

**REAL TRUST – REAL PERFORMANCE**

H1 2018 | Halbjahresfinanzbericht

# FINANZKENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

## Umsatzerlöse und Ertragslage

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Umsatzerlöse	160.105	105.903	51,2%
Gesamtleistung	147.568	110.106	34,0%
EBITDA	69.015	37.012	86,5%
EBIT	64.537	34.243	88,5%
EBT	63.454	31.090	104,1%
Operatives Ergebnis <sup>1</sup>	72.520	35.110	106,6%
Periodenüberschuss	50.172	24.346	106,1%

## Vermögens- und Kapitalstruktur

in TEUR	30.06.2018	31.12.2017	Veränderung
Langfristiges Vermögen	973.812	275.900	253,0%
Kurzfristiges Vermögen	824.168	976.494	-15,6%
Eigenkapital (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter)	1.128.279	754.701	49,5%
Eigenkapitalquote (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter)	62,8%	60,3%	2,5 PP
Langfristige Schulden	426.750	325.671	31,0%
Kurzfristige Schulden	242.748	170.331	42,5%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.797.980</b>	<b>1.252.394</b>	<b>43,6%</b>

## Aktie

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	PAT
Ausgegebene Aktien zum 30.06.2018	92.351.476 Stück
Ausstehende Aktien zum 30.06.2018 <sup>2</sup>	90.917.438 Stück
Höchstkurs im 1. Halbjahr 2018 <sup>3</sup>	21,10 EUR
Tiefstkurs im 1. Halbjahr 2018 <sup>3</sup>	16,06 EUR
Schlusskurs vom 30.06.2018 <sup>3</sup>	16,51 EUR
Kursentwicklung im 1. Halbjahr 2018 <sup>3</sup>	-14,6%
Marktkapitalisierung zum 30.06.2018	1,5 Mrd. EUR
Durchschnittlicher Tagesumsatz im 1. Halbjahr 2018 <sup>4</sup>	126.000 Stück
Indizes	SDAX, DIMAX

<sup>1</sup> Für die Definition des operativen Ergebnisses wird auf Seite 7 verwiesen

<sup>2</sup> Im Vergleich zu den ausgegebenen Aktien reduzierte Aktienanzahl aufgrund der in 2017 erfolgten Aktienrückkäufe

<sup>3</sup> Xetra-Schlusskurse

<sup>4</sup> Alle deutschen Börsenplätze

PP = Prozentpunkte



## INHALTSVERZEICHNIS

### **KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT** **4**

---

- 4** Wirtschaftsbericht
  - 4 Geschäftsverlauf
  - 10 Geschäftsmodell
  - 12 Wirtschaftliche Lage
- 29** Entwicklung der Risiken und Chancen
- 29** Prognosebericht

### **KONZERNZWISCHENABSCHLUSS** **32**

---

### **KONZERNZWISCHENANHANG** **40**

---

### **FINANZKALENDER UND KONTAKTE** **71**

---

# Konzernzwischenlagebericht

zum 30. Juni 2018 (1. Halbjahr 2018)

## 1 Wirtschaftsbericht

### 1.1 Geschäftsverlauf

Das 1. Halbjahr 2018 verlief erneut sehr erfolgreich für die PATRIZIA Immobilien AG. Mit der Erstkonsolidierung der Akquisitionen TRIUVA (zum 1. Januar 2018) und Rockspring (zum 31. März 2018) sowie weiterem organischen Wachstum konnten die wichtigsten finanziellen Leistungsindikatoren der Gesellschaft – Assets under Management und operatives Ergebnis – deutliche Zuwächse im Vergleich zur Vorjahresperiode verzeichnen. Durch das Wachstum der Assets under Management konnten insbesondere die in hohem Maße wiederkehrenden Verwaltungsgebühren um 80,1 % im Vergleich zur Vorjahresperiode zulegen. TRIUVA hat entsprechend sechs Monate zum Zahlenwerk per 30. Juni 2018 beigetragen, Rockspring ist für drei Monate enthalten.

#### EIGENKAPITALVERÄNDERUNG – IFRS 9

Insbesondere durch die erstmalige Anwendung des Rechnungslegungsstandards IFRS 9 (Ansatz von Beteiligungen und Ansprüchen auf leistungsabhängige Gebühren zum beizulegenden Zeitwert) stieg das Eigenkapital der PATRIZIA Immobilien AG im Vergleich zum 31. Dezember 2017 um 0,4 Mrd. EUR auf 1,1 Mrd. EUR zum 30. Juni 2018 an.

#### EIGENE AKTIEN

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 90.917.438 EUR (31. Dezember 2017: 89.555.059 EUR) und ist in 90.917.438 (31. Dezember 2017: 89.555.059) auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) eingeteilt. Die Erhöhung des Grundkapitals resultiert aus dem Verkauf eigener Aktien in Höhe von 1.362.379 Stück als Teil der Gegenleistung im Zuge des Erwerbs von Rockspring im 1. Halbjahr 2018. Die Anzahl der eigenen Aktien der Gesellschaft, die weiterhin im gezeichneten Kapital abgezogen wird, hat sich dementsprechend zum 30. Juni 2018 auf 1.434.038 reduziert.

#### DIVIDENDE

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 20. Juni 2018 dem Vorschlag der Verwaltung mit großer Mehrheit zugestimmt, erstmals seit 2007 wieder eine Dividende auszuschütten. Die Dividende in Höhe von 0,25 EUR pro dividendenberechtigter Aktie wird wahlweise in bar oder in Form von Aktien der PATRIZIA Immobilien AG als Aktiendividende im Laufe des 3. Quartals 2018 gezahlt.

## ERHÖHUNG DER ERGEBNISPROGNOSE 2018

Für das Gesamtjahr 2018 geht PATRIZIA unverändert von einem organischen Nettowachstum der Assets under Management zwischen 2,0 bis 3,0 Mrd. EUR aus. Inklusive der Akquisitionen von TRIUVA und Rocspring erwartet die Gesellschaft entsprechend eine Steigerung der Assets under Management auf leicht über 40,0 Mrd. EUR zum Jahresende 2018.

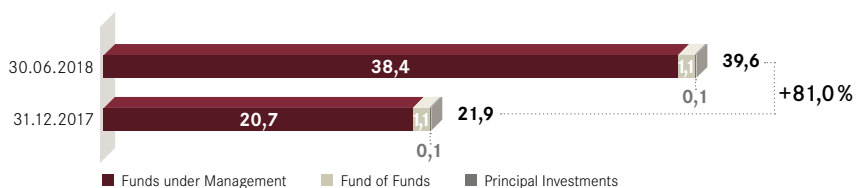
Da die Kostenoptimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Akquisitionen von SPI, TRIUVA und Rocspring im 1. Halbjahr 2018 schneller gewirkt haben als erwartet, erhöht PATRIZIA die Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2018. Die Gesellschaft erwartet Nettoaufwandsposten (operative Kosten) in einer Spanne von 200,0 bis 210,0 Mio. EUR im Vergleich zur einer vorherigen Spanne von 210,0 bis 230,0 Mio. EUR. Die Prognose für das operative Ergebnis steigt analog auf 100,0 bis 110,0 Mio. EUR im Vergleich zu der ursprünglichen Prognose von 85,0 bis 100,0 Mio. EUR.

## ERWARTETE KOSTENSYNERGIEN 2019

Insgesamt erwartet PATRIZIA im Vergleich zur ursprünglichen Kostenprognose 2018 aktuell jährliche Kostensynergien aus der Integration von SPI, TRIUVA und Rocspring in Höhe von rund 22,0 Mio. EUR, die bei unverändertem Geschäftsverlauf erstmals voll im Geschäftsjahr 2019 wirken werden. Zur Realisierung dieser Kostensynergien rechnet die Gesellschaft mit Restrukturierungskosten in Höhe von rund 30,0 Mio. EUR, die voraussichtlich im 2. Halbjahr 2018 anfallen, das operative Ergebnis jedoch nicht beeinflussen.

## ENTWICKLUNG DER FINANZIELLEN LEISTUNGSINDIKATOREN IN DEN ERSTEN SECHS MONATEN 2018

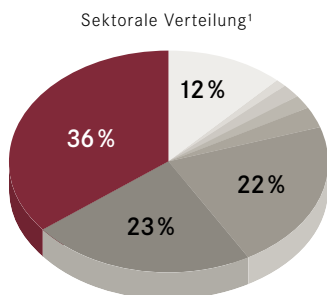
### Assets under Management (in Mrd. EUR)



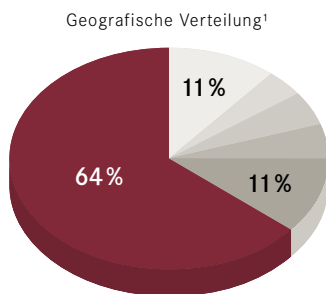
Zum 30. Juni 2018 betreute PATRIZIA ein Immobilienvermögen von 39,6 Mrd. EUR, nach 21,9 Mrd. EUR zum Jahresende 2017. Davon entfielen 25,2 Mrd. EUR auf Deutschland und 14,4 Mrd. EUR auf das Ausland. In Summe sind die Assets under Management im Berichtszeitraum um 17,7 Mrd. EUR bzw. 81,0% gewachsen. Ein Großteil dieses Anstiegs ist dabei auf die Erstkonsolidierung von TRIUVA und Rocspring zurückzuführen, die im 1. Quartal 2018 das betreute Immobilienvermögen deutlich um 17,2 Mrd. EUR erhöhten. Auch organisch betrachtet konnte im 1. Halbjahr 2018 eine Steigerung der Assets under Management verbucht werden, obwohl

transaktionsseitig mehr Verkäufe als Ankäufe erfolgten. Insbesondere durch die Übernahme weiterer großer Asset Management-Mandate für einen bestehenden asiatischen institutionellen Investor konnte das uns anvertraute Immobilienvermögen insgesamt nochmals gesteigert werden. Für das Gesamtjahr 2018 erwartet PATRIZIA weiterhin ein organisches Wachstum der Assets under Management von 2,0 bis 3,0 Mrd. EUR. Inklusiv der übernommenen Gesellschaften ist entsprechend mit einer Steigerung der Assets under Management auf leicht über 40,0 Mrd. EUR zu rechnen.

#### Assets under Management – Verteilung zum 30. Juni 2018 im Detail



<b>36 %</b>	Büro
<b>23 %</b>	Einzelhandel
<b>22 %</b>	Wohnen
<b>3 %</b>	Logistik
<b>2 %</b>	Hotel
<b>2 %</b>	Pflege
<b>1 %</b>	Light Industrial
<b>12 %</b>	Sonstige



<b>64 %</b>	Deutschland
<b>11 %</b>	Großbritannien & Irland
<b>5 %</b>	Frankreich & Belgien
<b>5 %</b>	Nordics
<b>4 %</b>	Niederlande
<b>11 %</b>	Sonstige

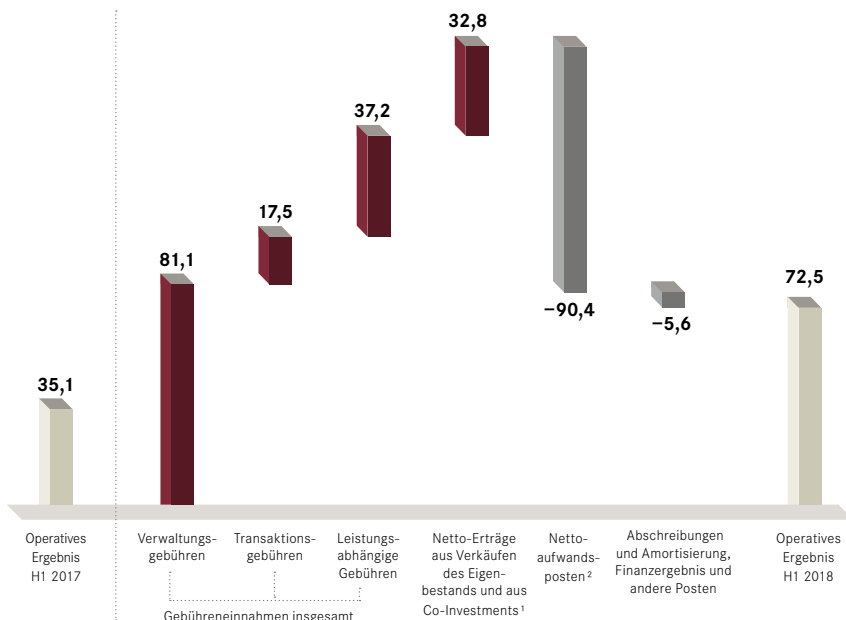
<sup>1</sup> Von oben gegen den Uhrzeigersinn

### Operatives Ergebnis (in Mio. EUR)

Im 1. Halbjahr 2018 hat sich das operative Ergebnis um 106,6% auf 72,5 Mio. EUR mehr als verdoppelt (sechs Monate 2017: 35,1 Mio. EUR). Die Verwaltungsgebühren und die leistungsabhängigen Gebühren legten im Vergleich zur Vorjahresperiode deutlich zu und überkompensierten damit die leicht rückläufigen Transaktionsgebühren. Die Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments erhöhten sich gegenüber dem 1. Halbjahr 2017 ebenfalls stark, was die strategisch gewollte und gewinnbringende Verringerung der verbleibenden Principal Investments sowie die erfolgreiche Entwicklung von Co-Investment-Produkten widerspiegelt. Aufgrund der Erstkonsolidierung von TRIUVA und Rockspring erhöhten sich die Nettoaufwandsposten im Jahresvergleich; sie stiegen jedoch weniger stark im Vergleich zu den entsprechenden Erträgen.

Das operative Ergebnis 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 sowie Reorganisationsaufwendungen. Realisierte Wertänderungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und realisierte Wechselkurseffekte sind enthalten.

### Operatives Ergebnis – Zusammensetzung H1 2018 (in Mio. EUR)



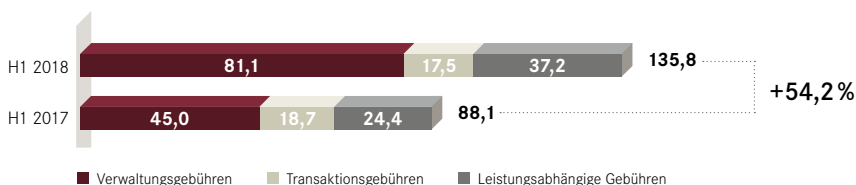
1 Inklusive 7,9 Mio. EUR realisierter Wertänderungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien

2 Unter anderem saldiert mit sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 8,4 Mio. EUR

Eine detaillierte Überleitung der einzelnen Bestandteile des operativen Ergebnisses auf ihre jeweiligen Ausgangspositionen insbesondere innerhalb der Konzern-Gewinn und Verlustrechnung findet sich auf den Seiten 22 und 23 des vorliegenden Berichts.

Entwicklung der Rahmenparameter, die die Steuerung des Unternehmens unterstützen:

#### Gebühreneinnahmen insgesamt (in Mio. EUR)



In den ersten sechs Monaten 2018 erhöhten sich die Gebühreneinnahmen insgesamt aufgrund hervorragender Anlageperformance und der Erstkonsolidierung von TRIUVA und Rocspring um 54,2% auf 135,8 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 88,1 Mio. EUR). Nachfolgend werden die einzelnen Komponenten dieser Kennzahl näher erläutert:

#### VERWALTUNGSgebÜHREN

Alle von PATRIZIA erbrachten Dienstleistungen werden mit Gebühren vergütet. Verwaltungsgebühren enthalten die Vergütungen für immobilienbezogene Dienstleistungen wie Asset-, Fund- und Portfolio-Management und sind in hohem Maße wiederkehrend. Im 1. Halbjahr 2018 wurden Verwaltungsgebühren in Höhe von 81,1 Mio. EUR vereinnahmt (sechs Monate 2017: 45,0 Mio. EUR). Das kräftige Plus von 80,1% gegenüber dem Vorjahreswert ist dabei im Wesentlichen auf die zusätzlichen Verwaltungsgebühren im Zuge der gestiegenen Assets unter Management durch die erstmalige Einbeziehung von TRIUVA und Rocspring zurückzuführen.

#### TRANSAKTIONSgebÜHREN

Für die Abwicklung von An- und Verkaufstransaktionen erhält PATRIZIA sogenannte Transaktionsgebühren. Diese Gebühren betragen im 1. Halbjahr 2018 17,5 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 18,7 Mio. EUR; -6,2%). Dabei sind den Ankäufen 8,3 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 13,4 Mio. EUR; -38,0%) und den Verkäufen 9,2 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 5,3 Mio. EUR; +74,6%) zuzurechnen.

Die Kombination aus rückläufigen Transaktionsgebühren bei stark steigendem Transaktionsvolumen (siehe Seite 9) in den ersten sechs Monaten 2018 erklärt sich insbesondere durch zeitliche Verschiebungen zwischen dem Zeitpunkt der Gebührengenerierung und Aufnahme einer Transaktion in das veröffentlichte Transaktionsvolumen. Während Transaktionsgebühren größtenteils bereits generiert werden, sobald ein Immobilienan- oder -verkauf vertraglich vereinbart ist („signing“), wird

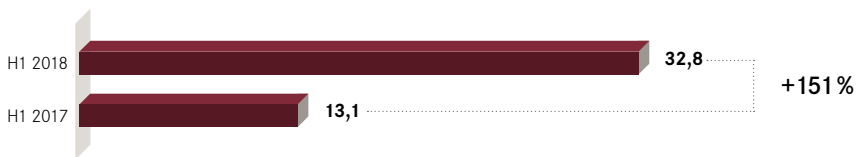


das dazugehörige Transaktionsvolumen erst in die Berechnung der An- und Verkäufe sowie die Berechnung der Assets unter Management aufgenommen, wenn die Transaktion endgültig abgeschlossen wird („closing“) und im Falle eines Ankaufs Verwaltungsgebühren generiert. Weitere Unterschiede ergeben sich durch teilweise abweichende Gebührenstrukturen der akquirierten Gesellschaften im Bereich der Transaktionsgebühren.

### LEISTUNGSABHÄNGIGE GEBÜHREN

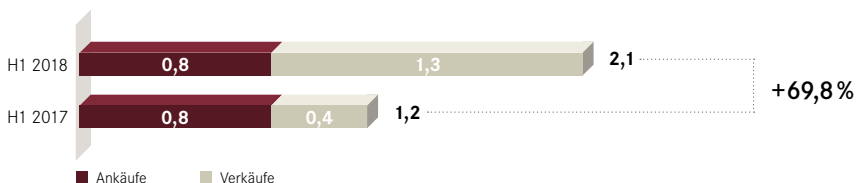
Werden definierte Zielrenditen bei Investments erreicht oder überschritten, erhält PATRIZIA dafür erfolgsabhängige Gebühren. Da sich viele Produkte im 1. Halbjahr 2018 überdurchschnittlich entwickelten, erhöhten sich auch die leistungsabhängigen Gebühren deutlich um 52,6% auf 37,2 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 24,4 Mio. EUR). In der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung werden diese Gebühren teils als Umsatzerlöse (24,7 Mio. EUR) und teils als Beteiligungserträge (12,5 Mio. EUR) ausgewiesen.

### Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments (in Mio. EUR)



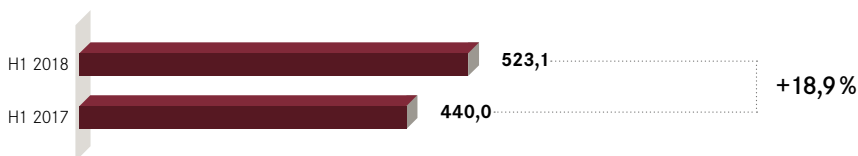
Im 1. Halbjahr 2018 generierte PATRIZIA 32,8 Mio. EUR Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands (Principal Investments) und aus Co-Investments, nach 13,1 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Dieses gute Ergebnis resultiert vor allem aus der erfolgreichen Entwicklung von Co-Investment-Produkten, die einen Beitrag von 12,1 Mio. EUR zu den Netto-Erträgen leisteten (sechs Monate 2017: 5,3 Mio. EUR). Daneben steuerte die strategische und gewinnbringende Verringerung von Principal Investments 11,4 Mio. EUR zu den Netto-Erträgen bei. Weitere 7,9 Mio. EUR (netto, sechs Monate 2017: 0,3 Mio. EUR) stammen aus realisierten Wertänderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (siehe Seite 13).

### Transaktionsvolumen (in Mrd. EUR)



Das Transaktionsvolumen setzt sich aus den realisierten Immobilienan- und -verkäufen zusammen. Im 1. Halbjahr 2018 erfolgten Ankäufe von 0,8 Mrd. EUR und Verkäufe von 1,3 Mrd. EUR. In Summe konnte das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr insbesondere aufgrund der stark angestiegenen Verkäufe um 69,8% gesteigert werden. Der höhere Anteil an Verkäufen hat jedoch nicht automatisch zu einer Verringerung der Assets under Management geführt. Insbesondere durch die Übernahme von zwei großen Asset Management-Mandaten für einen bestehenden asiatischen institutionellen Investor konnte das uns anvertraute Immobilienvermögen planmäßig gesteigert werden.

#### Eingeworbenes Eigenkapital (in Mrd. EUR)



In den ersten sechs Monaten 2018 wurden für zahlreiche nationale und internationale Investments 523,1 Mio. EUR Eigenkapital bei institutionellen und privaten Investoren eingeworben und entsprechend investiert, im Vergleich zu 440,0 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Der Kapitalanteil privater Investoren lag bei ca. 10%.

## 1.2 Geschäftsmodell

Das Kerngeschäft der PATRIZIA ist das europaweite Investment-Management von Immobilien für institutionelle und private Kunden. PATRIZIA generiert dabei Gebühreneinnahmen für die erbrachten Leistungen sowie Beteiligungserträge aus Co- und Principal Investments. Dementsprechend lassen sich die Aktivitäten des Unternehmens in folgende drei Bereiche gliedern:

### FUNDS UNDER MANAGEMENT

Über die konzern eigenen Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) werden Investmentvermögen für private und institutionelle Investoren platziert und verwaltet. PATRIZIA generiert stabile und wiederkehrende Erträge durch Gebühren aus dem Asset Management im Rahmen der Betreuung der Immobilien sowie für die An- und Verkaufstransaktionen. Bei Überschreitung individuell definierter Renditeziele vereinnahmt PATRIZIA zudem eine leistungsabhängige Gebühr.

Darüber hinaus gehören zu den Funds under Management auch Mandate, in denen PATRIZIA einzelne Dienstleistungen aus dem umfassenden Leistungsspektrum anbietet (**Individualmandate**).

Die **Co-Investments** gehören ebenfalls der Kategorie Funds under Management an. Über Co-Investments beteiligt sich PATRIZIA gemeinsam mit institutionellen Investoren mit eigenem Kapital an Immobilieninvestitionen in den Bereichen Value-Add und Opportunistic. Neben dem Bekenntnis zum Kunden und zur Transaktion generiert PATRIZIA Gebühreneinnahmen und zusätzlich Beteiligungserträge. Den PATRIZIA Aktionären bietet sich auf diese Weise indirekt die Möglichkeit, an der Wertentwicklung eines attraktiven Immobilienportfolios zu partizipieren. Weitere Details zu den Co-Investments und dem darin investierten Kapital finden sich in der Kapitalallokation zum 30. Juni 2018 auf Seite 26 des Halbjahresfinanzberichts. Zudem wird auf die Ausführungen im Geschäftsbericht 2017 der PATRIZIA Immobilien AG, S. 38 ff. verwiesen.

Zum 30. Juni 2018 wird im Bereich Funds under Management Immobilienvermögen in Höhe von 38,4 Mrd. EUR betreut, verteilt auf 126 Vehikel. Zudem haben die Investoren PATRIZIA aktuell weiteres Eigenkapital in Höhe von ca. 2,4 Mrd. EUR für zukünftige Investitionen im europäischen Immobilienmarkt zugesichert.

#### **FUND OF FUNDS**

Mit der Übernahme des globalen Dachfondsanbieters Sparinvest Property Investors (SPI) Ende letzten Jahres kann unseren Kunden eine neue Produktlinie angeboten und neue Märkte erschlossen werden. Als einer der weltweit führenden Investment-Manager für Dachfonds (Fund of Funds) im Immobilienbereich im Small- und Midcap-Segment stellt SPI eine attraktive Produktergänzung für die Kunden der PATRIZIA dar. Über ein globales Netzwerk von Partnern investiert SPI in ausgewählte (Best-in-Class) Immobilienfonds in Europa, Asien und Amerika. Derzeit verwaltet SPI vier Immobiliendachfonds. Zum 30. Juni 2018 betragen die Assets under Management (investiertes Eigenkapital) in diesen Fonds 1,1 Mrd. EUR.

#### **PRINCIPAL INVESTMENTS**

Grundsätzlich ist PATRIZIA als Investment-Manager für institutionelle und private Investoren tätig und daher bestrebt, Interessenkonflikte mit eigenen Investitionen zu vermeiden. Principal Investments, das heißt Transaktionen auf eigene Rechnung, werden deshalb entweder nur als Zwischenfinanzierung für 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 30. Juni 2018 0,1 Mrd. EUR.

Weitere Informationen zu den Principal Investments finden sich im Geschäftsbericht 2017 der PATRIZIA Immobilien AG auf Seite 40.

## 1.3 Wirtschaftliche Lage

### ERTRAGSLAGE DES PATRIZIA KONZERNS

Im 1. Halbjahr 2018 war PATRIZIA wieder sehr erfolgreich für seine institutionellen und privaten Investoren insbesondere auf den europäischen Immobilienmärkten tätig. Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage hat sich durchgehend positiv entwickelt und bildet eine gute Basis für die weitere Umsetzung der strategischen Ziele.

### OPERATIVES ERGEBNIS

Das operative Ergebnis ist die wesentliche Steuerungsgröße des Konzerns, da es die Summe aller operativen Positionen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung umfasst, korrigiert um die unten genannten außerordentlichen bzw. zahlungswirksamen und -unwirksamen Effekte. In den ersten sechs Monaten 2018 erzielte PATRIZIA ein ausgesprochen starkes operatives Ergebnis in Höhe von 72,5 Mio. EUR. Das entspricht einer Steigerung von 106,6% im Vergleich zum Vorjahreswert von 35,1 Mio. EUR. Die genaue Herleitung und Entwicklung des operativen Ergebnisses geht aus der folgenden Aufstellung hervor:

**Herleitung Operatives Ergebnis – 6 Monate**

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
<b>EBITDA</b>	<b>69.015</b>	37.012	86,5%
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte <sup>1</sup> , Software und Sachanlagen	-4.478	-2.769	61,7%
<b>EBIT</b>	<b>64.537</b>	34.243	88,5%
Finanzerträge / -aufwendungen	-2.345	-1.309	79,1%
Währungsergebnis	1.262	-1.844	-168,4%
<b>EBT</b>	<b>63.454</b>	31.090	104,1%
<b>Wertänderung Derivate</b>	<b>-159</b>	0	-
Abschreibungen Fondsverwalterverträge <sup>1</sup>	1.800	984	82,9%
Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (netto)	7.922	304	2.505,9%
Reorganisationsaufwand	1.243	915	35,8%
Aufwand / Ertrag aus unrealisierter Währungsumrechnung	-1.738	1.817	-195,7%
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>72.522</b>	35.110	106,6%

<sup>1</sup> Insbesondere 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**

In den ersten sechs Monaten 2018 erzielte PATRIZIA eine deutliche Steigerung der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahreszeitraum, von 105,9 Mio. EUR auf 160,1 Mio. EUR. Einhergehend mit der stärkeren strategischen Fokussierung auf Investment-Management-Dienstleistungen sowie der Erstkonsolidierung von TRIUVA und Rockspring erhöhten sich die Erlöse aus Management Services, welche den überwiegenden Teil der Gebühreneinnahmen ausmachen. Gleichzeitig sanken die Mieterlöse sowie die Umsatzerlöse aus Nebenkosten strategiekonform aufgrund des Abbaus des Eigenbestands an Immobilien (Principal Investments).

**Umsatzerlöse – 6 Monate**

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Erlöse aus Management Services	118.631	83.360	42,3%
Verkaufserlöse aus Principal Investments	38.666	15.507	149,3%
Mieterlöse	1.770	5.277	-66,5%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	379	1.269	-70,1%
Sonstiges	659	490	34,5%
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>160.105</b>	<b>105.903</b>	<b>51,2%</b>

Die **Erlöse aus Management Services** konnten im Berichtszeitraum erneut gesteigert werden. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erhöhten sich die entsprechenden Erlöse um 42,3% von 83,4 Mio. EUR auf 118,6 Mio. EUR. Allerdings sind die Umsatzerlöse allein nur bedingt aussagekräftig, weil zur vollständigen Betrachtung des Leistungsbildes auch Gewinn- und Verlustpositionen unterhalb der Umsatzerlöse berücksichtigt werden müssen.

Unter Berücksichtigung der Erträge aus dem Co-Investment GBW GmbH, die im Beteiligungsergebnis gebucht werden, betragen die **Gebühreneinnahmen insgesamt** 135,8 Mio. EUR, was einer Steigerung von 54,2% gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von 88,1 Mio. EUR entspricht. Die Verwaltungsgebühren profitierten am stärksten von der Integration von TRIUVA und Rockspring und erhöhten sich um 80,1% auf 81,1 Mio. EUR. Die Transaktionsgebühren lagen mit 17,5 Mio. EUR leicht unter dem Vorjahreswert (-6,2%) und die leistungsabhängigen Gebühren stiegen deutlich auf 37,2 Mio. EUR an (+52,6%).

Werden innerhalb der Gebühreneinnahmen die Erträge aus Beteiligungen separat ausgewiesen, ergibt sich folgendes Bild:

### Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt – 6 Monate

in Mio. EUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Verwaltungsgebühren (ohne Erträge aus Beteiligungen)	76,4	40,4	89,4%
Transaktionsgebühren	17,5	18,7	-6,2%
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Erträge aus Beteiligungen)	24,7	24,4	1,5%
<b>Erlöse aus Management Services</b>	<b>118,6</b>	<b>83,4</b>	<b>42,3%</b>
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Erträgen aus Beteiligungen)	4,7	4,7	0,0%
Leistungsabhängiger Gesellschafterbeitrag (in Erträgen aus Beteiligungen)	12,5	0,0	-
<b>Gebühreneinnahmen insgesamt</b>	<b>135,8</b>	<b>88,1</b>	<b>54,2%</b>

Die **Verkaufserlöse aus Principal Investments** beliefen sich in den ersten sechs Monaten 2018 auf 38,7 Mio. EUR, was einer deutlichen Steigerung gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht (sechs Monate 2017: 15,5 Mio. EUR). Diese Erlöse sind in erster Linie auf den gewinnbringenden Verkauf zweier unbebauter Grundstücke in Manchester (Plot 9 und 10 Manchester First Street) sowie die fortschreitende Privatisierung in Deutschland zurückzuführen. 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 1,8 Mio. EUR, nach 5,3 Mio. EUR in den ersten sechs Monaten 2017. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum resultiert im Wesentlichen aus dem strategischen Abbau eigener Mietobjekte (Principal Investments) sowie der Übertragung von nur temporär bilanzierten Immobilien in geschlossene Privatkundenfonds, die entsprechend zeitlich begrenzt Mieterlöse für PATRIZIA generieren.

Die Position **Umsatzerlöse aus Nebenkosten** steht in Zusammenhang mit den Mietnebenkosten und betrug im Berichtszeitraum 0,4 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 1,3 Mio. EUR).

**Sonstiges** umfasst im Wesentlichen Transaktionskosten, die den entsprechenden Investmentvehikeln weiterbelastet werden. In den ersten sechs Monaten 2018 erhöhte sich diese Position auf 0,7 Mio. EUR gegenüber 0,5 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

**GESAMTLEISTUNG**

Die Gesamtleistung reflektiert die operative Leistung der PATRIZIA vollumfänglicher als die Umsatzerlöse. Weitere relevante Größen, wie zum Beispiel Bestandsveränderungen – die unter anderem in Bezug zu Verkaufserlösen aus Principal Investments gesetzt werden müssen – werden hierbei mit berücksichtigt. Im 1. Halbjahr 2018 konnte PATRIZIA die Gesamtleistung um 34,0% auf 147,6 Mio. EUR steigern, nach 110,1 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

**Herleitung Gesamtleistung – 6 Monate**

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Umsatzerlöse	160.105	105.903	51,2%
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	591	227	160,4%
Bestandsveränderungen	-21.703	-7.367	194,6%
Sonstige betriebliche Erträge	8.396	11.343	-26,0%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	179	0	-
<b>Gesamtleistung</b>	<b>147.568</b>	<b>110.106</b>	<b>34,0%</b>

**ERTRÄGE AUS DEM VERKAUF VON ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN**

In den ersten sechs Monaten 2018 erlöste PATRIZIA 0,6 Mio. EUR aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, nach 0,2 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

**BESTANDSVERÄNDERUNGEN**

Bestandsveränderungen entsprechen dem Buchwert verkaufter Principal Investments (-) und dem aktivierten Materialaufwand, der den Vorräten zugerechnet wird (+). Im 1. Halbjahr 2018 wurden Bestandsveränderungen in Höhe von -21,7 Mio. EUR verbucht, nach -7,4 Mio. EUR im 1. Halbjahr 2017. Die deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr ist auf das höhere Umsatzvolumen mit Principal Investments zurückzuführen, siehe auch Seite 15 des vorliegenden Berichts. Buchwertabgänge der aus dem Vorratsvermögen veräußerten Immobilien minderten den Bestand um 23,8 Mio. EUR (sechs Monate 2017: -11,7 Mio. EUR). Bestandserhöhend wirkten sich Aktivierungen von 2,1 Mio. EUR aus (sechs Monate 2017: 4,3 Mio. EUR), die überwiegend Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen an Principal Investments zuzurechnen sind.

**SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE**

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich in den ersten sechs Monaten 2018 auf 8,4 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 11,3 Mio. EUR) und enthalten im Wesentlichen entfallene Verpflichtungen in Höhe von 6,6 Mio. EUR.



## ERTRAG AUS DER ENTKONSOLIDIERUNG VON TOCHTERUNTERNEHMEN

Diese Position resultiert aus der Entkonsolidierung von Objektgesellschaften, in welchen vorübergehend jene Objekte auf der eigenen Bilanz gehalten werden, die für die Platzierung in einem Publikumsfonds der PATRIZIA GrundInvest KVG vorgesehen sind.

### EBITDA

#### Herleitung EBITDA – 6 Monate

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Gesamtleistung	147.568	110.106	34,0%
Materialaufwand	-6.930	-7.478	-7,3%
Aufwand für bezogene Leistungen	-6.952	-6.249	11,2%
Personalaufwand	-56.921	-39.916	42,6%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-35.797	-28.517	25,5%
Erträge aus Beteiligungen	19.829	9.376	111,5%
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	9.461	670	1.312,1%
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	-65	-100,0%
<b>EBITDAR</b>	<b>70.258</b>	<b>37.927</b>	<b>85,2%</b>
Reorganisationsaufwand	-1.243	-915	35,8%
<b>EBITDA</b>	<b>69.015</b>	<b>37.012</b>	<b>86,5%</b>

### 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 7,3% von 7,5 Mio. EUR auf 6,9 Mio. EUR.

### AUFWAND FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN

Der Aufwand für bezogene Leistungen umfasst im Wesentlichen den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen für Labelfonds für die die PATRIZIA GewerbeInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service-KVG tätig ist. Um eine verbesserte Darstellung der Ertragslage zu gewährleisten, werden seit 2018 in dieser Position zudem Transaktionskosten ausgewiesen, die zur Erzielung von Umsatzerlösen anfallen und grundsätzlich weiterbelastet werden (siehe auch Seite 56). Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erhöhte sich der Aufwand für bezogene Leistungen um 11,2%, von 6,2 Mio. EUR in den ersten sechs Monaten 2017 auf 7,0 Mio. EUR im vergleichbaren Zeitraum 2018. Die auf die Labelfonds entfallenden Management-einnahmen fielen in den ersten sechs Monaten 2018 um 8,7% auf 6,0 Mio. EUR, nach 6,6 Mio. EUR

im Vorjahreszeitraum. Die entsprechenden Kosten verringerten sich im gleichen Zeitraum um 14,9% auf 4,5 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 5,3 Mio. EUR).

## PERSONALAUFWAND

Zum 30. Juni 2018 beschäftigte PATRIZIA auf Vollzeitkräfte (FTE) umgerechnet 893 Mitarbeiter. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahreswert von 694 FTE (30. Juni 2017) ist auf die Akquisitionen von TRIUVA und Rockspring als auch SPI zurückzuführen. Die erhöhte Mitarbeiterzahl spiegelt sich wie folgt in den Personalaufwendungen wider:

### Personalaufwand – 6 Monate

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Fixgehälter	35.684	23.408	52,4%
Variable Gehälter	11.839	9.171	29,1%
Sozialabgaben	7.210	4.550	58,5%
Vertriebsprovisionen	1.675	1.128	48,5%
Effekt langfristige variable Vergütung <sup>1</sup>	-806	374	-315,5%
Sonstiges	1.319	1.285	2,6%
<b>Gesamt</b>	<b>56.921</b>	<b>39.916</b>	<b>42,6%</b>

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

Insgesamt sind die Personalaufwendungen in den ersten sechs Monaten 2018 um 42,6% auf 56,9 Mio. EUR gestiegen (sechs Monate 2017: 39,9 Mio. EUR). Angesichts der erhöhten Mitarbeiterzahl stiegen die Fixgehälter um 52,4% von 23,4 Mio. EUR auf 35,7 Mio. EUR. Auch die variablen Gehälter erhöhten sich auf 11,8 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 9,2 Mio. EUR; +29,1%). Aufgrund gestiegener Verkaufsaktivitäten in der Einzelprivatisierung erhöhten sich die Vertriebsprovisionen von 1,1 Mio. EUR auf 1,7 Mio. EUR. Infolge der Kursentwicklung der Aktien der PATRIZIA Immobilien AG verursachte die Bewertung der langfristigen variablen Vergütung im Berichtszeitraum einen Ertrag von 0,8 Mio. EUR, nach einem Aufwand von 0,4 Mio. EUR in den ersten sechs Monaten 2017. Die Position Sonstiges enthält vor allem Sachbezüge.

## SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich in den ersten sechs Monaten des Jahres auf 35,8 Mio. EUR, nach 28,5 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Die Zusammensetzung der Position wird nachfolgend dargestellt:

**Sonstige betriebliche Aufwendungen – 6 Monate**

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	8.467	10.515	-19,5%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	6.134	3.616	69,6%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	5.253	3.622	45,0%
KfZ- und Reisekosten	2.972	2.396	24,0%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	2.451	987	148,3%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	2.362	1.042	126,7%
Werbekosten	2.235	2.485	-10,1%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	1.056	997	5,9%
Sonstige Steuern	1.000	499	100,4%
Kosten für Management Services	242	577	-58,1%
Sonstige Aufwendungen	3.625	1.782	103,4%
<b>Gesamt</b>	<b>35.797</b>	<b>28.518</b>	<b>25,5%</b>

Die Position Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten in Höhe von 8,5 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 10,5 Mio. EUR) beinhaltet nachlaufende Transaktionskosten im Zusammenhang mit den Unternehmenserwerben TRIUVA und Rocspring in Höhe von 1,9 Mio. EUR. In der Vorjahresperiode lagen die Transaktionskosten mit 6,0 Mio. EUR noch deutlich höher und umfassten vor allem Kosten für nicht zustande gekommene Geschäfte (sechs Monate 2017: 5,1 Mio. EUR). Vergleichbare Kosten gab es im 1. Halbjahr 2018 nicht.

Die Steigerungen in den meisten anderen Positionen sind im Wesentlichen auf die Erstkonsolidierung von TRIUVA und Rocspring zurückzuführen. Bei den Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten (Erhöhung um 148,3% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum) schlägt sich zudem ein Führungskräfteentwicklungsprogramm nieder, welches zur Unterstützung des laufenden Integrationsprozesses von SPI, TRIUVA und Rocspring durchgeführt wurde.

## ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN UND ERGEBNIS AUS AT-EQUITY BEWERTETEN BETEILIGUNGEN

PATRIZIA vereinnahmte in den ersten sechs Monaten 2018 Beteiligungserträge in Höhe von 19,8 Mio. EUR. Das entspricht einer Steigerung von 111,5% gegenüber der Vorjahresperiode von 9,4 Mio. EUR. Für das Co-Investment GBW GmbH konnten in den ersten sechs Monaten 2018 leistungsabhängige Gebühren in Höhe von 12,5 Mio. EUR vereinnahmt werden. Die Co-Investments Harald (0,7 Mio. EUR) und Citruz (0,3 Mio. EUR) sowie die Co-Investments von TRIUVA (0,1 Mio. EUR) trugen ebenfalls zu den höheren Erträgen aus Beteiligungen bei. Das Co-Investment WohnModul I SICAV-FIS, das als Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen ausgewiesen wird, generierte aufgrund einer sehr guten Wertentwicklung mit 9,5 Mio. EUR einen deutlich höheren Ertrag als im vergleichbaren Zeitraum 2017 (sechs Monate 2017: 0,7 Mio. EUR). Erträge aus Beteiligungen und das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen bilden die Kapitalerträge aus den Co-Investments ab sowie im Falle der GBW GmbH auch Verwaltungsgebühren und leistungsabhängige Gebühren.

### Beteiligungsergebnis – 6 Monate

in TEUR	H1 2018	2017	Veränderung
GBW GmbH	18.667	6.317	195,5%
Harald-Portfolio	723	430	68,1%
Co-Investments in Großbritannien (Citruz)	333	174	91,4%
TRIUVA	100	0	-
Publikumsfondsgeschäft	6	0	-
PATRIZIA Projekt 150 GmbH	0	2.453	-100,0%
Sonstiges	0	2	-100,0%
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>19.829</b>	<b>9.376</b>	<b>111,5%</b>
<b>Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen</b>	<b>9.461</b>	<b>670</b>	<b>1.312,1%</b>
<b>Gesamt</b>	<b>29.290</b>	<b>10.046</b>	<b>191,6%</b>

### REORGANISATIONSAUFWAND

Der Reorganisationsaufwand beläuft sich nach den ersten sechs Monaten 2018 auf 1,2 Mio. EUR und enthält bereits erste Rückstellungszuführungen im Rahmen der Integration von TRIUVA und Rocspring (sechs Monate 2017: 0,9 Mio. EUR; +35,8%).

## PERIODENÜBERSCHUSS

Im 1. Halbjahr 2018 erzielte PATRIZIA einen Periodenüberschuss in Höhe von 50,2 Mio. EUR, was mehr als einer Verdoppelung gegenüber dem Vorjahreszeitraum gleichkommt (sechs Monate 2017: 24,3 Mio. EUR).

### Herleitung Periodenüberschuss – 6 Monate

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
<b>EBITDA</b>	<b>69.015</b>	37.012	86,5%
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	-4.478	-2.769	61,7%
<b>Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern (EBIT)</b>	<b>64.537</b>	34.243	88,5%
Finanzerträge	733	531	38,0%
Finanzaufwendungen	-3.078	-1.840	67,3%
Währungsergebnis	1.262	-1.844	-168,4%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.083</b>	-3.153	-65,7%
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>63.454</b>	31.090	104,1%
Ertragsteuern	-13.282	-6.744	96,9%
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>50.172</b>	24.346	106,1%

## ABSCHREIBUNGEN AUF FONDSVERWALTERVERTRÄGE, SOFTWARE UND SACHANLAGEN

Die Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen erhöhten sich in den ersten sechs Monaten 2018 auf 4,5 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 2,8 Mio. EUR; +61,7%) und setzen sich zusammen aus Abschreibungen auf Software und Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 2,7 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 1,8 Mio. EUR) sowie auf Fondsverwalterverträge und Lizenzen von 1,8 Mio. EUR (sechs Monate 2017: 1,0 Mio. EUR).

## FINANZERGEBNIS

Die Finanzerträge erhöhten sich in den ersten sechs Monaten 2018 auf 0,7 Mio. EUR, nach 0,5 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Den Finanzerträgen standen Finanzaufwendungen in Höhe von 3,1 Mio. EUR gegenüber (sechs Monate 2017: 1,8 Mio. EUR; +67,3%). Das Währungsergebnis belief sich auf 1,3 Mio. EUR (sechs Monate 2017: -1,8 Mio. EUR).

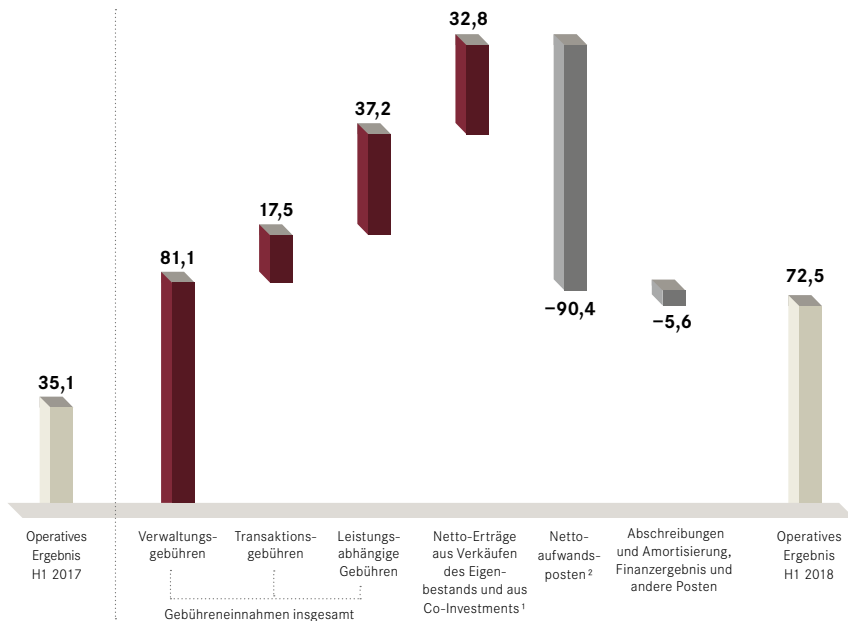
## ERTRAGSTEUERN

Der Steueraufwand im 1. Halbjahr 2018 ist analog zum Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum deutlich auf 13,3 Mio. EUR gestiegen (sechs Monate 2017: 6,7 Mio. EUR; +96,9%).

## DETAILLIERTE HERLEITUNG WESENTLICHER LEISTUNGSINDIKATOREN

Die folgenden Erläuterungen führen die einzelnen Bestandteile des operativen Ergebnisses auf ihre jeweiligen Ausgangspositionen insbesondere innerhalb der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung zurück.

### Operatives Ergebnis – Zusammensetzung H1 2018 (in Mio. EUR)



1 Inklusive 7,9 Mio. EUR realisierter Wertänderungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien

2 Unter anderem saldiert mit sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 8,4 Mio. EUR

Die **Verwaltungsgebühren** in Höhe von 81,1 Mio. EUR lassen sich überwiegend aus der Position Erlöse aus Management Services ableiten, die 76,4 Mio. EUR Verwaltungsgebühren (ohne Erträge aus Beteiligungen) enthält. Hinzu kommt darüber hinaus der Gesellschafterbeitrag auf erbrachte

Verwaltungsleistungen für das GBW-Portfolio in Höhe von 4,7 Mio. EUR, welcher in den Erträgen aus Beteiligungen enthalten ist (siehe Seite 15).

Die **Transaktionsgebühren** in Höhe von 17,5 Mio. EUR sind ebenfalls in den Erlösen aus Management Services enthalten, wie der Übersicht zu den Gebühreneinnahmen auf Seite 15 zu entnehmen ist.

Die **leistungsabhängigen Gebühren** in Höhe von 37,2 Mio. EUR stammen wie die Verwaltungsgebühren teils aus den Erlösen aus Management Services und teils aus den Erträgen aus Beteiligungen. Im 1. Halbjahr 2018 ergab sich folgende Verteilung (siehe auch Seite 15): 24,7 Mio. EUR leistungsabhängige Gebühren (ohne Erträge aus Beteiligungen) und 12,5 Mio. EUR leistungsabhängiger Gesellschafterbeitrag für das GBW-Portfolio, welcher in den Erträgen aus Beteiligungen enthalten ist.

Zusammen ergeben sie die **Gebühreneinnahmen insgesamt** in Höhe von 135,8 Mio. EUR.

**Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments** in Höhe von 32,8 Mio. EUR setzen sich aus folgenden Positionen zusammen: Verkaufserlöse aus Principal Investments in Höhe von 38,7 Mio. EUR (Seite 14) ergänzt um Bestandsveränderungen in Höhe von -21,7 Mio. EUR (Seite 16) und Materialaufwand in Höhe von -6,9 Mio. EUR (Seite 17); darüber hinaus Mieterlöse in Höhe von 1,8 Mio. EUR und Umsatzerlöse aus Nebenkosten in Höhe von 0,4 Mio. EUR (Seite 14) sowie Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von 0,6 Mio. EUR (Seite 16). Die Nettoerträge aus Co-Investments steuern insgesamt 12,1 Mio. EUR bei und ergeben sich aus dem Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen in Höhe von 9,5 Mio. EUR (Seite 17) sowie den noch verbleibenden 2,7 Mio. EUR Erträgen aus Beteiligungen (Seite 20). Zuletzt fließen realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (netto) in Höhe von 7,9 Mio. EUR in die Berechnung mit ein (Seite 13).

Die **Nettoaufwandsposten** in Höhe von 90,4 Mio. EUR enthalten einerseits den Personalaufwand in Höhe von 56,9 Mio. EUR (Seite 17) sowie folgende Sachkosten und weitere Ertragspositionen: Sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 35,8 Mio. EUR und Aufwand für bezogene Leistungen in Höhe von 7,0 Mio. EUR (Seite 17). Gegenläufige Ertragspositionen bestehen aus sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 8,4 Mio. EUR, dem Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen in Höhe von 0,2 Mio. EUR (Seite 16) und sonstigen Umsatzerlösen in Höhe von 0,7 Mio. EUR (Seite 14).

Der Block **Abschreibung und Amortisierung, Finanzierung und andere Posten** in Höhe von -5,6 Mio. EUR besteht aus folgenden Positionen: Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen in Höhe von -2,8 Mio. EUR (Seite 13, ohne Abschreibungen auf Fondsverwaltererträge von +1,8 Mio. EUR); darüber hinaus Finanzerträge in Höhe von 0,7 Mio. EUR und Finanzaufwendungen in Höhe von -3,1 Mio. EUR (Seite 21).

Das Währungsergebnis wird um den Aufwand / Ertrag aus unrealisierter Währungsumrechnung (-1,7 Mio. EUR, Seite 13) und fließt folglich in Höhe von -0,4 Mio. EUR in die Berechnung mit ein (Seite 21). Der Reorganisationsaufwand in Höhe von 1,2 Mio. EUR bleibt dagegen in dieser Betrachtungsweise gänzlich unberücksichtigt (Seiten 17 und 20).

## VERMÖGENS- UND FINANZLAGE DES PATRIZIA KONZERNS

### PATRIZIA Vermögens- und Finanzkennzahlen im Überblick

in TEUR	30.06.2018	31.12.2017	Veränderung
Bilanzsumme	1.797.980	1.252.394	43,6%
Eigenkapital (exkl. nicht-kontrollierende Gesellschafter)	1.119.757	754.701	48,4%
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>62,3%</b>	60,3%	2,0 PP
+ Bankdarlehen	51.781	0	-
+ Schuldscheindarlehen	300.000	322.000	-6,8%
- Bankguthaben und Kassenbestand	414.280	382.675	8,3%
- Termingelder	150.150	197.000	-23,8%
- Wertpapiere	4.000	5.000	-20,0%
= Nettoliquidität (-) / Nettoverschuldung (+)	-216.649	-262.675	-17,5%
<b>Netto-Eigenkapitalquote <sup>1</sup></b>	<b>77,4%</b>	81,1%	-3,7 PP

<sup>1</sup> Netto-Eigenkapitalquote: Eigenkapital (exkl. nicht-kontrollierende Gesellschafter) dividiert durch Nettobilanzsumme (Bilanzsumme abzüglich Schulden, die vom Kassenbestand gedeckt sind)

PP = Prozentpunkte

## BILANZSUMME

Die Bilanzsumme des Konzerns erhöhte sich auf 1,8 Mrd. EUR, nach 1,3 Mrd. EUR zum Jahresende 2017.

## EIGENKAPITAL

Durch die erstmalige Anwendung des Rechnungslegungsstandards IFRS 9 (Ansatz von Beteiligungen und Ansprüchen auf leistungsabhängige Gebühren zum beizulegenden Zeitwert) stieg das Eigenkapital um 297,3 Mio. EUR. Des Weiteren wurde im Zuge des Erwerbs von Rockspring als Teil der Gegenleistung 1.362.379 Stück eigene Aktien verkauft, welche das gezeichnete Kapital sowie die Kapitalrücklage in Summe um 25,0 Mio. EUR erhöhten. In Summe stieg das Eigenkapital im Berichtszeitraum um 48,4% von 0,8 Mrd. EUR auf 1,1 Mrd. Euro.



### ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN UND VORRÄTE

Das Immobilienvermögen der PATRIZIA ist im Berichtszeitraum um 16,2% angestiegen, von 115,8 Mio. EUR zum 31. Dezember 2017 auf 134,5 Mio. EUR zum 30. Juni 2018.

in TEUR	30.06.2018	31.12.2017	Veränderung
Vorräte	128.059	99.791	28,3%
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	6.417	15.979	-59,8%
<b>Immobilienvermögen</b>	<b>134.476</b>	115.770	16,2%

Davon sind 128,1 Mio. EUR den **Vorräten** zuzurechnen. In dieser Position werden jene Immobilien ausgewiesen, die zum Verkauf im normalen Geschäftszyklus oder als späteres Fondsprodukt für Privatkunden nur temporär gehalten werden. Zum 30. Juni 2018 betrug der Teil der Vorräte, der dem Privatkundengeschäft zuzurechnen ist, 50,5 Mio. EUR. Der Anstieg der Vorräte um 28,3% gegenüber dem Jahresende 2017 ergibt sich in erster Linie aus der temporären Konsolidierung einer Objektgesellschaft, in der vorübergehend ein Objekt auf der eigenen Bilanz gehalten wird, das für die spätere Platzierung in einem Publikumsfonds vorgesehen ist. Darüber hinaus entfallen 6,4 Mio. EUR auf **als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**, die ursprünglich mit dem Ziel einer längerfristigen Haltedauer und zur Erzielung von Mieteinnahmen gekauft wurden.

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

## PATRIZIA Kapitalallokation zum 30. Juni 2018

in Mio. EUR	Assets under Management	Investment-kapital (fair value)	Investment-kapital (Anschaffungskosten)	Beteiligung in %
<b>Drittgeschäft</b>	33.262,0			
<b>Co-Investments</b>	6.312,2	478,0	180,5	
<b>Wohnen</b>	5.354,0	446,6	154,7	
GBW GmbH	4.128,2	127,6 <sup>1</sup>	52,2	5,1
GBW Ansprüche auf leistungsabhängige Gebühren	-	216,5 <sup>1</sup>	-	-
WohnModul I SICAV-FIS	1.225,8	81,3	81,3	10,1
Harald	-	21,1	21,1	5,1
Sonstige	-	0,1	0,1	0,0
<b>Gewerbe Deutschland</b>	955,4	29,6	24,0	
Alliance	205,0	5,3	5,3	5,1
Seneca	189,8	5,1 <sup>1</sup>	4,9	5,1
PATROffice	30,6	3,1	3,1	6,3
sono west	36,2	10,6	5,4	28,3
TRIUVA / IVG Logistik	332,8	3,5 <sup>1</sup>	3,4	2,1
TRIUVA / IVG Gewerbe	161,0	2,0 <sup>1</sup>	1,9	11,0
<b>Gewerbe Ausland</b>	2,8	1,8	1,8	
Citruz Holdings LP (UK)	2,8	0,5	0,5	10,0
First Street Development LTD (UK)	-	1,2	1,2	10,0
<b>Principal Investments</b>	71,1	134,5		
<b>Sonstige Bilanzpositionen</b>	-	276,5		
<b>Gebundenes Investmentkapital</b>	39.645,3	889,0		
Verfügbare Liquidität	-	530,8		-
<b>Gesamtes Investmentkapital</b>	39.645,3	1.419,8		
Davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen)	-	300,0		-
<b>Davon Eigenkapital PATRIZIA (ohne Minderheiten)</b>		1.119,8		

1 Nach Abzug latenter Steuern aus der Bewertung nach IFRS 9

## FINANZVERBINDLICHKEITEN

Die Finanzverbindlichkeiten des Konzerns erhöhten sich zum 30. Juni 2018 im Vergleich zum 31. Dezember 2017 auf 351,8 Mio. EUR. Das in 2017 aufgenommene Schuldscheindarlehen in Höhe von 300,0 Mio. EUR verteilt sich auf drei Tranchen von fünf, sieben und zehn Jahren und ist zum Teil fest und zum Teil variabel verzinst – im Durchschnitt mit 1,50% p. a. Dieses Schuldscheindarlehen wird unter den langfristigen Schulden bilanziert. Das kurzfristige Schuldscheindarlehen in Höhe von 22,0 Mio. EUR wurde am 30. Juni 2018 fristgerecht und vollständig getilgt. Ein kurzfristiges Bankdarlehen in Höhe von 51,8 Mio. EUR wurde aufgenommen, das den Gesellschaften der PATRIZIA GrundInvest KVG zuzuordnen ist. Dieses Darlehen finanziert temporär Objekte, die in den nächsten 12–18 Monaten als Publikumsfonds platziert werden sollen.

Gegenüber dem Jahresende 2017 entwickelten sich die Finanzverbindlichkeiten wie folgt:

in TEUR	30.06.2018	31.12.2017	Veränderung
Langfristige Schuldscheindarlehen	300.000	300.000	0,0%
Kurzfristige Schuldscheindarlehen	0	22.000	-100,0%
Kurzfristige Bankdarlehen	51.781	0	-
<b>Summe Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>351.781</b>	<b>322.000</b>	<b>9,2%</b>

Für ein detailliertes Fälligkeitsprofil der Verbindlichkeiten wird auf Punkt 12 des Konzernzwischenanhangs verwiesen.

**LIQUIDITÄT**

Zum 30. Juni 2018 besitzt PATRIZIA verfügbare liquide Mittel in Höhe von 530,8 Mio. EUR im Vergleich zu 576,2 Mio. EUR zum Jahresende 2017.

in TEUR	30.06.2018	31.12.2017
Bankguthaben und Kassenbestand	414.280	382.675
Termingelder	150.150	197.000
Wertpapiere	4.000	5.000
<b>Kurzfristige Liquidität</b>	<b>568.430</b>	<b>584.675</b>
- Transaktionsbedingte Verbindlichkeiten TRIUVA und Rockspring	-25.761	0
- Regulatorische Reserve KVGs	-11.769	-8.383
- Liquidität in Publikumsfondsgeschäft-Objektgesellschaften	-143	-86
<b>= Verfügbare Liquidität</b>	<b>530.757</b>	<b>576.206</b>

Die kurzfristige Liquidität insgesamt beträgt 568,4 Mio. EUR (31. Dezember 2017: 584,7 Mio. EUR). Über diesen Betrag kann PATRIZIA aber nicht komplett frei verfügen. 154,2 Mio. EUR sind in Wertpapieren und Einlagen mit kurzfristiger Kündigungsfrist investiert. Durch den Erwerb von TRIUVA und Rockspring sind transaktionsbedingte Verbindlichkeiten entstanden, von denen zum Stichtag 25,8 Mio. EUR noch nicht fällig waren. Darüber hinaus müssen Zahlungsmittel von insgesamt 11,9 Mio. EUR aufgrund regulatorischer Anforderungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaften und die Publikumsfonds dauerhaft vorgehalten werden. Unmittelbar für PATRIZIA sind demzufolge liquide Mittel in Höhe von 530,8 Mio. EUR verfügbar.

## 2 Entwicklung der Risiken und Chancen

Die PATRIZIA Immobilien AG ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit sowohl Chancen als auch Risiken ausgesetzt. Im Konzern sind die notwendigen Maßnahmen ergriffen und Prozesse installiert worden, um negative Entwicklungen und Risiken rechtzeitig zu erkennen und ihnen entgegenwirken zu können. Seit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 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 im Geschäftsbericht 2017 der PATRIZIA Immobilien AG enthaltenen Risikoberichts gelten somit weiterhin. Für eine detaillierte Darstellung der Chancen und Risiken im Konzern wird daher auf die Seiten 66 bis 72 des Geschäftsberichts 2017 verwiesen. Dem Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG sind derzeit keine weiteren Risiken bekannt.

## 3 Prognosebericht

### Erhöhung der Ergebnisprognose für das Jahr 2018

#### ASSETS UNDER MANAGEMENT

Bei den Assets under Management wird eine organische Steigerung zwischen 2,0 und 3,0 Mrd. EUR für das Geschäftsjahr 2018 erwartet. Inklusive der Akquisitionen von TRIUVA und Rocspring Property Investment Managers erwartet die Gesellschaft eine Steigerung der Assets under Management auf leicht über 40,0 Mrd. EUR zum Jahresende 2018.

#### OPERATIVES ERGEBNIS

Kostenoptimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Akquisitionen von SPI, TRIUVA und Rocspring haben im 1. Halbjahr 2018 ihre Wirkung schneller als erwartet entfaltet. Die Nettoaufwandsposten (operative Kosten) lagen mit 90,4 Mio. EUR im 1. Halbjahr 2018 entsprechend unter den bisherigen internen Planungen. Aus diesem Grund passt die Gesellschaft ihre Prognose für die Nettoaufwandspositionen im Geschäftsjahr 2018 von einer Spanne von bisher 210,0 bis 230,0 Mio. EUR auf eine Spanne von 200,0 bis 210,0 Mio. EUR an. Die Prognose für das operative Ergebnis steigt analog auf 100,0 bis 110,0 Mio. EUR im Vergleich zu der ursprünglichen Prognose von 85,0 bis 100,0 Mio. EUR.

Insgesamt erwartet PATRIZIA im Vergleich zur ursprünglichen Kostenprognose 2018 aktuell jährliche Kostensynergien aus der Integration von SPI, TRIUVA und Rocspring in Höhe von rund 22,0 Mio. EUR, die bei unverändertem Geschäftsverlauf erstmals voll im Geschäftsjahr 2019

wirken werden. Zur Realisierung dieser Kostensynergien erwartet die Gesellschaft Restrukturierungskosten in Höhe von rund 30,0 Mio. EUR, die voraussichtlich im 2. Halbjahr 2018 anfallen, das operative Ergebnis jedoch nicht beeinflussen.

## ERWARTETE ENTWICKLUNG DER ERTRAGSLAGE UND PRÄMISSEN ZUR ZIELERREICHUNG 2018

	Erste Prognose 2018	Aktualisierte Prognose 2018
Assets under Management (organisches Wachstum)	Wachstum zwischen 2,0–3,0 Mrd. EUR	Unverändert
Assets under Management (inklusive Akquisitionen)	Wachstum zwischen 18,9–19,9 Mrd. EUR	Unverändert
Transaktionsvolumen	4,5–6,5 Mrd. EUR	Unverändert
Verwaltungsgebühren	162,5–170,0 Mio. EUR	Unverändert
Transaktionsgebühren	55,0–62,5 Mio. EUR	Unverändert
Leistungsabhängige Gebühren	50,0–70,0 Mio. EUR	Unverändert
Gebühreneinnahmen insgesamt	267,5–302,5 Mio. EUR	Unverändert
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments	39,0 Mio. EUR	Unverändert
Nettoaufwandsposten (operative Kosten)	210,0–230,0 Mio. EUR	200,0–210,0 Mio. EUR
Operatives Ergebnis	85,0–100,0 Mio. EUR	100,0–110,0 Mio. EUR

Augsburg, den 6. August 2018



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. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.



## ZWISCHENINHALTSVERZEICHNIS

### KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

32

- 32 Bilanz
- 34 Gewinn- und Verlustrechnung
- 35 Gesamtergebnisrechnung
- 36 Kapitalflussrechnung
- 38 Eigenkapitalveränderungsrechnung

### KONZERNZWISCHENANHANG

40

- 40 Allgemeine Angaben
- 40 Grundlagen der Konzernabschlusserstellung
- 41 Konsolidierungskreis
- 47 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
- 47 Beteiligungen an assoziierten Unternehmen
- 48 Beteiligungen
- 50 Vorräte
- 50 Wertpapiere, Bankguthaben und Kassenbestand
- 51 Eigenkapital
- 52 Eigene Aktien
- 52 Nicht-kontrollierende Gesellschafter
- 53 Finanzverbindlichkeiten
- 54 Langfristige Verbindlichkeiten
- 54 Umsatzerlöse
- 55 Sonstige betriebliche Erträge
- 55 Materialaufwand
- 56 Aufwand für bezogene Leistungen
- 56 Sonstige betriebliche Aufwendungen
- 57 Erträge aus Beteiligungen
- 57 Finanzergebnis
- 58 Ergebnis je Aktie
- 58 Segmentberichterstattung
- 69 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen
- 69 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
- 70 Versicherung der gesetzlichen Vertreter der PATRIZIA Immobilien AG

### FINANZKALENDER UND KONTAKTE

71

# Bilanz

zum 30. Juni 2018

## Aktiva

in TEUR	30.06.2018	31.12.2017
<b>A. LANGFRISTIGES VERMÖGEN</b>		
Unterschiedsbetrag vor Kaufpreisallokation	118.784	0
Geschäfts- und Firmenwert	144.388	7.366
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	131.718	35.224
Software	11.559	11.207
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	6.417	15.979
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.329	4.483
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	81.772	88.905
Beteiligungen	442.225	89.114
Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen	24.589	23.291
Langfristige Steueransprüche	0	0
Latente Steuern	6.031	331
<b>Summe langfristiges Vermögenswerte</b>	<b>973.812</b>	<b>275.900</b>
<b>B. KURZFRISTIGES VERMÖGEN</b>		
Vorräte	128.059	99.791
Wertpapiere	4.010	5.010
Kurzfristige Steueransprüche	8.638	9.098
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	269.181	479.920
Bankguthaben und Kassenbestand	414.280	382.675
<b>Summe kurzfristiges Vermögen</b>	<b>824.168</b>	<b>976.494</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.797.980</b>	<b>1.252.394</b>



**Passiva**

in TEUR	30.06.2018	31.12.2017
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
Gezeichnetes Kapital	90.918	89.555
Kapitalrücklage	153.100	129.545
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Währungsumrechnungsdifferenz	-11.917	-11.586
Neubewertungsrücklage gemäß IRFS 9	203	0
Konzernbilanzgewinn	886.948	546.682
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	8.725	1.691
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>1.128.482</b>	<b>756.392</b>
<b>B. SCHULDEN</b>		
LANGFRISTIGE SCHULDEN		
Latente Steuerschulden	96.753	15.833
Pensionsverpflichtungen	22.669	776
Schuldscheindarlehen	300.000	300.000
Langfristige Verbindlichkeiten	7.328	9.062
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>426.750</b>	<b>325.671</b>
KURZFRISTIGE SCHULDEN		
Kurzfristige Bankdarlehen	51.781	0
Schuldscheindarlehen	0	22.000
Sonstige Rückstellungen	15.336	16.083
Kurzfristige Verbindlichkeiten	126.293	93.123
Steuerschulden	49.339	39.125
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>242.748</b>	<b>170.331</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.797.980</b>	<b>1.252.394</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 30. Juni 2018

in TEUR	H1 2018	H1 2017
Umsatzerlöse	160.105	105.903
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	591	227
Bestandsveränderungen	-21.703	-7.367
Sonstige betriebliche Erträge	8.396	11.343
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	179	0
<b>Gesamtleistung</b>	<b>147.568</b>	<b>110.106</b>
Materialaufwand	-6.930	-7.478
Aufwand für bezogene Leistungen	-6.952	-6.249
Personalaufwand	-56.921	-39.916
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-35.797	-28.517
Erträge aus Beteiligungen	19.829	9.376
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	9.461	670
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	-65
<b>EBITDAR</b>	<b>70.258</b>	<b>37.927</b>
Reorganisationsaufwand	-1.243	-915
<b>EBITDA</b>	<b>69.015</b>	<b>37.012</b>
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	-4.478	-2.769
<b>Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern (EBIT)</b>	<b>64.537</b>	<b>34.243</b>
Finanzerträge	733	531
Finanzaufwendungen	-3.078	-1.840
Währungsergebnis	1.262	-1.844
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>63.454</b>	<b>31.090</b>
Ertragsteuern	-13.282	-6.744
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>50.172</b>	<b>24.346</b>
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,53	0,27
<b>VOM PERIODENÜBERSCHUSS ENTFALLEN AUF:</b>		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	47.772	24.346
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	2.400	0
	<b>50.172</b>	<b>24.346</b>

# Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 30. Juni 2018

in TEUR	H1 2018	H1 2017
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>50.172</b>	24.346
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis		
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	-331	-438
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9)	203	0
<b>Gesamtergebnis der Berichtsperiode</b>	<b>50.044</b>	23.908
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	47.644	23.908
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	2.400	0
	<b>50.044</b>	23.908

# Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 30. Juni 2018

in TEUR	H1 2018	H1 2017
Periodenüberschuss	50.172	24.346
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	13.282	6.744
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	3.078	1.840
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-733	-531
Erfolgswirksam erfasste Aufwände / Erträge aus der Desinvestition von Beteiligungen	68	-2.453
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	4.478	2.769
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-591	-227
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	65
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-179	0
Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte	-11.482	-5.076
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	-40.590	-44.573
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-26.373	-23.137
Gezahlte Zinsen	-5.291	-1.838
Erhaltene Zinsen	603	242
Ertragsteuerzahlungen	-3.444	-6.559
<b>Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-17.003</b>	<b>-48.388</b>
Investitionen in Software und Sachanlagen	-1.541	-2.035
Einzahlungen aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	0	0
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	10.202	2.483
Auszahlungen für die Entwicklung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-49	-94
Auszahlungen für den Erwerb von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	1.000	-95.966
Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	37.500	0
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	-2.032	-270

in TEUR	H1 2018	H1 2017
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von Beteiligungen	1.256	735
Einzahlungen aus der Veräußerung von Beteiligungen	984	2.455
Auszahlungen für Investitionen in at-equity bilanzierte Beteiligungen	-171	-5.163
Einzahlung aus Ausschüttungen von at-equity bilanzierten Beteiligungen	0	0
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von at-equity bilanzierten Beteiligungen	16.766	4.955
Einzahlungen aus der Rückführung von Ausleihungen an Unternehmen	0	0
Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen	-1.298	-201
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	0
Einzahlungen aus dem teilweisen Abgang von Anteilen eines Tochterunternehmens, die nicht zu einem Verlust der Beherrschung führen	0	0
Auszahlungen aus dem Abgang von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-480	-2.684
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-50.673	0
<b>Mittelzu- / -abfluss aus der Investitions- / Desinvestitionstätigkeit</b>	<b>11.464</b>	<b>-95.785</b>
Darlehensaufnahmen	71.491	404.500
Darlehenstilgungen	-22.000	-10.985
Auszahlungen an nicht-kontrollierende Gesellschafter	-12.348	0
Auszahlungen im Zusammenhang mit der Ausgabe von Gratisaktien	0	0
Auszahlung für den Rückkauf von eigenen Anteilen	0	0
<b>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>37.143</b>	<b>393.515</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</b>	<b>31.605</b>	<b>249.342</b>
Finanzmittelfonds 01.01.	382.675	440.219
Auswirkung von Wechselkursänderungen auf den Finanzmittelfonds	0	-7
Finanzmittelfonds 30.06.	414.280	689.554

# Eigenkapital- veränderungsrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 30. Juni 2018

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen (gesetzliche Rücklagen)	Währungsumrech- nungsdifferenz
<b>Stand 01.01.2017</b>	83.956	184.005	505	-10.803
Direkt im Eigenkapital erfasster Netto- betrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern	0	0	0	-438
Periodenüberschuss	0	0	0	0
<b>Stand 30.06.2017</b>	83.956	184.005	505	-11.241
<b>Stand 01.01.2018 vor rückwirkenden Änderungen gemäß IAS 1</b>	89.555	129.545	505	-11.586
Veränderungen im Zuge der Erstanwendung gemäß IFRS 9 Finanzinstrumente	0	0	0	0
<b>Stand 01.01.2018 nach rückwirkenden Änderungen gemäß IAS 1</b>	89.555	129.545	505	-11.586
Direkt im Eigenkapital erfasster Netto- betrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern	0	0	0	-331
Aktienverkauf	1.363	23.555	0	0
Im Zuge der Einbeziehung neuer Gesellschaften entstandene Anteile nicht kontrollierender Gesellschafter	0	0	0	0
Im Zuge von Anteilsverkäufen entstandene Anteile nicht kontrollierender Gesellschafter	0	0	0	0
Erwerb von Anteilen nicht kontrollierender Gesellschafter	0	0	0	0
Entnahme von Ergebnisanteilen durch nicht-kontrollierende Gesellschafter	0	0	0	0
Abgang von Anteilen nicht kontrollierender Gesellschafter	0	0	0	0
Veränderungen im Zuge der Neubewer- tung gemäß IFRS 9 Finanzinstrumente	0	0	0	0
Periodenüberschuss	0	0	0	0
<b>Stand 30.06.2018</b>	90.918	153.100	505	-11.917

Neubewertungs- rücklage gemäß IRFS 9	Konzernbilanz- gewinn	Eigenkapital der Gesellschafter des Mutterunternehmens	Eigenkapital nicht- kontrollierender Gesellschafter	Summe
0	491.679	749.342	1.691	751.033
0	0	-438	0	-438
0	24.346	24.346	0	24.346
0	516.025	773.250	1.691	774.941
0	546.682	754.700	1.691	756.392
0	297.312	297.312	0	297.312
0	843.994	1.052.012	1.691	1.053.704
0	0	-331	0	-331
0	0	24.918	0	24.918
0	0	0	12.163	12.163
0	0	0	0	0
0	-4.818	-4.818	-5.881	-10.699
0	0	0	-1.649	-1.649
0	0	0	0	0
203	0	203	0	203
0	47.772	47.772	2.400	50.172
203	886.948	1.119.756	8.725	1.128.482

# Konzernzwischenanhang

zum 30. Juni 2018 (1. Halbjahr 2018)

## 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 mehr als 15 Ländern Europas als Investment-Manager auf dem Immobilienmarkt tätig. Das Spektrum der PATRIZIA umfasst dabei den Ankauf, das Management, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie immobiliennaher Infrastrukturanlagen über eigene regulierte Investmentplattformen sowie nicht-regulierte Investmentstrukturen. Als globaler Anbieter von Immobilien-Investments in Europa agiert das Unternehmen europaweit gleichermaßen für große institutionelle Investoren wie auch für Privatanleger. Zum Bilanzstichtag betreut das Unternehmen ein Immobilienvermögen von 39,6 Mrd. EUR, größtenteils für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds, Sparkassen und Genossenschaftsbanken.

## 2 Grundlagen der Konzernzwischenabschlusserstellung

Der Konzernzwischenabschluss der PATRIZIA Immobilien AG über das 1. Halbjahr 2018 (1. Januar 2018 bis 30. Juni 2018) 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) angewandt, die von der EU im Rahmen des sogenannten Endorsement-Prozesses übernommen, d. h. im Amtsblatt der EU veröffentlicht worden sind.

Der vorliegende ungeprüfte Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2018 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage im Berichtszeitraum darzustellen. Die in den ersten sechs Monaten 2018 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2018 gewertet werden.



Im Rahmen der Erstellung eines Konzernzwischenabschlusses 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 2017 angewandt wurden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2017 im PATRIZIA Geschäftsbericht 2017 entnommen werden. Ergänzend werden die ab 2018 erstmals anzuwendenden Standards IFRS 9 und IFRS 15 wie im Geschäftsbericht 2017 erläutert berücksichtigt.

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

### **3 Konsolidierungskreis**

In den Konzernzwischenabschluss 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 130 Tochterunternehmen. Sie sind in den Konzernzwischenabschluss nach den Regeln der Vollkonsolidierung einbezogen.

Darüber hinaus werden zwei Beteiligungen nach der Equity-Methode im Konzernabschluss abgebildet. Es handelt sich dabei um eine Limited Liability Partnership (LLP), eine Personengesellschaft nach britischem Recht und einer SICAV, einer Aktiengesellschaft mit variablem Eigenkapital nach luxemburgischem Recht. An der SICAV hat PATRIZIA zwar einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsführung, es liegt aber keine Beherrschung vor, da diese beim mehrheitlich am Vermögen der SICAV beteiligten Investor liegt.

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.

Zum Bilanzstichtag sind 29 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 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage von untergeordneter Bedeutung sind.

## Unternehmenserwerbe und -verkäufe

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

Konzernunternehmen	
<b>Stand zum 01.01.2018</b>	<b>99</b>
Erwerb	28
Gründungen	6
Entkonsolidierungen	-3
<b>Stand zum 30.06.2018</b>	<b>130</b>

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

## Erwerb von Tochterunternehmen

### ROCKSPRING PROPERTY HOLDINGS LIMITED

Mit Wirkung zum 23. März 2018 hat die PATRIZIA Immobilien AG direkt und indirekt über eine Tochtergesellschaft 94,9% der Anteile an der Rockspring Property Holdings Limited (in folgenden Rockspring), London, Großbritannien, erworben. Aus Gründen der Vereinfachung und Zweckmäßigkeit wurde die Erstkonsolidierung zum 31. März 2018 durchgeführt. Zwischen dem tatsächlichen Erwerbszeitpunkt und der Erstkonsolidierung fanden keine wesentlichen Vorgänge statt.

Der in London ansässige Investment-Manager Rockspring verfügt zum Erwerbszeitpunkt über 120 institutionelle Investoren in 20 Ländern. Als Experte für Fondsmanagement betreut das Unternehmen mit rund 110 Mitarbeitern an sieben Standorten in Europa Immobilieninvestments

in Höhe von 7,0 Mrd. EUR vorwiegend in den Bereichen Büro und Einzelhandel. Rockspring bietet PATRIZIA eine komplementäre Investorenstruktur. So kommen 31 % der institutionellen Investoren aus Großbritannien, 27% stammen aus der Region Asien-Pazifik, 5% aus Nordamerika, die übrigen 37% sind in Kontinentaleuropa, außerhalb Deutschlands beheimatet.

Der zum Erwerbzeitpunkt gültige beizulegende Zeitwert der gesamten übertragenen Gegenleistung kann derzeit final nicht ermittelt werden. Gemäß Kaufvertrag erfolgt die finale Kaufpreisermittlung erst nach Abschluss der Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. März 2018 der Rockspring Property Holdings Limited. Im laufenden Geschäftsjahr wurden im Rahmen des Erwerbs Vorauszahlungen in Form von liquiden Mitteln sowie Übertragung von eigenen Aktien in Höhe von insgesamt 122.570 TEUR geleistet. Wir verweisen hierzu auch auf die Ausführung unter Punkt 10. Eigene Aktien.

#### **TRIUVA KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH**

Die PATRIZIA Projekt 710 GmbH, Augsburg, eine 100%ige Tochtergesellschaft der PATRIZIA Immobilien AG hat mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2018 (Erwerbzeitpunkt) 88% der Anteile an der TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main (im Folgenden TRIUVA), erworben.

TRIUVA ist einer der führenden Anbieter für Immobilien-Investments in Europa mit 40 Fonds, mehr als 80 institutionellen Investoren und rund 200 Mitarbeitern an 15 europäischen Standorten. Das in Frankfurt am Main ansässige Unternehmen konzentriert sich auf gewerbliche Immobilien im Büro-, Einzelhandels- und Logistiksektor sowie Infrastruktur. TRIUVA verwaltet ein Immobilienvermögen von derzeit rund 9,6 Mrd. EUR.

PATRIZIA erweitert hierdurch ihre Produktpalette und ermöglicht institutionellen und privaten Investoren, noch breiter in den verschiedenen Ländern, Nutzungsarten und Risikoklassen zu investieren.

Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte auf Basis kaufvertraglicher Regelungen zum 1. Januar 2018. Die Kontrolle über die TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erlangte die PATRIZIA ebenfalls zum 1. Januar 2018 durch die Neubestellung und Besetzung des Aufsichtsrats der TRIUVA.

Gesellschaft	Haupttätigkeit	Erwerbzeitpunkt	Erworbene Anteile
TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Fondsverwaltung	01.01.2018	88%

**A) ERWORBENE VERMÖGENSWERTE UND ÜBERNOMMENE SCHULDEN**

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Halbjahresabschlusses der PATRIZIA Immobilien AG war die Ermittlung und Aufteilung der übertragenen Gegenleistung auf die Vermögenswerte und Schulden des übernommenen Unternehmens noch nicht abgeschlossen, da noch nicht alle Informationen zu den Vermögenswerten und Schulden vorhanden waren.

Die vorläufig ermittelten beizulegenden Zeitwerte der erworbenen Vermögenswerte und Schulden, die zum Erwerbszeitpunkt angesetzt wurden, stellen sich zum 1. Januar 2018 wie folgt dar:

Fair Value in TEUR	
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	98.304
Software	1.071
Betriebs- und Geschäftsausstattung	525
Beteiligungen	5.269
Latente Steuern	5.718
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>	<b>110.887</b>
Kurzfristige Steueransprüche	2.297
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	25.224
Bankguthaben und Kassenbestand	45.057
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>72.578</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>183.465</b>
Latente Steuern	31.384
Pensionsverpflichtungen	21.832
Langfristige Verbindlichkeiten	92
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>53.308</b>
Sonstige Rückstellungen	736
Kurzfristige Verbindlichkeiten	32.883
Steuerschulden	2.690
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>36.309</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>89.617</b>
Nettovermögenswerte	93.848
Anteile nicht beherrschende Gesellschafter am Nettovermögen	-11.262
Geschäfts- oder Firmenwert	137.022
<b>Gesamte Gegenleistung</b>	<b>219.608</b>

Der beizulegende Zeitwert der Forderungen entspricht im Wesentlichen dem Bruttobetrag und dem bilanzierten Betrag der Forderungen.

Der vorläufig identifizierte Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Erwerb von TRIUVA resultiert hauptsächlich aus den zu erwartenden Synergieeffekten bei der Integration der Gesellschaft in den PATRIZIA Konzern.

Der Geschäfts- oder Firmenwert wird in künftigen Perioden steuerlich nicht abzugsfähig sein.

## B) ÜBERTRAGENE GEGENLEISTUNG UND TRANSAKTIONSKOSTEN

Die vorläufig ermittelte Gegenleistung (ohne Transaktionskosten) besteht ausschließlich aus liquiden Mitteln und betrug zum Erwerbszeitpunkt 219.608 TEUR. Diese setzt sich aus einem Fixum in Höhe von rund 217.542 TEUR sowie einer bedingten Gegenleistung in Höhe von rund 2.066 TEUR zusammen.

Die bedingte Komponente bezieht sich auf den Erwerb von weiteren Anteilen an TRIUVA und ist an den Kaufpreis der Minderheitenanteile gekoppelt (siehe d).

Die bereits angefallenen Transaktionskosten in Höhe von 1.923 TEUR (Vorjahr: 8.592 TEUR) wurden als Aufwand gebucht und unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

## C) NETTOABFLUSS VON ZAHLUNGSMITTELN AUS DEM ERWERB

in TEUR	
Gegenleistung in Form von Zahlungsmitteln	<b>219.608</b>
davon im Geschäftsjahr 2017 abgeflossen	<b>212.733</b>
davon im zweiten Halbjahr 2018 zu zahlen	<b>6.875</b>
Abzüglich erworbene Zahlungsmittel	<b>-45.057</b>
<b>Nettozahlungsmittelabfluss</b>	<b>174.551</b>

## D) ANTEILE NICHT BEHERRSCHENDER GESELLSCHAFTER

Die Anteile nicht beherrschender Gesellschafter wurden zum Erwerbszeitpunkt mit ihrem Anteil am Zeitwert des Nettovermögens berücksichtigt und mit 11.262 TEUR bewertet.

Im Verlauf des 1. Halbjahres 2018 wurden durch PATRIZIA weitere 6% der Anteile an TRIUVA erworben, so dass die Anteilsbesitzquote nun 94% beträgt. Die mehrheitswahrende Aufstockung wurde als Eigenkapitaltransaktion behandelt und mit dem Ergebnisvortrag verrechnet.

In der Berichtsperiode wurde den nicht beherrschenden Gesellschaftern ein Ergebnisanteil von 1.518 TEUR zugewiesen.

#### **E) AUSWIRKUNGEN DES ERWERBS AUF DAS PERIODENERGEBNIS DES KONZERNS**

Aus dem Periodenüberschuss zum 30. Juni 2018 sind 7.678 TEUR den erworbenen TRIUVA-Gesellschaften zuzuordnen. Von den Umsatzerlösen im 1. Halbjahr 2018 resultieren 23.864 TEUR aus der Geschäftstätigkeit der erworbenen Gesellschaften und betreffen im Wesentlichen Gebühreneinnahmen.

#### **VERÄUSSERUNG VON TOCHTERUNTERNEHMEN**

Die PATRIZIA Immobilien AG hat in 2015 ihre am Markt angebotene Produktpalette um Publikumsfonds erweitert. In der Phase der Gründung der Fonds und Ausplatzierung der jeweiligen Anteile sind diese Gesellschaften vorübergehend im Konzern der PATRIZIA zu konsolidieren. Nachfolgend aufgeführte Gesellschaften haben mit einem Ertrag aus der Entkonsolidierung in Höhe von 179 TEUR den Konsolidierungskreis der PATRIZIA in den ersten sechs Monaten 2018 wieder verlassen.

#### **Gesellschaften – Ertrag aus der Entkonsolidierung**

in TEUR	
PATRIZIA GrundInvest Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	136
PATRIZIA GrundInvest Dresden GmbH & Co. geschlossene Investment-KG i. V. m. PATRIZIA GrundInvest Objekt Dresden GmbH & Co. KG	43
<b>Gesamt</b>	<b>179</b>

## 4 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien sind Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder zum Zwecke der Wertsteigerung 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 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2017 des PATRIZIA Geschäftsberichts 2017 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 sowie die 50%ige Beteiligung an der Ask PATRIZIA (GQ) LLP in Manchester.

Die PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS, wie auch die Ask PATRIZIA (GQ) LLP sind in den Konzernabschluss der PATRIZIA Immobilien AG nach der Equity-Methode einbezogen.

Aus Wesentlichkeitsgründen wird im weiteren Verlauf auf zusätzliche Angaben für das vorgenannte Joint Venture verzichtet und nur die Informationen zu dem assoziierten Unternehmen PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS angeführt.

Strategie der PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS 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 9.461 TEUR (sechs Monate 2017: 670 TEUR). Dieses positive Bewertungsergebnis resultiert im Wesentlichen aus dem Abverkauf der Projektentwicklungen im Geschäftsjahr 2017 mit Nutzen- und Lastenwechsel in 2018.

In der Berichtsperiode hat eine Ausschüttung aus der PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS an die PATRIZIA Immobilien AG in Höhe von insgesamt 16.766 TEUR stattgefunden. Diese Ausschüttung wurde erfolgsneutral gegen die Beteiligung an assoziierten Unternehmen erfasst.

## 6 Beteiligungen

Die Position Beteiligungen beinhaltet folgende wesentliche Anteile:

- PATRoffice Real Estate GmbH & Co. KG 6,25 % (31. Dezember 2017: 6,25%)
- Sono west Projektentwicklung GmbH & Co. KG 28,3 % (31. Dezember 2017: 28,3%)
- Projekt Feuerbachstraße Verwaltung GmbH 30 % (31. Dezember 2017: 30%)
- Seneca Holdco S.à.r.l. 5,1 % (31. Dezember 2017: 5,1%)
- GBW GmbH 5,1 % (31. Dezember 2017: 5,1%)
- OSCAR Lux Carry SCS 0,1%
- Citruz Holdings LP 10 % (31. Dezember 2017: 10%)
- TRIUVA / IVG Logistik 11,0%
- TRIUVA / IVG Gewerbe 2,1%
- Beteiligungen am Harald-Portfolio:
  - Deutsche Wohnen Kiel GmbH  
(vormals Scan Deutsche Real Estate Holding GmbH) 5,1 % (31. Dezember 2017: 5,1%)
  - Deutsche Wohnen Berlin 5 GmbH  
(vormals Draaipunt Holding B.V.) 5,1 % (31. Dezember 2017: 5,1%)
  - Deutsche Wohnen Berlin 6 GmbH  
(vormals Promontoria Holding V B.V.) 5,1 % (31. Dezember 2017: 5,1%)
  - Deutsche Wohnen Berlin 7 GmbH  
(vormals Promontoria Holding X B.V.) 5,1 % (31. Dezember 2017: 5,1%)

### ANWENDUNG IFRS 9

Im Zuge der Erstanwendung von IFRS 9 ab dem 1. Januar 2018 macht die PATRIZIA von ihrem Wahlrecht der Klassifizierung von Finanzinstrumenten in der Hinsicht Gebrauch, dass sie für die bestehenden Beteiligungen die Option FVtOCI (fair value through other comprehensive income) anwendet.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Veränderung der Finanzinstrumente durch den Übergang von IAS 39 zum 31. Dezember 2017 auf IFRS 9 zum 1. Januar 2018:



**Aktiva**

in TEUR	31.12.2017	Veränderung	01.01.2018
<b>A. LANGFRISTIGES VERMÖGEN</b>			
Beteiligungen	89.114	347.666	436.780
<b>Summe langfristiges Vermögen</b>	<b>89.114</b>	<b>347.666</b>	<b>436.780</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>89.114</b>	<b>347.666</b>	<b>436.780</b>

**Passiva**

in TEUR	31.12.2017	Veränderung	01.01.2018
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
Konzernbilanzgewinn	546.682	297.312	843.994
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>546.682</b>	<b>297.312</b>	<b>843.994</b>
<b>B. SCHULDEN</b>			
Langfristige Schulden			
Latente Steuerschulden	15.833	50.354	66.187
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>15.833</b>	<b>50.354</b>	<b>66.187</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>562.515</b>	<b>347.666</b>	<b>66.187</b>

Die Abweichungen zwischen den Buchwerten zum 31. Dezember 2017 und den Buchwerten zum 1. Januar 2018 wurden erfolgsneutral in dem Konzernbilanzgewinn erfasst. Die Einführung von IFRS 9 führte zu einer Erhöhung des Buchwertes der Beteiligungen um 347.666 TEUR und des Eigenkapitals um 297.312 TEUR. Der sich hieraus ermittelte latente Steuereffekt beläuft sich auf 50.354 TEUR und wurde ebenfalls erfolgsneutral in den latenten Steuerschulden erfasst.

Wesentlicher Inputfaktor der Bewertung der Beteiligungen an Immobiliengesellschaften der Immobilien-Dienstleister nach IFRS 9 ist die Miete der Objekte sowie der verwendete Diskontierungszins. Diese werden in die Ermittlung des NAV der Immobilien bzw. der Gesellschaft mit einbezogen. Bei einer Veränderung des NAV der Beteiligungen um +/-10%, ergibt sich eine veränderte Bewertung von ca. +/-60,5 Mio. EUR. Insoweit ergibt sich eine erhebliche Varianz der Bewertungsergebnisse bei einer leichten Veränderung der Bewertungsannahmen.

## 7 Vorräte

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

Die Veränderung der Vorräte in Höhe von 28.268 TEUR resultiert im Wesentlichen aus Immobilienzugängen im Zuge der Erstkonsolidierung der PATRIZIA GrundInvest Objekt Hofheim GmbH & Co. KG.

## 8 Wertpapiere, 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. Ein Betrag in Höhe von 4.000 TEUR wurde in kurzfristigen Wertpapieren angelegt. Diese werden in der Bilanz separat ausgewiesen. Weitere 150.150 TEUR wurden in kurzfristige Termingelder mit einer Laufzeit von mehr als 90 Tagen angelegt. Der Ausweis dieser Termingelder erfolgt in der Bilanz innerhalb der kurzfristigen Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten.

in TEUR	30.06.2018	31.12.2017
Bankguthaben und Kassenbestand	414.280	382.675
Termingelder	150.150	197.000
Wertpapiere	4.000	5.000
<b>Kurzfristige Liquidität</b>	<b>568.430</b>	<b>584.675</b>
Transaktionsbedingte Verbindlichkeiten TRIUVA und Rockspring	-25.761	0
Regulatorische Reserve KVGs	-11.769	-8.383
Liquidität in Publikumsfondsgeschäft-Objektgesellschaften	-143	-86
<b>= Verfügbare Liquidität</b>	<b>530.757</b>	<b>576.206</b>

## 9 Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 90.917.438 EUR (31. Dezember 2017: 89.555.059 EUR) und ist in 90.917.438 (31. Dezember 2017: 89.555.059) auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) eingeteilt. Die Erhöhung des Grundkapitals resultiert aus dem Verkauf eigener Aktien in Höhe von 1.362.379 Stück als Teil der Gegenleistung im Zuge des Erwerbs von Rockspring. Die Entwicklung des Eigenkapitals ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

## 10 Eigene Aktien

In der Berichtsperiode hat sich die Anzahl der eigenen Aktien wie folgt entwickelt:

	Anzahl Aktien in Stück	Kurs pro Aktie in EUR	Gesamtwert in EUR
<b>Stand zum 01.01.2018</b>	<b>2.796.417</b>		<b>48.860.567</b>
Aktienverkauf	-1.362.379	18,29	-24.917.912
<b>Stand zum 30.06.2018</b>	<b>1.434.038</b>		<b>23.942.655</b>

Bei dem Verkauf der eigenen Aktien in Höhe von 1.362.379 Stück handelt es sich um einen Teil der Gegenleistung im Zuge des Erwerbs von Rockspring.

## 11 Nicht-kontrollierende Gesellschafter

Zum 30. Juni 2018 bestanden Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter in Höhe von 8.725 TEUR (31. Dezember 2017: 1.691 TEUR).

Die PATRIZIA Immobilien AG hat im Januar 2018 die Mehrheit der Anteile an der TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erworben. Die Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter wurden zum Erwerbszeitpunkt mit ihrem Anteil am Zeitwert des Nettovermögens berücksichtigt und mit 11.262 TEUR bewertet. Wir verweisen hierzu auch auf die Ausführungen im Abschnitt Unternehmenserwerbe und -verkäufe im Punkt 3. Konsolidierungskreis.

Die PATRIZIA Immobilien AG hat im März 2018 die Mehrheit der Anteile an Rockspring erworben. Die Anteile nicht-kontrollierender Gesellschafter wurden zum Erwerbszeitpunkt mit einem vorläufigen Anteil am Nettovermögen berücksichtigt und mit 901 TEUR bewertet. Wir verweisen hierzu auch auf die Ausführungen im Abschnitt Unternehmenserwerbe und -verkäufe im Punkt 3. Konsolidierungskreis.

In der Berichtsperiode wurde den nicht-kontrollierenden Gesellschaftern ein Ergebnisanteil von 2.400 TEUR zugewiesen.

Bis zum 30. Juni 2018 sind Ergebnisanteile durch nicht-kontrollierende Gesellschafter in Höhe von 1.649 TEUR entnommen worden. Es handelt sich hierbei um Auszahlungen an Minderheitsgesellschafter, mit denen zum Teil auch Beschäftigungsverhältnisse bestehen.

## 12 Finanzverbindlichkeiten

Die Finanzverbindlichkeiten weisen folgendes Fälligkeitsprofil auf:

in TEUR 30.06.2018	2018	2019–2021	2022–2024	2025–2027	2028	Gesamt
Bankdarlehen	2.384	22.896	0	0	0	25.281
Hypothekendarlehen	0	0	0	0	26.500	26.500
Schuldschein- darlehen	0	0	215.500	84.500	0	300.000
<b>Summe Finanz- verbindlichkeiten</b>	2.384	22.896	215.500	84.500	26.500	351.781

in TEUR 31.12.2017	2018	2022	2024	2026	2027	Gesamt
Bankdarlehen	0	0	0	0	0	0
Hypothekendarlehen	0	0	0	0	0	0
Schuldscheindar- lehen	22.000	91.500	124.000	0	84.500	322.000
<b>Summe Finanz- verbindlichkeiten</b>	22.000	91.500	124.000	0	84.500	322.000

Die Veränderung der Finanzverbindlichkeiten begründet sich im Wesentlichen durch die Rückzahlung eines Schuldscheindarlehens in Höhe von 22.000 TEUR sowie durch die Zugänge der Bank- bzw. und Hypothekendarlehen im Rahmen der Erstkonsolidierung zweier Gesellschaften der PATRIZIA GrundInvest: Die Stadtmitte Hofheim am Taunus GmbH & Co. geschlossene Investment-KG und die PATRIZIA GrundInvest Objekt Hofheim GmbH & Co. KG. Beide Gesellschaften werden nur temporär konsolidiert.

Das in 2017 aufgenommene Schuldscheindarlehen in Höhe von 300.000 TEUR verteilt sich auf drei Tranchen mit den Laufzeiten von fünf, sieben und zehn Jahren. Dieses Schuldscheindarlehen wird unter den langfristigen Schulden bilanziert.

## 13 Langfristige Verbindlichkeiten

Die langfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 7.328 TEUR (31. Dezember 2017: 9.062 TEUR) bestehen im Wesentlichen aus der langfristigen Komponente des Führungskräftebeteiligungsmodells, das unter Punkt 9.2 im PATRIZIA Geschäftsbericht 2017 näher beschrieben wird.

## 14 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Erlöse aus Management Services	118.631	83.360	42,3%
Verkaufserlöse aus Principal Investments	38.666	15.507	149,3%
Mieterlöse	1.770	5.277	-66,5%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	379	1.269	-70,1%
Sonstiges	659	490	34,5%
<b>Konzernumsatz</b>	<b>160.105</b>	<b>105.903</b>	<b>51,2%</b>

Die Erlöse aus Management Services beinhalten Erlöse aus Asset- und Fund-Management, transaktionsbezogene Provisionserlöse sowie leistungsabhängige Gebühren und Verwalterhonorare.

## 15 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen:

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Erträge aus entfallenen Verpflichtungen	6.586	8.934	-26,3%
Erträge aus Sachbezügen	399	399	0,0%
Erträge aus der Herabsetzung der pauschalisierten Einzelwertberichtigung	199	0	-
Versicherungsentschädigungen	12	3	300,0%
Erträge aus Erstattung von Rechtsanwaltsgebühren, Gerichtskosten und Transaktionskosten und Schadensersatzleistungen	6	60	-90,0%
Übrige	1.194	1.947	-38,7%
<b>Gesamt</b>	<b>8.396</b>	<b>11.343</b>	<b>-26,0%</b>

Die Erträge aus entfallenen Verpflichtungen ergeben sich im Wesentlichen aus der endgültigen Abrechnung von Tantiemen und der Auflösung von Rückstellungen für ausstehende Rechnungen bzw. von sonstigen Steuerrückstellungen (Grunderwerbsteuer).

## 16 Materialaufwand

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

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Renovierungs- und Baukosten	5.586	4.932	13,3%
Nebenkosten	1.170	2.311	-49,4%
Instandhaltungskosten	174	235	-26,0%
<b>Gesamt</b>	<b>6.930</b>	<b>7.478</b>	<b>-7,3%</b>

## 17 Aufwand für bezogene Leistungen

Die Position Aufwand für bezogene Leistungen in Höhe von 6.952 TEUR (sechs Monate 2017: 6.249 TEUR) umfasst im Wesentlichen den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen für Labelfonds für die die PATRIZIA Gewerbelinvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service-KVG tätig ist. Um eine verbesserte Darstellung der Ertragslage zu gewährleisten, werden seit 2018 in dieser Position zudem Transaktionskosten (sechs Monate 2018: 604 TEUR) ausgewiesen, die zur Erzielung von Umsatzerlösen anfallen und grundsätzlich weiterbelastet werden. Die entsprechenden Vorjahresangaben sind in dem Punkt 18. Sonstige betriebliche Aufwendungen enthalten.

## 18 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	8.467	10.515	-19,5%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	6.134	3.616	69,6%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	5.253	3.622	45,0%
Kfz- und Reisekosten	2.972	2.396	24,0%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	2.451	987	148,3%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	2.362	1.042	126,7%
Werbekosten	2.235	2.485	-10,1%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	1.056	997	5,9%
Sonstige Steuern	1.000	499	100,4%
Kosten für Management Services	242	577	-58,1%
Sonstige Aufwendungen	3.625	1.782	103,4%
<b>Gesamt</b>	<b>35.797</b>	<b>28.518</b>	<b>25,5%</b>



Die Zeile Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten in Höhe von 8.467 TEUR (sechs Monate 2017: 10.515 TEUR) beinhalten nachlaufende Transaktionskosten im Zusammenhang mit den Unternehmenserwerben TRIUVA und Rockspring in Höhe von 1.923 TEUR. In der Vorjahresperiode lagen die Transaktionskosten mit 6.032 TEUR noch deutlich höher und umfassten vor allem Kosten für nicht zustande gekommene Geschäfte (sechs Monate 2017: 5.134 TEUR). Vergleichbare Kosten gab es im 1. Halbjahr 2018 nicht.

## 19 Erträge aus Beteiligungen

Die Beteiligungserträge des Berichtszeitraums in Höhe von 19.829 TEUR (sechs Monate 2017: 9.376 TEUR) stammen aus den Beteiligungen GBW GmbH, Harald-Portfolio, Citruz Holdings LP und TRIUVA (sechs Monate 2017: GBW GmbH, Harald-Portfolio und Winnersh Holdings LP sowie Verkauf PATRIZIA Projekt 150 GmbH) sowie aus dem Publikumsfondsgeschäft.

Die Erträge aus Beteiligungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Als Gesellschafterbeitrag erbrachte Leistungen	4.706	4.706	0,0%
Erfolgsabhängige Gesellschaftervergütung	12.350	0	-
Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital	2.773	4.670	-40,6%
<b>Gesamt</b>	<b>19.829</b>	<b>9.376</b>	<b>111,5%</b>

## 20 Finanzergebnis

in TEUR	H1 2018	H1 2017	Veränderung
Zinsen auf Bankeinlagen	176	110	60,0%
Übrige Zinsen	557	421	32,3%
<b>Finanzerträge</b>	<b>733</b>	<b>531</b>	<b>38,0%</b>
Zinsen auf Kontokorrentkredite und Darlehen	-44	-582	-92,4%
Übrige Finanzaufwendungen	-3.034	-1.258	141,2%
<b>Finanzaufwendungen</b>	<b>-3.078</b>	<b>-1.840</b>	<b>67,3%</b>
<b>Währungsergebnis</b>	<b>1.262</b>	<b>-1.844</b>	<b>-168,4%</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.083</b>	<b>-3.153</b>	<b>-65,7%</b>

In den ersten sechs Monaten 2018 betrug das Währungsergebnis in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung 1.262 TEUR (sechs Monate 2017: –1.844 TEUR). Darin enthalten sind realisierte Währungskursverluste in Höhe von –475 TEUR (sechs Monate 2017: realisierte Währungskursverluste in Höhe von –28 TEUR).

## 21 Ergebnis je Aktie

in TEUR	H1 2018 bereinigt <sup>1</sup>	H1 2017 bereinigt <sup>1</sup>	H1 2018	H1 2017
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	48.755	25.063	47.772	24.346
Anzahl Aktien	90.917.438 <sup>2</sup>	83.955.887	90.917.438 <sup>2</sup>	83.955.887
Gewichtete Aktienanzahl	90.236.249 <sup>2</sup>	92.351.476	90.236.249 <sup>2</sup>	92.351.476
<b>Ergebnis je Aktie (unverwässert, in EUR)</b>	<b>0,54</b>	<b>0,27</b>	<b>0,53</b>	<b>0,26</b>

1 Bereinigt = ohne Reorganisationsaufwand

2 Ausstehend nach Aktienrückkauf

In Anwendung des IAS 33.28 und IAS 33.64 wurde die gewichtete Aktienanzahl für den Vorjahresvergleichszeitraum durch die Ausgabe von Gratisaktien in 2017 von 83.955.887 auf 92.351.476 angepasst.

In der Berichtsperiode hat sich die gewichtete Aktienanzahl durch den im Sinne des IAS 33.19 ff. zeitlich gewichteten Aktienverkauf um 681.190 erhöht.

## 22 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 in Summe ausgewiesen. Die in 2018 erworbenen Unternehmen TRIUVA und Rocspring werden vollumfänglich dem Segment Management Services zugeordnet. Dabei wird TRIUVA Deutschland und Rocspring dem Ausland zugeordnet.

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

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

Das Segment Investments bündelt die Principal Investments und die Beteiligungen.

Das Segment Management Services umfasst ein breites Spektrum von immobilienbezogenen Dienstleistungen wie den An- und Verkauf einzelner Wohn- und Gewerbeimmobilien oder Portfolios (Acquisition und Sales), die wertorientierte Betreuung von Immobilienbeständen (Asset Management), die strategische Beratung hinsichtlich Investmentstrategie, Portfolioplanung und Allokation (Portfolio Management) sowie die Durchführung komplexer, nicht-standardisierter Investments (Alternative Investments). Über die 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 Asset Management des Co-Investments GBW gewährt werden.

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

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

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

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

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

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

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

## Segmente 1. Halbjahr 2018 (01.01.–30.06.2018)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
<b>DEUTSCHLAND</b>					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	16.113				16.113
Mieterlöse	707	167		-32	841
Erlöse aus Management Services		93.749		-1.081	92.668
Sonstiges	-256	1.016			760
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>16.563</b>	<b>94.932</b>		<b>-1.113</b>	<b>110.382</b>
<b>AUSLAND <sup>1</sup></b>					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	22.558				22.558
Mieterlöse	929				929
Erlöse aus Management Services		48.737		-66	48.671
Sonstiges	648	293			941
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>24.135</b>	<b>49.030</b>		<b>-66</b>	<b>73.099</b>
<b>CORPORATE</b>					
<b>Umsatzerlöse</b>			842		842
<b>KONSOLIDIERUNG</b>					
<b>Umsatzerlöse</b>		-22.930		-1.287	-24.217
<b>KONZERN</b>					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	38.671				38.671
Mieterlöse	1.636	167	413	-450	1.765
Erlöse aus Management Services		119.576	202	-1.147	118.631
Sonstiges	391	1.289	228	-869	1.039
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>40.698</b>	<b>121.032</b>	<b>842</b>	<b>-2.467</b>	<b>160.105</b>
<b>DETAILS</b>					
<b>GESAMTLEISTUNG</b>					
Deutschland	4.825	99.494		-1.113	103.206
Ausland <sup>1</sup>	15.340	50.537		-66	65.810
Corporate			2.790		2.790
Konsolidierung		-22.931		-1.307	-24.238
<b>Konzern</b>	<b>20.165</b>	<b>127.100</b>	<b>2.790</b>	<b>-2.486</b>	<b>147.568</b>

<sup>1</sup> Frankreich & Belgien, Großbritannien & Irland, Italien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Polen, Spanien, Österreich

## Segmente 1. Halbjahr 2018 (01.01.–30.06.2018)

in TEUR	Invest- ments	Management Services	Corporate	Konsoli- dierung	Konzern
<b>MATERIALAUFWAND UND AUFWAND FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN</b>					
Deutschland	-4.291	-8.745			-13.036
Ausland <sup>1</sup>	-2.598	-21.159			-23.757
Corporate					
Konsolidierung		22.910			22.910
<b>Konzern</b>	<b>-6.889</b>	<b>-6.993</b>			<b>-13.882</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>					
Deutschland		-30.810			-30.810
Ausland <sup>1</sup>		-15.313			-15.313
Corporate			-10.798		-10.798
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>		<b>-46.123</b>	<b>-10.798</b>		<b>-56.921</b>
<b>SONSTIGE BETRIEBLICHE AUF- WENDUNGEN UND AUFWAND AUS DER ENTKONSOLIDIERUNG VON TOCHTERUNTERNEHMEN</b>					
Deutschland	-4.212	-12.657		1.210	-15.658
Ausland <sup>1</sup>	-979	-5.328		66	-6.241
Corporate			-15.222		-15.222
Konsolidierung		21		1.302	1.324
<b>Konzern</b>	<b>-5.190</b>	<b>-17.964</b>	<b>-15.222</b>	<b>2.579</b>	<b>-35.797</b>

<sup>1</sup> Frankreich & Belgien, Großbritannien & Irland, Italien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Polen, Spanien, Österreich

## Segmente 1. Halbjahr 2018 (01.01.–30.06.2018)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
<b>ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN UND ERGEBNIS AUS AT-EQUITY BEWERTETEN BETEILIGUNGEN</b>					
Deutschland	11.688	17.161			28.849
Ausland <sup>1</sup>	440				440
Corporate					
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>	<b>12.128</b>	<b>17.161</b>			<b>29.290</b>
<b>REORGANISATIONSAUFWAND</b>					
Deutschland		-1.136			-1.136
Ausland <sup>1</sup>					
Corporate			-107		-107
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>		<b>-1.136</b>	<b>-107</b>		<b>-1.243</b>
<b>ABSCHREIBUNGEN AUF FONDS-VERWALTERVERTRÄGE, SOFTWARE UND SACHANLAGEN</b>					
Deutschland		-1.663			-1.663
Ausland <sup>1</sup>		-672			-672
Corporate			-2.143		-2.143
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>		<b>-2.335</b>	<b>-2.143</b>		<b>-4.478</b>
<b>FINANZERGEBNIS</b>					
Deutschland	812	-411			401
Ausland <sup>1</sup>	1.284	42			1.326
Corporate			-4.072		-4.072
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>	<b>2.096</b>	<b>-369</b>	<b>-4.072</b>		<b>-2.345</b>
<b>WÄHRUNGSERGEBNIS</b>					
Deutschland	12	-10			2
Ausland <sup>1</sup>	54	212			266
Corporate			995		995
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>	<b>66</b>	<b>202</b>	<b>995</b>		<b>1.262</b>

<sup>1</sup> Frankreich & Belgien, Großbritannien & Irland, Italien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Polen, Spanien, Österreich

## Segmente 1. Halbjahr 2018 (01.01.–30.06.2018)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
<b>EBT (IFRS)</b>					
Deutschland	8.834	61.224		97	70.156
Ausland <sup>1</sup>	13.541	8.319			21.860
Corporate			-28.558		-28.558
Konsolidierung				-4	-4
<b>Konzern</b>	<b>22.376</b>	<b>69.543</b>	<b>-28.558</b>	<b>93</b>	<b>63.454</b>
<b>ADJUSTMENTS</b>					
<b>DEUTSCHLAND</b>	7.905	2.555	-51		10.409
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	17	-2.555	51		-2.487
Marktbewertungsaufwendungen Derivate			158		158
Wertveränderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien					
Abschreibung Fondsverträge		-1.414			-1.414
Reorganisationsaufwand		-1.136	-107		-1.243
Nicht-realisierte Währungsänderungen	17	-5			12
Realisierter Fair Value	7.922				7.922
<b>AUSLAND<sup>1</sup></b>	-95	273			177
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	95	-273			-177
Abschreibung Fondsverträge		-386			-386
Reorganisationsaufwand					
Nicht-realisierte Währungsänderungen	95	114			209
<b>CORPORATE</b>			-1.518		-1.518
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile			1.518		1.518
Nicht-realisierte Währungsänderungen			1.518		1.518
<b>Konzern</b>	<b>7.810</b>	<b>2.827</b>	<b>-1.569</b>		<b>9.068</b>
<b>OPERATIVES ERGEBNIS (BEREINIGTES EBT)</b>					
Deutschland	16.739	63.779	-51	97	80.564
Ausland <sup>1</sup>	13.446	8.591			22.037
Corporate			-30.075		-30.075
Konsolidierung				-4	-4
<b>Konzern</b>	<b>30.185</b>	<b>72.370</b>	<b>-30.127</b>	<b>93</b>	<b>72.522</b>

<sup>1</sup> Frankreich & Belgien, Großbritannien & Irland, Italien, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Polen, Spanien, Österreich



## Segmente 1. Halbjahr 2017 (01.01.–30.06.2017)

in TEUR	Investments	Management Services	Corporate	Konsolidierung	Konzern
<b>DEUTSCHLAND</b>					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	15.507				15.507
Mieterlöse	4.019	65		-28	4.056
Erlöse aus Management Services		73.149		-2.061	71.087
Sonstiges	558	151		-2	707
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>20.084</b>	<b>73.365</b>		<b>-2.091</b>	<b>91.358</b>
<b>AUSLAND <sup>1</sup></b>					
Verkaufserlöse aus Principal Investments					
Mieterlöse	1.167				1.167
Erlöse aus Management Services		43.090		-605	42.485
Sonstiges	931	98			1.029
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>2.098</b>	<b>43.189</b>		<b>-605</b>	<b>44.682</b>
<b>CORPORATE</b>					
<b>Umsatzerlöse</b>			<b>330</b>		<b>330</b>
<b>KONSOLIDIERUNG</b>					
<b>Umsatzerlöse</b>		<b>-30.431</b>		<b>-35</b>	<b>-30.467</b>
<b>KONZERN</b>					
Verkaufserlöse aus Principal Investments	15.507				15.507
Mieterlöse	5.186	65	54	-28	5.277
Erlöse aus Management Services		85.820	211	-2.671	83.360
Sonstiges	1.489	236	66	-32	1.759
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>22.182</b>	<b>86.122</b>	<b>330</b>	<b>-2.731</b>	<b>105.903</b>
<b>DETAILS</b>					
<b>GESAMTLEISTUNG</b>					
Deutschland	12.294	75.931		-2.091	86.134
Ausland <sup>1</sup>	4.154	45.258		-605	48.807
Corporate			6.069		6.069
Konsolidierung		-30.855		-48	-30.903
<b>Konzern</b>	<b>16.447</b>	<b>90.333</b>	<b>6.069</b>	<b>-2.744</b>	<b>110.106</b>

1 Frankreich &amp; Belgien, Großbritannien &amp; Irland, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien

## Segmente 1. Halbjahr 2017 (01.01.–30.06.2017)

in TEUR	Invest- ments	Management Services	Corporate	Konsoli- dierung	Konzern
<b>MATERIALAUFWAND UND AUFWAND FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN</b>					
Deutschland	-4.185	-9.478			-13.663
Ausland <sup>1</sup>	-3.292	-27.161			-30.452
Corporate					
Konsolidierung		30.389			30.389
<b>Konzern</b>	<b>-7.477</b>	<b>-6.249</b>			<b>-13.727</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>					
Deutschland		-18.688			-18.688
Ausland <sup>1</sup>		-9.633			-9.633
Corporate			-11.595		-11.595
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>		<b>-28.322</b>	<b>-11.595</b>		<b>-39.916</b>
<b>SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN</b>					
Deutschland	-4.319	-12.219		2.287	-14.251
Ausland <sup>1</sup>	-852	-4.921		605	-5.169
Corporate			-9.726		-9.726
Konsolidierung		466		98	564
<b>Konzern</b>	<b>-5.171</b>	<b>-16.674</b>	<b>-9.726</b>	<b>2.989</b>	<b>-28.582</b>

<sup>1</sup> Frankreich & Belgien, Großbritannien & Irland, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien

## Segmente 1. Halbjahr 2017 (01.01.–30.06.2017)

in TEUR	Invest- ments	Management Services	Corporate	Konsoli- dierung	Konzern
<b>ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN UND ERGEBNIS AUS AT-EQUITY BEWERTETEN BETEILIGUNGEN</b>					
Deutschland	4.407	4.708			9.115
Ausland <sup>1</sup>	931				931
Corporate					
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>	<b>5.338</b>	<b>4.708</b>			<b>10.046</b>
<b>REORGANISATIONSAUFWAND</b>					
Deutschland		-639			-639
Ausland <sup>1</sup>		-57			-57
Corporate			-220		-220
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>		<b>-695</b>	<b>-220</b>		<b>-915</b>
<b>ABSCHREIBUNGEN AUF FONDSVERWALTERVERTRÄGE, SOFTWARE UND SACHANLAGEN</b>					
Deutschland		-999			-1.000
Ausland <sup>1</sup>		-118			-118
Corporate			-1.652		-1.652
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>		<b>-1.117</b>	<b>-1.652</b>		<b>-2.769</b>
<b>FINANZERGEBNIS</b>					
Deutschland	-238	-599			-837
Ausland <sup>1</sup>	209	64			273
Corporate			-744		-744
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>	<b>-29</b>	<b>-535</b>	<b>-744</b>		<b>-1.309</b>
<b>WÄHRUNGSERGEBNIS</b>					
Deutschland	-141	-5			-146
Ausland <sup>1</sup>	-1.885	121			-1.764
Corporate			67		67
Konsolidierung					
<b>Konzern</b>	<b>-2.026</b>	<b>116</b>	<b>67</b>		<b>-1.844</b>

<sup>1</sup> Frankreich & Belgien, Großbritannien & Irland, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien

## Segmente 1. Halbjahr 2017 (01.01.–30.06.2017)

in TEUR	Invest- ments	Management Services	Corporate	Konsoli- dierung	Konzern
<b>EBT (IFRS)</b>					
Deutschland	7.817	38.011		196	46.025
Ausland <sup>1</sup>	-735	3.553			2.818
Corporate			-17.802		-17.802
Konsolidierung				49	49
<b>Konzern</b>	<b>7.082</b>	<b>41.565</b>	<b>-17.802</b>	<b>245</b>	<b>31.090</b>
<b>ADJUSTMENTS</b>					
<b>DEUTSCHLAND</b>	445	1.680	220		2.345
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	-141	-1.680	-220		-2.041
Abschreibung Fondsverträge		-984			-984
Reorganisationsaufwand		-695	-220		-915
Nicht-realisierte Währungsänderungen	-141				-141
Realisierter Fair Value	304				304
<b>AUSLAND<sup>1</sup></b>	1.876	-142			1.733
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile	-1.876	142			-1.733
Abschreibung Fondsverträge					
Nicht-realisierte Währungsänderungen	-1.876	142			-1.733
<b>CORPORATE</b>			-59		-59
Wesentliche nicht-operative Ergebnisbestandteile			59		59
Nicht-realisierte Währungsänderungen			59		59
<b>Konzern</b>	<b>2.321</b>	<b>1.537</b>	<b>162</b>		<b>4.020</b>
<b>OPERATIVES ERGEBNIS (BEREINIGTES EBT)<sup>2</sup></b>					
Deutschland <sup>3</sup>	8.262	39.691	220	196	48.369
Ausland <sup>1</sup>	1.140	3.411			4.551
Corporate			-17.860		-17.860
Konsolidierung				49	49
<b>Konzern</b>	<b>9.402</b>	<b>43.102</b>	<b>-17.640</b>	<b>245</b>	<b>35.110</b>

1 Frankreich & Belgien, Großbritannien & Irland, Luxemburg, Niederlande, Nordics, Spanien

2 231,8 Mio. EUR ohne auf Harald entfallene Steuern und Minderheitsanteile

3 208,0 Mio. EUR ohne auf Harald entfallene Steuern von 44,7 Mio. Euro und Minderheitsanteile von 19,3 Mio. EUR

## 23 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 PATRIZIA Geschäftsbericht 2017 behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

## 24 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Folgende Sachverhalte sind nach Prüfung IAS 10 ggf. als Ereignisse nach dem Bilanzstichtag aufzunehmen:

### Dividendenzahlung

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Juni 2018 wurde eine Dividendenausschüttung in Höhe von insgesamt 22.729 TEUR beschlossen. Dies entspricht einer Dividende in Höhe von 0,25 EUR je dividendenberechtigter Aktie.

Die Aktionäre hatten dabei ein Wahlrecht, ob die Dividende in bar oder in Aktien der PATRIZIA Immobilien AG ausbezahlt werden soll. In diesem Rahmen kam es zu einer Barauszahlung von Dividenden in Höhe von 21.251 TEUR sowie zur Übertragung von 93.339 eigenen Aktien der PATRIZIA Immobilien AG im Gegenwert von 1.478 TEUR. Die Dividende wurde am 20. Juli 2018 ausbezahlt.

## Integration

Im Rahmen der Integration von TRIUVA und Rockspring wurde im 1. Halbjahr 2018 ein neues Organisationsmodell entwickelt und intensiv geprüft, inwiefern Skaleneffekte und Synergien gehoben werden können. Hieraus resultierte unter anderem ein Personalreduktionspotenzial. Wesentliche Maßnahmen hierzu wurden nach Einigung mit dem Betriebsrat der TRIUVA im Juli 2018 gestartet. Unter anderem wurden ca. 5% der gesamten Arbeitnehmerschaft Angebote zur Auflösung des Arbeitsverhältnisses unterbreitet. Darüber hinaus werden weitere Skaleneffekte und Effizienzpotenziale durch die Vereinheitlichung von Systemen, Zusammenlegung von Standorten und sonstige Maßnahmen geprüft. Die aus der Integration resultierenden Kosten werden ab dem 3. Quartal 2018 unter der in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung geführten Position „Reorganisationsaufwand“ gezeigt.

## 25 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.

Augsburg, den 6. Juli 2018



WOLFGANG EGGER  
CEO



KARIM BOOHN  
CFO



ANNE KAVANAGH  
CIO



KLAUS SCHMITT  
COO

# Finanzkalender und Kontakte

## Finanzkalender

---

2018

---

7. August 2018	Zwischenbericht über das erste Halbjahr 2018 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
14. November 2018	Zwischenmitteilung über die ersten drei Quartale 2018 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

2019

---

21. März 2019	Geschäftsbericht 2018 mit Presse- und Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
16. Mai 2019	Zwischenmitteilung über das erste Quartal 2019 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
22. Mai 2019	Hauptversammlung, Augsburg
7. August 2019	Zwischenbericht über das erste Halbjahr 2019 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
14. November 2019	Zwischenmitteilung über die ersten drei Quartale 2019 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

### INVESTOR RELATIONS

#### MARTIN PRAUM

T +49 821 50910-402

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 Halbjahresfinanzbericht wurde am 7. August 2018 veröffentlicht und liegt auch in englischer Sprache vor. Beide Fassungen sind auch im Internet verfügbar:



[www.patrizia.ag/de/aktionaere/finanzberichte/quarterly-reports/](http://www.patrizia.ag/de/aktionaere/finanzberichte/quarterly-reports/)  
[www.patrizia.ag/en/shareholders/financial-reports/quarterly-reports/](http://www.patrizia.ag/en/shareholders/financial-reports/quarterly-reports/)

### KONZEPT, DESIGN UND SATZ

IR-ONE, Hamburg

[www.ir-one.de](http://www.ir-one.de)

# REAL TRUST – REAL PERFORMANCE

für unsere deutschen und internationalen Investoren  
bei Immobilieninvestments in ganz Europa.