




NEXT NOW



**DELIVERING
PERFORMANCE**

IN REAL ASSETS
INVESTMENT MANAGEMENT

H1 2022 Halbjahresfinanzbericht



Inhalt

Finanzkennzahlen im Überblick	3
Konzernzwischenlagebericht	4
1 Wirtschaftsbericht	4
2 Entwicklung der Chancen und Risiken	20
3 Prognosebericht	20
Konzernabschluss	21
Bilanz	21
Gewinn- und Verlustrechnung	23
Gesamtergebnisrechnung	24
Kapitalflussrechnung	25
Eigenkapitalveränderungsrechnung	27
Konzernzwischenanhang	28
1 Grundlagen der Konzernabschlusserstellung	28
2 Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden	29
3 Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	32
4 Segmentberichterstattung	48
5 Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung	51
6 Sonstige Erläuterungen	51
7 Versicherung der gesetzlichen Vertreter	52
Die PATRIZIA Aktie	53
Finanzkalender und Kontakte	55

Finanzkennzahlen im Überblick

Finanzielle Leistungsindikatoren

	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Assets under Management (AUM) ¹	56,2 Mrd. EUR	48,2 Mrd. EUR	16,7%
EBITDA	54,5 Mio. EUR	60,3 Mio. EUR	-9,5%
EBITDA Marge	32,2%	35,5%	-3,3 PP

¹ AUM zum 31. Dezember 2021: 48,6 Mrd. EUR (Veränderung 30. Juni 2022 ggü. 31. Dezember 2021: +15,6%)

PP = Prozentpunkte

Umsatzerlöse und Ertragslage

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Umsatzerlöse	158.476	140.185	13,0%
Gesamtleistung	166.241	144.009	15,4%
EBITDA	54.534	60.282	-9,5%
EBIT	29.996	42.952	-30,2%
EBT	26.398	39.574	-33,3%
Periodenüberschuss	15.047	26.613	-43,5%

Vermögens- und Kapitalstruktur

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021	Veränderung
Langfristiges Vermögen	1.262.182	1.067.145	18,3%
Kurzfristiges Vermögen	662.127	994.312	-33,4%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.278.104	1.282.809	-0,4%
Eigenkapitalquote (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	66,4%	62,2%	4,2 PP
Nettoeigenkapitalquote	73,1%	74,6%	-1,5 PP
Langfristige Schulden	470.844	352.477	33,6%
Kurzfristige Schulden	138.412	390.477	-64,6%
Bilanzsumme	1.924.309	2.061.457	-6,7%

PP = Prozentpunkte

PATRIZIA Aktie

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	PAT
Ausgegebene Aktien zum 30.06.2022	92.351.476 Stück
Ausstehende Aktien zum 30.06.2022 ¹	88.239.576 Stück
Eigene Aktien zum 30.06.2022	4.111.900 Stück
Höchstkurs in H1 2022 ²	20,95 EUR
Tiefstkurs in H1 2022 ²	10,40 EUR
Schlusskurs vom 30.06.2022 ²	11,28 EUR
Kursentwicklung H1 2022 ²	-45,0%
Marktkapitalisierung zum 30.06.2022	1,0 Mrd. EUR
Durchschnittlicher Tagesumsatz H1 2022 ³	60.132 Stück
Indizes	SDAX, MSCI World Small Cap Index and others (CDAX, Classic All Share, DAX International Mid 100, DAXsector Financial Services, DAXsubsector Real Estate, Solactive DIMAX Deutschland, Prime All Share, S&P GIVI Global Index, S&P Global BMI, S&P Intrinsic Value Weighted Global Index, S&P Low Beta Global Index)

¹ Im Vergleich zu den ausgegebenen Aktien reduzierte Aktienanzahl aufgrund erfolgter Rückkäufe

² Xetra Schlusskurse

³ Alle deutschen Börsenplätze

Konzernzwischenlagebericht

zum 30. Juni 2022 (1. Halbjahr 2022)

Umwandlung in eine Europäische Aktiengesellschaft (SE) abgeschlossen

Die Umwandlung der PATRIZIA AG in eine Europäische Aktiengesellschaft (Societas Europaea, SE) wurde am 15. Juli 2022 durch Eintragung in das Handelsregister abgeschlossen und ist damit formal wirksam. Die Rechtsform der SE betont die europäische und internationale Ausrichtung des PATRIZIA Konzerns. Die bisherige dualistische Leitungsstruktur, bestehend aus einem Vorstand und einem Aufsichtsrat wurde an eine internationale, monistische Leitungsstruktur mit einem Verwaltungsrat angepasst. Die Geschäftsführung erfolgt hierbei durch drei geschäftsführende Direktoren. Der Unternehmensgründer und Mehrheitsaktionär der Gesellschaft Wolfgang Egger ist geschäftsführender Direktor sowie Mitglied des Verwaltungsrats, zusammen mit sechs externen und unabhängigen Verwaltungsratsmitgliedern. Der Prüfungsausschuss und der Nominierungs- und Vergütungsausschuss bleiben unverändert bestehen. Die Aktionärsrechte oder die Finanzberichterstattung werden durch die Umwandlung nicht berührt. Hauptsitz der PATRIZIA SE ist weiterhin Augsburg.

1 Wirtschaftsbericht

1.1 Geschäftsverlauf

Das erste Halbjahr 2022 verlief für PATRIZIA trotz eines ungünstigen geopolitischen Umfelds und deutlich gestiegener Marktunsicherheiten erneut positiv und die Finanzergebnisse belegen die Stabilität und das anhaltende Wachstum der Gesellschaft - unterstützt durch die Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen aufgrund des gewinnbringenden Verkaufs der temporär gehaltenen Projektentwicklung Silver Swan C 2018 S.á.r.l. Das Wachstum der Assets under Management und der Verwaltungsgebühren sowie die starke Wachstumsdynamik bei unterzeichneten und abgeschlossenen Transaktionen bestätigen die Widerstandsfähigkeit des Geschäftsmodells auch in unsicheren Zeiten.

Bestätigte Ergebnisprognose 2022

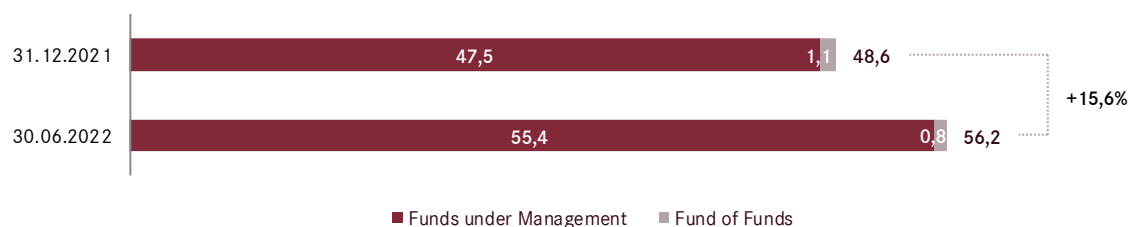
Unverändert zu der Ergebnisprognose aus 3M 2022 geht PATRIZIA nach den ersten sechs Monaten 2022 von einem EBITDA zwischen 100,0 - 120,0 Mio. EUR für das Geschäftsjahr 2022 aus, wobei die Gesellschaft von einer Stabilisierung des geopolitischen Umfelds und einem Rückgang der Marktunsicherheiten im zweiten Halbjahr 2022 ausgeht.

Entwicklung der finanziellen Leistungsindikatoren (KPIs)

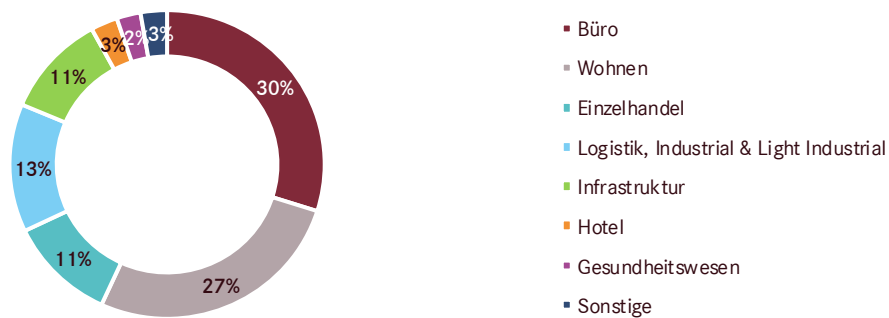
Assets under Management

Zum 30. Juni 2022 betreute PATRIZIA ein Real Asset Vermögen von 56,2 Mrd. EUR, nach 48,6 Mrd. EUR zum 31. Dezember 2021. Auf den Sektor Infrastruktur entfallen mittlerweile 11% der Assets under Management von PATRIZIA (gegenüber 4% zum 31. Dezember 2021). Im ersten Halbjahr 2022 wurden die AUM weiter internationalisiert: mit 47% oder 26,2 Mrd. EUR der AUM im Ausland und mit 53% oder 30,0 Mrd. EUR in Deutschland. In Summe sind die Assets under Management im Berichtszeitraum um 7,6 Mrd. EUR bzw. 15,6% gestiegen. Dieser Anstieg ist auf den Abschluss der Whitehelm Capital Akquisition zum 1. Februar 2022, positive Bewertungseffekte sowie höhere unterzeichnete aber auch abgeschlossene Ankäufe für den globalen Kundenstamm des Konzerns zurückzuführen.

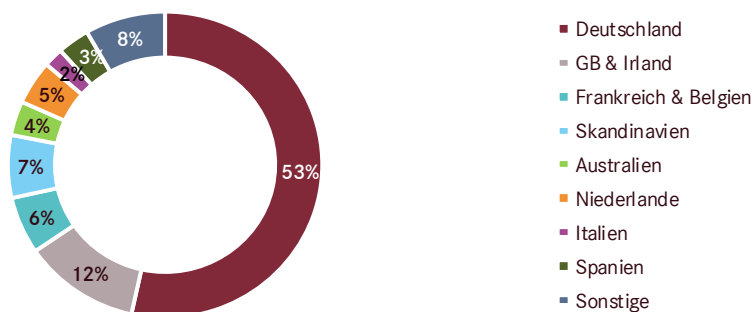
Assets under Management (Mrd. EUR)



Assets under Management zum 30. Juni 2022 | Sektorale Verteilung

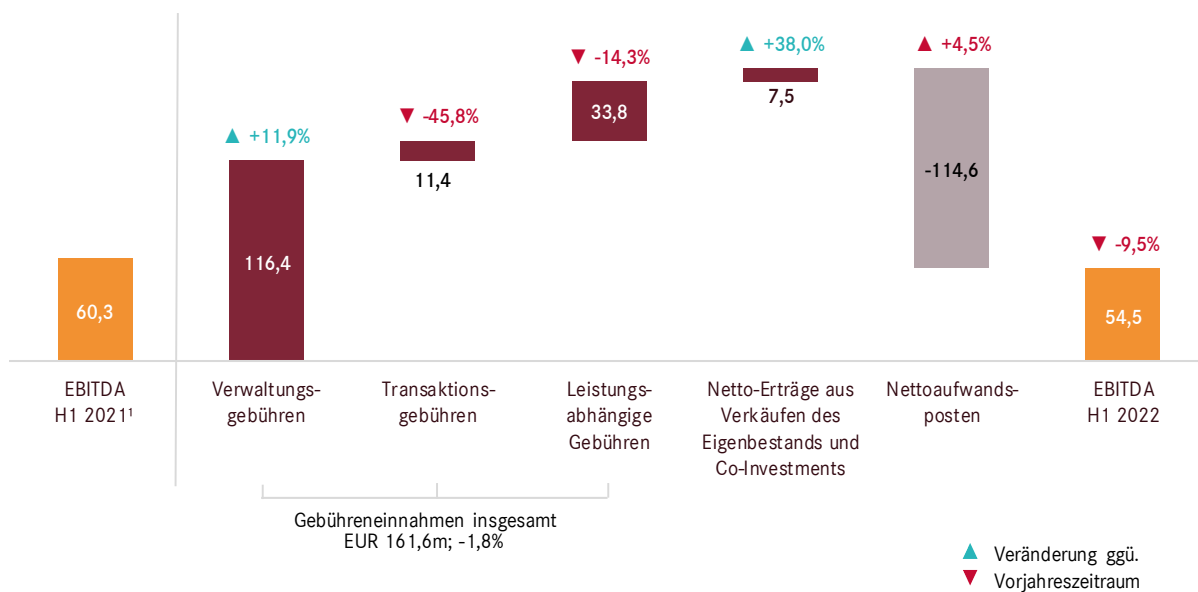


Assets under Management zum 30. Juni 2022 | Geografische Verteilung



EBITDA und EBITDA Marge

Zusammensetzung EBITDA (Mio. EUR)



¹ Die Vorjahreswerte wurden an die neue Struktur im Berichtsjahr angepasst

Im Berichtszeitraum 2022 konnten die **Gebühreneinnahmen insgesamt** auf einem nahezu stabilen Niveau gehalten werden und reduzierten sich nur marginal um -1,8% auf 161,6 Mio. EUR (H1 2021: 164,5 Mio. EUR). Strategiekonform stiegen die Verwaltungsgebühren im Jahresvergleich. Dies zeigt erneut eine deutliche Verbesserung der Qualität der Gebühreneinnahmen. Nachfolgend werden die einzelnen Komponenten der Gebühreneinnahmen erläutert:

Verwaltungsgebühren: Alle von PATRIZIA erbrachten Dienstleistungen werden mit Gebühren vergütet. Verwaltungsgebühren enthalten insbesondere die Vergütungen für immobilienbezogene Dienstleistungen wie Asset-, Fund- und Portfoliomanagement sowie Projektentwicklungen sind in hohem Maße wiederkehrend. Im ersten Halbjahr 2022 wurden Verwaltungsgebühren in Höhe von 116,4 Mio. EUR vereinnahmt (H1 2021: 104,0 Mio. EUR). Das Wachstum von 11,9% ist hauptsächlich auf das Wachstum der Assets under Management zurückzuführen.

Transaktionsgebühren: Für die Umsetzung von An- und Verkaufstransaktionen erhält PATRIZIA sogenannte Transaktionsgebühren. Diese Gebühren betragen im ersten Halbjahr 11,4 Mio. EUR (H1 2021: 21,1 Mio. EUR; -45,8%). Dabei sind den Ankäufen 9,1 Mio. EUR (H1 2021: 16,0 Mio. EUR; -43,0%) und den Verkäufen 2,3 Mio. EUR (H1 2021: 5,1 Mio. EUR; -54,4%) zuzurechnen. Der Rückgang ist neben dem herausfordernden Marktumfeld auch darauf zurückzuführen, dass die Mehrzahl der im ersten Halbjahr 2022 abgeschlossenen Transaktionen für Fonds mit (All-in) Verwaltungsgebührenstrukturen getätigt wurde. PATRIZIA erwartet - abhängig von der weiteren Entwicklung der geopolitischen Risiken und der Marktunsicherheiten - eine erhöhte Transaktionsaktivität im zweiten Halbjahr 2022 und weiteres Wachstum insbesondere bei Transaktions- und leistungsabhängigen Gebühren.

Leistungsabhängige Gebühren: Werden definierte Zielrenditen bei Investments erreicht oder überschritten, erhält PATRIZIA dafür leistungsabhängige Gebühren. Aufgrund der kontinuierlich guten Entwicklung des von PATRIZIA verwalteten Real Asset Vermögens, blieben auch die leistungsabhängigen Gebühren auf einem hohen Niveau bei 33,8 Mio. EUR und leisteten damit, verglichen mit einem sehr starken Vorjahreszeitraum, einen wichtigen Beitrag zum EBITDA (H1 2021: 39,4 Mio. EUR). Der Rückgang liegt im Rahmen der Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2022. In der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung werden die leistungsabhängigen Gebühren teils als Umsatzerlöse (13,4 Mio. EUR; H1 2021: 17,5 Mio. EUR) und teils als Beteiligungserträge (20,4 Mio. EUR; H1 2021: 22,0 Mio. EUR) ausgewiesen.

Im Berichtsjahr 2022 generierte PATRIZIA 7,5 Mio. EUR **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments**, nach 5,4 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum (+38,0%). Principal Investments tragen hierbei insbesondere durch den Verkauf eines der letzten verbliebenen Bilanzobjekte in Großbritannien positiv zum Ergebnis bei. Auch erhöhte Mieteinnahmen aus vorübergehend in der Bilanz gehaltenen Vermögenswerten zum Zwecke der späteren Platzierung im Bereich von privaten und semiprofessionellen Kunden sorgten für einen Anstieg dieser Position.

Die **Nettoaufwandsposten** stiegen um 4,5% von 109,7 Mio. EUR im Vorjahr auf 114,6 Mio. EUR im Berichtsjahr 2022, hauptsächlich durch den Anstieg der Personalaufwendungen im Zusammenhang mit der Erhöhung der Belegschaft sowie Sondereffekten in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen aufgrund von strategischen Investitionen. Die erhöhte Anzahl an Vollzeitbeschäftigten im Konzern (1.009 FTE zum 30. Juni 2022 gegenüber 894 FTE zum 30. Juni 2021) kann im Wesentlichen auf die Übernahme von Whitehelm Capital zurückgeführt werden. Zum Stichtag 30. Juni 2022 ergaben sich hieraus 70 neue PATRIZIA Mitarbeiter. Einmaleffekte belasteten die Nettoaufwandsposten im ersten Halbjahr 2022. Beispielhaft sind 1,7 Mio. EUR einmalige Transaktionskosten zu nennen, die im Zusammenhang mit der Übernahme von Whitehelm Capital stehen. Die profitable Entkonsolidierung einer temporär auf der Bilanz gehaltenen Projektentwicklung in Hamburg (Silver Swan) wirkte gleichzeitig entlastend auf die Nettoaufwandsposten.

EBITDA Marge

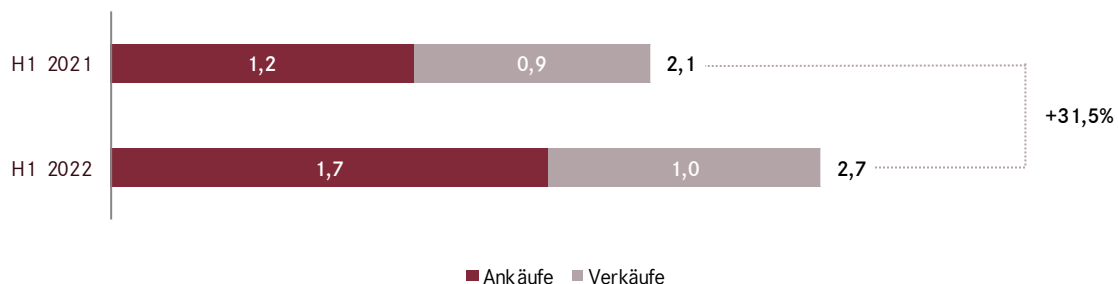
in %	H1 2022	H1 2021	Veränderung
EBITDA Marge	32,2%	35,5%	-3,3 PP

PP = Prozentpunkte

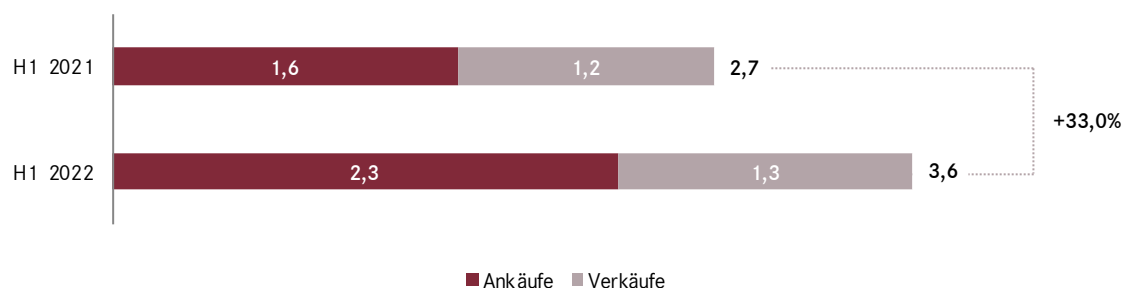
Die **EBITDA Marge** vergleicht das EBITDA mit der Summe aus den Gebühreneinnahmen insgesamt sowie den Netto-Erträgen aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments. Die EBITDA Marge sank im Jahresvergleich um 3,3 Prozentpunkte auf 32,2% (H1 2021: 35,5%) aufgrund von Einmaleffekten und fortgesetzten strategischen Investitionen zur weiteren Diversifizierung und Globalisierung des Unternehmens.

Weitere KPIs

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

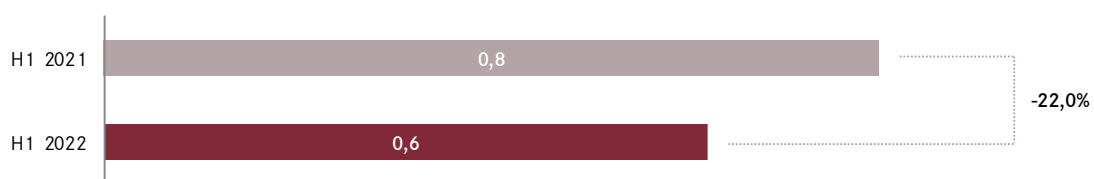


Transaktionsvolumen basierend auf abgeschlossenen („closed“) Transaktionen (Mrd. EUR)



Aufgrund der starken und diversifizierten PATRIZIA Plattform konnten im ersten Halbjahr 2022 **erfolgreich Transaktionen** für deutsche und internationale Kunden unterzeichnet, als auch abgeschlossen werden.

Eingeworbenes Eigenkapital (Mrd. EUR)



Für verschiedene deutsche und internationale Real-Asset-Investments wurde **neues Eigenkapital** in Höhe von 0,6 Mrd. EUR bei institutionellen, semiprofessionellen und privaten Investoren eingeworben.

1.2 Geschäftsmodell

Die PATRIZIA ist ein führender Partner für weltweite Investments in Real Assets und eines der führenden unabhängigen Immobilien-Investmenthäuser in Europa. Zum 30.06.2022 sind 1.009 Mitarbeiter (FTE) für ihre Kunden in 28 Standorten weltweit präsent. PATRIZIA bietet ein umfassendes Leistungsportfolio an, vom Asset- und Portfoliomanagement über die Umsetzung von An- und Verkaufstransaktionen für nahezu alle Immobilien- und Infrastruktursektoren bis hin zu alternativen Investments und Projektentwicklungen. Die Wünsche und Anforderungen der Kunden können so umfassend und spezifisch bedient werden. Zum Kundenkreis zählen institutionelle, semiprofessionelle und private Investoren, unter anderem Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen und Staatsfonds aus Deutschland, Europa, USA und Asien. PATRIZIA entwickelt für ihre Kunden maßgeschneiderte Produkte entsprechend den individuellen Renditeerwartungen, Diversifizierungsbestrebungen und Risikoneigungen.

Das Kerngeschäft der PATRIZIA ist das Investment Management von Real Assets für institutionelle, semiprofessionelle und private Investoren. PATRIZIA generiert dabei insbesondere Gebühreneinnahmen für die erbrachten Leistungen sowie Beteiligungserträge aus Co-Investments. Dementsprechend lassen sich die Aktivitäten in folgende drei Kategorien gliedern:

Funds under Management

Im Rahmen der Funds under Management werden über konzernerneigene regulierte und unregulierte Plattformen Fondsvermögen für Kunden der PATRIZIA strukturiert, platziert und verwaltet. Diese Fonds sind ohne Kapitalbeteiligung der PATRIZIA angelegt. PATRIZIA generiert dabei stabile und wiederkehrende Erträge in Form von Verwaltungsgebühren für die Bewirtschaftung der Immobilien, Infrastrukturprojekte und für die Steuerung von Projektentwicklungen sowie Transaktionsgebühren für An- und Verkaufstransaktionen. Bei Überschreitung individuell definierter Renditeziele vereinnahmt PATRIZIA zudem leistungsabhängige Gebühren.

PATRIZIA verfügt über verschiedene regulierte Investmentplattformen, darunter deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaften sowie unter anderem regulierte Plattformen (AIFM) in Luxemburg, Dänemark und Großbritannien. Die Gesellschaften investieren für ihre Kunden über die aufgelegten Fonds in die unterschiedlichen Real Assets Sektoren insbesondere mit europäischem Fokus. Die Fonds agieren hierbei als Bestandhalter und die Objekte in den Fonds haben üblicherweise eine geplante erste Haltedauer von fünf bis zehn Jahren.

Zu den Funds under Management gehören auch die Co-Investments. Über **Co-Investments** beteiligt sich PATRIZIA gemeinsam mit den Kunden auch mit eigenem Kapital an Real Asset Investitionen, insbesondere 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 Immobilien- und Infrastrukturportfolios zu partizipieren. Zum 30. Juni 2022 sind Assets under Management in Höhe von 9,1 Mrd. EUR durch Co-Investments der PATRIZIA unterlegt. PATRIZIA hat 0,1 Mrd. EUR Eigenkapital in Co-Investments investiert, die aktuellen Marktwerte dieser Eigenkapitalbeteiligungen liegen insgesamt deutlich über den historischen Investitionskosten. Das größte Co-Investment der PATRIZIA ist die Dawonia GmbH mit 5,4 Mrd. EUR Assets under Management. Weitere Details zu den Co-Investments sind in der Kapitalallokation in Kapitel 1.3 zu finden.

In Summe tragen die **Funds under Management** zum 30. Juni 2022 55,4 Mrd. EUR zu den Assets under Management bei (31. Dezember 2021: 47,5 Mrd. EUR).

Fund of Funds

Für die Betreuung der Dachfondsprodukte (Fund of Funds) ist die PATRIZIA Global Partners A/S tätig. Über ein globales Netzwerk von Partnern investiert PATRIZIA Global Partners A/S in ausgewählte (Best-in-Class) Immobilienfonds in Europa, Asien und Amerika. Zum 30. Juni 2022 betragen die Assets under Management (investiertes Eigenkapital) in diesen Fonds 0,8 Mrd. EUR (31. Dezember 2021: 1,1 Mrd. EUR).

Principal Investments

Grundsätzlich ist PATRIZIA als Investment Manager für institutionelle, semiprofessionelle und private Investoren tätig und daher bestrebt, Interessenskonflikte mit eigenen Investitionen zu vermeiden. Principal Investments sind Transaktionen auf eigene Rechnung und betreffen den bilanziellen Immobilieneigenbestand, der strategiekonform abgebaut wird. Darüber hinaus besteht noch ein kleiner Restbestand an Privatisierungsobjekten. Die Principal Investments belaufen sich zum 30. Juni 2022 auf 2,3 Mio. EUR nach 18,1 Mio. EUR zum 31. Dezember 2021.

Unabhängig von den Principal Investments werden in vereinzelt Fällen Immobilien als Zwischenfinanzierung für Publikumsfonds oder als Frühphaseninvestments mit dem Zweck der späteren Einbringung in Fonds temporär bei der Gesellschaft konsolidiert. Bezüglich der Ergebnisauswirkung der Principal Investments wird auf die Beschreibung der Ertragslage im Kapitel 1.3 verwiesen.

1.3 Wirtschaftliche Lage

Ertragslage des PATRIZIA Konzerns

Trotz eines ungünstigen geopolitischen Umfelds und deutlich gestiegener Marktunsicherheiten in den ersten sechs Monaten des Jahres 2022 war PATRIZIA insbesondere auf den europäischen Immobilienmärkten erfolgreich für institutionelle, semiprofessionelle und private Investoren tätig. Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft ist im Vergleich zum Vorjahr trotz der aktuellen Situation stabil, bzw. nur leicht rückläufig – unterstützt durch die Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen aufgrund des gewinnbringenden Verkaufs der temporär gehaltenen Projektentwicklung Silver Swan C 2018 S.á.r.l.

EBITDA

Das EBITDA stellt die wesentliche Steuerungsgröße des Konzerns dar.

Im ersten Halbjahr 2022 konnte ein EBITDA von 54,5 Mio. EUR erzielt werden. Die detaillierte Herleitung und Entwicklung des EBITDA gehen aus der folgenden Aufstellung hervor:

Herleitung EBITDA

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Gesamtleistung	166.241	144.009	15,4%
Materialaufwand	-494	-1.090	-54,6%
Aufwand für bezogene Leistungen	-9.356	-8.956	4,5%
Personalaufwand	-82.499	-68.085	21,2%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-41.867	-33.453	25,2%
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-73	104	-169,9%
Ergebnis aus Beteiligungen	27.200	28.587	-4,9%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-189	1.245	-115,2%
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-2.122	-608	249,2%
EBITDAR	56.840	61.754	-8,0%
Reorganisationsergebnis	-2.307	-1.472	56,7%
EBITDA	54.534	60.282	-9,5%

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

Umsatzerlöse

Umsatzerlöse

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Erlöse aus Management Services	136.527	137.849	-1,0%
Verkaufserlöse aus Principal Investments	18.079	-30	> 1000,0%
Mieterlöse	3.840	1.191	222,4%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	113	449	-74,9%
Sonstige	-81	725	-111,2%
Umsatzerlöse	158.476	140.185	13,0%

Im ersten Halbjahr des Berichtsjahres 2022 erhöhten sich die **Umsatzerlöse** gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 140,2 Mio. EUR auf 158,5 Mio. EUR (+13,0%).

Die **Erlöse aus Management Services** sanken im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr leicht um 1,0% von 137,8 Mio. EUR auf 136,5 Mio. EUR. Allerdings sind die Umsatzerlöse allein nur bedingt aussagekräftig, weil zur vollständigen Betrachtung des Leistungsbildes auch Gewinn- und Verlustpositionen unterhalb der Umsatzerlöse, zum Beispiel das Ergebnis aus Beteiligungen, berücksichtigt werden müssen.

Unter Berücksichtigung der Erträge aus dem Co-Investment Dawonia GmbH, die im Beteiligungsergebnis gebucht werden, betragen die Gebühreneinnahmen insgesamt 161,6 Mio. EUR, was einer Reduzierung von -1,8% gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von 164,5 Mio. EUR entspricht. Durch das Wachstum der Assets under Management konnten die Verwaltungsgebühren inklusive dem Ergebnis aus Beteiligungen um 11,9% gegenüber dem Vorjahr auf 116,4 Mio. EUR (H1 2021: 104,0 Mio. EUR) gesteigert werden. Die Transaktionsgebühren reduzierten sich um -45,8% auf 11,4 Mio. EUR (H1 2021: 21,0 Mio. EUR). Die leistungsabhängigen Gebühren reduzierten sich auf 33,8 Mio. EUR (H1 2021: 39,4 Mio. EUR; -14,3%).

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

Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021 ¹	Veränderung
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	111.714	99.333	12,5%
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	13.397	17.466	-23,3%
Transaktionsgebühren	11.416	21.050	-45,8%
Erlöse aus Management Services	136.527	137.849	-1,0%
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	20.408	21.969	-7,1%
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	4.706	4.706	0,0%
Gebühreneinnahmen insgesamt	161.641	164.525	-1,8%

¹ Die Vorjahreswerte wurden an die neue Struktur im Berichtsjahr angepasst

Die **Verkaufserlöse aus Principal Investments** betragen 18,1 Mio. EUR nach 0,0 Mio. EUR im Vorjahr. In dieser Position ist im Wesentlichen der Verkauf des Objekts Trocoll House (Principal Investment) in Großbritannien in Höhe von 17,9 Mio. EUR ausgewiesen, welcher teilweise gegenläufig durch die Bestandsveränderung in Höhe von 15,9 Mio. EUR einen positiven Nettoeffekt in der Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 2,0 Mio. EUR ergibt. 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 3,8 Mio. EUR, nach 1,2 Mio. EUR im H1 2021, insbesondere für nur temporär auf der Bilanz gehalten Objekte.

Die Position **Umsatzerlöse aus Nebenkosten** steht in Zusammenhang mit den Mietnebenkosten und betrug im Berichtszeitraum 0,1 Mio. EUR (H1 2021: 0,4 Mio. EUR).

Sonstige umfasst im Wesentlichen Transaktionskosten. Im bisherigen Geschäftsjahr H1 2022 reduzierte sich diese Position auf -0,1 Mio. EUR gegenüber 0,7 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Gesamtleistung

Die **Gesamtleistung** reflektiert die operative Leistung der PATRIZIA vollumfänglicher als die Umsatzerlöse. Weitere relevante Größen werden hierbei mitberücksichtigt. Im ersten Halbjahr des Berichtsjahres 2022 erhöhte sich die Gesamtleistung um 15,4% auf 166,2 Mio. EUR, nach 144,0 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Herleitung Gesamtleistung

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Umsatzerlöse	158.476	140.185	13,0%
Bestandsveränderungen	-15.950	1.746	< - 1.000,0%
Sonstige betriebliche Erträge	5.627	2.015	179,3%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	18.087	63	> 1.000,0%
Gesamtleistung	166.241	144.009	15,4%

Im ersten Halbjahr des Berichtsjahres 2022 wurden **Bestandsveränderungen** in Höhe von -16,0 Mio. EUR verbucht (H1 2021: 1,7 Mio. EUR), welche im Wesentlichen aus dem Verkauf des Objekts Trocoll House (Principal Investment) in Großbritannien resultieren.

Sonstige betriebliche Erträge beliefen sich im ersten Halbjahr 2022 auf 5,6 Mio. EUR (H1 2021: 2,0 Mio. EUR) und enthalten im Wesentlichen Erträge aus entfallenen Verpflichtungen in Höhe von 4,5 Mio. EUR.

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

Materialaufwand

Der **Materialaufwand** enthält Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen für Principal Investments, die in der Regel aktiviert werden und in Verbindung mit den Bestandsveränderungen gesehen werden müssen. Im Vergleich zur Vorjahresperiode verringerte sich der Materialaufwand um 54,6% von 1,1 Mio. EUR auf 0,5 Mio. EUR.

Aufwand für bezogene Leistungen

Der **Aufwand für bezogene Leistungen** umfasst insbesondere den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen für Labelfonds, für die die PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service-KVG tätig ist. Um eine verbesserte Darstellung der Ertragslage zu gewährleisten, werden seit 2018 in dieser Position darüber hinaus Transaktionskosten ausgewiesen, die zur Erzielung von Umsatzerlösen anfallen und grundsätzlich weiter belastet werden können.

Personalaufwand

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

Personalaufwand

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Fixgehälter	49.030	41.870	17,1%
Variable Gehälter	21.339	16.612	28,5%
Sozialabgaben	12.114	8.619	40,5%
Effekt langfristige variable Vergütung ¹	-1.805	-886	103,8%
Sonstige	1.821	1.869	-2,5%
Gesamt	82.499	68.085	21,2%

¹ Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung aus Veränderungen des Aktienkurses. Weitere Erläuterungen enthält der Vergütungsbericht unter Punkt 3.2

Insgesamt sind die **Personalaufwendungen** im ersten Halbjahr 2022, insbesondere durch die erhöhte Anzahl an Mitarbeitern aufgrund der Übernahme von Whitehelm Capital, um 21,2% auf 82,5 Mio. EUR gestiegen (H1 2021: 68,1 Mio. EUR). Angesichts der gestiegenen Mitarbeiterzahl von 894 (30. Juni 2021) auf 1.009 Vollzeitkräfte (30. Juni 2022) erhöhten sich die Fixgehälter um 17,1%. Die variablen Gehälter sowie die Sozialabgaben sind ebenfalls gestiegen, im Vergleichszeitraum um 28,5% bzw. 40,5%. Infolge der negativen Kursentwicklung der PATRIZIA Aktie im ersten Halbjahr 2022 verursachte die Bewertung der langfristigen variablen Vergütung im Berichtszeitraum einen Ertrag von 1,8 Mio. EUR. Die Position Sonstiges enthält vor allem Sachbezüge.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** liegen im H1 2022 bei 41,9 Mio. EUR um 25,2% über dem Vergleichszeitraum. Die Zusammensetzung der Position wird nachfolgend dargestellt:

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	11.101	8.313	33,5%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	9.137	9.336	-2,1%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	1.835	1.494	22,9%
Sonstige Steuern	2.564	387	562,9%
KFZ- und Reisekosten	3.116	1.558	99,9%
Werbekosten	1.966	1.920	2,4%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	2.819	2.751	2,5%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	2.501	2.895	-13,6%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	951	153	520,1%
Kosten für Management Services	1.137	52	>1.000,0%
Freistellungen/Erstattungen	315	12	>1.000,0%
Spenden	1.190	1.168	1,8%
Sonstige	3.236	3.414	-5,2%
Gesamt	41.867	33.453	25,2%

Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten in Höhe von 11,1 Mio. EUR (H1 2021: 8,3 Mio. EUR) beinhalten unter anderem:

- Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Integration von Whitehelm Capital in Höhe von 1,7 Mio. EUR (H1 2021: 0 Mio. EUR)
- Projektbezogene Beratungsleistungen im Rahmen der Digitalisierung sowie Kosten der erstmaligen Prüfung, des Erwerbs und des Einsatzes neuer Technologien in Höhe von 0,5 Mio. EUR (H1 2021: 1,4 Mio. EUR)
- Kosten im Zusammenhang mit personalbezogener Rechtsberatung in Höhe von 0,6 Mio. EUR (H1 2021: 0,9 Mio. EUR)
- Abschlusskosten in Höhe von 0,6 Mio. EUR (H1 2021: 0,5 Mio. EUR)
- Kosten im Zusammenhang mit der Rechtsberatung hinsichtlich der Umwandlung zu einer SE in Höhe von 0,3 Mio. EUR (H1 2021: 0 Mio. EUR)

Der Anstieg der sonstigen Steuern ist auf einen Einmaleffekt für Sachverhalte in Bezug auf Umsatzsteuer aus Vorjahren in den Niederlanden zurückzuführen.

Die KFZ- und Reisekosten sowie die Werbekosten sind nach den rückläufigen Reise- und Kontaktbeschränkungen im Zusammenhang mit der Covid-19 Pandemie wieder auf dem Niveau von 2020 bzw. 2019.

Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten bewegen sich auf einem stabilen Niveau.

Die Position Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten gliedert sich in Beiträge in Höhe von 1,2 Mio. EUR (H1 2021: 1,3 Mio. EUR), Versicherungen in Höhe von 0,9 Mio. EUR (H1 2021: 1,1 Mio. EUR) sowie Bankgebühren in Höhe von 0,4 Mio. EUR (H1 2021: 0,5 Mio. EUR).

Der Anstieg der Kosten für Management Services in H1 2022 begründet sich im Wesentlichen durch den Zukauf externer Projektmanagement Leistungen im Rahmen des RED (Immobilien Projektentwicklung) Projekts Carossa.

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

Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen

Diese Position beinhaltet ein **Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen** in Höhe von -0,1 Mio. EUR (H1 2021: 0,1 Mio. EUR).

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

PATRIZIA vereinnahmte im ersten Halbjahr 2022 ein **Ergebnis aus Beteiligungen** in Höhe von 27,2 Mio. EUR (H1 2021: 28,6 Mio. EUR; -4,9%). Insgesamt konnten für das Co-Investment Dawonia GmbH Beteiligungserträge in Höhe von 26,7 Mio. EUR (H1 2021: 28,3 Mio. EUR) vereinnahmt werden.

Das **Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen** beträgt insgesamt -0,2 Mio. EUR (H1 2021: 1,2 Mio. EUR). Die Reduzierung gegenüber dem Vorjahr resultiert aus niedrigeren Erträgen aus dem Co-Investment WohnModul I SICAV-FIS. Das Ergebnis aus Beteiligungen und das Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen insgesamt bilden die Kapitalerträge aus den Co-Investments ab sowie im Falle der Dawonia GmbH inkludiert das Beteiligungsergebnis auch Verwaltungsgebühren und leistungsabhängige Gebühren.

Beteiligungsergebnis

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Dawonia GmbH	26.725	28.287	-5,5%
Co-Investments in Großbritannien (Aviomore und Citruz)	0	69	/
TRIUVA	9	9	-6,9%
Publikumsfondsgeschäft	513	163	214,5%
Sonstige	-47	59	-180,5%
Ergebnis aus Beteiligungen	27.200	28.587	-4,9%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-189	1.245	-115,2%
Gesamt	27.011	29.832	-9,5%

Reorganisationsergebnis

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entstand ein **Reorganisationsaufwand** von insgesamt 2,3 Mio. EUR (H1 2021: 1,5 Mio. EUR). Die in der laufenden Periode erfassten Reorganisationsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus den fortgesetzten strategischen Investitionen zur weiteren Diversifizierung und Globalisierung des Unternehmens. Hierbei handelte es sich überwiegend um Aufwand für Abfindungen, laufende Gehälter während der Freistellungsphase, Sachkosten und Beratungskosten im Zusammenhang mit der Reorganisation. Nicht mehr benötigte Rückstellungen aus der Reorganisation werden erfolgswirksam aufgelöst.

Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen

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

Periodenüberschuss

Im ersten Halbjahr 2022 ist der **Periodenüberschuss** auf 15,0 Mio. EUR gesunken (H1 2021: 26,6 Mio. EUR; -43,5%), was neben dem reduzierten EBITDA insbesondere auf die außerplanmäßigen Abschreibungen von immateriellen Vermögenswerten zurückzuführen ist.

Herleitung Periodenüberschuss

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021	Veränderung
EBITDA	54.534	60.282	-9,5%
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte ¹ , Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	-24.537	-17.331	41,6%
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	29.996	42.952	-30,2%
Finanzerträge	652	952	-31,4%
Finanzaufwendungen	-3.977	-2.991	32,9%
Währungsergebnis	-274	-1.338	-79,5%
Finanzergebnis	-3.599	-3.378	6,6%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	26.398	39.574	-33,3%
Ertragsteuern	-11.351	-12.961	-12,4%
Periodenüberschuss	15.047	26.613	-43,5%

¹ Insbesondere Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

Nachfolgend werden die relevanten Positionen der Herleitung erläutert.

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

Die **Zu- und Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen** erhöhten sich auf 24,5 Mio. EUR (H1 2021: 17,3 Mio. EUR; 41,6%) und beinhalten im Wesentlichen Abschreibung auf Fondsverwalterverträge und Lizenzen in Höhe von 6,3 Mio. EUR (H1 2021: 8,1 Mio. EUR), Abschreibungen auf Nutzungsrechte von 5,0 Mio. EUR (H1 2021: 6,6 Mio. EUR), Abschreibungen auf Software und Betriebs- und Geschäftsausstattung von 7,2 Mio. EUR (H1 2021: 3,2 Mio. EUR) sowie Abschreibungen des Geschäfts- oder Firmenwerts von 5,6 Mio. EUR (H1 2021: 0,0 Mio. EUR).

Die Erhöhung der Zu- und Abschreibungen resultiert im Wesentlichen aus der außerplanmäßigen Abschreibung der immateriellen Vermögenswerte der Technologieinvestition BrickVest aufgrund von strategischen Entscheidungen der Geschäftsführung. Diese außerplanmäßigen Abschreibungen setzten sich im Wesentlichen aus der Wertminderung des Geschäfts- oder Firmenwerts von 5,6 Mio. EUR sowie der Abschreibung auf Software von 4,1 Mio. EUR zusammen.

Finanzergebnis

Die **Finanzerträge** reduzierten sich auf 0,7 Mio. EUR, nach 1,0 Mio. EUR im Vorjahr (-31,4%), und resultieren im Wesentlichen aus Gesellschafterdarlehen im Rahmen von Co-Investments, Zinsen aus Forderungen gegenüber Personal und Zinserstattungen vom Finanzamt.

Den Finanzerträgen standen **Finanzaufwendungen** in Höhe von 4,0 Mio. EUR gegenüber (H1 2021: 3,0 Mio. EUR; 32,9%), insbesondere Zinsen für Schuldscheindarlehen und Zinsen aus der Aufzinsung von Pensionsverpflichtungen.

Das Währungsergebnis beziffert sich auf -0,3 Mio. EUR zum 30. Juni 2022 (H1 2021: -1,3 Mio. EUR).

Ertragsteuern

Im ersten Halbjahr 2022 betrug der **Steueraufwand** 11,4 Mio. EUR nach 13,0 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum (-12,4%). Die Steuerquote (Steueraufwand im Verhältnis zu EBT) beträgt im Berichtszeitraum 43,0% (H1 2021: 32,8%). Der Grund für den Anstieg resultiert im Wesentlichen aus zusätzlichen Steueraufwendungen für die Vorjahre.

Detaillierte Überleitung zum EBITDA

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

Detaillierte Herleitung des EBITDA

Tsd. EUR	H1 2022	Tabelle im aktuellen Bericht
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	111.714	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	4.706	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verwaltungsgebühren	116.420	
Transaktionsgebühren	11.416	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	13.397	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	20.408	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren	33.805	
Gebühreneinnahmen insgesamt	161.641	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verkaufserlöse aus Principal Investments	18.079	Umsatzerlöse
Bestandsveränderungen	-15.950	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Materialaufwand	-494	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Mieterlöse	3.840	Umsatzerlöse
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	113	Umsatzerlöse
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands	5.587	
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-189	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Verbleibendes Ergebnis aus Beteiligungen	2.086	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung & Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Co-Investment Ergebnis	1.897	
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments	7.483	
Personalaufwand	-82.499	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-41.867	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand für bezogene Leistungen	-9.356	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Erträge	5.627	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige Umsatzerlöse	-81	Umsatzerlöse
Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	18.087	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand aus Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-2.122	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-73	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Reorganisationsaufwand	-2.307	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Nettoaufwandsposten	-114.590	
EBITDA	54.534	

PATRIZIA Vermögens- und Finanzkennzahlen im Überblick

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021	Veränderung
Bilanzsumme	1.924.309	2.061.457	-6,7%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.278.104	1.282.809	-0,4%
Eigenkapitalquote	66,4%	62,2%	4,2 PP
Bankguthaben und Kassenbestand	288.487	341.260	-15,5%
+ Termingelder	150.869	210.831	-28,4%
- Bankdarlehen	-17.337	-171.095	-89,9%
- Schuldscheindarlehen	-158.000	-234.000	-32,5%
= Nettoliquidität (+) / Nettoverschuldung (-)	264.019	146.995	79,6%
Netto-Eigenkapitalquote¹	73,1%	74,6%	-1,5 PP

¹ Netto-Eigenkapitalquote: Eigenkapital (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter) dividiert durch Nettobilanzsumme (Bilanzsumme abzüglich Schulden, die vom Kassenbestand gedeckt sind)

PP = Prozentpunkte

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme des Konzerns verringerte sich im Vergleich zum Jahresende 2021 geringfügig auf 1,9 Mrd. EUR.

Eigenkapital

Das Eigenkapital ist konstant bei 1,3 Mrd. EUR. Zur weiteren Entwicklung des Eigenkapitals im Geschäftsjahr 2022 wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen. Die Eigenkapitalquote steigerte sich um 4,2 Prozentpunkte.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Vorräte

Das auf der eigenen Bilanz gehaltene Immobilienvermögen der PATRIZIA reduzierte sich im Berichtszeitraum um 82,8% von 171,6 Mio. EUR zum 31. Dezember 2021 auf 29,6 Mio. EUR zum 30. Juni 2022. Dies ist insbesondere auf die Entkonsolidierungen hinsichtlich des vorübergehenden Warehousing der Immobilien zum Zwecke der Ausplatzierung in Publikumsfonds sowie den strategiekonformen und gewinnbringenden Verkauf eines der letzten verbliebenen Bilanzobjekte in Großbritannien zurückzuführen. Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien blieben strategiekonform auf einem sehr niedrigen Niveau von 1,8 Mio. EUR zum 30. Juni 2022.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Vorräte

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021	Veränderung
Vorräte	27.741	169.796	-83,7%
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.838	1.838	0,0%
Immobilienvermögen	29.580	171.634	-82,8%

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

PATRIZIA Kapitalallokation zum 30.06.2022

	Assets under Management Mio. EUR	Investmentkapital (Fair Value) Mio. EUR	Investmentkapital (Anschaffungskosten) Mio. EUR	Beteiligung in %
Drittgeschäft	47.114,9	0,0		
Co-Investments	9.093,9	581,6	101,8	
Immobilien Wohnen	5.430,4	551,8	78,5	
davon Dawonia GmbH	5.351,4	178,7 ¹	51,7	5,1
davon Dawonia Ansprüche auf leistungsabhängige Gebühren		346,4 ¹	0,0	0,1
Immobilien Mischfonds	2.529,5	12,1	10,0	
Immobilien Gewerbe	638,2	15,5	11,1	
Infrastruktur	495,7	2,2	2,2	
Principal Investments	2,3	2,1		
Sonstige Bilanzpositionen		451,2 ²		
Gebundenes Investmentkapital	56.211,1	1.034,9		
Verfügbare Liquidität		401,2		
Gesamtes Investmentkapital	56.211,1	1.436,1		
davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen)		158,0		
davon Eigenkapital PATRIZIA (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)		1.278,1		

¹ Nach Abzug latenter Steuern aus der Bewertung nach IFRS 9

² Inklusive Geschäfts- und Firmenwert und Fondsverwalterverträge

Mit dem Anteil an der Dawonia GmbH hält die PATRIZIA eine Beteiligung an einem sehr attraktiven Wohnimmobilien-Portfolio. Mit rund 30.000 Wohnungen gehört die Dawonia zu den größten Wohnungsunternehmen in München und im süddeutschen Raum. Seit 80 Jahren plant, entwickelt, baut und verwaltet die Dawonia hochwertige und bezahlbare Wohnungen, für die gerade in den städtischen Wachstumsregionen eine rege Nachfrage besteht. In diesem Marktsegment ist das Unternehmen sehr gut positioniert. Rund 80% des Wohnungsbestands sind in den 20 größten Standorten Süddeutschlands konzentriert, also in Ballungsgebieten wie München und Umland, Nürnberg, Erlangen, Regensburg und Würzburg. Die Dawonia ist mittlerweile auch außerhalb von Bayern, beispielsweise in Hessen, aktiv.

Daneben ist die PATRIZIA an der OSCAR Lux Carry S.C.S. (in der Tabelle: Dawonia Ansprüche auf leistungsabhängige Gebühren) beteiligt. Die OSCAR Lux Carry S.C.S. verkörpert einen gesellschaftsrechtlich strukturierten Anspruch auf einen variablen Gewinnanteil zu Gunsten PATRIZIA im Zusammenhang mit dem Dawonia Investment. Vor dem Hintergrund der vertraglichen Regelungen kann sich ab dem Jahr 2023 eine Rückzahlung der Beteiligung ergeben.

Finanzverbindlichkeiten

Die Finanzverbindlichkeiten reduzierten sich zum 30. Juni 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021 von 405,1 Mio. EUR auf 175,3 Mio. EUR insbesondere aus der Rückführung von Zwischenfinanzierungen sowie der weiteren Tilgung des Schuldscheindarlehens. Das in 2017 aufgenommene Schuldscheindarlehen in Höhe von 300,0 Mio. EUR verteilt sich auf Tranchen von fünf, sieben und zehn Jahren. Im ersten Halbjahr 2022 erfolgte eine Tilgung des Schuldscheindarlehens in Höhe von 76,0 Mio. EUR. Der Restwert des Schuldscheindarlehens wird zum 30. Juni 2022 mit 158,0 Mio. EUR unter den langfristigen Schuldscheindarlehen bilanziert. Bei den kurzfristigen Bankdarlehen in Höhe von 17,3 Mio. EUR handelt es sich um vorübergehende Zwischenfinanzierungen.

Gegenüber dem Jahresende 2021 entwickelten sich die Finanzverbindlichkeiten wie folgt:

Finanzverbindlichkeiten

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021	Veränderung
Langfristige Schuldscheindarlehen	158.000	158.000	0,0%
Kurzfristige Schuldscheindarlehen	0	76.000	-100,0%
Kurzfristige Bankdarlehen	17.337	171.095	-89,9%
Summe Finanzverbindlichkeiten	175.337	405.095	-56,7%

Für ein detailliertes Fälligkeitsprofil der Finanzverbindlichkeiten wird auf Punkt 3 des Konzernzwischenanhangs verwiesen.

Liquidität

Zum 30. Juni 2022 besitzt PATRIZIA verfügbare liquide Mittel in Höhe von 401,2 Mio. EUR im Vergleich zu 512,7 Mio. EUR zum Jahresende 2021. Der Rückgang erklärt sich insbesondere durch die Tilgung des Schuldscheindarlehens und die Auszahlung der Dividende an Aktionäre der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021.

Verfügbare Liquidität

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021
Bankguthaben und Kassenbestand	288.487	341.260
Termingelder	150.869	210.831
Liquidität	439.356	552.090
Regulatorische Reserve KVGs	-38.103	-37.548
Liquidität in Publikumsfondsgeschäft-Objektgesellschaften	-88	-1.859
Verfügbare Liquidität	401.164	512.683

Die Liquidität insgesamt beträgt 439,4 Mio. EUR (31.12.2021: 552,1 Mio. EUR). Über diesen Betrag kann PATRIZIA nicht komplett frei verfügen. Der Rückgang seit Jahresanfang ist insbesondere auf die Tilgung des Schuldscheindarlehens, Auszahlungen für Erwerb von Unternehmen und Beteiligungen sowie auf das laufende Aktienrückkaufprogramm zurückzuführen. Insgesamt 150,9 Mio. EUR sind in Termingeldern investiert. Darüber hinaus müssen Zahlungsmittel von insgesamt 38,1 Mio. EUR aufgrund regulatorischer Anforderungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaften und die Publikumsfonds dauerhaft vorgehalten werden.

2 Entwicklung der Chancen und Risiken

PATRIZIA 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.

Das Risikoumfeld wurde im ersten Halbjahr 2022 durch die Entwicklungen im Zusammenhang mit der Ukraine Krise stark beeinflusst. Daneben bringt das aktuell dynamische Marktumfeld, insbesondere bezüglich Zinsentwicklung und Inflation, große Herausforderungen für wesentliche Bereiche der Geschäftsaktivitäten der PATRIZIA mit sich. Die Beurteilung der unterjährigen Entwicklungen des Risikoumfelds führt jedoch zu keinen substanziellen Änderungen der Aussagen des Geschäftsberichts 2021 hinsichtlich des Risikodeckungspotentials der PATRIZIA.

Darüber hinaus gelten Aussagen des im Geschäftsbericht 2021 der PATRIZIA enthaltenen Risikoberichts weiterhin. Für eine detaillierte Darstellung der Chancen und Risiken im Konzern wird daher auf die Ausführungen in Kapitel 4 des Geschäftsberichts 2021 verwiesen.

3 Prognosebericht

Bestätigung der Ergebnisprognose für das Jahr 2022

Unverändert zu der Ergebnisprognose, die im Rahmen der 3M 2022 Quartalsmitteilung veröffentlicht wurde, geht PATRIZIA nach den ersten sechs Monaten 2022 von einem EBITDA zwischen 100,0 – 120,0 Mio. EUR für das Geschäftsjahr 2022 aus, wobei die Gesellschaft von einer Stabilisierung des geopolitischen Umfelds und einem Rückgang der Marktunsicherheiten im zweiten Halbjahr 2022 ausgeht.

Prognose für das Geschäftsjahr 2022

Mio. EUR	2021 ¹	H1 2022	Bandbreite Prognose 2022	
			min	max
Verwaltungsgebühren	209,1	116,4	245,0	260,0
Transaktionsgebühren	51,4	11,4	30,0	38,0
Leistungsabhängige Gebühren	81,9	33,8	55,0	65,0
Gebühreneinnahmen insgesamt	342,4	161,6	330,0	363,0
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments	11,4	7,5	5,0	7,0
Nettoaufwandsposten	-224,9	-114,6	-235,0	-250,0
EBITDA	128,9	54,5	100,0	120,0
EBIT	93,3	30,0	49,5	69,5
EBT	87,7	26,4	46,2	66,2

¹ Die Vorjahreswerte wurden an die neue Struktur im Berichtsjahr angepasst

Mrd. EUR	2021	H1 2022	min	max
Assets under Management	48,6	56,2	57,0	60,0
EBITDA Marge	35,9%	32,2%	29,9%	32,4%

Augsburg, den 11. August 2022

Die geschäftsführenden Direktoren



Wolfgang Egger
Geschäftsführender Direktor, CEO



Thomas Wels
Geschäftsführender Direktor, Co-CEO



Christoph Glaser
Geschäftsführender Direktor, CFO

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

Konzernabschluss

Bilanz

zum 30. Juni 2022

Aktiva

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021
A. Langfristiges Vermögen		
Geschäfts- oder Firmenwert	371.189	216.444
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	110.587	91.742
Software	9.131	14.204
Nutzungsrechte	29.644	33.770
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.838	1.838
Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.331	9.736
Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen	31.902	23.747
Beteiligungen	655.094	633.976
Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen	33.968	33.914
Sonstige langfristige Vermögenswerte	2.646	0
Latente Steuern	6.852	7.774
Summe langfristiges Vermögen	1.262.182	1.067.145
B. Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	27.741	169.796
Wertpapiere	10	15.752
Kurzfristige Steueransprüche	24.903	28.448
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	320.986	439.056
Bankguthaben und Kassenbestand	288.487	341.260
Summe kurzfristiges Vermögen	662.127	994.312
Bilanzsumme	1.924.309	2.061.457

Passiva

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	88.240	88.620
Kapitalrücklage	86.597	89.831
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Währungsumrechnungsdifferenz	48	2.317
Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen nach IAS 19	-153	99
Neubewertungen nach IFRS 9	196.054	179.716
Konzernbilanzgewinn	906.813	921.720
Nicht-beherrschende Gesellschafter	36.949	35.694
Summe Eigenkapital	1.315.053	1.318.503
B. Schulden		
LANGFRISTIGE SCHULDEN		
Latente Steuerschulden	117.778	111.577
Pensionsverpflichtungen	25.148	25.546
Langfristige Schuldscheindarlehen	158.000	158.000
Langfristige Rückstellungen	3.971	3.978
Langfristige Verbindlichkeiten	144.087	28.515
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	21.861	24.862
Summe langfristige Schulden	470.844	352.477
KURZFRISTIGE SCHULDEN		
Kurzfristige Bankdarlehen	17.337	171.095
Kurzfristige Schuldscheindarlehen	0	76.000
Sonstige Rückstellungen	10.544	8.213
Kurzfristige Verbindlichkeiten	78.818	97.297
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	8.338	9.505
Steuerschulden	23.376	28.367
Summe kurzfristige Schulden	138.412	390.477
Bilanzsumme	1.924.309	2.061.457

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2022

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Umsatzerlöse	77.545	81.350	158.476	140.185	13,0%
Bestandsveränderungen	-77	29	-15.950	1.746	< - 1.000,0%
Sonstige betriebliche Erträge	4.969	1.488	5.627	2.015	179,3%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	18.087	63	18.087	63	>1.000,0%
Gesamtleistung	100.525	82.930	166.241	144.009	15,4%
Materialaufwand	-154	-574	-494	-1.090	-54,6%
Aufwand für bezogene Leistungen	-3.628	-3.905	-9.356	-8.956	4,5%
Personalaufwand	-43.462	-33.667	-82.499	-68.085	21,2%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-23.987	-18.859	-41.867	-33.453	25,2%
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-68	-73	-73	104	-169,9%
Ergebnis aus Beteiligungen	3.518	3.454	27.200	28.587	-4,9%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-189	892	-189	1.245	-115,2%
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-2.122	-608	-2.122	-608	249,2%
EBITDAR	30.431	29.590	56.840	61.754	-8,0%
Erträge aus Reorganisation	0	0	0	1	-100,0%
Reorganisationsaufwand	-2.307	-1.058	-2.307	-1.473	56,6%
EBITDA	28.124	28.532	54.534	60.282	-9,5%
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	-16.853	-9.120	-24.537	-17.331	41,6%
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	11.272	19.412	29.996	42.952	-30,2%
Finanzerträge	241	421	652	952	-31,4%
Finanzaufwendungen	-2.297	-1.511	-3.977	-2.991	32,9%
Währungsergebnis	-141	-838	-274	-1.338	-79,5%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	9.074	17.484	26.398	39.574	-33,3%
Ertragsteuern	-6.610	-5.698	-11.351	-12.961	-12,4%
Periodenüberschuss	2.464	11.786	15.047	26.613	-43,5%
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	1.722	10.938	13.408	25.258	-46,9%
Davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	741	848	1.639	1.355	20,9%
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,02	0,12	0,15	0,28	-46,4%
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR	0,02	0,12	0,15	0,28	-46,4%

Gesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2022

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021
Periodenüberschuss	2.464	11.786	15.047	26.613
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis				
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	-1.639	-1.207	-2.340	7.262
Posten des sonstigen Ergebnisses ohne Umgliederung in das Periodenergebnis				
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9)	15.895	14.186	16.485	14.326
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten leistungsorientierten Versorgungsplänen (IAS 19)	-270	0	-270	0
Sonstiges Ergebnis	13.986	12.979	13.874	21.588
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	16.450	24.765	28.921	48.201
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	15.738	23.945	27.225	46.730
Davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	712	820	1.696	1.471

Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2022

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021
Konzernjahresüberschuss	15.047	26.613
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	11.351	12.961
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	3.977	2.991
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-652	-952
Erfolgswirksam erfasste Erträge aus Beteiligungen	-27.200	-28.587
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	164	-1.245
Erfolgswirksam erfasste nicht realisierte Währungsergebnisse	2.650	-933
Erfolgswirksam erfasste Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang von sonstigen immateriellen Vermögenswerten, Software und Sachanlagen	60	147
Erfolgswirksam erfasste Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang von Finanzanlagen	6	0
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	24.627	17.979
Zuschreibungen Anlagevermögen	-90	-648
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	2.122	608
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-18.087	-63
Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte	-4.938	801
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	27.520	7.828
Ein- und Auszahlungen aus temporär konsolidierten Investment-Objekten (Vorräte) und deren Finanzierung (Darlehen) für Posten mit großer Umschlagshäufigkeit, großen Beträgen und kurzen Laufzeiten	73	-9.943
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-9.865	-36.449
Zahlungswirksame Erträge aus Beteiligungen	28.000	33.084
Gezahlte Zinsen	-5.911	-4.567
Erhaltene Zinsen	695	1.012
Ertragsteuerzahlungen	-7.476	-19.847
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	42.071	789

Tsd. EUR	H1 2022	H1 2021
Auszahlungen für Investitionen in sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	-2.055	-4.052
Einzahlungen aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	62	1
Auszahlungen für den Erwerb von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	0	-40.547
Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	75.584	0
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	-5.142	-4.772
Einzahlungen aus der Veräußerung von Beteiligungen	1.477	223
Auszahlungen für Investitionen in at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-25.319	-30
Einzahlungen aus Ausschüttungen von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	7.575	0
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	9.595	0
Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	-123	-855
Einzahlungen aus der Rückzahlung von sonstigen Ausleihungen	39.019	16.500
Auszahlungen für sonstige Ausleihungen	0	-51
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	25.885	0
Auszahlungen aus dem Abgang von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-18.973	-494
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-45.231	0
Einzahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	1
Cashflow aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit	62.356	-34.077
Darlehensstilgungen	-103.450	-81.750
Tilgung Leasingverbindlichkeiten	-5.221	-5.567
Gezahlte Zinsen	-153	-104
Auszahlungen von Ergebnisanteilen an nicht-beherrschende Gesellschafter	-274	-274
Auszahlungen für Dividendenausschüttungen an Aktionäre	-28.316	0
Auszahlung für den Rückkauf von eigenen Anteilen	-18.895	-8.000
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-156.308	-95.695
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-51.881	-128.983
Finanzmittelfonds zum 01.01.	341.260	495.454
Wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds	-891	2.101
Finanzmittelfonds zum 30.06.	288.487	368.572

Eigenkapitalveränderungsrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2022

Tsd. EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen (gesetzl. Rücklagen)	Währungs- umrechnungs- differenz	Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen gemäß IAS 19	Neubewertungs- rücklage gemäß IFRS 9	Konzern- bilanzgewinn	Eigenkapital der Gesellschafter des Mutter- unternehmens	Eigenkapital nicht- beherrschende Gesellschafter	Summe
Stand 01.01.2021	89.683	129.751	505	-7.944	-5.457	130.196	900.507	1.237.240	32.265	1.269.505
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	0	25.258	25.258	1.355	26.613
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	7.142	0	14.330	0	21.472	116	21.588
Gesamtergebnis	0	0	0	7.142	0	14.330	25.258	46.730	1.471	48.201
Entnahme von Ergebnisanteilen durch nicht- beherrschende Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0	0	-274	-274
Aktienrückkauf	-335	-7.307	0	0	0	0	0	-7.642	0	-7.642
Stand 30.06.2021	89.348	122.444	505	-802	-5.457	144.526	925.764	1.276.328	33.464	1.309.791
Stand 01.01.2022	88.620	89.831	505	2.317	99	179.716	921.720	1.282.809	35.694	1.318.503
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	0	13.408	13.408	1.639	15.047
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-2.269	-252	16.338	0	13.817	58	13.874
Gesamtergebnis	0	0	0	-2.269	-252	16.338	13.408	27.225	1.696	28.921
Dividendenausschüttungen an Aktionäre in bar	0	0	0	0	0	0	-28.316	-28.316	0	-28.316
Entnahme von Ergebnisanteilen durch nicht- beherrschende Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0	0	-441	-441
Aktienrückkauf	-1.212	-18.441	0	0	0	0	0	-19.652	0	-19.652
Aktienverkauf	831	15.207	0	0	0	0	0	16.038	0	16.038
Stand 30.06.2022	88.240	86.597	505	48	-153	196.054	906.813	1.278.104	36.949	1.315.053

Konzernzwischenanhang

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022

Allgemeine Angaben

Die PATRIZIA SE (nachfolgend PATRIZIA oder Konzern genannt) ist eine börsennotierte europäische Aktiengesellschaft. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in der Fuggerstraße 26 in 86150 Augsburg (Amtsgericht Augsburg, HRB 37716). PATRIZIA ist ein führender Partner für weltweite Investments in Real Assets und eines der führenden unabhängigen Immobilien-Investmenthäuser in Europa. Zum 30.06.2022 sind 1.009 Mitarbeiter (FTE) für ihre Kunden in aktuell 28 Standorten weltweit präsent. PATRIZIA bietet ein umfassendes Leistungsportfolio an, vom Asset und Portfolio Management über die Umsetzung von An- und Verkaufstransaktionen für nahezu alle Immobilien- und Infrastrukturklassen bis hin zu alternativen Investments und Projektentwicklungen. Die Wünsche und Anforderungen der Kunden können so umfassend und kundenspezifisch bedient werden. Zum Kundenkreis zählen institutionelle und semiprofessionelle Investoren wie etwa Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen und Staatsfonds aus Deutschland, Europa, USA und Asien sowie private Investoren. PATRIZIA entwickelt für ihre Kunden maßgeschneiderte Produkte entsprechend den individuellen Renditeerwartungen, Diversifizierungsbestrebungen und Risikoneigungen.

1 Grundlagen der Konzernabschlusserstellung

Der Konzernzwischenabschluss der PATRIZIA über das 1. Halbjahr 2022 (1. Januar 2022 bis 30. Juni 2022) wurde gemäß § 115 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) in Übereinstimmung mit dem IAS 34 „Interim Financial Reporting“ und den IFRS sowie unter Beachtung der nach § 315e HGB ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Hierbei wurden sämtliche verpflichtend anzuwendenden Verlautbarungen des International Accounting Standards Boards (IASB) angewendet, die bis zum Abschlussstichtag von der EU im Rahmen des sogenannten Endorsement-Prozesses übernommen, d. h. im Amtsblatt der EU veröffentlicht worden sind.

Der vorliegende ungeprüfte Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2022 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage im Berichtszeitraum darzustellen. Eine prüferische Durchsicht analog IDW PS 900 ist durch den Abschlussprüfer erfolgt. Eine Bescheinigung wurde auftragsgemäß nicht ausgestellt. Die in den ersten sechs Monaten 2022 erzielten Ergebnisse können nicht notwendigerweise als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder ein zu erwartendes Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2022 gewertet werden.

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

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss basiert grundsätzlich auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die für den Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2021 angewandt wurden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2021 im PATRIZIA Geschäftsbericht 2021 entnommen werden.

Die ab dem 1. Januar 2022 neu anzuwendenden Standards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

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

2 Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden

In den Konzernzwischenabschluss der PATRIZIA sind sämtliche Tochterunternehmen einbezogen. Zum Kreis der Tochterunternehmen gehören alle Unternehmen, die durch die PATRIZIA beherrscht werden. Der Konsolidierungskreis umfasst neben der Muttergesellschaft 128 (31.12.2021: 119) Tochterunternehmen. Sie sind in den Konzernabschluss nach den Regeln der Vollkonsolidierung einbezogen.

Darüber hinaus werden 7 (31.12.2021: 5) nachfolgend aufgeführte Beteiligungen nach der Equity-Methode im Konzernabschluss abgebildet.

Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen

Gesellschaft	Sitz	Anteil	30.06.2022	31.12.2021
			Buchwerte Tsd. EUR	Buchwerte Tsd. EUR
PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS	Luxemburg	10,10%	873	18.203
Evana AG	Saarbrücken	18,75%	2.830	3.116
Cognotekt GmbH	Köln	35,67%	455	455
control.IT Unternehmensberatung GmbH	Bremen	10,00%	1.497	1.526
ASK PATRIZIA (GQ) LLP	Manchester	50,00%	438	447
PATRIZIA German Residential Fund IV	Hamburg	35,79%	25.542	0
PATRIZIA MBK FUND MANAGEMENT PTY LTD	Sydney	50,00%	64	0

Des Weiteren werden an einer Projektentwicklungsgesellschaft (in Form einer GmbH & Co. KG) 28,3% des Kommanditkapitals und an der dazu gehörenden Komplementär-GmbH 30,0% gehalten. Ein maßgeblicher Einfluss besteht nicht, da aufgrund gesellschaftsvertraglicher Regelungen die Geschäftsführung weder ausgeübt noch maßgeblich beeinflusst werden kann und kein Organbesetzungsrecht besteht. Die Anteile an dieser Projektentwicklungsgesellschaft werden zum beizulegenden Zeitwert mit Wertänderungen im sonstigen Ergebnis bewertet (FVTOCI).

Zum Bilanzstichtag sind 51 (31.12.2021: 51) Gesellschaften nicht im Konsolidierungskreis enthalten, da sie nur einen geringen bzw. keinen Geschäftsbetrieb haben und für den Konzern sowie für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von untergeordneter Bedeutung sind.

Unternehmenserwerbe, -verkäufe und konzerninterne Umstrukturierungen

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

Konzernunternehmen

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

Tochterunternehmen

Stand zum 01.01.2022	119
Erwerbe	7
Gründungen	7
Entkonsolidierungen	5
Stand zum 30.06.2022	128

Erwerb von Tochterunternehmen

Whitehelm Capital

Mit Kaufvertrag vom 13. September 2021 erwarb PATRIZIA sämtliche Anteile an Whitehelm Capital Pty Limited ("Whitehelm Capital"), einem der weltweit erfahrensten Infrastruktur-Investment Manager und Strategieberater. Das Closing der Transaktion erfolgte am 01. Februar 2022.

Whitehelm Capital hat Büros in London, Sydney und Canberra und verwaltet ein Infrastrukturvermögen von 5,5 Mrd. EUR. Whitehelm Capital verfügt darüber hinaus über weitere Kapitalzusagen.

Die Transaktion ergänzt und erweitert das bestehende Produktangebot von PATRIZIA und baut ihre Präsenz im asiatisch-pazifischen Raum deutlich aus.

Die Erstkonsolidierung erfolgte zum 01. Februar 2022.

a) Erworbene Vermögenswerte und übernommene Schulden

Im Rahmen des Share-Deals wurden 100% der Anteile an Whitehelm Capital erworben. Aus der vorläufigen Kaufpreisallokation (Purchase Price Allocation - „PPA“) gehen dem Konzern folgende ermittelten beizulegenden Zeitwerte der erworbenen Vermögenswerte und Schulden zu:

Beizulegender Zeitwert

Tsd. EUR	
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	25.878
Nutzungsrechte	513
Betriebs- und Geschäftsausstattung	276
Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen	85
Beteiligungen	1.256
Sonstige langfristige Vermögenswerte	2.765
Latente Steuern	1.477
Summe langfristiges Vermögen	32.251
Kurzfristige Steueransprüche	2
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	7.903
Bankguthaben und Kassenbestand	3.539
Summe kurzfristiges Vermögen	11.443
Summe Aktiva	43.694
Latente Steuerschulden	7.763
Langfristige Verbindlichkeiten	1.323
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	187
Summe langfristige Schulden	9.274
Sonstige Rückstellungen	1.222
Kurzfristige Verbindlichkeiten	12.599
Steuerschulden	307
Summe kurzfristige Schulden	14.128
Summe Passiva	23.402
Nettovermögenswerte	20.292
Geschäfts- und Firmenwert	162.105
Gesamte Gegenleistung	182.397

Eine Finalisierung der Kaufpreisallokation wird gem. der Measurement-Period nach IFRS 3 erfolgen.

Der aus der Transaktion vorläufige resultierende Geschäfts- oder Firmenwert beträgt 162.944 Tsd. EUR. Die Hauptgründe, die zu dem Erwerb führten, liegen in dem Ausbau von Geschäftsfeldern & Produkten, der Präsenz in geographischen Märkten, zukünftigen Ertragsaussichten sowie Synergiepotentialen.

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

b) Übertragene Gegenleistung und Transaktionskosten

Die ermittelte Gegenleistung (ohne Transaktionskosten) in Höhe von 182.397 Tsd. EUR besteht aus liquiden Mitteln in Höhe von rund 48.770 Tsd. EUR, eigenen Aktien in Höhe von rund 16.038 Tsd. EUR sowie einer bedingten Gegenleistung (Earn-out) in Höhe von rund 117.590 Tsd. EUR zusammen. Die 830.976 eigenen Aktien wurden mit ihrem Schlusskurs (XETRA) zum Erwerbszeitpunkt in Höhe von 19,30 EUR bewertet.

Die bereits angefallenen Transaktionskosten im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 1.665 Tsd. EUR (Geschäftsjahr 2021: 3.649 Tsd. EUR) wurden als Aufwand gebucht und unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

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

Tsd. EUR	
Gegenleistung in Form von Zahlungsmitteln gezahlt	48.770
Abzüglich erworbenem Cash	-3.539
Nettozahlungsmittelabfluss	45.231

d) Auswirkungen des Erwerbs auf das Periodenergebnis des Konzerns

Aus dem Periodenüberschuss zum 30. Juni 2022 sind -2.380 Tsd. EUR den erworbenen Whitehelm Capital Gesellschaften zuzuordnen. Von den Umsatzerlösen im ersten Halbjahr 2022 resultieren 8.283 Tsd. EUR aus der Geschäftstätigkeit der erworbenen Gesellschaften und betreffen im Wesentlichen Gebühreneinnahmen.

Wäre der Unternehmenszusammenschluss zum 1. Januar 2022 erfolgt, hätte die Umsatzerlöse der PATRIZIA zum 30. Juni 2022 160.133 Tsd. EUR und der Periodenüberschuss 14.571 Tsd. EUR betragen.

Veräußerung von Tochterunternehmen

Nachfolgend aufgeführte Gesellschaften haben mit einem Ertrag aus der Entkonsolidierung in Höhe von 18.087 Tsd. EUR (H1 2021: 63 Tsd. EUR) und einem Aufwand aus der Entkonsolidierung in Höhe von -2.122 Tsd. EUR (H1 2021: -608 Tsd. EUR) den Konsolidierungskreis der PATRIZIA im Geschäftsjahr 2022 wieder verlassen.

Gesellschaften - Ergebnis aus der Entkonsolidierung

Tsd. EUR	H1 2022
PATRIZIA GrundInvest Erfurt Stadtmitte GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	95
PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	226
Silver Swan C 2018 S.à r.l.	17.765
PATRIZIA GrundInvest Objekt Erfurt GmbH & Co. KG	-940
PATRIZIA GrundInvest Objekt Heidelberg GmbH & Co. KG	-1.183
Gesamt	15.965

Konzerninterne Umstrukturierungen

In der Berichtsperiode haben keine konzerninternen Umstrukturierungen stattgefunden.

Konsolidierungsmethoden

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss basiert grundsätzlich auf denselben Konsolidierungsmethoden, die für den Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2021 angewandt wurden. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31. Dezember 2021 im PATRIZIA Geschäftsbericht 2021 entnommen werden.

3 Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

3.1 Finanzinstrumente

3.1.1 Klassifizierung und Bewertung finanzieller Vermögenswerte und Schulden

Die nachstehende Tabelle zeigt die Buchwerte und beizulegende Zeitwerte finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten, einschließlich ihrer Stufen in der Fair Value-Hierarchie. Sie enthält keine Informationen zum beizulegenden Zeitwert für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden, die nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden, wenn der Buchwert einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert darstellt.

Finanzielle Vermögenswerte und Schulden 30.06.2022

Tsd. EUR	Buchwerte				Beizulegende Zeitwerte		
	Zwingend FVTPL	Eigenkapitalinstrumente	Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten	Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3 ¹
Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert							
Beteiligungen		654.918					x
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	10.500						x
Sonstige Ausleihungen	5.414						x
	15.913	654.918					
Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte							
Sonstige Ausleihungen			18.055				
Forderungen aus Lieferung und Leistungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte			317.135				
Bankguthaben und Kassenbestand			288.487				
			623.677				
Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten							
Finanzverbindlichkeiten (Bank-, Hypotheken- und Schuldscheindarlehen)				175.337			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				4.371			
Verbindlichkeiten aus vor dem Bilanzstichtag bezogenen Leistungen				23.919			
Vertragsverbindlichkeiten aus Anzahlungen aus Immobilienverkäufen				-45			
Vertragsverbindlichkeiten aus abgerechneten, fälligen leistungsabhängigen Gebühren, die zukünftigen Perioden zuzuordnen sind				2.006			
Sonstige Schulden				162.241			
				367.829			

¹ Siehe Kapitel 3.1.3 Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte

Finanzielle Vermögenswerte und Schulden 31.12.2021

Tsd. EUR	Buchwerte				Beizulegende Zeitwerte		
	Zwingend FVTPL	Eigenkapital- instrumente	Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungs- kosten	Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3 ¹
Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert							
Beteiligungen		633.799					x
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	10.440						x
Sonstige Ausleihungen	5.414						x
Wertpapiere	15.742						x
	31.595	633.799					
Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte							
Sonstige Ausleihungen			18.061				
Forderungen aus Lieferung und Leistungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte			434.229				
Bankguthaben und Kassenbestand			341.260				
			793.549				
Nicht zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten							
Finanzverbindlichkeiten (Bank-, Hypotheken- und Schuldscheindarlehen)				405.095			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				2.706			
Verbindlichkeiten aus vor dem Bilanzstichtag bezogenen Leistungen				29.645			
Vertragsverbindlichkeiten aus Anzahlungen aus Immobilienverkäufen				201			
Vertragsverbindlichkeiten aus abgerechneten, fälligen leistungsabhängigen Gebühren, die zukünftigen Perioden zuzuordnen sind				588			
Sonstige Schulden				48.744			
				486.978			

3.1.2 Beteiligungen

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

Beteiligungen

	30.06.2022				31.12.2021			
	Dawonia	Dawonia Carry	Weitere Beteiligungen	Summe Buchwerte	Dawonia	Dawonia Carry	Weitere Beteiligungen	Summe Buchwerte
Stand 01.01.	177.418	416.229	40.329	633.976	165.108	379.170	30.283	574.561
Zugänge	0	0	5.142	5.142	0	0	8.180	8.180
Veränderungen Konsolidierungskreis	0	0	1.245	1.245	0	0	0	0
Abgänge	0	0	-1.477	-1.477	0	-3.967	-2.072	-6.039
Positive Marktwert- änderungen	3.290	10.966	4.913	19.170	12.310	41.025	4.403	57.739
Negative Marktwert- änderungen	0	-2.216	-427	-2.643	0	0	-922	-922
Währungsänderung	0	0	-318	-318	0	0	457	457
Endbestand	180.708	424.979	49.407	655.094	177.418	416.229	40.329	633.976

Mit dem Anteil an der Dawonia GmbH (in der Tabelle: Dawonia) hält die PATRIZIA eine Beteiligung an einem sehr attraktiven Wohnimmobilien Portfolio. Mit rund 30.000 Wohnungen gehört die Dawonia zu den größten Wohnungsunternehmen in München und im süddeutschen Raum. Seit 80 Jahren plant, entwickelt, baut und verwaltet die Dawonia hochwertige und bezahlbare Wohnungen, für die gerade in den städtischen Wachstumsregionen eine rege Nachfrage besteht. In diesem Marktsegment ist das Unternehmen sehr gut positioniert. Rund 80% des Wohnungsbestandes sind in den 20 größten Standorten Süddeutschlands konzentriert, also in Ballungsgebieten wie München und Umland, Nürnberg, Erlangen, Regensburg und Würzburg. Die Dawonia ist mittlerweile auch außerhalb von Bayern, beispielsweise in Hessen, aktiv.

Daneben ist die PATRIZIA an der OSCAR Lux Carry S.C.S. (in der Tabelle: Dawonia Carry) beteiligt. Die OSCAR Lux Carry S.C.S. verkörpert einen gesellschaftsrechtlich strukturierten Anspruch auf einen variablen Gewinnanteil der PATRIZIA im Zusammenhang mit dem Dawonia Investment. Vor dem Hintergrund der vertraglichen Regelungen kann sich ab dem Jahr 2023 eine Rückzahlung der Beteiligung ergeben.

Ergebnis aus Beteiligungen

Das Ergebnis aus Beteiligungen des Berichtszeitraums in Höhe von 27.200 Tsd. EUR (H1 2021: 28.587 Tsd. EUR) stammt aus den Beteiligungen Dawonia GmbH, TRIUVA/IVG Logistik sowie aus dem Publikumsfondsgeschäft mit privaten und semiprofessionellen Investoren.

Ergebnis aus Beteiligungen

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Erfolgsabhängige Gesellschaftervergütung	0	0	20.408	21.969	-7,1%
Als Gesellschafterbeitrag erbrachte Leistungen	2.353	2.353	4.706	4.706	0,0%
Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital	1.165	1.101	2.086	1.912	9,1%
Gesamt	3.518	3.454	27.200	28.587	-4,9%

3.1.3 Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte der finanziellen Vermögenwerte

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

Bewertungstechnik beizulegender Zeitwert

Art	Bewertungstechnik	Wesentliche, nicht beobachtbare Inputfaktoren	Zusammenhang, zwischen wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren und der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert
Eigenkapitalinvestments	Das Bewertungsmodell berücksichtigt den individuellen Beteiligungsanteil sowie als Bemessungsgrundlagen im Wesentlichen das zu Zeitwerten bewertete Nettovermögen (Net Asset Value). Der wesentliche Werttreiber dabei ist der jeweilige Fair Value des enthaltenen Immobilienvermögens	Beteiligungsanteil (0,01 % - 34,29%), wesentliche Bemessungsgrundlagen: Das zu Zeitwerten bewertete Nettovermögen 2022 der Beteiligungsunternehmen (Mio. EUR 0 - Mio. EUR 3.585)	Der geschätzte beizulegende Zeitwert würde steigen (sinken), wenn die Bemessungsgrundlagen steigen (sinken)
Langfristige Darlehen	Da es sich um Wandeldarlehen handelt, berücksichtigt das Bewertungsmodell das zu Zeitwerten bewertete Nettovermögen der Darlehensnehmer	Das zu Zeitwerten bewertete Nettovermögen: (Mio. EUR 4,6.- Mio. EUR 12,3)	Der geschätzte beizulegende Zeitwert würde steigen (sinken), wenn die Bemessungsgrundlagen steigen (sinken)

Sensitivitätsanalyse der Zeitwerte der Stufe 3

Für die Eigenkapitalinvestments würde eine Erhöhung (Minderung) der entsprechenden Bemessungsgrundlagen um 10% unter Beibehaltung der anderen Inputfaktoren zu einer Erhöhung (Minderung) des beizulegenden Zeitwerts um 84.990 Tsd. EUR (31.12.2021: 80.621 Tsd. EUR) führen.

Im Falle der langfristigen Darlehen würde eine Erhöhung (Minderung) des Nettovermögens zu einer Erhöhung (Minderung) des beizulegenden Zeitwerts um 2.146 Tsd. EUR (31.12.2021: 2.146 Tsd. EUR) führen.

Überleitung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3

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

Überleitung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3 - 30.06.2022

Tsd. EUR	Eigenkapitalinvestments	Wandeldarlehen	Wertpapiere
Stand zum 01.01.2022	633.799	15.853	15.742
Gewinn/Verlust, der im sonstigen Ergebnis (IFRS 9) enthalten ist			
<i>Veränderung des beizulegenden Zeitwerts</i>	16.527	0	156
Gewinn/Verlust, der im Periodenüberschuss enthalten ist			
<i>Veränderung des beizulegenden Zeitwerts</i>	0	0	0
<i>Zinseffekt</i>	0	0	0
Zugänge im Geschäftsjahr	5.142	0	0
Abgänge im Geschäftsjahr	-1.477	0	-15.898
Veränderungen Konsolidierungskreis	1.245	60	0
Währungsänderung	-318	0	0
Stand zum 30.06.2022	654.918	15.913	0

Überleitung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3

Tsd. EUR	Eigenkapitalinvestments	Wandeldarlehen	Wertpapiere
Stand zum 01.01.2021	574.467	17.084	0
Gewinn/Verlust, der im sonstigen Ergebnis (IFRS 9) enthalten ist			
<i>Veränderung des beizulegenden Zeitwerts</i>	52.850	0	0
Gewinn/Verlust, der im Periodenüberschuss enthalten ist			
<i>Veränderung des beizulegenden Zeitwerts</i>	0	0	153
<i>Zinseffekt</i>	0	-23	0
Zugänge im Geschäftsjahr	8.096	0	20.546
Abgänge im Geschäftsjahr	-2.071	-1.208	-4.957
Währungsänderung	457	0	0
Stand zum 31.12.2021	633.799	15.853	15.742

Nettogewinne/-verluste nach Kategorien

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021
Finanzielle Vermögenswerte und Schulden, die zwingend zum FVTPL bewertet werden	188	-143
Finanzielle Vermögenswerte, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden	1.030	662
Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden	-3.288	-5.676
Eigenkapitalinvestments, die zum FVTOCI bewertet werden (ohne Recycling) ¹	16.485	49.561

¹ Betrag nach Steuern

Zum FVTOCI bewertete Eigenkapitalinvestments

Dividenerträge aus Eigenkapitalinvestments, die zum FVTOCI bewertet werden, betragen im Geschäftsjahr 27.436 Tsd. EUR (H1 2021: 28.587 Tsd. EUR). Die vereinnahmten Dividenden wurden ausschließlich aus Beteiligungen erzielt, die am Abschlussstichtag noch im Bestand waren. Der beizulegende Zeitwert der abgehenden Eigenkapitalinvestments zum Zeitpunkt des Abgangs beläuft sich auf 1.477 Tsd. EUR (31.12.2021: 2.071 Tsd. EUR).

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

3.1.4 Wertpapiere

Wertpapiere reduzierten sich im Berichtszeitraum um 99,9% aufgrund des Verkaufs der temporär gehaltenen Anteile an dem Fonds PATRIZIA Gewerbe-Immobilien Deutschland IV.

3.1.5 Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte

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

Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	152.764	162.157
Forderungen aus Dienstleistungen	75.399	107.522
Forderungen aus Immobilienverkäufen	29	42
Sonstige	77.336	54.593
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	168.221	276.900
Termingelder	150.869	210.831
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.293	4.306
Sonstige	14.060	61.763
Endbestand	320.986	439.056

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

Aufgrund der Laufzeit der Termingelder in Höhe von 150.869 Tsd. EUR (31.12.2021: 210.831 Tsd. EUR) von mehr als 3 Monaten werden diese statt im Bilanzposten Bankguthaben und Kassenbestand in den Bilanzposten kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte ausgewiesen.

Unter der Position „Sonstige kurzfristige Vermögenswerte / Sonstige“ sind im Wesentlichen Darlehensforderungen, Kautionen, debitorische Kreditoren, und Abgrenzungspositionen zusammengefasst. Die kurzfristig gewährten Darlehen stellten zum 31. Dezember 2021 in Höhe von 39.059 Tsd. EUR die größte Position dar und wurden im Berichtszeitraum zurückgezahlt. Die Darlehen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert.

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

3.1.6 Bankguthaben und Kassenbestand

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

Im Zuge des aktiven Liquiditätsmanagements wurden liquide Mittel in kurzfristige, geldmarktnahe Finanzanlagen investiert. Diese werden in der Bilanz separat ausgewiesen. Ein Betrag in Höhe von 150.869 Tsd. EUR (31.12.2021: 210.831 Tsd. EUR) wurde in kurzfristige Termingelder mit einer Laufzeit von mehr als 3 Monaten angelegt. Der Ausweis dieser Termingelder erfolgt in der Bilanz unter den kurzfristigen Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerten. Darüber hinaus müssen Zahlungsmittel von insgesamt 38,1 Mio. EUR aufgrund regulatorischer Anforderungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaften und die Publikumsfonds dauerhaft vorgehalten werden.

Verfügbare Liquidität

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021
Bankguthaben und Kassenbestand	288.487	341.260
Termingelder	150.869	210.831
Liquidität	439.356	552.090
Regulatorische Reserve KVGs	-38.103	-37.548
Liquidität in Publikumsfondsgeschäft-Objektgesellschaften	-88	-1.859
Verfügbare Liquidität	401.164	512.683

3.1.7 Finanzverbindlichkeiten

Die Finanzverbindlichkeiten weisen folgendes Fälligkeitsprofil auf:

Fälligkeiten der nicht diskontierten Finanzverbindlichkeiten einschließlich Zinszahlungen 30.06.2022

Tsd. EUR	Buchwert	Gesamtbetrag	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bankdarlehen	17.337	17.600	17.600	0	0	0	0	0
Schuldscheindarlehen	158.000	168.308	0	2.914	91.914	1.490	1.490	70.499
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	17.711	18.715	0	7.465	0	0	0	11.250
Summe der nicht diskontierten Finanzverbindlichkeiten	193.048	204.623	17.600	10.379	91.914	1.490	1.490	81.749

Fälligkeiten der nicht diskontierten Finanzverbindlichkeiten einschließlich Zinszahlungen 31.12.2021

Tsd. EUR	Buchwert	Gesamtbetrag	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bankdarlehen	171.095	181.081	181.081	0	0	0	0	0
Schuldscheindarlehen	234.000	248.087	79.778	2.914	91.914	1.490	1.490	70.499
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	17.711	18.715	0	7.465	0	0	0	11.250
Summe der nicht diskontierten Finanzverbindlichkeiten	422.806	447.882	260.859	10.379	91.914	1.490	1.490	81.749

Im Geschäftsjahr 2017 hat PATRIZIA ein Schuldscheindarlehen über den Kapitalmarkt über insgesamt 300.000 Tsd. EUR aufgenommen. Das Zielvolumen von ursprünglich geplanten 100.000 Tsd. EUR war mehrfach überzeichnet. Die zufließenden finanziellen Mittel stellten eine zusätzliche Liquiditätsreserve im Rahmen der Wachstumsstrategie (Unternehmensakquisition im Rahmen der Expansion) oder zur Ausnutzung von strategischen Co- und Principal-Investmentchancen dar. Das Schuldscheindarlehen wurde mit Laufzeiten von 5, 7 und 10 Jahren sowie fixen und variablen Zinssätzen ausgestattet.

Im ersten Halbjahr 2022 erfolgte eine anteilige Tilgung des Schuldscheindarlehens in Höhe von 76,0 Mio. EUR.

Bei den kurzfristigen Bankdarlehen in Höhe von 17,3 Mio. EUR handelt es sich um vorübergehende Zwischenfinanzierungen.

3.1.8 Finanzergebnis

Finanzergebnis

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Zinsen auf Bankeinlagen und Darlehen	116	403	363	660	-45,0%
Zinserträge aus Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	94	87	172	165	4,2%
Zinsen aus Steuern	0	1	2	2	7,7%
Übrige Zinsen	30	-70	115	124	-7,6%
Finanzerträge	241	421	652	952	-31,4%
Zinsen auf Kontokorrentkredite und Darlehen	-1.139	-1.291	-2.446	-2.529	-3,3%
Zinsaufwendungen aus Steuern	-521	-15	-525	-15	>1.000,0%
Zinsaufwand aus Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	-107	-84	-214	-182	18,0%
Zinsaufwand - Leasing IFRS 16	-74	-92	-153	-104	46,9%
Übrige Finanzaufwendungen	-456	-30	-640	-162	294,7%
Finanzaufwendungen	-2.297	-1.511	-3.977	-2.991	32,9%
Währungsergebnis	-141	-838	-274	-1.338	-79,5%
Finanzergebnis	-2.198	-1.929	-3.599	-3.378	6,6%

Die Finanzerträge in Höhe von 652 Tsd. EUR (H1 2021: 952 Tsd. EUR) entfallen auf finanzielle Vermögenswerte, die zu fortgeführten Anschaffungskosten sowie nach FVTPL bewertet wurden und effektivzinskonform berücksichtigt sind. Die übrigen Finanzerträge resultieren im Wesentlichen aus Forderungen gegenüber Personal.

Die Finanzaufwendungen in Höhe von 3.977 Tsd. EUR (H1 2021: 2.991 Tsd. EUR) entfallen auf finanzielle Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet wurden und effektivzinskonform berücksichtigt sind.

Die Zinsen auf Kontokorrentkredite und Darlehen enthalten im Wesentlichen Zinsen für Schuldscheindarlehen in Höhe von 1.846 Tsd. EUR (H1 2021: 1.943 Tsd. EUR).

Die übrigen Finanzaufwendungen betreffen im Wesentlichen Zinsen aus der Aufzinsung von Pensionsverpflichtungen.

Im ersten Halbjahr 2021 betrug das Währungsergebnis -274 Tsd. EUR (H1 2021: -1.338 Tsd. EUR).

3.2 Geschäfts- oder Firmenwert

Geschäfts- oder Firmenwert

Tsd. EUR	30.06.2022			31.12.2021		
	Anschaffungs-kosten	Abschreibungen	Buchwerte	Anschaffungs-kosten	Abschreibungen	Buchwerte
Stand 01.01.	216.444	0	216.444	212.353	0	212.353
Zugänge	0	-5.641	-5.641	0	0	0
Veränderungen Konsolidierungskreis	162.105	0	162.105	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	0	0
Währungsänderung	-1.720	0	-1.720	4.091	0	4.091
Endbestand	376.829	-5.641	371.189	216.444	0	216.444

Die Veränderung des Gesamt-Geschäfts- oder Firmenwerts im Vergleich zum 31. Dezember 2021 resultiert im Wesentlichen aus dem derivativen Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 162.105 Tsd. EUR aus der Übernahme von Whitehelm Capital. Die Hauptgründe, die zu dem Erwerb führten, liegen in dem Ausbau von Geschäftsfeldern & Produkten, der Präsenz in neuen geographischen Märkten, zukünftigen Ertragsaussichten sowie Synergiepotentialen. Die korrespondierende Kaufpreisallokation ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung als vorläufig einzustufen und wird gemäß IFRS 3 im Rahmen des Bewertungszeitraums (measurement period) finalisiert. Der Kaufpreis setzt sich aus Cash-Zahlungen, Übertragung von eigenen Aktien sowie einer Earn-Out Verbindlichkeit zusammen.

Der Geschäfts- oder Firmenwert der Zahlungsmittel generierenden Einheit BrickVest wurde zum 30. Juni 2022 außerplanmäßig abgeschrieben. Der Grund für die außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von -5.641 Tsd. EUR basiert auf strategischen Entscheidungen der Geschäftsführung.

Weitere Veränderungen ergeben sich aus Währungskursveränderungen in Höhe von -1.720 Tsd. EUR (31.12.2021: -3.580 Tsd. EUR). Diese sind im Wesentlichen auf die Kursentwicklung des britischen Pfunds zurückzuführen.

Im Rahmen eines Werthaltigkeitstest gemäß IAS 36 werden diese Werte mindestens einmal jährlich durch den Konzern auf Werthaltigkeit geprüft. Bis zum 30. Juni 2022 gab es keine Ereignisse, welche einen Werthaltigkeitstest und einen daraus resultierenden Wertminderungsbedarf begründen.

3.3 Sonstige immaterielle Vermögenswerte

Sonstige immaterielle Vermögenswerte

Tsd. EUR	30.06.2022			31.12.2021		
	Anschaffungs-kosten	Abschreibungen	Buchwerte	Anschaffungs-kosten	Abschreibungen	Buchwerte
Stand 01.01.	227.492	-135.750	91.742	222.898	-116.761	106.137
Zugänge	0	-6.738	-6.738	208	-15.882	-15.674
Veränderungen Konsolidierungskreis	25.878	0	25.878	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	0	0
Währungsänderung	-1.580	1.284	-296	4.386	-3.107	1.279
Endbestand	251.791	-141.204	110.587	227.492	-135.750	91.742

Die sonstigen immateriellen Vermögenswerte erhöhten sich zum 30. Juni 2022 im Wesentlichen aufgrund der im Rahmen der Kaufpreisallokation für Whitehelm Capital aufgedeckten stillen Reserven der Fondsverwalterverträge in Höhe von 25.878 Tsd. EUR.

Für das erste Halbjahr 2022 wurden insgesamt Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge in Höhe von 6.332 Tsd. EUR (H1 2021: 8.077 Tsd. EUR) und auf sonstige Rechte und Werte in Höhe von 406 Tsd. EUR (H1 2021: 40 Tsd. EUR) vorgenommen. Darin enthalten sind Wertminderungen auf sonstige Rechte und Werte in Höhe von 172 Tsd. EUR (H1 2021: 0 Tsd. EUR).

Die negativen Währungseffekte von -296 Tsd. EUR (31.12.2021: 1.279 Tsd. EUR) kommen im Wesentlichen aus der stichtagsbedingten Währungsumrechnung der Fondsverwalterverträge der PATRIZIA PROPERTY INVESTMENT MANAGERS LLP.

3.4 Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen

Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen

Tsd. EUR	30.06.2022			31.12.2021		
	Anschaffungs- kosten	Fortschreibung at equity	Buchwerte	Anschaffungs- kosten	Fortschreibung at equity	Buchwerte
Stand 01.01.	26.819	-3.072	23.747	25.486	6.871	32.357
Zugänge	25.155	90	25.245	35	3.473	3.509
Veränderungen Konsolidierungskreis	89	0	89	0	0	0
Abgänge	-9.595	-7.575	-17.170	-2.451	-9.696	-12.147
Währungsänderung	-9	0	-9	29	0	29
Endbestand	42.459	-10.557	31.902	23.100	647	23.747

Die Erhöhung der Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen ergibt sich aus der neuen Beteiligung German Residential Fund IV in Höhe von 25.155 Tsd. EUR. Gegenläufig erfolgte bei dem PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS eine Ausschüttung in Höhe von 7.575 Tsd. EUR sowie eine Kapitalrückführung in Höhe von 9.595 Tsd. EUR.

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

Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021	Veränderung
PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS	0	1.472	0	1.825	-100,0%
Evana AG	-286	-432	-286	-432	-33,7%
Cognotekt GmbH	-90	-217	-90	-217	-58,5%
control.IT Unternehmensberatung GmbH	-29	69	-29	69	-142,0%
PATRIZIA German Residential Fund IV	241	0	241	0	/
Whitehelm MBK Fund Management Pty Ltd	-25	0	-25	0	/
Gesamt	-189	892	-189	1.245	-115,2%

Der Rückgang des Ergebnisses begründet sich im Wesentlichen aus der Beteiligung „PATRIZIA Wohnmodul I SICAV-FIS“, da strategisch fortlaufend die Reduzierung des zugrunde liegenden Portfolios vorliegt.

3.5 Vorräte

Unter den Vorräten werden die Vermögenswerte ausgewiesen, die zum Verkauf im normalen Geschäftsverlauf gehalten werden.

Vorräte

Tsd. EUR	30.06.2022	31.12.2021
Zum Verkauf bestimmte Immobilien	25.159	154.000
Immobilien in der Entwicklungsphase	2.582	15.795
Gesamt	27.741	169.796

Die Veränderung der Vorräte in Höhe von -142.054 Tsd. EUR resultiert im Wesentlichen aufgrund von Entkonsolidierungen hinsichtlich des vorübergehenden Warehousing der Immobilien zum Zwecke der Ausplatzierung über Publikumsfonds sowie des strategiekonformen und gewinnbringenden Verkaufs eines der letzten verbliebenden Bilanzobjekte („Immobilien in der Entwicklungsphase“) in Großbritannien.

3.6 Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt nach Verrechnung eigener Aktien in Höhe von 4.112 Tsd. EUR bzw. 4.111.900 Stück (31.12.2021: 3.731 Tsd. EUR) zum Bilanzstichtag 88.240 Tsd. EUR (31.12.2021: 88.620 Tsd. EUR) und ist in 88.239.576 auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) eingeteilt.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage verringerte sich um 3.234 Tsd. EUR von 89.831 Tsd. EUR auf 86.597 Tsd. EUR zum 30. Juni 2022. Die Kapitalrücklage reduziert sich aufgrund des Aktienrückkaufprogramms. Der Verkauf bzw. die Übertragung von Aktien im Rahmen der Whitehelm Capital M&A Transaktion hatte hierbei einen teilweise gegenläufigen Effekt.

Eigene Aktien

In der Berichtsperiode erhöhte sich die Anzahl der eigenen Aktien auf 4.111.900 Stück und deren Gesamtwert auf 76.686 EUR.

Eigene Aktien

	Anzahl Aktien in Stück	Kurs pro Aktie in EUR ¹	Gesamtwert in EUR
Stand zum 01.01.2022	3.731.301		73.102.645
Aktienrückkaufprogramm	1.211.575	16,19	19.620.973
Verkauf und Übertragung von Aktien	830.976	19,30	16.037.837
Stand zum 30.06.2022²	4.111.900		76.685.781

¹ Inkl. Transaktionskosten

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

Nicht-beherrschende Gesellschafter

Zum 30. Juni 2022 bestanden Anteile nicht-beherrschende Gesellschafter in Höhe von 36.949 Tsd. EUR (31.12.2021: 35.694 Tsd. EUR).

In der Berichtsperiode wurde den nicht-kontrollierenden Gesellschaftern ein Ergebnisanteil von 1.639 Tsd. EUR (H1 2021: 1.355 Tsd. EUR) zugewiesen.

Bis zum 30. Juni 2022 sind Ergebnisanteile durch nicht-kontrollierende Gesellschafter in Höhe von 441 Tsd. EUR (H1 2021: 274 Tsd. EUR) entnommen worden.

Im Rahmen der Neubewertung von Finanzinstrumenten gemäß IFRS 9 wird ein Betrag in Höhe von 147 Tsd. EUR (H1 2021: -4 Tsd. EUR) im H1 Geschäftsjahr 2022 ausgewiesen.

3.7 Langfristige Verbindlichkeiten

Die langfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 144.087 Tsd. EUR (31.12.2021: 28.515 Tsd. EUR) bestehen im Wesentlichen aus der Earn-Out Verbindlichkeit der Whitehelm Capital M&A Transaktion in Höhe von 117.590 Tsd. EUR. Weitere Positionen sind die langfristige Komponente des Führungskräftebeteiligungsmodells, die Garantiedividende TRIUVA gegenüber nicht-beherrschender Gesellschafter sowie sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten.

3.8 Steuern

Steuerschulden

In den Steuerschulden sind Verpflichtungen aus Ertragsteuern, Umsatzsteuern sowie weiteren Steuerarten enthalten.

Die Ertragsteuern betreffen im Wesentlichen mit 13.627 Tsd. EUR (31.12.2021: 15.484 Tsd. EUR) Körperschaft- und Gewerbesteuer auf Gewinne inländischer und ausländischer Tochtergesellschaften. Daneben sind Verpflichtungen aus Umsatzsteuer, Lohnsteuer sowie weiteren sonstigen Steuern in Höhe von 9.748 Tsd. EUR (31.12.2021: 12.884 Tsd. EUR) erfasst.

Latente Steuern

Latente Steuern im Zusammenhang mit Bestandteilen des sonstigen Ergebnisses

Tsd. EUR	2022			2021		
	vor Steuern	Steuern	Netto	vor Steuern	Steuern	Netto
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	-2.340	0	-2.340	7.262	0	7.262
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9)	19.026	-2.541	16.485	16.004	-1.678	14.326
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten leistungsorientierten Versorgungsplänen (IAS 19)	-270	0	-270	0	0	0
Gesamt	16.415	-2.541	13.874	23.266	-1.678	21.588

Ertragsteuern

Ertragsteuern

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Tatsächliche Ertragsteuern	-8.843	-6.776	-12.958	-15.436	-16,1%
Latente Steuern	2.232	1.078	1.607	2.475	-35,0%
Ertragsteuern	-6.610	-5.698	-11.351	-12.961	-12,4%

Die latenten Steuern in der Gewinn- und Verlustrechnung resultieren im Wesentlichen aus den temporären Differenzen, die größtenteils durch die Abschreibungen von Fondsverwalterverträgen ausgelöst werden.

3.9 Umsatzerlöse

Umsatzerlöse Länder

Tsd. EUR	Deutschland	Luxemburg	Vereinigtes Königreich	Rest der Welt	Gesamt
Q2 2022					
Erlöse aus Management Services	51.595	7.799	11.087	6.003	76.484
Verwaltungsgebühren	35.153	6.785	11.513	5.952	59.403
Leistungsabhängige Gebühren	7.922	0	-32	2	7.892
Transaktionsgebühren	8.519	1.014	-394	49	9.188
Verkaufserlöse aus Principal Investments	279	-128	0	0	151
Mieterlöse	983	183	0	340	1.506
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	12	78	0	0	90
Sonstige	-1.217	246	166	119	-686
Umsatzerlöse	51.651	8.179	11.253	6.462	77.545
Q2 2021					
Erlöse aus Management Services	49.396	20.576	6.893	2.579	79.444
Verwaltungsgebühren	36.057	4.448	7.705	2.579	50.788
Leistungsabhängige Gebühren	2.141	12.080	1	0	14.222
Transaktionsgebühren	11.199	4.048	-814	0	14.433
Verkaufserlöse aus Principal Investments	-3	0	0	0	-3
Mieterlöse	882	63	1	242	1.188
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	80	23	187	0	290
Sonstige	139	75	185	32	431
Umsatzerlöse	50.495	20.737	7.265	2.853	81.350
H1 2022					
Erlöse aus Management Services	91.563	13.501	21.084	10.379	136.527
Verwaltungsgebühren	65.850	13.947	21.590	10.328	111.714
Leistungsabhängige Gebühren	14.845	-1.418	-32	2	13.397
Transaktionsgebühren	10.868	972	-473	49	11.416
Verkaufserlöse aus Principal Investments	272	17.806	0	0	18.079
Mieterlöse	2.765	382	0	693	3.840
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	24	89	0	0	113
Sonstige	-1.205	406	264	454	-81
Umsatzerlöse	93.419	32.184	21.349	11.525	158.476
H1 2021					
Erlöse aus Management Services	84.092	28.778	20.284	4.695	137.849
Verwaltungsgebühren	64.002	11.429	19.206	4.695	99.333
Leistungsabhängige Gebühren	4.033	13.259	174	0	17.466
Transaktionsgebühren	16.057	4.090	903	0	21.050
Verkaufserlöse aus Principal Investments	-32	1	0	0	-30
Mieterlöse	890	59	1	242	1.191
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	80	53	317	0	449
Sonstige	158	110	425	33	725
Umsatzerlöse	85.188	29.000	21.027	4.970	140.185

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

Transaktionsgebühren (für Akquisitionen und Verkäufe), sowie leistungsabhängige Gebühren, werden als zeitpunktbezogen qualifiziert. Die laufenden Verwaltungsvergütungen werden als zeitraumbezogene Erlöse mit Kunden eingestuft.

Verteilung der Erlöse aus Verträgen mit Kunden

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021
Zu einem Zeitpunkt übertragene Produkte/Services	17.232	28.653	42.891	38.486
Über einen Zeitraum übertragene Produkte/Services	58.807	51.509	111.745	100.508
Erlöse aus Verträgen mit Kunden	76.039	80.162	154.637	138.993

3.10 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen:

Sonstige betriebliche Erträge

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Erträge aus entfallenen Verpflichtungen	4.375	803	4.475	1.005	345,3%
Erträge aus Sachbezügen	253	222	482	437	10,1%
Versicherungsentschädigungen	7	1	7	3	126,2%
Erträge aus Erstattung von Rechtsanwaltsgebühren, Gerichtskosten und Transaktionskosten und Schadensersatzleistungen	12	0	90	0	>1.000,0%
Übrige	321	463	574	569	0,8%
Gesamt	4.969	1.488	5.627	2.015	179,3%

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

3.11 Aufwand für bezogene Leistungen

Die Position Aufwand für bezogene Leistungen in Höhe von 9.356 Tsd. EUR (H1 2021: 8.956 Tsd. EUR) umfasst im Wesentlichen den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen für Labelfonds in Höhe von 7.434 Tsd. EUR (H1 2021: 5.945 Tsd. EUR), für die die PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service-KVG tätig ist.

Um eine verbesserte Darstellung der Ertragslage zu gewährleisten, werden in dieser Position zudem Transaktionskosten ausgewiesen, die zur Erzielung von Umsatzerlösen anfallen und grundsätzlich weiterbelastet werden. Im ersten Halbjahr 2022 belaufen sich diese auf 0 Tsd. EUR (H1 2021: 3 Tsd. EUR).

3.12 Personalaufwand

Personalaufwand

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Löhne und Gehälter	37.377	30.176	70.385	59.465	18,4%
davon Bewertung von Phantom Shares	-1.069	186	-1.805	-886	103,8%
Sozialabgaben	6.085	3.491	12.114	8.619	40,5%
Gesamt	43.462	33.667	82.499	68.085	21,2%

Angesichts der gestiegenen Mitarbeiterzahl von 894 (30. Juni 2021) auf 1.009 Vollzeitkräfte (30. Juni 2022) erhöhten sich die Personalaufwendungen im ersten Halbjahr 2022, was sich insbesondere durch die erhöhte Anzahl an Mitarbeitern aufgrund der Übernahme von Whitehelm Capital ergibt.

In Bezug auf die Bewertungseffekte im Zusammenhang mit Phantom Shares ergab sich im Berichtszeitraum in Korrelation mit dem gesunkenen Aktienkurs der PATRIZIA ein Ertrag in Höhe von -1.805 Tsd. EUR (H1 2021: -886 Tsd. EUR).

3.13 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen im H1 2022 bei 41,9 Mio. EUR um 25,2% über dem Vergleichszeitraum. Die Zusammensetzung der Position wird nachfolgend dargestellt:

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	5.382	5.044	11.101	8.313	33,5%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	4.541	4.947	9.137	9.336	-2,1%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	969	567	1.835	1.494	22,9%
Sonstige Steuern	2.468	186	2.564	387	562,9%
KFZ- und Reisekosten	2.107	777	3.116	1.558	99,9%
Werbekosten	1.261	1.190	1.966	1.920	2,4%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	1.317	1.602	2.819	2.751	2,5%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	1.369	1.152	2.501	2.895	-13,6%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	614	73	951	153	520,1%
Kosten für Management Services	559	37	1.137	52	>1.000,0%
Freistellungen/Erstattungen	315	3	315	12	>1.000,0%
Spenden	1.183	1.165	1.190	1.168	1,8%
Sonstige	1.900	2.115	3.236	3.414	-5,2%
Gesamt	23.987	18.859	41.867	33.453	25,2%

Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten in Höhe von 11.101 Tsd. EUR (H1 2021: 8.313 Tsd. EUR) beinhalten unter anderem:

- Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Integration von Whitehelm Capital in Höhe von 1.665 Tsd. EUR (H1 2021: 0 Tsd. EUR)
- Projektbezogene Beratungsleistungen im Rahmen der Digitalisierung sowie Kosten der erstmaligen Prüfung, des Erwerbs und des Einsatzes neuer Technologien in Höhe von 492 Tsd. EUR (H1 2021: 1.358 Tsd. EUR)
- Kosten im Zusammenhang mit personalbezogener Rechtsberatung in Höhe von 586 Tsd. EUR (H1 2021: 858 Tsd. EUR)
- Abschlusskosten in Höhe von 586 Tsd. EUR (H1 2021: 549 Tsd. EUR)
- Kosten im Zusammenhang mit der Rechtsberatung hinsichtlich der Umwandlung zu einer SE in Höhe von 318 Tsd. EUR (H1 2021: 0 Tsd. EUR)

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

Die KFZ- und Reisekosten sowie die Werbekosten beliefen sich nach den rückläufigen Reise- und Kontaktbeschränkungen im Zusammenhang mit der Covid-19 Pandemie auf dem Niveau von 2020 bzw. 2019.

Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten bewegten sich auf einem stabilen Niveau.

Die Position Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten gliedert sich in Beiträge in Höhe von 1.224 Tsd. EUR (H1 2021: 1.334 Tsd. EUR), Versicherungen in Höhe von 890 Tsd. EUR (H1 2021: 1.063 Tsd. EUR) sowie Bankgebühren in Höhe von 388 Tsd. EUR (H1 2021: 499 Tsd. EUR).

Der Anstieg der Kosten für Management Services in H1 2022 begründet sich im Wesentlichen durch den Zukauf externer Projektmanagement Leistungen im Rahmen des RED (Immobilien Projektentwicklung) Projekts Carossa.

Die Spenden beinhalten Zuwendungen an gemeinnützige Organisationen, wie der PATRIZIA Foundation. Im Jahr 2022 hat die Geschäftsleitung der PATRIZIA beschlossen, gemeinnützige Organisationen jährlich mit bis zu 1% des EBITDA der Gesellschaft zu unterstützen (seit 2018 mit bis zu 1% des operativen Ergebnisses).

3.14 Reorganisationserträge/-aufwand

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entstand ein Reorganisationsaufwand von insgesamt 2,3 Mio. EUR (H1 2021: 1,5 Mio. EUR). Die in der Berichtsperiode erfassten Reorganisationsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus den fortgesetzten strategischen Investitionen zur weiteren Diversifizierung und Globalisierung des Unternehmens. Hierbei handelte es sich überwiegend um Aufwand für Abfindungen, laufende Gehälter während der Freistellungsphase, Sachkosten und Beratungskosten im Zusammenhang mit der Reorganisation. Nicht mehr benötigte Rückstellungen aus der Reorganisation werden erfolgswirksam aufgelöst.

3.15 Zuschreibungen und Abschreibungen

Die Abschreibungen setzen sich wie folgt zusammen:

Zuschreibungen und Abschreibungen

Tsd. EUR	Q2 2022	Q2 2021	H1 2022	H1 2021	Veränderung
Abschreibungen Fondsverwalterverträge und Lizenzen	2.688	4.058	6.332	8.077	-21,6%
Abschreibungen Nutzungsrechte	2.540	3.904	5.042	6.623	-23,9%
Abschreibungen auf Software und BGA und andere	5.698	1.782	7.189	3.239	122,0%
Abschreibungen auf Firmenwert	5.641	0	5.641	0	>1.000,0%
Abschreibungen Ausleihungen	-0	0	17	0	>1.000,0%
Abschreibungen sonstige Rechte und Werte	375	25	406	40	905,5%
Zuschreibung Beteiligung an assoziierten Unternehmen	-90	-648	-90	-648	-86,1%
Gesamt	16.853	9.120	24.537	17.331	41,6%

Die Erhöhung der Zu- und Abschreibungen resultiert im Wesentlichen aus der Wertminderung der immateriellen Vermögenswerte der BrickVest Investition aufgrund von strategischen Entscheidungen der Geschäftsführung. Diese außerplanmäßigen Abschreibungen setzten sich im Wesentlichen aus der Wertminderung des Geschäfts- oder Firmenwerts von 5.641 Tsd. EUR sowie der Abschreibung auf Software von 4.098 Tsd. EUR zusammen.

3.16 Ergebnis je Aktie

Ergebnis je Aktie

Tsd. EUR	H1 2022 bereinigt ¹	H1 2021 bereinigt ¹	H1 2022	H1 2021
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	15.715	26.731	13.408	25.258
Anzahl Aktien ²	88.239.576	89.348.162	88.239.576	89.348.162
Gewichtete Aktienanzahl unverwässert ²	88.724.941	89.639.793	88.724.941	89.639.793
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,18	0,30	0,15	0,28
Gewichtete Aktienanzahl verwässert ³	88.724.941	89.639.793	88.724.941	89.639.793
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR³	0,18	0,30	0,15	0,28

¹Bereinigt = ohne Reorganisationsaufwand

²Ausstehend nach Aktienrückkauf

³Aktienbasierte Vergütung, sofern durch neue Aktien bedient

4 Segmentberichterstattung

Die Segmentberichterstattung gliedert die Geschäftsfelder danach, ob PATRIZIA als Dienstleister oder als Investor agiert. In Anlehnung an die Berichterstattung des Konzerns für Managementzwecke und gemäß der Definition des IFRS 8 „Geschäftssegmente“ wurden nach funktionalen Kriterien zwei Segmente identifiziert: Investments und Management Services.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Segmentberichterstattung - 2022 (01.01.-30.06.2022)

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

¹ Insb. Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

Segmentberichterstattung - 2021 (01.01.-30.06.2021)

Tsd. EUR	Investments	Management Services	Konzern
Umsatzerlöse	1.619	138.566	140.185
Bestandsveränderungen	1.746	0	1.746
Sonstige betriebliche Erträge	51	1.964	2.015
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	63	63
Gesamtleistung	3.416	140.593	144.009
Materialaufwand	-1.089	-1	-1.090
Aufwand für bezogene Leistungen	0	-8.956	-8.956
Personalaufwand	-11	-68.073	-68.085
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-675	-32.778	-33.453
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	225	-121	104
Ergebnis aus Beteiligungen	1.751	26.836	28.587
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	1.245	0	1.245
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-608	0	-608
EBITDAR	4.254	57.500	61.754
Erträge aus Reorganisation	0	1	1
Reorganisationsaufwand	0	-1.473	-1.473
EBITDA	4.254	56.029	60.282
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte ¹ , Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	544	-17.875	-17.331
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	4.798	38.154	42.952
Finanzerträge	71	880	952
Finanzaufwendungen	-317	-2.674	-2.991
Währungsergebnis	-183	-1.155	-1.338
Ergebnis vor Steuern (EBT)	4.369	35.205	39.574
Ertragsteuern	-951	-12.010	-12.961
Periodenüberschuss	3.418	23.195	26.613

¹ Insb. Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

5 Angaben zur Konzern-Kapitalflussrechnung

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

In der Kapitalflussrechnung sind die Zahlungsströme in die Bereiche Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit, Cashflow aus Investitionstätigkeit und Cashflow aus Finanzierungstätigkeit aufgeteilt. Die grundsätzliche Ableitung der jeweiligen Bereiche der Cashflows ist dem Konzernanhang im PATRIZIA Geschäftsbericht 2021 zu entnehmen.

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

6 Sonstige Erläuterungen

6.1 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Darstellung über die Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen unter Punkt 7.2 des Konzernanhangs im PATRIZIA Geschäftsbericht 2021 behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

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

6.2 Eventualverbindlichkeiten und vertragliche Zahlungsverpflichtungen

Zum Bilanzstichtag hat die PATRIZIA Eventualschulden aus Verpflichtungen zur Leistung finanzieller Nachschüsse bei Beteiligungsverhältnissen in Höhe von 11.748 Tsd. EUR (2021: 7.040 Tsd. EUR) gegenüber Beteiligungen und Beteiligungen an at equity-bilanzierten Unternehmen. Hierbei handelt es sich um Kapitalabrufe, welche das Management der jeweiligen Unternehmen bei Bedarf ohne weitere Zustimmung der PATRIZIA machen kann. Weiter bestehen vertragliche Zahlungsverpflichtungen aus schwebenden Geschäften in Höhe von 72.962 Tsd. EUR (2021: 0 Tsd. EUR).

6.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Umwandlung in eine Europäische Aktiengesellschaft (SE) abgeschlossen

Die Umwandlung der PATRIZIA AG in eine Europäische Aktiengesellschaft (Societas Europaea, SE) wurde am 15. Juli 2022 durch Eintragung in das Handelsregister abgeschlossen und ist damit formal wirksam. Die Rechtsform der SE betont die europäische und internationale Ausrichtung des PATRIZIA Konzerns. Die bisherige dualistische Leitungsstruktur, bestehend aus einem Vorstand und einem Aufsichtsrat wurde an eine internationale, monistische Leitungsstruktur mit einem Verwaltungsrat angepasst. Die Geschäftsführung erfolgt hierbei durch drei geschäftsführende Direktoren. Der Unternehmensgründer und Mehrheitsaktionär der Gesellschaft Wolfgang Egger ist geschäftsführender Direktor sowie Mitglied des Verwaltungsrats, zusammen mit sechs externen und unabhängigen Verwaltungsratsmitgliedern. Der Prüfungsausschuss und der Nominierungs- und Vergütungsausschuss bleiben unverändert bestehen. Die Aktionärsrechte oder die Finanzberichterstattung werden durch die Umwandlung nicht berührt. Hauptsitz der PATRIZIA SE ist weiterhin Augsburg.

7 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Augsburg, den 11. August 2022

Die geschäftsführenden Direktoren



Wolfgang Egger

Geschäftsführender Direktor, CEO



Thomas Wels

Geschäftsführender Direktor, Co-CEO

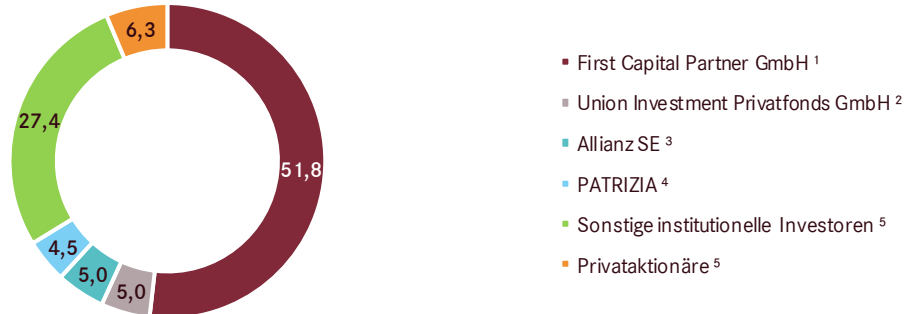


Christoph Glaser

Geschäftsführender Direktor, CFO

Die PATRIZIA Aktie

PATRIZIA Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2022 | nach Aktionärsgruppen | Angabe in %



¹ First Capital Partner ist dem CEO Wolfgang Egger zuzurechnen

² Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 31. Oktober 2018

³ Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 14. Dezember 2020

⁴ Eigene Aktien (Treasury shares)

⁵ Quelle: PATRIZIA Aktienregister

Kursentwicklung der PATRIZIA Aktie | Stand: 30.06.2022



Analystenempfehlungen | Stand: 30.06.2022



¹ Basierend auf einem Schlusskurs von 11,28 EUR

Eigene Aktien

Die Anzahl der eigenen Aktien beläuft sich zum 30. Juni 2022 auf 4.111.900 Stück mit einem Gesamtwert von 76.686 Tsd. EUR basierend auf Durchschnittskursen.

Ergebnis je Aktie

Tsd. EUR	H1 2022 bereinigt ¹	H1 2021 bereinigt ¹	H1 2022	H1 2021
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	15.715	26.731	13.408	25.258
Anzahl Aktien ²	88.239.576	89.348.162	88.239.576	89.348.162
Gewichtete Aktienanzahl unverwässert ²	88.724.941	89.639.793	88.724.941	89.639.793
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,18	0,30	0,15	0,28
Gewichtete Aktienanzahl verwässert ³	88.724.941	89.639.793	88.724.941	89.639.793
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR³	0,18	0,30	0,15	0,28

¹ Bereinigt = ohne Reorganisationsergebnis

² Ausstehend nach Aktienrückkauf

³ Aktienbasierte Vergütung, sofern durch neue Aktien bedient

Finanzkalender und Kontakte

Finanzkalender 2022

Datum	
12. August 2022	2022 Halbjahresfinanzbericht mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
10. November 2022	9M 2022 Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

Finanzkalender 2023

Datum	
28. Februar 2023	2022 Vorläufige Zahlen zum Geschäftsjahr mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
23. März 2023	2022 Geschäftsbericht
12. Mai 2023	2023 3M Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
25. Mai 2023	2023 Hauptversammlung, Augsburg
11. August 2023	2023 Halbjahresfinanzbericht mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
14. November 2023	2023 9M Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

Investor Relations & Group Reporting

Martin Praum
T +49 69 643505-1114
investor.relations@patrizia.ag

Corporate Communications

Christoph Liedtke
T +49 821 50910-636
communications@patrizia.ag

Dieser Halbjahresfinanzbericht wurde am 11. August 2022 veröffentlicht und liegt auch in englischer Sprache vor. In Zweifelsfällen ist die deutsche Version maßgeblich. Beide Fassungen sind auch im Internet verfügbar:

<https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/news-publikationen/zwischenmitteilungen-und-halbjahresfinanzberichte/>
<https://www.patrizia.ag/en/shareholders/news-publications/interim-statements-and-h1-financial-reports/>