenkonflikte mit eigenen Investitionen zu vermeiden. Principal Investments, d. h. Transaktionen auf eigene Rechnung, werden deshalb in der Regel entweder als Zwischenfinanzierung für geschlossene Publikumsfonds oder als Frühphaseninvestments mit dem Zweck der späteren Einbringung in institutionelle Fonds getätigt. Darüber hinaus besteht noch ein Restbestand an Privatisierungsobjekten. Die Principal Investments betragen zum 31. März 2017 0,1 Mrd. Euro.

Im Vergleich zum Jahresende 2016 haben sich im Berichtszeitraum keine Änderungen auf Ebene der Principal Investments ergeben. Auf die Ausführungen im PATRIZIA Geschäftsbericht 2016, S. 57 wird daher verwiesen.

Bezüglich der Ergebnisauswirkung der Principal Investments wird auf die nachfolgende Beschreibung der wirtschaftlichen Lage verwiesen.

1.2 Wirtschaftliche Lage

1.2.1 Ertragslage des PATRIZIA Konzerns

Aus Gründen der Transparenz und Vergleichbarkeit wird die Ertragslage der PATRIZIA um den Effekt aus dem Verkauf des Harald-Portfolios „bereinigt“. Während es im 1. Quartal 2017 keinen derartigen Effekt gab, wird das Vergleichsquarter des Jahres 2016 im Folgenden sowohl bereinigt als auch unbereinigt dargestellt. Die Erläuterungen zur Entwicklung der Ertragslage des Konzerns beziehen sich jedoch stets auf die bereinigten Zahlen.

Operatives Ergebnis

Das operative Ergebnis ist die wesentliche Steuerungsgröße des Konzerns, da es die Summe aller operativen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung umfasst, korrigiert um die unten genannten außerordentlichen und zahlungsunwirksamen Effekte. Im 1. Quartal 2017 erwirtschaftete PATRIZIA ein operatives Ergebnis von 9,3 Mio. Euro. Im Vorjahreszeitraum lag das operative

Ergebnis bei 12,3 Mio. Euro, ohne dabei die Effekte aus dem Verkauf des Harald-Portfolios zu berücksichtigen. Die Herleitung und Entwicklung des operativen Ergebnisses geht aus der folgenden Aufstellung hervor:

HERLEITUNG OPERATIVES ERGEBNIS – 1. QUARTAL

in Tsd. Euro	1. Quartal	1. Quartal	Ver- änderung	1. Quartal	1. Quartal	Ver- änderung
	2017	2016 ¹		2017	2016	
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
EBITDA	10.140	15.127	-33,0%	10.140	280.180	-96,4%
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge ² , Software und Sachanlagen	-1.355	-1.650	-17,9%	-1.355	-1.650	-17,9%
EBIT	8.785	13.477	-34,8%	8.785	278.530	-96,8%
Finanzerträge / -aufwendungen	-648	-1.724	-62,4%	-648	-3.791	-82,9%
Währungsergebnis	12	911	-98,7%	12	1.304	-99,1%
EBT	8.149	12.664	-35,7%	8.149	276.043	-97,0%
+ Abschreibungen Fondsverwalterverträge ²	492	492	0,0%	492	492	0,0%
Harald – transaktions- bedingte Steuern und Minderheitsanteile	0	0	-	0	-60.719	-
Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (netto)	195	1.071	-81,8%	195	1.071	-81,8%
Reorganisationsaufwand	501	0	-	501	0	-
Aufwand / Ertrag aus unrealisierter Währungs- umrechnung	-13	-1.889	-99,3%	-13	-2.045	-99,4%
Operatives Ergebnis	9.324	12.338	-24,4%	9.324	214.842	-95,7%

¹ bereinigt = ohne Harald

² Fondsverwalterverträge, die im Zuge des Erwerbs der PATRIZIA Gewerbelinvest KVG mbH übergegangen sind

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

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Im 1. Quartal 2017 erreichte der PATRIZIA Konzern einen Umsatz in Höhe von 40,9 Mio. Euro im Vergleich zu 62,0 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf geringere Verkaufserlöse von Principal Investments sowie einen niedrigeren Zufluss an Transaktionsgebühren innerhalb der Erlöse aus Management Services zurückzuführen.

UMSATZERLÖSE – 1. QUARTAL

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Ver- änderung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Ver- änderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Verkaufserlöse aus Principal Investments	8.501	21.452	-60,4%	8.501	442.173	-98,1%
Mieterlöse	2.610	2.325	12,3%	2.610	7.592	-65,6%
Erlöse aus Management Services	28.674	35.338	-18,9%	28.674	35.338	-18,9%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	731	707	3,4%	731	1.048	-30,2%
Sonstiges	433	2.187	-80,2%	433	2.187	-80,2%
Konzernumsatz	40.949	62.009	-34,0%	40.949	488.338	-91,6%

¹ bereinigt = ohne Harald

Die Umsatzerlöse sind nur bedingt aussagekräftig, da zur vollständigen Betrachtung des Leistungsbildes auch Positionen unterhalb des Umsatzes berücksichtigt werden müssen.

Die **Verkaufserlöse aus Principal Investments** reduzierten sich in den ersten drei Monaten auf 8,5 Mio. Euro, nach 21,5 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Diese Entwicklung steht im Einklang mit der stärkeren strategischen Fokussierung auf Investmentmanagement-Dienstleistungen und der bewussten Reduzierung von Principal Investments. Die Zahlen für das 1. Quartal 2016 beinhalten zudem die Erlöse aus dem Verkauf eines Principal Investments in Manchester.

Die **Mieterlöse** stiegen um 12,3% von 2,3 Mio. Euro im 1. Quartal 2016 auf 2,6 Mio. Euro im Berichtszeitraum. Die 2016 hinzugekauften Principal Investments und Objekte, die vorübergehend für PATRIZIA GrundInvest KVG konsolidiert wurden, haben den verkaufsbedingten Rückgang der Mieten ausgeglichen.

Der Ausbau des Dienstleistungsgeschäfts setzt sich kontinuierlich fort, was sich im Anstieg der Verwaltungsgebühren um 9,7% von 20,9 Mio. Euro auf 22,9 Mio. Euro widerspiegelt. Dennoch sind die **Erlöse aus Management Services** insgesamt im 1. Quartal des Jahres auf 28,7 Mio. Euro gesunken im Vergleich zu 35,3 Mio. Euro im Vorjahr.

Unter Berücksichtigung der Einnahmen aus dem Co-Investment GBW betrugen die Gebühreneinnahmen 31,0 Mio. Euro, nach 37,7 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Während die Verwaltungsgebühren im Einklang mit dem Anstieg der Assets under Management ein klares Wachstum verzeichneten, führte ein geringeres Transaktionsvolumen zu einem Rückgang der Transaktionsgebühren und der gesamten Gebühreneinnahmen.

GEBÜHRENEINNAHMEN – 1. QUARTAL

in Mio. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Veränderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Verwaltungsgebühren	22,9	20,9	9,7%
<i>davon Erträge aus Beteiligungen</i>	2,4	2,4	-0,5%
Transaktionsgebühren	8,1	15,6	-47,8%
Leistungsabhängige Gebühren	0,0	1,2	-
Gebühreneinnahmen insgesamt	31,0	37,7	-17,7%

Die Position **Umsatzerlöse aus Nebenkosten** enthält 0,7 Mio. Euro Erlöse aus der Umlage von Mietnebenkosten, die im Vergleich zum 1. Quartal 2016 leicht angestiegen sind (1. Quartal 2016: 0,7 Mio. Euro; +3,4%). **Sonstiges** umfasst im Wesentlichen Transaktionsgebühren, die den entsprechenden Investmentvehikeln weiterbelastet werden. Im 1. Quartal 2017 reduzierte sich diese Position auf 0,4 Mio. Euro, nach 2,2 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum.

Gesamtleistung

Die Gesamtleistung reflektiert die operative Leistung der PATRIZIA besser als der Umsatz. Analog zum Umsatz entwickelte sich auch die Gesamtleistung im 1. Quartal 2017 rückläufig. Dabei fiel der Rückgang aber deutlich geringer aus, sodass die Gesamtleistung im 1. Quartal 2017 bei 42,4 Mio. Euro lag, nachdem im Vorjahreszeitraum ein Wert von 48,6 Mio. Euro erreicht wurde.

HERLEITUNG GESAMTLEISTUNG – 1. QUARTAL

	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016¹		1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	
in Tsd. Euro	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	Ver- änderung	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	Ver- änderung
Umsatzerlöse	40.949	62.009	-34,0%	40.949	488.338	-91,6%
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	164	333	-50,8%	164	333	-50,8%
Bestandsveränderungen	-4.798	-14.893	-67,8%	-4.798	-350.092	-98,6%
Sonstige betriebliche Erträge	6.114	835	-	6.114	2.929	108,7%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	281	-	0	193.520	-
Gesamtleistung	42.429	48.565	-12,6%	42.429	335.028	-87,3%

¹ bereinigt = ohne Harald

Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Im 1. Quartal 2017 erlöste PATRIZIA 0,2 Mio. Euro aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, nach 0,3 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Zudem wurden mit dem Verkauf der Immobilien im 1. Quartal 2017 positive Wertänderungen in Höhe von 0,2 Mio. Euro realisiert.

Bestandsveränderungen

Im 1. Quartal 2017 wurden Bestandsveränderungen in Höhe von -4,8 Mio. Euro verbucht (1. Quartal 2016: -14,9 Mio. Euro; -67,8%). Buchwertabgänge der aus dem Vorratsvermögen veräußerten Immobilien minderten den Bestand um 7,0 Mio. Euro (1. Quartal 2016: -15,6 Mio. Euro). Der Vorjahreswert enthält den Abgang eines unbebauten Grundstücks in Manchester. Bestandserhöhend wirkten sich Aktivierungen von 2,2 Mio. Euro aus (1. Quartal 2016: 0,8 Mio. Euro), die überwiegend Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen an den eigenen Immobilien zuzurechnen sind.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich im 1. Quartal 2017 auf 6,1 Mio. Euro (1. Quartal 2016: 0,8 Mio. Euro) und enthalten im Wesentlichen Erträge aus entfallenen Verpflichtungen in Höhe von 4,8 Mio. Euro.

Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen

Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen umfassen Objekte, die für die spätere Platzierung in einem Publikumsfonds der PATRIZIA GrundInvest KVG vorgesehen sind, jedoch vorübergehend in der Bilanz gehalten werden.

EBITDA

HERLEITUNG EBITDA – 1. QUARTAL

in Tsd. Euro	1. Quartal	1. Quartal	Ver- änderung	1. Quartal	1. Quartal	Ver- änderung
	2017	2016 ¹		2017	2016	
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Gesamtleistung	42.429	48.565	-12,6%	42.429	335.028	-87,3%
Materialaufwand	-3.410	-2.637	29,3%	-3.410	-5.438	-37,3%
Aufwand für bezogene Leistungen	-3.529	-3.379	4,4%	-3.529	-3.379	4,4%
Personalaufwand	-20.413	-21.393	-4,6%	-20.413	-34.363	-40,6%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.395	-9.995	4,0%	-10.395	-15.634	-33,5%
Erträge aus Beteiligungen	5.915	3.172	86,5%	5.915	3.172	86,5%
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	44	794	-94,5%	44	794	-94,5%
EBITDAR	10.641	15.127	-29,7%	10.641	280.180	-96,2%
Reorganisationsaufwand	-501	0	-	-501	0	-
EBITDA	10.140	15.127	-33,0%	10.140	280.180	-96,4%

¹ bereinigt = ohne Harald

Materialaufwand

Der Materialaufwand enthält Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen für den eigenen Bestand, die in der Regel aktiviert werden. Im Vergleich zur Vorjahresperiode erhöhte sich der Materialaufwand um 29,3% von 2,6 Mio. Euro auf 3,4 Mio. Euro.

Aufwand für bezogene Leistungen

Der Aufwand für bezogene Leistungen umfasst insbesondere die Aufwendungen für die Labelfonds der PATRIZIA Gewerbelinvest, für die PATRIZIA als Service-KVG tätig ist. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum blieb der Aufwand für bezogene Leistungen nahezu stabil bei 3,5 Mio. Euro, nach 3,4 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Die Managementeinnahmen der Labelfonds stiegen um 11,4% auf 3,9 Mio. Euro im 1. Quartal 2017 nach 3,5 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Die entsprechenden Kosten betragen 2,9 Mio. Euro (1. Quartal 2016: 3,2 Mio. Euro; -9,4%).

Personalaufwand

Zum 31. März 2017 beschäftigte PATRIZIA 674 fest angestellte Mitarbeiter (31. März 2016: 822 Mitarbeiter). Damit einher ging folgende Entwicklung der Personalaufwendungen:

PERSONALAUFWAND – 1. QUARTAL

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Ver- änderung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Ver- änderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Fixgehälter	11.320	12.767	-11,3%	11.320	12.767	-11,3%
Variable Gehälter	4.370	4.866	-10,2%	4.370	17.836	-75,5%
Vertriebsprovisionen	1.266	591	114,2%	1.266	591	114,2%
Sozialabgaben	2.550	2.858	-10,8%	2.550	2.858	-10,8%
Effekt langfristige variable Vergütung ²	364	-186	-	364	-186	-
Sonstiges	543	497	9,3%	543	497	9,3%
Gesamt	20.413	21.393	-4,6%	20.413	34.363	-40,6%

1 bereinigt = ohne Harald

2 Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung aus Veränderungen des Aktienkurses

Insgesamt sind die Personalaufwendungen im 1. Quartal 2017 um 4,6% auf 20,4 Mio. Euro gefallen (drei Monate 2016: 21,4 Mio. Euro). Die Fixgehälter sanken aufgrund der reduzierten Mitarbeiterzahl von 12,8 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum um 11,3% auf 11,3 Mio. Euro. Einhergehend damit reduzierten sich auch die variablen Gehälter von 4,9 Mio. Euro um 10,2% auf 4,4 Mio. Euro. Die Vertriebsprovisionen stiegen aufgrund starker Verkaufsergebnisse in der Einzelprivatisierung von 0,6 Mio. Euro auf 1,3 Mio. Euro. Aufgrund der positiven Aktienkursentwicklung verursachte die langfristige variable Vergütung im Berichtszeitraum einen Aufwand von 0,4 Mio. Euro, nach einem positiven Effekt von 0,2 Mio. Euro im 1. Quartal 2016. Die Position Sonstiges enthält vor allem Sachbezüge.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der sonstige betriebliche Aufwand steigerte sich im 1. Quartal des Jahres geringfügig von 10,0 Mio. Euro in 2016 auf 10,4 Mio. Euro in 2017. Die Zusammensetzung der Position wird nachfolgend dargestellt:

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN – 1. QUARTAL

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Ver- änderung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Ver- änderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	2.386	2.092	14,1%	2.386	2.326	2,6%
Kosten für Management Services	265	41	-	265	2.121	-87,5%
Kfz- und Reisekosten	1.161	1.181	-1,7%	1.161	1.181	-1,7%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	1.961	1.494	31,3%	1.961	2.074	-5,4%
Werbekosten	1.190	856	39,0%	1.190	900	32,2%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	386	316	22,2%	386	316	22,2%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	1.781	1.731	2,9%	1.781	1.813	-1,8%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	367	418	-12,2%	367	409	-10,3%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	336	558	-39,8%	336	558	-39,8%
Sonstige Steuern	100	63	58,7%	100	63	58,7%
Sonstige Aufwendungen	462	1.245	-62,9%	462	3.873	-88,1%
Gesamt	10.395	9.995	4,0%	10.395	15.634	-33,5%

¹ bereinigt = ohne Harald

Beteiligungsergebnis

Erträge aus Beteiligungen und Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen bilden die Kapitalerträge aus den Co-Investments ab, die zusätzlich zu den Dienstleistungsgebühren generiert werden. Die Beteiligungserträge sind im Berichtszeitraum um 86,5% auf 5,9 Mio. Euro gestiegen (1. Quartal 2016: 3,2 Mio. Euro). Dieser Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem Verkaufserlös des Co-Investments PATRIZIA Projekt 150 GmbH. Das Co-Investment WohnModul I generierte einen Ertrag von 44 Tsd. Euro, nach 0,8 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum, der als Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen ausgewiesen wird.

BETEILIGUNGSERGEBNIS – 1. QUARTAL

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Veränderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
GBW	3.159	3.172	-0,4%
PATRIZIA Projekt 150 GmbH	2.453	0	-
UK	88	0	-
HARALD	215	0	-
Erträge aus Beteiligungen	5.915	3.172	86,5%
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	44	794	-94,5%
Gesamt	5.959	3.966	50,3%

Reorganisationsaufwand

Bedingt durch den Reorganisationsprozess im Jahr 2016 wurden im 1. Quartal 2017 nachlaufende Kosten in Höhe von 0,5 Mio. Euro verbucht.

Periodenüberschuss

Im 1. Quartal 2017 erzielte PATRIZIA einen Überschuss in Höhe von 5,9 Mio. Euro im Vergleich zu 10,5 Mio. Euro im Vorjahr.

HERLEITUNG PERIODENÜBERSCHUSS – 1. QUARTAL

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Ver- änderung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Ver- änderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
EBITDA	10.140	15.127	-33,0%	10.140	280.180	-96,4%
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen	-1.355	-1.650	-17,9%	-1.355	-1.650	-17,9%
Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)	8.785	13.477	-34,8%	8.785	278.530	-96,8%
Finanzerträge	202	415	-51,3%	202	760	-73,4%
Finanzaufwendungen	-850	-2.139	-60,3%	-850	-4.551	-81,3%
Währungsergebnis	12	911	-98,7%	12	1.304	-99,1%
Finanzergebnis	-636	-813	-21,8%	-636	-2.487	-74,4%
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	8.149	12.664	-35,7%	8.149	276.043	-97,0%
Ertragsteuern	-2.281	-2.191	4,1%	-2.281	-44.124	-94,8%
Periodenüberschuss	5.868	10.473	-44,0%	5.868	231.919	-97,5%

¹ bereinigt = ohne Harald

Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen

Die Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen reduzierten sich im 1. Quartal 2017 auf 1,4 Mio. Euro (drei Monate 2016: 1,7 Mio. Euro; -17,9%).

Finanzergebnis

Die Finanzerträge reduzierten sich im 1. Quartal 2017 auf 0,2 Mio. Euro, nach 0,4 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum, und enthalten vor allem Zinsen für verspätete Kaufpreiszahlungen und Gesellschafterdarlehen an Co-Investments. Den Finanzerträgen standen Finanzaufwendungen in Höhe von 0,9 Mio. Euro gegenüber (1. Quartal 2016: 2,1 Mio. Euro; -60,3%). Das Währungsergebnis belief sich auf 12 Tsd. Euro (31. März 2016: 0,9 Mio. Euro).

Ertragsteuern

Der Steueraufwand im 1. Quartal 2017 blieb mit 2,3 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum stabil.

1.2.2 Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

PATRIZIA VERMÖGENS- UND FINANZKENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

	31.03.2017	31.12.2016	
Bilanzsumme	1.037.250	993.259	4,4%
Eigenkapital (exkl. nicht-kontrollierende Gesellschafter)	755.899	749.342	0,9%
Eigenkapitalquote	72,9%	75,4%	-2,5 PP
+ Bankdarlehen	110.500	53.200	107,7%
+ Schuldscheindarlehen	22.000	27.000	-18,5%
- Bankguthaben und Kassenbestand	454.317	440.219	3,2%
= Nettoliquidität (-) / Nettoverschuldung (+)	-321.817	-360.019	-10,6%
Netto-Eigenkapitalquote¹	83,5%	82,1%	1,4 PP

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

PP = Prozentpunkte

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme des Konzerns blieb im Berichtszeitraum mit 1,0 Mrd. Euro weitestgehend stabil gegenüber dem Jahresende 2016.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Vorräte

Das Immobilienvermögen der PATRIZIA ist im Berichtszeitraum um 27,2% angestiegen, von 195,2 Mio. Euro zum 31. Dezember 2016 auf 248,3 Mio. Euro zum 31. März 2017:

	31.03.2017	31.12.2016	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	10.709	12.226	-12,4%
Vorräte	237.542	182.931	29,9%
Immobilienvermögen	248.251	195.157	27,2%

Davon entfallen 10,7 Mio. Euro auf **als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**, die zum Verkauf vorgesehen sind und bis dahin Mieteinnahmen erzielen. 237,5 Mio. Euro sind den **Vorräten** zuzurechnen. In dieser Position werden jene Immobilien ausgewiesen, die zum Verkauf im normalen Geschäftszyklus oder als späteres Fondsprodukt für Privatanleger gehalten werden. Der Anstieg der Vorräte um 29,9% gegenüber dem Jahresende 2016 ergibt sich aus der vorübergehenden Konsolidierung eines Objektes für die spätere Platzierung in einem geschlossenen Privatanlegerfonds.

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 31. MÄRZ 2017

in Mio. Euro	Assets under Management	PATRIZIA Investmentkapital	Beteiligung
Drittgeschäft	12.087,7	-	-
Co-Investments	6.840,1	182,5	
Wohnen	5.365,8	142,8	
GBW GmbH	3.550,0	56,1	5,1%
WohnModul I SICAV-FIS	1.771,4	86,6	10,1%
Sonstige	44,5	0,1	0,0%
Gewerbe Deutschland	427,6	18,7	
PATROffice	188,5	5,6	6,3%
Seneca	181,2	4,9	5,1%
sono west	57,8	8,2	30,0%
Gewerbe Ausland	1.046,7	21,0	
Avimore Topco	508,4	12,9	10,0%
Citruz Holdings LP	93,0	3,3	10,0%
Plymouth Sound Holdings LP	61,3	1,8	10,0%
Winnersh Holdings LP	384,0	3,0	5,0%
Principal Investments	144,4	145,2	
Harald	0,0	21,6	5,3%
Sonstige	144,4	123,6	100,0%
Operative Gesellschaften	0,0	42,6	100,0%
Gebundenes Investmentkapital	19.072,2	370,3	-
Verfügbare Liquidität	-	407,6	-
Gesamtes Investmentkapital	19.072,2	777,9	
Davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen)	-	22,0	-

Kapitalstruktur

Schuldscheindarlehen

Ein im Jahr 2013 begebenes und im Jahr 2018 endfälliges Schuldscheindarlehen valutierte mit 22,0 Mio. Euro, nachdem im Berichtszeitraum eine kostenfreie Sondertilgung in Höhe von 5,0 Mio. Euro geleistet wurde.

Finanzverbindlichkeiten

Die Finanzverbindlichkeiten des Konzerns zum 31. März 2017 sind um 65,2% auf 132,5 Mio. Euro angestiegen. Dieser Anstieg geht auf kurzfristige Bankdarlehen in Höhe von 110,5 Mio. Euro (31. Dezember 2016: 53,2 Mio. Euro) zurück, die den Gesellschaften der PATRIZIA GrundInvest KVG zuzuordnen sind. Sie finanzieren Objekte, die in den nächsten 12–18 Monaten als Publikumsfonds platziert werden sollen.

Die Finanzverbindlichkeiten entwickelten sich wie folgt:

in Tsd. Euro	31.03.2017	31.12.2016	
Langfristige Schuldscheindarlehen	22.000	22.000	0,0%
Kurzfristige Schuldscheindarlehen	0	5.000	-100,0%
Kurzfristige Bankdarlehen	110.500	53.200	107,7%
Summe Finanzverbindlichkeiten	132.500	80.200	65,2%

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

Liquidität

Zum 31. März 2017 verfügte PATRIZIA über liquide Mittel in Höhe von 454,3 Mio. Euro.

	31.03.2017
Bankguthaben und Kassenbestand	454.317
– Transaktionsbedingte Verbindlichkeiten Harald	–35.292
– Liquidität und regulatorische Reserve der KVGs	–11.442
= Verfügbare Liquidität	407.583

Die liquiden Mittel von 454,3 Mio. Euro sind nicht komplett frei verfügbar. Durch den Verkauf des Harald-Portfolios sind transaktionsbedingte Verbindlichkeiten in Höhe von 35,3 Mio. Euro entstanden, die zum Stichtag noch nicht fällig waren. Darüber hinaus sind Zahlungsmittel in Höhe von 11,4 Mio. Euro enthalten, die aufgrund regulatorischer Anforderungen durch die Kapitalverwaltungsgesellschaften dauerhaft vorgehalten werden müssen. Unmittelbar verfügbar sind für die PATRIZIA demzufolge liquide Mittel von 407,6 Mio. Euro.

2 NACHTRAGSBERICHT

Nach dem Stichtag haben sich keine relevanten Ereignisse zugetragen.

3 ENTWICKLUNG DER RISIKEN UND CHANCEN

Die PATRIZIA Immobilien AG ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit sowohl Chancen als auch Risiken ausgesetzt. Im Konzern sind die notwendigen Maßnahmen ergriffen und Prozesse installiert worden, um negative Entwicklungen und Risiken rechtzeitig zu erkennen und ihnen entgegenwirken zu können. Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurden keine bedeutenden neuen Chancen oder Risiken für den Konzern identifiziert. Auch die Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeiten und Schadensausmaße hat unterjährig zu keinen wesentlichen Änderungen der Bewertung von Chancen und Risiken geführt.

Die Aussagen des Risikoberichts im Geschäftsbericht 2016 gelten auch weiterhin. Für eine detaillierte Darstellung der Chancen und Risiken im Konzern wird daher auf den Risikobericht auf den Seiten 82ff. im Geschäftsbericht 2016 der PATRIZIA Immobilien AG verwiesen. Dem Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG sind derzeit keine weiteren Risiken bekannt.

4 PROGNOSEBERICHT

4.1 Jahresprognose 2017 bestätigt

Die PATRIZIA bestätigt das Ziel für das laufende Jahr. Für 2017 geht PATRIZIA unverändert von einem Nettowachstum der Assets under Management von 2,0 Mrd. Euro auf etwa 20,6 Mrd. Euro aus. Auf dieser Basis erwartet das Management ein laufendes operatives Ergebnis zwischen 60 Mio. Euro und 75 Mio. Euro.

Ein höheres operatives Ergebnis könnte aus einem höheren Transaktionsvolumen, einer höheren leistungsabhängigen Vergütung sowie der Investition der liquiden Mittel von über 400 Mio. Euro resultieren.

Augsburg, den 9. Mai 2017

WOLFGANG EGGER
CEO

KARIM BOHN
CFO

ANNE KAVANAGH
CIO

KLAUS SCHMITT
COO

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



ZWISCHENINHALTS- VERZEICHNIS

2. KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

- 28 Bilanz
- 30 Gewinn- und Verlustrechnung
- 31 Gesamtergebnisrechnung
- 32 Kapitalflussrechnung
- 34 Eigenkapitalveränderungsrechnung

BILANZ

zum 31. März 2017

AKTIVA

in Tsd. Euro	31.03.2017	31.12.2016
A. Langfristige Vermögenswerte		
Geschäfts- und Firmenwert	610	610
Fondsverwalterverträge	34.918	35.416
Software	10.712	10.772
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	10.709	12.226
Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.477	4.460
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	85.967	85.923
Beteiligungen	102.332	102.033
Ausleihungen	7.020	7.015
Langfristige Steueransprüche	35	35
Latente Steuern	171	323
Summe langfristiges Vermögen	256.951	258.813
B. Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	237.542	182.931
Wertpapiere	210	44
Kurzfristige Steueransprüche	10.280	11.941
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	77.950	99.311
Bankguthaben und Kassenbestand	454.317	440.219
Summe kurzfristiges Vermögen	780.299	734.446
Bilanzsumme	1.037.250	993.259

PASSIVA

in Tsd. Euro	31.03.2017	31.12.2016
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	83.956	83.956
Kapitalrücklage	184.005	184.005
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	1.691	1.691
Währungsumrechnungsdifferenz	-10.114	-10.803
Konzernbilanzgewinn	497.547	491.679
Summe Eigenkapital	757.590	751.033
B. Schulden		
LANGFRISTIGE SCHULDEN		
Latente Steuerschulden	17.915	17.992
Pensionsverpflichtungen	693	648
Schuldscheindarlehen	22.000	22.000
Langfristige Verbindlichkeiten	5.479	6.866
Summe langfristige Schulden	46.087	47.506
KURZFRISTIGE SCHULDEN		
Kurzfristige Bankdarlehen	110.500	53.200
Schuldscheindarlehen	0	5.000
Kurzfristige Finanzderivate	0	0
Sonstige Rückstellungen	19.910	27.627
Kurzfristige Verbindlichkeiten	72.278	75.343
Steuerschulden	30.885	33.550
Summe kurzfristige Schulden	233.573	194.720
Bilanzsumme	1.037.250	993.259

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. März 2017

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016
Umsatzerlöse	40.949	488.338
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	164	333
Bestandsveränderungen	-4.798	-350.092
Sonstige betriebliche Erträge	6.114	2.929
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	193.520
Gesamtleistung	42.429	335.028
Materialaufwand	-3.410	-5.438
Aufwand für bezogene Leistungen	-3.529	-3.379
Personalaufwand	-20.413	-34.363
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.395	-15.634
Erträge aus Beteiligungen	5.915	3.172
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	44	794
EBITDAR	10.641	280.180
Reorganisationsaufwand	-501	0
EBITDA	10.140	280.180
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen	-1.355	-1.650
Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)	8.785	278.530
Finanzerträge	202	760
Finanzaufwendungen	-850	-4.551
Währungsergebnis	12	1.304
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	8.149	276.043
Ertragsteuern	-2.281	-44.124
Periodenüberschuss	5.868	231.919
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in Euro	0,07	2,54
Vom Periodenüberschuss entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	5.868	213.133
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	0	18.786
	5.868	231.919

GESAMTERGEBNISRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. März 2017

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016
Periodenüberschuss	5.868	231.919
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis		
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	689	-8.151
Absicherung von Zahlungsströmen		
Während der Berichtsperiode erfasste Beträge	0	0
Umgliederung von Beträgen, die erfolgswirksam erfasst wurden	0	0
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	6.557	223.768
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:		
Während der Berichtsperiode erfasste Beträge	6.557	204.982
Umgliederung von Beträgen, die erfolgswirksam erfasst wurden	0	18.786
	6.557	223.768

KAPITALFLUSSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. März 2017

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016
Periodenüberschuss	5.868	231.919
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	2.281	44.124
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	850	4.551
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-202	-760
Erfolgswirksam erfasste Erträge aus der Desinvestition von Beteiligungen	-2.453	0
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen	1.355	1.650
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-164	-333
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	65	-193.520
Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte	-4.142	9.020
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	-73.510	350.761
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-6.676	-20.748
Gezahlte Zinsen	-849	-4.849
Erhaltene Zinsen	145	632
Ertragsteuerzahlungen	-5.647	-7.981
Mittelab- /-zufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-83.079	414.466
Investitionen in Software und Sachanlagen	-1.011	-437
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.745	4.492
Auszahlungen für die Entwicklung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-66	0
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	-270	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Beteiligungen	2.455	0
Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	-154
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	335.454

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016
Auszahlungen aus dem Abgang von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-2.684	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	-42.366
Mittelzufluss aus der Investitions- / Desinvestitionstätigkeit	169	296.989
Darlehensaufnahmen	104.500	74.300
Darlehensstilgungen	-7.485	-521.403
Mittelzu- / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	97.015	-447.103
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	14.105	264.352
Finanzmittelfonds 01.01.	440.219	179.141
Auswirkung von Wechselkursänderungen auf den Finanzmittelfonds	-7	-141
Finanzmittelfonds 31.03.	454.317	443.352

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. März 2017

in Tsd. Euro	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklage)
Stand 01.01.2016	76.324	191.637	505
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern	0	0	0
Periodenergebnis	0	0	0
Stand 31.03.2016	76.324	191.637	505
Stand 01.01.2017	83.956	184.005	505
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern	0	0	0
Periodenergebnis	0	0	0
Stand 31.03.2017	83.956	184.005	505

Währungsumrech- nungsdifferenz	Konzernbilanz- gewinn	Eigenkapital der Gesellschafter des Mutterunter- nehmens	Eigenkapital nicht- kontrollierender Gesellschafter	Summe
-869	254.004	518.099	18.190	539.791
-8.151	0	-8.151	0	-8.151
0	213.133	213.133	18.786	231.919
-9.020	467.137	723.081	36.976	763.559
-10.803	491.679	749.342	1.691	751.033
689	0	689	0	689
0	5.868	5.868	0	5.868
-10.114	497.547	755.899	1.691	757.590

KONZERNZWISCHENANHANG

zum 31. März 2017 (1. Quartal 2017)

1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die PATRIZIA Immobilien AG (nachfolgend auch PATRIZIA oder Konzern genannt) ist eine börsennotierte deutsche Aktiengesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in der Fuggerstraße 26 in 86150 Augsburg. Die PATRIZIA Immobilien AG ist seit über 30 Jahren in mittlerweile 15 Ländern Europas als Investmentmanager auf dem Immobilienmarkt tätig. Das Spektrum der PATRIZIA umfasst dabei den Ankauf, das Management, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien über eigene regulierte Investmentplattformen sowie nicht-regulierte Investmentstrukturen. Als eines der führenden Immobilieninvestmenthäuser in Europa agiert das Unternehmen europaweit gleichermaßen für große institutionelle Investoren wie auch für Privatanleger. Derzeit betreut das Unternehmen ein Immobilienvermögen von 19,1 Mrd. Euro, größtenteils für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds, Sparkassen und Genossenschaftsbanken.

2 GRUNDLAGEN DER KONZERNABSCHLUSSERSTELLUNG

Der Konzernzwischenabschluss der PATRIZIA Immobilien AG über das erste Quartal 2017 (1. Januar 2017 bis 31. März 2017) wurde gemäß § 37 Abs. 3 WpHG i. V. m. § 37w Abs. 2 WpHG in Übereinstimmung mit den IFRS-Richtlinien sowie unter Beachtung der nach § 315a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Hierbei wurden sämtliche verpflichtend anzuwendenden Verlautbarungen des International Accounting Standards Boards (IASB) angewendet, die von der EU im Rahmen des sogenannten Endorsement-Prozesses übernommen, d.h. im Amtsblatt der EU veröffentlicht worden sind.

Der vorliegende ungeprüfte Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2017 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage im Berichtszeitraum darzustellen. Die im 1. Quartal 2017 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2017 gewertet werden.

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

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss ist nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt, wie sie für den Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2016 angewandt wurden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2016 im Geschäftsbericht 2016 entnommen werden.

Der im vorliegenden Konzernzwischenabschluss verwendete Begriff „Harald“ bezieht sich auf ein in 2015 zugegangenes Principal Investment, dessen Immobilienbestände im Vorjahr veräußert wurden.

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

3 KONSOLIDIERUNGSKREIS

In den Konzernabschluss der PATRIZIA Immobilien AG sind sämtliche Tochterunternehmen einbezogen. Zum Kreis der Tochterunternehmen gehören alle Unternehmen, die durch die PATRIZIA Immobilien AG beherrscht werden. Der Konsolidierungskreis umfasst neben der Muttergesellschaft 92 Tochterunternehmen. Sie sind in den Konzernabschluss nach den Regeln der Vollkonsolidierung einbezogen.

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

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

Zum Bilanzstichtag ist eine Gesellschaft nicht im Konsolidierungskreis enthalten, da sie nur einen geringen bzw. keinen Geschäftsbetrieb hat und für den Konzern sowie für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage von untergeordneter Bedeutung ist.

3.1 Unternehmenserwerbe, -verkäufe und konzerninterne Umstrukturierungen

Unternehmensverkäufe

Im Zuge der Ausplatzierung von Anteilen an der PATRIZIA GrundInvest München Leopoldstraße GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, eine Tochtergesellschaft der PATRIZIA GrundInvest GmbH, und dem damit einhergehenden Verlust der Beherrschung über die Gesellschaft entstand ein Verlust aus Entkonsolidierung in Höhe von 65 Tsd. Euro. In der Konsequenz hat die PATRIZIA GrundInvest München Leopoldstraße GmbH & Co. geschlossene Investment-KG den Konzern verlassen.

4 ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

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

Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2016 des Geschäftsberichts 2016 entnommen werden.

5 BETEILIGUNGEN AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

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

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

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

Der dem PATRIZIA Konzern zustehende Anteil am Gewinn der PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS beträgt im Berichtszeitraum 44 Tsd. Euro (31. März 2016: 794 Tsd. Euro).

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

6 BETEILIGUNGEN

Die Position Beteiligungen beinhaltet folgende wesentliche Anteile:

- PATRoffice Real Estate GmbH & Co. KG 6,25 % (31. Dezember 2016: 6,25 %)
- sono west Projektentwicklung GmbH & Co. KG 28,3 % (31. Dezember 2016: 28,3 %)
- Projekt Feuerbachstraße Verwaltung GmbH 30 % (31. Dezember 2016: 30 %)
- Plymouth Sound Holdings LP 10 % (31. Dezember 2016: 10 %)
- Winnersh Holdings LP 5 % (31. Dezember 2016: 5 %)
- Seneca Holdco S.à r.l. 5,1 % (31. Dezember 2016: 5,1 %)
- GBW GmbH 5,1 % (31. Dezember 2016: 5,1 %)
- Avimore Topco 10 % (31. Dezember 2016: 10 %)
- Citruz Holdings LP 10 % (31. Dezember 2016: 10 %)
- Scan Deutsche Real Estate Holding GmbH 6 % (31. Dezember 2016: 6 %)
- Draapunt Holding B.V. 5,1 % (31. Dezember 2016: 5,1 %)
- Promontoria Holding V B.V. 5,1 % (31. Dezember 2016: 5,1 %)
- Promontoria Holding X B.V. 5,1 % (31. Dezember 2016: 5,1 %)

Im Berichtszeitraum veräußerte PATRIZIA die Beteiligung an der PATRIZIA Projekt 150 GmbH von 10%. Hierzu verweisen wir zudem auf den Punkt 17. Erträge aus Beteiligungen.

7 VORRÄTE

In der Position Vorräte werden Immobilien ausgewiesen, die zum Zwecke der Veräußerung im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit oder für die Entwicklung und den Weiterverkauf erworben wurden. Die Entwicklung umfasst auch Modernisierungs- und Renovierungstätigkeiten. Die Einschätzung und Qualifizierung als Vorrat wird bereits im Rahmen der Ankaufsentscheidung vorgenommen und bilanziell zum Zugangszeitpunkt entsprechend umgesetzt.

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

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

Der Anstieg der Vorräte in Höhe von 54.611 Tsd. Euro resultiert im Wesentlichen aus den Zugängen von Immobilien für das PGK-Objekt PATRIZIA GrundInvest Objekt Mainz Rheinufer GmbH & Co. KG in Höhe von 100.121 Tsd. Euro und aus gegenläufigen Abgängen im Zuge der Entkonsolidierung des PGK-Objekts PATRIZIA GrundInvest München Leopoldstraße GmbH & Co. geschlossene Investment-KG in Höhe von 42.443 Tsd. Euro sowie Abverkäufen im Privatisierungsbestand.

8 BANKGUTHABEN UND KASSENBESTAND

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

9 EIGENKAPITAL

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 83.955.887 Euro (31. Dezember 2016: 83.955.887 Euro) und ist in 83.955.887 (31. Dezember 2016: 83.955.887) auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) eingeteilt. Die Entwicklung des Eigenkapitals ist in der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

10 NICHT-KONTROLLIERENDE GESELLSCHAFTER

Zum 31. März 2017 bestanden Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter in Höhe von 1.691 Tsd. Euro (31. Dezember 2016: 1.691 Tsd. Euro).

Diese Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter werden von PATRIZIA als nicht wesentlich eingestuft.

11 FINANZVERBINDLICHKEITEN

Die Finanzverbindlichkeiten weisen folgendes Fälligkeitsprofil auf:

in Tsd. Euro 31.03.2017	2017	2018	2019–2025	2026	Gesamt
Bankdarlehen	0	57.425	0	0	57.425
Hypothekendarlehen	0	0	0	53.075	53.075
Schuldscheindarlehen	0	22.000	0	0	22.000
Summe					
Finanzverbindlichkeiten	0	79.425	0	53.075	132.500

in Tsd. Euro 31.12.2016	2017	2018	2019–2025	2026	Gesamt
Bankdarlehen	0	32.450	0	0	32.450
Hypothekendarlehen	0	0	0	20.750	20.750
Schuldscheindarlehen	5.000	22.000	0	0	27.000
Summe					
Finanzverbindlichkeiten	5.000	54.450	0	20.750	80.200

Die Bankdarlehen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Sie sind mit variablen Zinssätzen ausgestattet. Insofern ist der Konzern einem Zinsänderungsrisiko bei den Zahlungsmittelströmen ausgesetzt. Die Darlehen valutieren ausschließlich auf Euro. Die ausgewiesenen Bankdarlehen und Hypothekendarlehen in Höhe von 110.500 Tsd. Euro stehen im Zusammenhang mit den temporär gehaltenen Immobilien, die im Rahmen der geplanten Ausplatzierung der Anteile an den Investmentvermögen der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH den Konzern verlassen werden. In diesen Darlehen ist auch eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung der PATRIZIA Immobilien AG gegenüber der in 2016 veräußerten Gesellschaft PATRIZIA GrundInvest Den Haag Wohnen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG enthalten. Die Fälligkeiten werden entsprechend den vertraglich vereinbarten Laufzeiten der Darlehensverträge dargestellt.

Zum Bilanzstichtag wird im Konzernabschluss ein Schuldscheindarlehen in Höhe von 22.000 Tsd. Euro ausgewiesen. Entsprechend der Fälligkeit (30. Juni 2018) erfolgt der Ausweis unter „langfristige Schulden“.

12 LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

Die langfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 5.479 Tsd. Euro (31. Dezember 2016: 6.866 Tsd. Euro) bestehen im Wesentlichen aus der langfristigen Komponente des Führungskräftebeteiligungsmodells, das unter Punkt 9.2 im Geschäftsbericht 2016 näher beschrieben wird.

13 UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Ver- änderung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Ver- änderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Verkaufserlöse aus Principal Investments	8.501	21.452	-60,4%	8.501	442.173	-98,1%
Mieterlöse	2.610	2.325	12,3%	2.610	7.592	-65,6%
Erlöse aus Management Services	28.674	35.338	-18,9%	28.674	35.338	-18,9%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	731	707	3,4%	731	1.048	-30,2%
Sonstiges	433	2.187	-80,2%	433	2.187	-80,2%
Konzernumsatz	40.949	62.009	-34,0%	40.949	488.338	-91,6%

¹ bereinigt = ohne Harald

In den Erlösen aus Management Services sind transaktionsbezogene Provisionserlöse, Erlöse aus Asset- und Fund-Management inklusive leistungsabhängiger Gebühren sowie Verwalterhonorare enthalten.

14 SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen:

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Ver- änderung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Ver- änderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Erträge aus entfallenen Verpflichtungen	4.750	164	-	4.750	164	-
Erträge aus Sachbezügen	205	243	-15,6%	205	243	-15,6%
Erträge aus der Herabset- zung der pauschalisierten Einzelwertberichtigung	0	128	-	0	128	-
Erträge aus Erstattung von Rechtsanwaltsgebühren, Gerichtskosten sowie Transaktionskosten und Schadensersatzleistungen	34	76	-55,3%	34	76	-55,3%
Versicherungs- entschädigungen	3	11	-72,7%	3	11	-72,7%
Übrige	1.122	213	-	1.122	2.307	-51,4%
Gesamt	6.114	835	-	6.114	2.929	108,7%

¹ bereinigt = ohne Harald

15 MATERIALAUFWAND

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Ver- änderung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Ver- änderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Renovierungs- und Baukosten	2.323	1.417	63,9%	2.323	1.735	33,9%
Instandhaltungskosten	50	127	-60,6%	50	127	-60,6%
Nebenkosten	1.037	1.093	-5,1%	1.037	3.576	-71,0%
Gesamt	3.410	2.637	29,3%	3.410	5.438	-37,3%

¹ bereinigt = ohne Harald

16 SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Ver- änderung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Ver- änderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	2.386	2.092	14,1%	2.386	2.326	2,6%
Kosten für Management Services	265	41	-	265	2.121	-87,5%
Kfz- und Reisekosten	1.161	1.181	-1,7%	1.161	1.181	-1,7%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	1.961	1.494	31,3%	1.961	2.074	-5,4%
Werbekosten	1.190	856	39,0%	1.190	900	32,2%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	386	316	22,2%	386	316	22,2%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	1.781	1.731	2,9%	1.781	1.813	-1,8%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	367	418	-12,2%	367	409	-10,3%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	336	558	-39,8%	336	558	-39,8%
Sonstige Steuern	100	63	58,7%	100	63	58,7%
Freistellungen / Erstattungen	0	0		0	0	
Sonstige Aufwendungen	462	1.245	-62,9%	462	3.873	-88,1%
Gesamt	10.395	9.995	4,0%	10.395	15.634	-33,5%

1 bereinigt = ohne Harald

17 ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN

Die Beteiligungserträge des Berichtszeitraums in Höhe von 5.915 Tsd. Euro (31. März 2016: 3.172 Tsd. Euro) stammen aus den Co-Investments GBW, UK und Harald (31. März 2016: GBW) sowie aus der veräußerten Beteiligung an der PATRIZIA Projekt 150 GmbH.

PATRIZIA hat aus dem Verkauf der Beteiligung an der PATRIZIA Projekt 150 GmbH eine Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital in Höhe von 2.453 Tsd. Euro vereinnahmt.

Die Erträge aus Beteiligungen setzen sich wie folgt zusammen:

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Veränderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Als Gesellschafterbeitrag erbrachte Leistungen	2.353	2.366	-0,5%
Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital	3.562	806	341,9%
Gesamt	5.915	3.172	86,5%

18 FINANZERGEBNIS

in Tsd. Euro	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016 ¹	Ver- änderung	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016	Ver- änderung
	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016		01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	
Zinsen auf Bankeinlagen	41	13	215,4%	41	25	64,0%
Übrige Zinsen	161	402	-60,0%	161	735	-78,1%
Finanzerträge	202	415	-51,3%	202	760	-73,4%
Zinsen auf Kontokorrent- kredite und Darlehen	-421	-856	-50,8%	-421	-2.784	-84,9%
Übrige Finanzaufwendungen	-429	-1.283	-66,6%	-429	-1.767	-75,7%
Finanzaufwendungen	-850	-2.139	-60,3%	-850	-4.551	-81,3%
Währungsergebnis	12	911	-98,7%	12	1.304	-99,1%
Finanzergebnis	-636	-813	-21,8%	-636	-2.487	-74,4%

¹ bereinigt = ohne Harald

Im 1. Quartal 2017 betrug das Währungsergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung 12 Tsd. Euro (31. März 2016: 1.304 Tsd. Euro). Darin enthalten sind realisierte Währungskursverluste in Höhe von -1 Tsd. Euro (31. März 2016: realisierte Währungskursverluste in Höhe von -741 Tsd. Euro).

19 ERGEBNIS JE AKTIE

	1. Quartal 2017 ¹	1. Quartal 2016 ²	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016
in Tsd. Euro	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016	01.01.– 31.03.2017	01.01.– 31.03.2016
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	6.229	10.473	5.868	213.133
Anzahl ausgegebener Aktien	83.955.887	76.323.533	83.955.887	76.323.533
Gewichtete Aktienanzahl	83.955.887	83.955.887	83.955.887	83.955.887
Ergebnis je Aktie (unverwässert)	0,07	0,12	0,07	2,54

1 bereinigt = ohne Reorganisationsaufwand nach Steuern

2 bereinigt = ohne Harald

In Anwendung des IAS 33.64 wurde die gewichtete Aktienanzahl für den Vorjahresvergleichszeitraum (76.323.533) angepasst. Hierbei wurde unterstellt, dass die unterjährige gewichtete Aktienanzahl des Jahres 2016 derjenigen des Jahres 2017 entspricht.

20 SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

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

Daneben wird unter Corporate die PATRIZIA Immobilien AG (Konzernverwaltung) einschließlich der Führung der Auslandsgesellschaften ausgewiesen. Corporate stellt kein berichtspflichtiges operatives Segment dar, wird aber aufgrund der Tätigkeit als interner Dienstleister und der länderübergreifenden Funktion separat aufgeführt. In den Vorjahren wurden die erbrachten Leistungen der Corporate intern an die Segmente Management Services und Investments über eine sogenannte shared service fee monatlich verrechnet, da die Inanspruchnahme der Konzernverwaltung eine interne Steuerungsgröße darstellte. Seit dem Geschäftsjahr 2017 wird diese „shared service fee“ nicht mehr zu Steuerungszwecken verwendet. Die erbrachten Leistungen werden nur

noch in Übereinstimmung mit den steuerrechtlichen Vorschriften intern verrechnet. Um eine Vergleichbarkeit zwischen den Segmentberichterstattungen 2016 und 2017 herzustellen, wurde die Zahlen für 2016 um die „shared service fees“ aufwands- und ertragsseitig bereinigt.

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

Das Segment Investments bündelt die Principal Investments und die Beteiligungen.

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

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

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

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

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

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

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

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

SEGMENTE 1. QUARTAL 2017 (01.01.–31.03.2017)

in Tsd. Euro	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Deutschland					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	8.500				8.500
Mieterlöse	1.926	37		-14	1.949
Erlöse aus Management Services		24.068		-550	23.519
Sonstiges	265	247		-2	511
Umsatzerlöse	10.692	24.353		-565	34.479
Ausland¹					
Verkaufserlöse aus Principal Investments					
Mieterlöse	647				647
Erlöse aus Management Services		13.732		-358	13.374
Sonstiges	590	55			645
Umsatzerlöse	1.237	13.787		-358	14.666
Corporate					
Umsatzerlöse			148		148
Konsolidierung					
Umsatzerlöse		-8.324		-20	-8.344
Konzern					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	8.500				8.501
Mieterlöse	2.573	37	14	-14	2.610
Erlöse aus Management Services		29.488	96	-910	28.674
Sonstiges	856	289	39	-19	1.165
Umsatzerlöse	11.929	29.815	148	-942	40.949
Details					
Gesamtleistung					
Deutschland	5.724	24.602		-565	29.761
Ausland ¹	2.533	14.000		-358	16.176
Corporate			4.843		4.843

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

SEGMENTE 1. QUARTAL 2017 (01.01.–31.03.2017)

in Tsd. Euro	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Konsolidierung		-8.324		-27	-8.351
Konzern	8.258	30.278	4.843	-949	42.429
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen					
Deutschland	-1.477	-5.728			-7.205
Ausland ¹	-1.936	-6.080			-8.016
Corporate					
Konsolidierung		8.282			8.282
Konzern	-3.413	-3.526			-6.939
Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien					
Deutschland					
Konzern					
Personalaufwand					
Deutschland		-10.194			-10.194
Ausland ¹		-4.845			-4.845
Corporate			-5.374		-5.374
Konsolidierung					
Konzern		-15.038	-5.374		-20.413
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Deutschland	-1.447	-3.296		679	-4.064
Ausland ¹	-427	-1.707		358	-1.777
Corporate			-4.674		-4.674
Konsolidierung		43		78	120
Konzern	-1.874	-4.961	-4.674	1.115	-10.395
Erträge aus Beteiligungen und Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen					
Deutschland	3.459	2.353			5.812
Ausland ¹	146				146
Corporate					
Konsolidierung					
Konzern	3.605	2.353			5.958

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

SEGMENTE 1. QUARTAL 2017 (01.01.–31.03.2017)

in Tsd. Euro	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Reorganisationsaufwand					
Deutschland		-381			-381
Ausland ¹					
Corporate			-121		-121
Konsolidierung					
Konzern		-381	-121		-501
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen					
Deutschland		-500			-500
Ausland ¹		-56			-56
Corporate			-799		-799
Konsolidierung					
Konzern		-556	-799		-1.355
Finanzergebnis					
Deutschland	-149	-637			-785
Ausland ¹	-11	66			56
Corporate			82		82
Konsolidierung					
Konzern	-160	-570	82		-648
Währungsergebnis					
Deutschland	-103	-2			-105
Ausland ¹	54	85			139
Corporate			-22		-22
Konsolidierung					
Konzern	-48	83	-22		12
EBT (IFRS)					
Deutschland	6.008	6.218		114	12.340
Ausland ¹	360	1.463			1.823
Corporate			-6.065		-6.065
Konsolidierung				51	51
Konzern	6.368	7.681	-6.065	165	8.149

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

SEGMENTE 1. QUARTAL 2017 (01.01.–31.03.2017)

in Tsd. Euro	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Adjustments					
Deutschland	298	872	121		1.290
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	-103	-872	-121		-1.095
Wertveränderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien					
Abschreibung Fondsverträge		-492			-492
Reorganisationsaufwand		-381	-121		-501
Nicht-realisierte Währungsänderungen	-103	1			-102
Realisierter Fair Value	195				195
Ausland ¹	-54	-90			-145
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	54	90			145
Abschreibung Fondsverträge					
Nicht-realisierte Währungsänderungen	54	90			145
Corporate					
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile				29	29
Nicht-realisierte Währungsänderungen				-29	-29
Konzern	243	782	150		1.175
Operatives Ergebnis (bereinigtes EBT)					
Deutschland	6.306	7.090	121	114	13.630
Ausland ¹	306	1.373			1.679
Corporate					
Konsolidierung				-6.036	-6.036
				51	51
Konzern	6.611	8.463	-5.915	165	9.324

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

SEGMENTE 1. QUARTAL 2016 (01.01.–31.03.2016)

in Tsd. Euro	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Deutschland					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	431.011				431.011
Mieterlöse	6.482			-21	6.461
Erlöse aus Management Services		44.371		-13.435	30.936
Sonstiges	817	73		-2	888
Umsatzerlöse	438.310	44.444		-13.459	469.296
Ausland ¹					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	11.162				11.162
Mieterlöse	1.131				1.131
Erlöse aus Management Services		8.414		-168	8.245
Sonstiges	2.349	22			2.372
Umsatzerlöse	14.642	8.436		-168	22.910
Corporate					
Umsatzerlöse			1.073		1.073
Konsolidierung					
Umsatzerlöse	-54	-3.923		-964	-4.940
Konzern					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	442.173				442.173
Mieterlöse	7.612			-21	7.592
Erlöse aus Management Services	-54	48.890	1.030	-14.528	35.338
Sonstiges	3.167	68	43	-42	3.236
Umsatzerlöse	452.899	48.958	1.073	-14.591	488.338
Details					
Gesamtleistung					
Deutschland	291.097	44.832		-13.459	322.470
Ausland ¹	7.860	8.627		-168	16.319
Corporate			1.198		1.198
Konsolidierung	-54	-3.923		-983	-4.959
Konzern	298.904	49.536	1.198	-14.610	335.027

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

SEGMENTE 1. QUARTAL 2016 (01.01.–31.03.2016)

in Tsd. Euro	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen					
Deutschland	-5.133	-5.488		107	-10.515
Ausland ¹	-398	-2.689			-3.087
Corporate					
Konsolidierung		3.863		922	4.785
Konzern	-5.532	-4.313		1.028	-8.817
Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien					
Deutschland					
Konzern					
Personalaufwand					
Deutschland		-23.741			-23.741
Ausland ¹		-4.662			-4.662
Corporate			-5.960		-5.960
Konsolidierung					
Konzern		-28.403	-5.960		-34.363
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Deutschland	-20.300	-3.431		13.418	-10.313
Ausland ¹	-881	-1.527		168	-2.239
Corporate			-3.257		-3.257
Konsolidierung	54	59		62	175
Konzern	-21.127	-4.899	-3.257	13.649	-15.634
Erträge aus Beteiligungen und Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen					
Deutschland	471	2.366			2.837
Ausland ¹	1.129				1.129
Corporate					
Konsolidierung					
Konzern	1.599	2.366			3.965

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

SEGMENTE 1. QUARTAL 2016 (01.01.–31.03.2016)

in Tsd. Euro	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Reorganisationsaufwand					
Deutschland					
Ausland ¹					
Corporate					
Konsolidierung					
Konzern					
Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge, Software und Sachanlagen					
Deutschland	-2	-503			-505
Ausland ¹		-30			-30
Corporate			-1.114		-1.114
Konsolidierung					
Konzern	-2	-533	-1.114		-1.650
Finanzergebnis					
Deutschland	-3.075	-437			-3.512
Ausland ¹	-52	93			41
Corporate			-318		-318
Konsolidierung	-1				-1
Konzern	-3.128	-344	-318		-3.790
Währungsergebnis					
Deutschland	393	-70			323
Ausland ¹	2.760	18			2.778
Corporate			-1.797		-1.797
Konsolidierung					
Konzern	3.153	-52	-1.797		1.304
EBT (IFRS)					
Deutschland	263.450	13.528		66	277.044
Ausland ¹	10.417	-170			10.248
Corporate			-11.249		-11.249
Konsolidierung	-1			1	
Konzern	273.867	13.358	-11.249	67	276.042

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

SEGMENTE 1. QUARTAL 2016 (01.01.–31.03.2016)

in Tsd. Euro	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
Adjustments					
Deutschland					
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	915	637			1.552
Wertveränderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	156	-637			-481
Abschreibung Fondsverträge					
Reorganisationsaufwand		-492			-492
Nicht-realisierte Währungsänderungen	156	-145			11
Realisierter Fair Value	1.071				1.071
Ausland ¹	-3.830	1			-3.829
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	3.830	-1			3.829
Abschreibung Fondsverträge					
Nicht-realisierte Währungsänderungen	3.830	-1			3.829
Corporate			1.796		1.796
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile			-1.796		-1.796
Nicht-realisierte Währungsänderungen			-1.796		-1.796
Konzern	-2.915	638	1.796		-482
Operatives Ergebnis (bereinigtes EBT) ²					
Deutschland	264.365	14.165		66	278.596
Ausland ¹	6.587	-169			6.418
Corporate			-9.453		-9.453
Konsolidierung	-1			1	
Konzern	270.951	13.996	-9.453	67	275.561

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

² 216,9 Mio. Euro ohne Steuern und Minderheitsanteile, die auf Harald entfallen

21 GESCHÄFTSVORFÄLLE MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

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

Die Darstellung über die Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen unter Punkt 9.3 des Konzernanhangs im Geschäftsbericht 2016 behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

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

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

WOLFGANG EGGER
CEO

KARIM BOHN
CFO

ANNE KAVANAGH
CIO

KLAUS SCHMITT
COO

FINANZKALENDER UND KONTAKTE

FINANZKALENDER

Datum

10. Mai 2017	Zwischenbericht über das erste Quartal 2017 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
22. Juni 2017	Hauptversammlung, Augsburg
4. August 2017	Zwischenbericht über das erste Halbjahr 2017 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
7. November 2017	Zwischenbericht über die ersten drei Quartale 2017 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

Investor Relations

Michael Tegeder

T +49 821 50910-401

F +49 821 50910-399

investor.relations@patrizia.ag

Presse

Andreas Menke

T +49 821 50910-655

F +49 821 50910-695

presse@patrizia.ag

Dieser Zwischenbericht wurde am 10. Mai 2017 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/investor-relations/finanzberichte/quartalsberichte/>

Konzept, Design und Satz

IR-ONE, Hamburg

www.ir-one.de

