

PATRIZIA SE

Augsburg

**Zusammengefasster Lagebericht für die
Gesellschaft und den Konzern sowie
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2022
bis 31. Dezember 2022**

Finanzkennzahlen im Überblick

Finanzielle Leistungsindikatoren

	2022	2021	Veränderung
Assets under Management (AUM)	59,1 Mrd. EUR	48,6 Mrd. EUR	21,6%
EBITDA	78,9 Mio. EUR	128,9 Mio. EUR	-38,8%
EBITDA Marge	24,0%	36,5%	-12,5 PP

PP = Prozentpunkte

Umsatzerlöse und Ertragslage

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
Umsatzerlöse	346.289	318.163	8,8%
Gesamtleistung	333.587	339.856	-1,8%
EBITDA	78.933	128.922	-38,8%
EBIT	35.562	93.311	-61,9%
EBT	20.755	87.708	-76,3%
Konzernjahresüberschuss	7.249	51.808	-86,0%

Vermögens- und Kapitalstruktur

Tsd. EUR	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
Langfristiges Vermögen	1.245.986	1.067.145	16,8%
Kurzfristiges Vermögen	799.888	994.312	-19,6%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.258.992	1.282.809	-1,9%
Eigenkapitalquote (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	61,5%	62,2%	-0,7 PP
Nettoeigenkapitalquote	70,1%	74,6%	-4,5 PP
Langfristige Schulden	460.221	352.477	30,6%
Kurzfristige Schulden	260.315	390.477	-33,3%
Bilanzsumme	2.045.874	2.061.457	-0,8%

PP = Prozentpunkte

PATRIZIA Aktie

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	PAT
Ausgegebene Aktien zum 31.12.2022	92.351.476 Stück
Ausstehende Aktien zum 31.12.2022 ¹	86.175.357 Stück
Eigene Aktien zum 31.12.2022	6.176.119 Stück
Höchstkurs 2022 ²	20,95 EUR
Tiefstkurs 2022 ²	6,99 EUR
Schlusskurs vom 31.12.2022 ²	10,36 EUR
Kursentwicklung 2022 ²	-49,5%
Marktkapitalisierung zum 31.12.2022	1,0 Mrd. EUR
Durchschnittlicher Tagesumsatz 2022 ³	74.997 Stück
Indizes	SDAX, MSCI World Small Cap Index und weitere (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 Rückkäufe² Xetra Schlusskurse³ Alle deutschen Börsenplätze

Vorwort der geschäftsführenden Direktoren

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
liebe Leserinnen und Leser,

Wir freuen uns, Ihnen den Jahresbericht 2022 vorlegen zu können.

Das vergangene Geschäftsjahr war stark durch den Krieg in der Ukraine und die veränderten makroökonomischen Rahmenbedingungen geprägt. Gleichzeitig haben wir unsere Transformation fortgesetzt. Wir haben unsere Real Asset-Kompetenzen erheblich ausgebaut, insbesondere im Infrastrukturbereich. Wir haben unser Produktangebot und unsere Plattform zum Nutzen unserer Kunden und Stakeholder über Europa hinaus erweitert und gleichzeitig unsere Vertriebskapazitäten gestärkt. Wir haben uns neu organisiert, um Effizienzen zu steigern und Prioritäten für künftiges Wachstum gesetzt. Wir haben viele unserer strategischen Ambitionen in die Praxis umgesetzt. Wir sind bereit für den nächsten Schritt auf unserem Weg, Ihr führender Partner für globale Real Assets zu werden.

Das Jahr 2022 im Rückblick – Finanzergebnisse

Das Jahr hat uns erneut vor große Herausforderungen gestellt. Nach zwei Jahren Covid-19-Pandemie führten die Invasion Russlands in die Ukraine und der starke Anstieg von Inflation und Zinsen im Jahr 2022 zu einer deutlichen Zunahme der Marktunsicherheiten. Diese Marktverwerfungen haben auch unsere Kunden verunsichert und ihre Investmenttätigkeit beeinträchtigt. Dank unseres zunehmend diversifizierten internationalen Produktangebots in den Bereichen Immobilien und Infrastruktur sowie unserer Tätigkeit als Asset Manager ohne wesentliche eigene bilanzierte Immobilien konnten wir in diesem volatilen und sich rasch verändernden Marktumfeld eine angemessene Widerstandsfähigkeit unter Beweis stellen.

Dies ist insbesondere auf die strategische Fokussierung des Wachstums der Assets under Management (AUM) und den damit verbundenen Anstieg der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren zurückzuführen – trotz des sich abschwächenden Marktumfelds konnten wir bei beiden Key Performance Indicators (KPIs) im Jahr 2022 ein Wachstum erzielen. Dennoch konnten die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren in Höhe von 241,0 Mio. EUR im Jahr 2022 (+15,3% ggü. Vorjahr) den marktbedingten Rückgang der Transaktionsgebühren auf 22,5 Mio. EUR (-56,3% ggü. Vorjahr) und der leistungsabhängigen Gebühren auf 61,2 Mio. EUR (-25,3% ggü. Vorjahr) im Jahr 2022 nicht vollständig ausgleichen. Die Gebühreneinnahmen insgesamt beliefen sich auf 324,7 Mio. EUR (-5,2% ggü. Vorjahr). Wir haben auf die vorübergehend geringere Kundenaktivität im Transaktionsgeschäft in der zweiten Jahreshälfte 2022 reagiert, indem wir unser Geschäft reorganisiert und für künftiges Wachstum angepasst haben. Dies ging auch mit einer Anpassung unserer Personalstruktur einher, die notwendig war, um flexibel zu bleiben und gleichzeitig expandieren und wachsen zu können. Die einmaligen Kosten der Reorganisation belasteten unser Ergebnis im Jahr 2022 zusätzlich mit rund 10,0 Mio. EUR, was zu einem EBITDA von 78,9 Mio. EUR (-38,8% ggü. Vorjahr) führte, entsprechend einer EBITDA-Marge von 24,0% (-12,5 PP ggü. Vorjahr). Während das EBITDA im Jahresvergleich deutlich zurückging, zeigte der operative Cashflow des Konzerns im Jahr 2022 mit 120,9 Mio. EUR (+312,1% ggü. Vorjahr) ein starkes Wachstum.

Die AUM stiegen trotz der Zinswende und des sich abzeichnenden Drucks auf die Asset-Bewertungen im Markt sowohl organisch als auch anorganisch auf ein Niveau von 59,1 Mrd. EUR (+21,6% ggü. Vorjahr) an. Wir profitieren von der hohen Qualität unserer AUM, der breiten Diversifikation nach Sektoren und Regionen und vor allem von den vorausschauenden Anlagestrategien unserer hauseigenen Research-Teams und der lokalen Teams vor Ort. Dies spiegelt unsere Wettbewerbsfähigkeit und die Zuverlässigkeit der Anlagestrategien für unsere Kunden wider. Die Verschuldung in den verwalteten Fonds lag mit einem durchschnittlichen Loan to Value (LTV) von 31% zum 31. Dezember 2022 zudem deutlich unter dem Marktniveau.

Obwohl die Finanzergebnisse des Geschäftsjahres 2022 durch den marktbedingten Druck und temporäre Einmaleffekte erheblich belastet wurden, verfügt PATRIZIA weiterhin über ein robustes Geschäftsmodell mit einer starken Bilanz und einer soliden Cashflow-Generierung. Gemeinsam mit dem Verwaltungsrat möchten wir unsere Aktionärinnen und Aktionäre am weiteren Wachstum der PATRIZIA Plattform teilhaben lassen und schlagen für das Geschäftsjahr 2022 eine Dividende von 0,33 EUR je Aktie vor, was einem Wachstum von 3,1% gegenüber dem Vorjahr entspricht und die fünfte Erhöhung der Dividende je Aktie in Folge ist.

Seit ihrer Gründung im Jahr 1984 hat die PATRIZIA eine Reihe von Marktzyklen durchlaufen und ist aus jeder Krise gestärkt hervorgegangen. Wir sind davon überzeugt, dass unsere langjährigen Kundenbeziehungen, unser breites Produktangebot, die Kombination aus lokaler Expertise und globaler Größe sowie unsere sehr solide Bilanz mit einer Nettoeigenkapitalquote von 70,1% und einer verfügbaren Liquidität von 375,1 Mio. EUR zum Geschäftsjahresende uns in die Lage versetzen werden, auch durch die derzeit unruhigen Gewässer erfolgreich zu navigieren. Jede Krise oder Kurskorrektur an den Märkten bietet auch neue Chancen. So werden wir unsere solide Bilanz nutzen, um mit gezielten Investitionen die Grundlage für zukünftiges Wachstum zu legen.

Strategische Plattformentwicklung

Wir haben unser Plattform-Ökosystem sowohl organisch als auch anorganisch um Produkte, Strategien, Anlagelösungen und Know-how erweitert. Darüber hinaus haben wir unsere regionale Präsenz und unsere bestehende Kundenbasis erweitert.

Unser Unternehmenszweck (oder "Purpose") lautet "Building Communities & Sustainable Futures". Communities bestehen jedoch nicht nur aus Immobilien wie Häusern, Geschäften und Büros. Sie sind durch Straßen und zahlreiche Versorgungssysteme, beispielsweise für Energie und Daten, miteinander verbunden. Um eine nachhaltige Zukunft zu gestalten, müssen Immobilien und Infrastruktur ganzheitlich betrachtet werden. Unser Ziel ist es, Lebensräume insgesamt effizienter, technologisch fortschrittlicher, ökologischer und sozial inklusiver zu gestalten. Darüber hinaus sind die Anlageklassen Immobilien und Infrastruktur beides langfristige Ertragsbringer und bieten Schutz vor Inflation. Wir sind überzeugt, dass wir gemeinsam mit unseren Kunden nicht nur für das temporär veränderte Marktumfeld gut aufgestellt sind, sondern auch mit unserer mittel- bis langfristigen Strategie, die sich auf strukturelle Wachstumsmärkte konzentriert, unseren Kunden und Aktionären einen nachhaltigen Mehrwert bieten können.

Bei unseren M&A Aktivitäten verfolgen wir einen versierten und selektiven Ansatz. Deshalb sind wir besonders stolz darauf, zwei strategische Ergänzungen erworben zu haben, die es uns ermöglichen, unsere Wachstumsstrategie optimal umzusetzen und damit gleichzeitig unser strategisches Versprechen einzulösen.

So ist die Übernahme von Whitehelm Capital für uns eine transformatorische Akquisition. Das Produktangebot und die Investmentexpertise von Whitehelm im Infrastrukturbereich erweitern unser bestehendes Angebot an Investmentlösungen mit besonderem Fokus auf Dekarbonisierung und Energiewende, Smart Cities und digitale Infrastruktur, Wasser- und Umweltdienstleistungen sowie soziale Infrastruktur, über Eigenkapital-, Fremdkapital- und börsennotierte Instrumente. Die Akquisition bereichert nicht nur die Investitionsmöglichkeiten für unsere Kunden, sondern vervielfachte auch das Infrastrukturgeschäft von PATRIZIA auf 8,8 Mrd. EUR gebührengenerierende AUM zum Jahresende und erhöht das Level der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren. Darüber hinaus stärkt das Infrastruktur-Geschäft unsere Ertragslage über Marktzyklen hinweg. Unsere mittelfristige Strategie ist es, dieses Geschäft und die gebührengenerierenden AUM signifikant auszuweiten. In den ersten elf Monaten der Zusammenarbeit haben die Teams erfolgreich bewiesen, dass sie kulturell gut zusammenpassen. Wir haben viel voneinander gelernt, sind zu geschätzten Kolleginnen und Kollegen geworden und auf dem besten Weg, die geplanten Synergien im gesamten Unternehmen zu heben.

Kurz vor Ende des Jahres 2022 haben wir auch den Erwerb von ADVANTAGE Investment Partners in Dänemark erfolgreich abgeschlossen. Das in Kopenhagen ansässige Unternehmen, das 2,2 Mrd. EUR gebührengenerierende AUM per Jahresende verwaltete, verfügt sowohl über direkte als auch indirekte, sogenannte Wholesale-Vertriebskanäle. Die Multi Manager Produktpalette von ADVANTAGE Investment Partners umfasst unter anderem einen Club Deal, der in globales Infrastruktur-Eigenkapital investiert und eine gemischte diskretionäre Fondsserie, die in nordamerikanisches Private Equity investiert. Die Akquisition ist eine ideale Ergänzung der Produktpalette von PATRIZIA Global Partners, die sich auf Multi Manager Immobilienangebote spezialisiert hat.

Fundraising und Investitionstätigkeit

Dank unseres gesunden und widerstandsfähigen Kerngeschäfts mit deutschen Wurzeln konnten wir den Ausbau unserer internationalen Plattform weiter vorantreiben. Unabhängig vom makroökonomischen Umfeld haben wir weitere Anlagestrategien in den Bereichen Immobilien und Infrastruktur im Einklang mit den vier Megatrends Dekarbonisierung, Digitalisierung, Demografie und Urbanisierung sowie Anlagestrategien mit klarem ESG-Fokus aufgelegt und ausgebaut und konnten die Größe unserer Flagship-Fonds deutlich steigern.

Das unterzeichnete Transaktionsvolumen für unsere nationalen und internationalen Kunden im Jahr 2022 belegt die erfolgreiche geografische und produktbezogene Diversifizierung von PATRIZIA. Das organische Nettowachstum der AUM von insgesamt 2,0 Mrd. EUR im Jahr 2022 war in Spanien, Skandinavien und den Niederlanden in den Sektoren Wohnen, Infrastruktur und Logistik & Industrie am stärksten. Mehr als 70% des Transaktionsvolumens für unsere Kunden wurde im Jahr 2022 außerhalb Deutschlands abgeschlossen.

Unsere Flagship-Fonds machten zum Jahresende nahezu die Hälfte des verwalteten Immobilien- und Infrastrukturvermögens aus. Wir haben das klare Ziel, den Anteil der fokussierten Flagship-Strategien mittelfristig signifikant zu erhöhen, um uns gemeinsam mit unseren Kunden auf ausgewählte Anlagestrategien zu konzentrieren und die Effizienz der Plattform weiter zu verbessern.

Darüber hinaus gibt es immer noch ein großes Volumen an Zusagen für neue Investitionen von unseren Kunden. Zum Jahresende verfügten wir über mehr als 4 Mrd. EUR zugesagte und noch nicht investierte Mittel in unseren Fonds, die sofort eingesetzt werden können, sobald sich Marktchancen ergeben.

Unsere Flagship-Fonds haben im vergangenen Jahr wichtige Eigenkapital-Meilensteine erreicht. Darüber hinaus fördern sie alle klare ESG-Ziele, zum Beispiel durch die Bereitstellung von 100% erneuerbarer Energie für alle Gemeinschaftsflächen in Gebäuden und die Verwendung energieeffizienter Baumaterialien.

Im Bereich der Infrastrukturinvestitionen haben wir im Jahr 2022 mit der Investition in Biomet, einem Bio-LNG-Hersteller in Italien, in die Fernwärmeplattform SAREN Energy in Norwegen und in zwei Unternehmen für intelligente Straßenbeleuchtung in Italien erhebliche Investitionsaktivität für unsere Fonds und Kunden vorgewiesen. Des Weiteren bieten wir unseren Kunden nun die Möglichkeit, in ein Infrastruktur-Fremdkapitalprodukt zu investieren.

Darüber hinaus haben wir das erste Produkt aufgelegt, das ausschließlich wirkungsorientiert investiert (Impact Investing). Der Fonds zielt darauf ab, nachhaltige Gemeinschaften zu schaffen, indem er perspektivisch Tausende von erschwinglichen Wohnungen, einschließlich Sozialwohnungen, und zusätzliche soziale Infrastruktur wie öffentliche Einrichtungen, beispielsweise Bibliotheken, Kindertagesstätten und Gesundheitseinrichtungen, für unterversorgte Gemeinschaften an rund 25 Standorten in und um große europäische Städte bereitstellt.

Daneben treiben wir den nachhaltigen Wandel in der bebauten Umwelt weiter voran, indem wir ein Portfolio von Technologieunternehmen aufbauen, die das Potenzial haben, die Art und Weise, wie wir Immobilien finanzieren, bauen und nutzen, zu verändern. Die Strategie umfasst die Bereitstellung eines Full-Service-Ökosystems, das nachhaltigen Start-ups durch Gemeinschaft, Investitionen, Innovation und Arbeitsraum die Möglichkeit gibt, sich zu vergrößern.

Gegen Ende des Jahres haben wir weitere Weichen gestellt, um unsere nächste Wachstumsphase in der Region Asien-Pazifik (APAC), die eine zentrale Säule unserer mittelfristigen Wachstumsstrategie ist, zu beschleunigen. Die strategische Zusammenarbeit mit einem bedeutenden asiatischen institutionellen Investor bringt frisches Investorenkapital von bis zu 1 Mrd. USD, das in japanische Immobilien investiert werden soll. Erste Immobilienkäufe für dieses Mandat wurden bereits im Jahr 2022 getätigt. Im Dezember 2022 konnten wir gemeinsam mit Mitsui & Co. (Mitsui), einem der weltweit größten Handels- und Investmentunternehmen, eine neue Flagship-Strategie für nachhaltige Infrastrukturinvestitionen in APAC auflegen. Mit einem Zielvolumen von ebenfalls bis zu 1 Mrd. USD ist dies die bisher größte Strategie von PATRIZIA Infrastructure in APAC.

Zusammen bieten die beiden Flagship-Strategien mit einem Volumen von jeweils bis zu 1 Mrd. USD institutionellen Investoren Zugang zu Infrastruktur- und Immobilienvermögen in der Region. Dazu trägt auch unsere neue regionale Plattform in Singapur bei.

Für eine unserer Flagship-Strategien, die sich auf Logistikimmobilien und alternative Anlagen konzentrieren wird, haben wir mit dem Fundraising bei institutionellen Anlegern begonnen. Die Sektoren Logistik, Wohnen und Infrastruktur werden von den Makrotrends im Besonderen unterstützt. Wir sind daher optimistisch, unseren Kunden attraktive Investmentmöglichkeiten bieten zu können.

Diese Erfolge wären nicht möglich gewesen ohne unsere solide deutsche Investorenbasis und unser herausragendes Engagement, das die Grundlage für unseren bemerkenswerten Wachstumskurs bildet.

Insgesamt konnte PATRIZIA im Jahr 2022 neue nationale und internationale Kunden für unsere globale Plattform gewinnen und bietet zum Jahresende mehr als 500 institutionellen und über 7.000 semiprofessionellen und privaten Anlegern ein umfassendes Produktportfolio, das privates und börsennotiertes Eigenkapital, Private Debt und Dachfondsprodukte sowie diskretionäre Strategien in den Risikoklassen Core, Value-Add und Opportunistisch umfasst, um ein breites Spektrum individueller Anlageziele zu erreichen.

ESG Strategie

Im Jahr 2022 haben wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie „Create Better Assets, Better Workplaces and Better Communities“ weiter in die Praxis umgesetzt. Die umfassende Integration von ESG-Aspekten in unsere Produkte und alle wichtigen Entscheidungsprozesse zeigt, welche Fortschritte wir in den letzten Jahren bei der Umsetzung unserer ehrgeizigen Nachhaltigkeitsziele gemacht haben.

Darüber hinaus haben wir unsere Net Zero Carbon-Strategie veröffentlicht, die darauf abzielt, die Treibhausgasemissionen aus den von uns verwalteten Vermögenswerten dauerhaft zu eliminieren, erneuerbare Energien vor Ort zu nutzen und unsere Geschäftstätigkeit bis 2040 zu dekarbonisieren.

Unsere Initiative für „Equity, Diversity & Inclusion“ (ED&I, Gleichberechtigung, Vielfalt und Einbeziehung) hat das Bewusstsein für die Notwendigkeit von ED&I geschärft und bestärkt uns darin, unseren eingeschlagenen Weg fortzusetzen, um ein bevorzugter Arbeitgeber im Real Asset Sektor zu bleiben.

Die PATRIZIA Foundation, welche von PATRIZIA personell sowie finanziell mit bis zu 1% des EBITDA unterstützt wird, hat innerhalb kürzester Zeit nach Ausbruch des Krieges in der Ukraine reagiert und im Jahr 2022 den EduCare Europe Fund ins

Leben gerufen, um bei akuten Problemen wie Obdachlosigkeit, Vertreibung, Traumatisierung und den vollständigen Verlust jeglicher Bildungschancen von Kindern und Jugendlichen zu unterstützen.

Schließlich haben wir unsere Rechtsform in eine Europäische Aktiengesellschaft (Societas Europaea, SE) geändert. Die Führungsstruktur wurde auf ein monistisches System mit einem international und divers besetzten Verwaltungsrat umgestellt. Die Rechtsform der SE unterstreicht nachdrücklich die europäische und internationale Ausrichtung des PATRIZIA Konzerns.

Ausblick

Der Rückblick auf das vergangene Geschäftsjahr 2022 zeigt unsere finanzielle Robustheit in unsicheren Zeiten und unsere klare Positionierung für künftiges Wachstum. Mit unseren Experten vor Ort und modernen Instrumenten der Investmentanalyse wollen wir Anlageportfolios konzipieren, die mittel- und langfristig von den stärksten Fundamentaldaten profitieren. Wir glauben an die Megatrends Demografie, Urbanisierung, Digitalisierung und Dekarbonisierung, von denen wir erwarten, dass sie die Allokation in Immobilien und Infrastruktur heute und in Zukunft unterstützen werden. Mit unserer Plattform und unserer Expertise wollen wir unsere Kunden beim Aufbau einer Strategie unterstützen, die auch in schwierigen Zeiten widerstandsfähige Portfolioerträge sichert.

Trotz des weiterhin herausfordernden makroökonomischen Umfelds gehen wir mit vorsichtigem Optimismus in das Jahr 2023. Vorausgesetzt, dass sich die Kunden- und Marktaktivitäten in der zweiten Hälfte des Jahres 2023 beleben, erwarten wir ein weiteres Wachstum der AUM auf 60,0 Mrd. EUR bis 65,0 Mrd. EUR und ein EBITDA zwischen 50,0 Mio. EUR und 90,0 Mio. EUR, was einer EBITDA-Marge zwischen 15,6% und 24,3% für das Geschäftsjahr 2023 entspricht.

Unsere qualifizierten, engagierten und leidenschaftlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter waren für das Erreichen unserer Geschäftsergebnisse und die großen Fortschritte in unserer strategischen Entwicklung von grundlegender Bedeutung. Durch ihre Kompetenz, ihr Engagement und ihren unermüdlichen Einsatz schaffen sie Mehrwert für die PATRIZIA und ihre Stakeholder. Besonders danken möchten wir ihnen für ihre hohe Loyalität und Anpassungsbereitschaft im vergangenen Jahr. Ihre Leistungen und die gute Zusammenarbeit motivieren uns, ehrgeizige Ziele zu verfolgen, um die PATRIZIA als einen der führenden globalen Real-Asset-Investment-Manager weiterzuentwickeln.

Wir danken auch Ihnen, unseren Aktionären, Kunden und Geschäftspartnern, für Ihr Vertrauen, Ihre Loyalität und Ihre Freundschaft, auch in unsicheren Zeiten. Wir freuen uns darauf, den strategischen Weg der PATRIZIA gemeinsam mit Ihnen fortzusetzen!

Augsburg, den 21. März 2023

Die geschäftsführenden Direktoren der PATRIZIA SE



Wolfgang Egger
Geschäftsführender
Direktor, CEO



Thomas Wels
Geschäftsführender
Direktor, Co-CEO



Christoph Glaser
Geschäftsführender
Direktor, CFO

Bericht des Verwaltungsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftsjahr 2022 hat uns alle gefordert. Der durch nichts zu rechtfertigende Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine, anhaltende Lieferengpässe, Energiepreisschock und Inflation haben das zurückliegende Jahr geprägt und nicht zuletzt auch bei uns große Belastungen für viele Menschen mit sich gebracht. Die schnell und stark gestiegenen Zinsen haben ihr Übriges dazu beigetragen, dass 2022 sicher als eines der anspruchsvolleren Jahre in die Nachkriegs-Wirtschaftsgeschichte eingehen wird.

Es ist wenig überraschend, dass sich PATRIZIA diesem Marktumfeld nicht vollständig entziehen konnte. Ablesbar ist dies unter anderem an unserem Jahresergebnis: Ihr Unternehmen schloss das Geschäftsjahr 2022 mit einem deutlich geringeren Konzern-EBITDA in Höhe von 78,9 Mio. EUR ab. Dies entspricht einem Rückgang zum Vorjahr von 38,8%.

Wirft man einen Blick auf die internationalen Kapitalmärkte des zurückliegenden Jahres, so wird aber auch klar: PATRIZIA hat sich angesichts des belastenden Marktumfelds insgesamt nicht schlecht geschlagen. Dazu hat sicher unser frühzeitig eingeleiteter umfassender strategischer Umbau nicht unerheblich beigetragen. Wir haben im Geschäftsjahr 2022 die Gesellschaft in eine moderne, schlagkräftige und zeitgemäße SE umgewandelt. Wir haben die Strukturen überarbeitet und Programme zur Effizienzsteigerung initiiert und etabliert. Zudem haben wir nicht zuletzt den Aufsichtsrat und den Verwaltungsrat in den letzten beiden Jahren erheblich modernisiert, internationalisiert und verjüngt. Wir haben damit in hohem Maße die Voraussetzungen geschaffen, unsere Wetterfestigkeit und unsere Zukunftsstärke zu sichern. Zugleich sind wir mit verbesserter Kostenorientierung, Innovationskraft und klarer Orientierung an den veränderten Bedürfnissen unserer Kunden wichtige Schritte zur Stärkung der Gesellschaft gegangen.

Angesichts der Belastungen aus dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sind einige Aspekte wert, hervorgehoben zu werden: So ist es der Gesellschaft gelungen, die Real Assets Investment Management Plattform auch im Geschäftsjahr 2022 weiter zu stärken. Hierzu beigetragen haben insbesondere das organische Wachstum der Assets under Management durch die Realisierung von Ankäufen im Bereich Immobilien und Infrastruktur für nationale und internationale Kunden, wie auch der erfolgreiche Abschluss von zwei internationalen M&A Transaktionen im Bereich Infrastruktur und Multi-Manager Produkte. PATRIZIA betreibt eine starke Plattform mit einem qualitativ hochwertigen verwalteten Vermögen für langfristig orientierte Kunden und einem unter dem Marktdurchschnitt liegenden Verschuldungsgrad in den von ihr verwalteten Fonds.

Zusammensetzung von Aufsichtsrat und Verwaltungsrat und deren Ausschüssen

Die Hauptversammlung der PATRIZIA AG hat am 1. Juni 2022 die Umwandlung in eine Societas Europaea (SE) im Wege einer grenzüberschreitenden Verschmelzung beschlossen. Dies war ein bedeutsamer Schritt für die Gesellschaft, der vom Aufsichtsrat umfassend und intensiv mit vorbereitet und überwacht wurde. Mit Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister am 15. Juli 2022 wurde die Umwandlung in die SE wirksam. Mit der Umwandlung in die SE verfügt PATRIZIA über eine schlagkräftige, zukunftsstarke monistische Führungsstruktur.

Nicht zuletzt, aber auch im Zuge der Umwandlung in eine SE, hat PATRIZIA ihre oberste Führungsstruktur angepasst und eine Reihe von Mandaten neu besetzt. Im Zeitraum bis zum 15. Juli 2022 bestand der Aufsichtsrat der PATRIZIA AG aus fünf Mitgliedern, namentlich Herrn Uwe H. Reuter, Herrn Jonathan Feuer, Herrn Axel Hefer, Frau Marie Lalleman und Herrn Philippe Vimard. Seit dem 15. Juli 2022 besteht der Verwaltungsrat der PATRIZIA SE aus sieben Mitgliedern, namentlich Herrn Uwe H. Reuter, Herrn Wolfgang Egger, Herrn Jonathan Feuer, Herrn Axel Hefer, Frau Marie Lalleman, Frau Saba Nazar und Herrn Philippe Vimard. Wolfgang Egger ist zudem einer der drei geschäftsführenden Direktoren.

Sowohl der bis zum 15. Juli 2022 bestehende Aufsichtsrat als auch der seitdem bestehende Verwaltungsrat haben jeweils einen Prüfungsausschuss und einen Nominierungs- und Vergütungsausschuss eingerichtet.

Dem Prüfungsausschuss gehörten im Berichtsjahr an:

- Jonathan Feuer (Vorsitzender)
- Axel Hefer
- Uwe H. Reuter

Dem Nominierungs- und Vergütungsausschuss gehörten im Berichtsjahr an:

- Marie Lalleman (Vorsitzende)
- Uwe H. Reuter
- Philippe Vimard

Zusammenarbeit mit dem Vorstand und den geschäftsführenden Direktoren

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA AG und der Verwaltungsrat der PATRIZIA SE haben im Geschäftsjahr 2022 sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben sorgfältig wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und überwacht. Zugleich waren wir in alle wesentlichen Entscheidungen frühzeitig eingebunden. Der Vorstand unterrichtete uns regelmäßig schriftlich und mündlich über die für die Gesellschaft und den Konzern grundlegenden Aspekte der Geschäftsentwicklung, grundsätzliche Fragen der Unternehmenssteuerung, die aktuellen Chancen und Risiken der Ertrags- und Liquiditätssituation sowie über die beabsichtigte Geschäftspolitik. Die Unternehmensplanung sowie Abweichungen des Geschäftsverlaufs von der Planung wurden seitens des Vorstands der PATRIZIA AG eingehend erläutert und begründet.

In dem monistischen Leitungssystem der PATRIZIA SE bestimmt der Verwaltungsrat die Grundlinien der Tätigkeit der Gesellschaft. Der Verwaltungsrat machte von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch, die täglichen Geschäfte auf geschäftsführende Direktoren zu delegieren, wobei im Geschäftsjahr 2022 einer der drei geschäftsführenden Direktoren zugleich Verwaltungsratsmitglied war. Dem Verwaltungsrat wurden regelmäßig Berichte über den Geschäftsverlauf vorgelegt. Alle vorgelegten zustimmungspflichtigen Geschäftsvorgänge wurden intensiv mit den geschäftsführenden Direktoren erörtert und – soweit erforderlich – hierfür die Zustimmung erteilt. Die Mitglieder des Verwaltungsrats standen auch außerhalb der Sitzungen in einem intensiven Dialog mit den geschäftsführenden Direktoren. Sie haben sich zudem anhand von mündlichen und schriftlichen Berichten über die Lage und Entwicklung der einzelnen Gesellschaften und des Konzerns informiert, die Berichte der geschäftsführenden Direktoren besprochen sowie Fragen der Geschäftspolitik, des Geschäftsverlaufs und der weiteren Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns mit den geschäftsführenden Direktoren intensiv beraten. Anhand der Berichte und Auskünfte der geschäftsführenden Direktoren überzeugte sich der Verwaltungsrat von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Ebenso ließ sich der Verwaltungsrat durch Befragung der geschäftsführenden Direktoren, des Risikomanagers und des Abschlussprüfers das Risikomanagementsystem der PATRIZIA SE erläutern.

Sitzungen

Im Berichtsjahr haben insgesamt zwölf Sitzungen des Aufsichtsrats bzw. Verwaltungsrats stattgefunden. Die hohe Anzahl ist zurückzuführen insbesondere auf strategische M&A Aktivitäten, die Umwandlung der Gesellschaft in eine SE sowie die Neukonstituierung des Verwaltungsrats. Von den zwölf Sitzungen des Aufsichtsrats bzw. des Verwaltungsrats fanden sieben Sitzungen in Präsenzform statt und fünf Sitzungen in virtueller Form.

Darüber hinaus fanden im Berichtsjahr insgesamt zehn Sitzungen des Prüfungsausschusses sowie elf Sitzungen des Nominierungs- und Vergütungsausschusses statt. Der Prüfungsausschuss trat zu einer Präsenzsitzung zusammen und hielt neun Sitzungen in virtueller Form ab. Der Nominierungs- und Vergütungsausschuss kam dreimal zu Präsenzsitzungen zusammen, die weiteren acht Sitzungen erfolgten virtuell.

Aufgrund der außergewöhnlich hohen Anzahl an Sitzungen konnten die Mitglieder des Aufsichtsrats/Verwaltungsrats in Einzelfällen nicht an allen Sitzungen teilnehmen. Die Teilnahme betrug jedoch bei allen Mitgliedern des Aufsichtsrats/Verwaltungsrats mindestens 90%. Details zur individuellen Sitzungsteilnahme können der folgenden Übersicht entnommen werden:

Individuelle Sitzungsteilnahmen des Aufsichtsrats und der Verwaltungsratsmitglieder in 2022

	Aufsichtsrat/Verwaltungsrat		Prüfungsausschuss		Nominierungs- und Vergütungsausschuss	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
Uwe H. Reuter	12/12	100%	10/10	100%	11/11	100%
Axel Hefer	11/12	92%	10/10	100%	n/a	n/a
Marie Lalleman	12/12	100%	n/a	n/a	11/11	100%
Jonathan Feuer	12/12	100%	9/10	90%	n/a	n/a
Philippe Vimard	12/12	100%	n/a	n/a	10/11	91%
Wolfgang Egger (seit 15. Juli 2022)	5/5	100%	n/a	n/a	n/a	n/a
Saba Nazar (seit 15. Juli 2022)	5/5	100%	n/a	n/a	n/a	n/a

Schwerpunkte der Beratungs- und Aufsichtstätigkeit

Gegenstand der Sitzungen waren insbesondere wichtige Grundsatz- und Einzelfragen, die Strategie des Konzerns, die Umwandlung in die SE, Nachhaltigkeitsfragen sowie die wirtschaftliche Lage. Hierzu gehörten insbesondere die Risikosituation und das Risikomanagement vor dem Hintergrund eines sich stark veränderten Marktumfelds – inklusive der Auswirkungen des gestiegenen Zinsniveaus, der erhöhten Energierisiken sowie Business-Continuity-Risiken wie beispielweise in Verbindung mit der Covid-19-Pandemie.

In einer ersten Sitzung des Aufsichtsrats am 28. Januar 2022 und einer weiteren Sitzung am 25. Februar 2022 wurde die Budgetplanung für das laufende Geschäftsjahr erörtert.

In der Sitzung des Aufsichtsrats am 11. März 2022 erfolgte eine ausführliche Erörterung des Jahresabschlusses und des Geschäftsberichts für das Geschäftsjahr 2021 durch den damaligen CFO und die Abschlussprüfer der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, einschließlich einer Erläuterung des Vergütungsberichts durch die Vorsitzende des Nominierungs- und Vergütungsausschusses, sowie einer Erörterung der nicht-finanziellen Erklärung im Rahmen des Nachhaltigkeitsreportings. Zudem wurde das Budget für das Geschäftsjahr 2022 beschlossen. Weitere Agendapunkte dieser Sitzung waren die Nachfolgeplanung des Vorstands, Regeln für die Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat, die anstehende Umwandlung in die Rechtsform der Societas Europaea, die Agenda für die ordentliche Hauptversammlung 2022, Berichte über geplante M&A Aktivitäten und laufende Rechtsstreitigkeiten, geplante Schulungen für den Aufsichtsrat sowie Berichte des Prüfungsausschusses und des Nominierungs- und Vergütungsausschusses. Schließlich wurde ein Beschluss über den Wortlaut der Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB und § 315d HGB gefasst. Ein weiterer Beschluss betraf die Festlegung sogenannter „Heads of Terms“ für den Abschluss eines Mietvertrages für eine in London (UK) ansässige Tochtergesellschaft der Gesellschaft.

Die Sitzung des Aufsichtsrats am 15. März 2022 war zugleich die bilanzfeststellende Sitzung für das abgelaufene Geschäftsjahr 2021, in der auch die Abschlussprüfer der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über ihre Prüfungsaktivitäten für das Geschäftsjahr 2021 berichteten. Nach Prüfung des Jahresabschlusses 2021 und des Konzernabschlusses sowie des zusammengefassten Lageberichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns stellte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss fest und billigte den Konzernabschluss. Der Aufsichtsrat billigte ebenso den Abhängigkeitsbericht sowie den Vergütungsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021. Der Aufsichtsrat beschloss, dem Vorschlag des Vorstands zu folgen, den Aktionären der Gesellschaft vorzuschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,32 EUR pro Aktie für das Geschäftsjahr 2021 auszuzahlen. Darüber hinaus beschloss der Aufsichtsrat über die Erreichung der Ziele für die variable Vergütung der Vorstandsmitglieder im Geschäftsjahr 2021 und erhielt einen Bericht über das Risikomanagementsystem der Gesellschaft.

Am 6. April 2022 fand eine Sitzung statt, in der die künftige Strategie der Gesellschaft in den Bereichen Technology & Innovation ausführlich diskutiert wurde.

Eine weitere Sitzung erfolgte am 9. Mai 2022. In diesem Termin wurden die Geschäftszahlen des ersten Quartals des Geschäftsjahres erörtert. Zudem wurde nach ausführlicher Erörterung einer Zwischenfinanzierung aus Gesellschaftsmitteln für einen von PATRIZIA neu aufgelegten Infrastrukturfonds zugestimmt.

In der Sitzung am 31. Mai 2022 wurde die aktuelle Geschäftsentwicklung einschließlich relevanter Kennzahlen durch den CFO vorgestellt. Im Anschluss wurde die mittelfristige Strategieausrichtung der Gesellschaft diskutiert. Es folgte ein Bericht des Chief Digital Officers (CDOs) über die Optimierung interner Prozesse im Bereich der Fondsverwaltung auf Basis einer im Jahr 2021 durchgeführten Benchmark Studie durch McKinsey & Company, Inc. sowie einer von Porsche Consulting GmbH durchgeführten Prozessoptimierungsstudie. Der Chief Technology & Innovation Officer (CTIO) berichtete über die aktuellen Entwicklungen im Bereich Technology & Innovation. Schließlich wurden die individuellen Ziele für die variable Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2022 beschlossen.

Am 1. Juni 2022 kamen die Aufsichtsratsmitglieder und die gewählten Mitglieder des Verwaltungsrats der PATRIZIA SE nach Abschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft, die die Umwandlung in eine Societas Europaea mit großer Mehrheit beschlossen hatte, zu einer gemeinsamen Sitzung zusammen. In dieser Sitzung wählten die Verwaltungsratsmitglieder den Vorsitzenden sowie den stellvertretenden Vorsitzenden des Verwaltungsrats und beschlossen die Besetzung der Ausschüsse und deren Vorsitzende, jeweils vorbehaltlich des Vollzugs der Umwandlung in eine SE. Daneben bestellte der gewählte Verwaltungsrat Wolfgang Egger, Thomas Wels und Christoph Glaser als geschäftsführende Direktoren und beschloss über den Inhalt deren Anstellungsverträge sowie deren Vergütungssystem. Des Weiteren wurden in der Sitzung am 1. Juni 2022 die Geschäftsordnungen für den Verwaltungsrat und die geschäftsführenden Direktoren, einschließlich des Geschäftsverteilungsplans, und die Errichtung eines Executive Committees, bestehend aus den geschäftsführenden Direktoren und weiteren Mitgliedern der oberen Managementebene, beschlossen.

Am 30. Juni 2022 folgte eine Sitzung, in der der Aufsichtsrat ausführlich mit den zu diesem Zeitpunkt bestellten, geschäftsführenden Direktoren sowie dem zu diesem Zeitpunkt gewählten Executive Committee über die mittelfristige Strategie der Gesellschaft diskutierte.

Am 29. September 2022 kam der Verwaltungsrat zu seiner ersten ordentlichen Sitzung zusammen. Themen dieser Sitzung waren der Bericht des Prüfungsausschusses, der sich u.a. intensiv mit den Themen Risikomanagement, Interne Revision und Compliance beschäftigt hatte, und der Bericht des Nominierungs- und Vergütungsausschuss. Es folgte ein ausführlicher Bericht des CFO über die finanzielle Lage der Gesellschaft und die aktuellen Geschäftszahlen. Der Co-CEO berichtete über das aktuelle Marktumfeld sowie kurzfristige und mittelfristige Strategieplanungen der geschäftsführenden Direktoren, einschließlich Maßnahmen zur Einsparung im Bereich der operativen Kosten, die mit Blick auf das aktuelle Marktumfeld, insbesondere das Risiko sinkender Transaktionsvolumina, für notwendig erachtet werden. Gemeinsam mit den Mitgliedern des Executive Committees wurde die Diskussion über die künftige Strategie der Gesellschaft fortgeführt. Mit Blick auf das erfolgte Wachstum der Assets under Management und die Erweiterung der Geschäftsbereiche wurde eine Erhöhung der konzernweiten D&O Insurance beschlossen. Des Weiteren wurde eine Anpassung des Geschäftsverteilungsplans für die geschäftsführenden Direktoren und Regeln für die Zusammenarbeit zwischen den geschäftsführenden Direktoren und dem Verwaltungsrat beschlossen. Turnusmäßig erfolgte auch ein Bericht über die aktuell anhängigen Rechtsstreitigkeiten. Der Verwaltungsrat befürwortete nach Erörterung weiterhin die Durchführung des Programms zum Rückkauf von Aktien der PATRIZIA SE im Rahmen der bereits erfolgten Beschlüsse.

In seiner Sitzung am 2. November 2022 erörterte der Verwaltungsrat die Geschäftszahlen für die ersten neun Monate des Jahres sowie die Anpassung der Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2022 aufgrund des sich stark veränderten Marktumfelds.

In der letzten Sitzung des Berichtsjahres am 14. Dezember 2022 befasste sich der Verwaltungsrat detailliert mit dem Budget 2023 und den Unternehmenszielen für das Geschäftsjahr 2023 und beschloss die mittelfristige Strategie der Gesellschaft bis 2027, wobei besondere Schwerpunkte auf den Ausbau des internationalen Produktangebots, die Nachhaltigkeitsstrategie, sowie die Stärkung von organischem Wachstum und Ertragskraft gelegt wurde. Neben einem Bericht über die aktuellen Geschäftsentwicklungen durch den Co-CEO und den CFO wurde der Verwaltungsrat zudem über die Bereiche Risikomanagement, Compliance (einschließlich Tax Compliance) und Interne Revision informiert. Schließlich wurde ein aktualisiertes Kompetenzprofil für den Verwaltungsrat diskutiert und die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex 2023 erörtert und beschlossen. Darüber hinaus beschloss der Verwaltungsrat u.a. die Durchführung der Hauptversammlung 2023 nach dem neuen virtuellen Hauptversammlungsgesetz und die Verlängerung der Durchführung des laufenden Aktienrückkaufprogramms über den 31. Dezember 2022 hinaus bis zum Erreichen des Zielvolumens von 50 Mio. EUR.

Der Prüfungsausschuss befasste sich insbesondere mit dem Auswahlprozess für den Wahlvorschlag für den Abschlussprüfer und der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Festlegung der Prüfungsschwerpunkte für die Abschlussprüfung, der Überwachung der Rechnungslegungsprozesse und der Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Vergütungsberichts. Daneben befasste sich der Prüfungsausschuss mit der Wirksamkeit der internen Kontrollsysteme, des Risikomanagementsystems und des internen Revisionssystems sowie der Qualität der Abschlussprüfung und der vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses stand in regelmäßigem Austausch mit dem Abschlussprüfer. Ein weiterer Schwerpunkt der Tätigkeit lag in der Überprüfung der Wirksamkeit des Risikomanagements, des Internen Auditsystems sowie der Compliance. Gemeinsam mit dem Management identifizierte der Prüfungsausschuss Verbesserungspotenziale in der Struktur und den Prozessen der Risikomanagementfunktion, die im Laufe des Jahres von der Gesellschaft größtenteils angepasst und optimiert wurden, um dem stark veränderten Marktumfeld in der Risikomanagementfunktion Rechnung zu tragen.

Der Nominierungs- und Vergütungsausschuss beschäftigte sich mit dem Vergütungsbericht, den personellen Veränderungen im Bereich der geschäftsführenden Direktoren und des Verwaltungsrats in der neuen SE-Struktur, der Vergütung der Vorstände bzw. geschäftsführenden Direktoren, einschließlich des Vergütungssystems und der Festlegung der variablen Vergütung für das abgelaufene Geschäftsjahr sowie Festlegung von Zielen für die variable Vergütung für das laufende Geschäftsjahr. Ein weiterer Schwerpunkt der Tätigkeit lag im Bereich der Vorbereitung der Nachfolgeplanung der geschäftsführenden Direktoren, sowie der Vorbereitung von Beschlüssen betreffend Anstellungsverträge von ehemaligen Vorstandsmitgliedern.

Weitere Beschlüsse, Interessenkonflikte & Fortbildungen

Soweit es erforderlich war, traf der Aufsichtsrat bzw. der Verwaltungsrat zudem Entscheidungen im Rahmen von Umlaufbeschlüssen. Dies betraf unter anderem Beschlüsse zur Wiederbestellung von Vorstandsmitgliedern und deren Anstellungsverträge sowie Beschlüsse zu Aufhebungsverträgen.

Die Doppelfunktion von Herrn Egger als Mitglied des Verwaltungsrats und als geschäftsführender Direktor zur gleichen Zeit könnte möglicherweise zu einem potenziellen Interessenkonflikt führen, der jedoch im Berichtsjahr nicht konkret zum Tragen gekommen ist. Dennoch wird Herr Egger bei Bedarf nicht an den Beratungen und Beschlüssen des Verwaltungsrats teilnehmen, wenn ein persönlicher Interessenkonflikt aus seiner Rolle als geschäftsführender Direktor besteht. Darüber hinaus sind dem Aufsichtsrat und Verwaltungsrat keine potenziellen Interessenkonflikte im Geschäftsjahr 2022 bekannt.

Für neue Mitglieder des Verwaltungsrats wurde ein Onboarding Prozess durchgeführt. Darüber hinaus hat die Gesellschaft den Mitgliedern des Verwaltungsrats ausführliche Informationen über relevante rechtliche Anforderungen für Verwaltungsratsmitglieder in einer monistischen Societas Europaea sowie wichtige Weiterentwicklungen des Aktienrechts durch eine renommierte Anwaltskanzlei persönlich erläutern lassen. Zudem erfolgten regelmäßige Capital Markets Updates für den Verwaltungsrat und die geschäftsführenden Direktoren.

Corporate Governance

Der Verwaltungsrat hat am 15. März 2023 die Erklärung zur Unternehmensführung auf der PATRIZIA Internetseite unter www.patrizia.ag/de/aktionaere/corporate-governance/erklarung-zur-unternehmensfuehrung/ veröffentlicht.

Am 14. Dezember 2022 hat der Verwaltungsrat die Entsprechenserklärung zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ gemäß § 161 AktG (DCGK 2022 und 2020) verabschiedet. Den Empfehlungen wurde im Laufe des Jahres bis auf wenige Ausnahmen entsprochen. Die aktuelle sowie alle früheren Entsprechenserklärungen sind gleichfalls auf der PATRIZIA Internetseite dauerhaft zugänglich:

<https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/corporate-governance/entsprechenserklaerungen/>

Mit der Effizienzprüfung hat der Verwaltungsrat eine Selbstbeurteilung durchgeführt und hierbei diskutiert, wie wirksam der Verwaltungsrat seine Aufgaben erfüllt. Die Zusammenarbeit miteinander sowie mit den geschäftsführenden Direktoren wurde für sehr gut befunden.

Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses 2022

Der nach HGB aufgestellte Jahresabschluss der PATRIZIA SE, der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss, der zusammengefasste Lagebericht für die PATRIZIA SE und den Konzern für das Geschäftsjahr 2022 und der Vergütungsbericht wurden von der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Mitglieder des Verwaltungsrats der PATRIZIA SE haben die genannten Unterlagen sowie die Prüfungsberichte der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Vorfeld der Bilanzsitzung erhalten. Die geschäftsführenden Direktoren und die zuständigen Wirtschaftsprüfer haben uns in der Bilanzsitzung am 21. März 2023 die Ergebnisse der Prüfung erläutert und ergänzende Auskünfte erteilt. BDO hat zudem festgestellt, dass die geschäftsführenden Direktoren ein geeignetes Risikofrüherkennungssystem eingerichtet haben. Wesentliche Schwächen des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems bezogen auf den Rechnungslegungsprozess wurden von BDO nicht berichtet. Darüber hinaus haben die geschäftsführenden Direktoren in dieser Sitzung die Abschlüsse der PATRIZIA SE und des Konzerns sowie das Risikomanagementsystem erläutert.

Der Verwaltungsrat und seine Ausschüsse haben den Jahresabschluss der PATRIZIA SE, den Konzernabschluss, den zusammengefassten Lagebericht für die Gesellschaft und den Konzern für das Geschäftsjahr 2022, den Vergütungsbericht sowie den Vorschlag der geschäftsführenden Direktoren zur Verwendung des Bilanzgewinns auch ihrerseits geprüft und keine Einwände erhoben. Wir haben das Ergebnis des Abschlussprüfers zur Kenntnis genommen und den Jahres- sowie den Konzernabschluss entsprechend gebilligt. Der Jahresabschluss der PATRIZIA SE für das Geschäftsjahr 2022 ist damit festgestellt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag der geschäftsführenden Direktoren für das Geschäftsjahr 2022 hat sich der Verwaltungsrat angeschlossen und unterstützt die Auszahlung einer Dividende in Höhe von 0,33 EUR pro Aktie. Der Restbetrag des Bilanzgewinns HGB wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Prüfungsausschuss und der Verwaltungsrat haben sich ferner mit der nichtfinanziellen Erklärung, die in Kapitel 1.4 im zusammengefassten Lagebericht für die Gesellschaft und des Konzerns enthalten ist, befasst. Die geschäftsführenden Direktoren erläuterten den Inhalt in den Sitzungen eingehend und beantworteten ergänzende Fragen der Verwaltungsratsmitglieder. Der Verwaltungsrat hatte nach seiner Prüfung keine Einwendungen.

Prüfung des Abhängigkeitsberichts

Der Bericht der geschäftsführenden Direktoren der PATRIZIA SE über die Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen für das Geschäftsjahr 2022 wurde ebenfalls vom Abschlussprüfer geprüft. Danach waren die Leistungen der Gesellschaft bei den Rechtsgeschäften nach den Umständen, die zum Zeitpunkt ihrer Vornahme bekannt waren, nicht unangemessen hoch. Ebenso wurden Geschäfte mit nahestehenden Personen im Sinne der §§ 107 und 111a bis 111c (AktG), die aufgrund des Gesetzes oder Satzung der Gesellschaft eine Zustimmung des Verwaltungsrats erfordert hätten, nicht festgestellt. Den Abhängigkeitsbericht hat der Abschlussprüfer mit folgendem Vermerk versehen:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

- die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
- bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der von den geschäftsführenden Direktoren erstellte und vom Abschlussprüfer geprüfte Abhängigkeitsbericht sowie der zugehörige Prüfungsbericht lagen allen Mitgliedern des Verwaltungsrats rechtzeitig vor und wurden dem Verwaltungsrat vorgestellt und erläutert. Der Verwaltungsrat erhob gegen den Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und die darin enthaltene Schlusserklärung der geschäftsführenden Direktoren keine Einwendungen.

PATRIZIA ist es auch im Geschäftsjahr 2022 gelungen, trotz eines sich deutlich abschwächenden Marktumfelds weiter organisch und anorganisch zu wachsen. Insbesondere aber konnte PATRIZIA wichtige strategische Schritte umsetzen und damit die Voraussetzungen für eine gute Zukunft schaffen. Unser aufrichtiger Dank gilt den geschäftsführenden Direktoren und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das Erreichte. Sie haben mit Ihrer Expertise und harten Arbeit ganz wesentlich zu dieser Entwicklung beigetragen.

Augsburg, den 21. März 2023

Für den Verwaltungsrat der PATRIZIA SE



Uwe H. Reuter
Vorsitzender

Die PATRIZIA Aktie

Kennzahlen der PATRIZIA Aktie

		2022	2021	2020
Börsenkurse				
Höchst	EUR	20,95	26,55	26,65
Tiefst	EUR	6,99	19,98	16,60
Jahresschlusskurs	EUR	10,36	20,50	26,25
Kursentwicklung	%	-49,46	-21,90	32,18
Marktkapitalisierung zum Stichtag	Mrd. EUR	1,0	1,9	2,4
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ¹	EUR	895.747	985.950	1.785.860
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ¹	Stück	74.997	43.861	83.192
Jährlicher Aktienumschlag ²		0,21	0,12	0,23
Ausgegebene Aktien zum Stichtag	Stück	92.351.476	92.351.476	92.351.476
Ausstehende Aktien zum Stichtag	Stück	86.175.357	88.620.175	89.682.931
Eigene Aktien zum Stichtag	Stück	6.176.119	3.731.301	2.668.545
Ergebnis je Aktie unverwässert (IFRS, unbereinigt)	EUR	0,08	0,54	0,42
Ergebnis je Aktie verwässert (IFRS, unbereinigt)	EUR	0,08	0,54	0,42
Dividende je Aktie (IFRS)	EUR	0,33	0,32	0,30

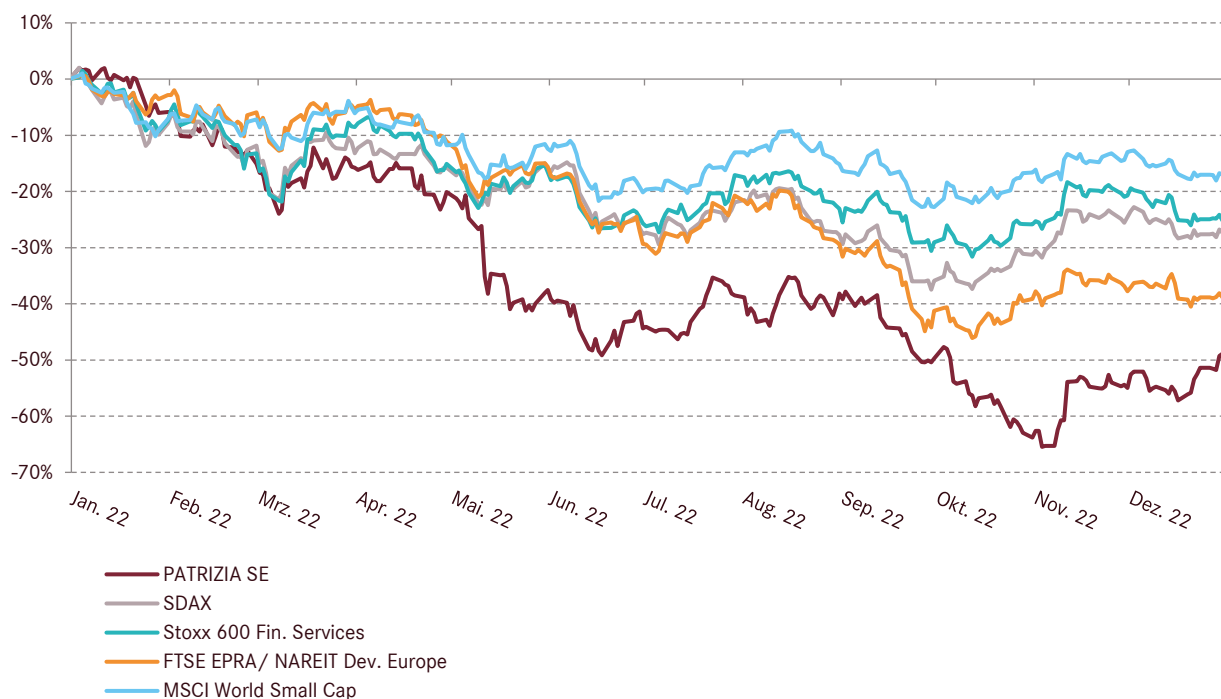
¹ Alle deutschen Börsenplätze

² Quotient aus Aktienumsatz/Aktienbestand bezogen auf die durchschnittlich ausgegebenen Aktien (2022: 92.351.476 Stück; 2021: 92.351.476 Stück; 2020: 92.351.476 Stück)

Zu Beginn des Jahres 2022 setzte sich der Aufwärtstrend des Vorjahres an den Aktienmärkten weiter fort. Der DAX erreichte im Januar ein neues Allzeithoch von 16.271 Indexpunkten. Diese positive Entwicklung wurde jedoch von der veränderten geopolitischen Lage in Europa unterbrochen. Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine und die westlichen Sanktionen gegen Russland sorgten für sprunghaft steigende Energiepreise und erhöhte die Unsicherheit hinsichtlich der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung. Gleichzeitig führten die andauernden Covid-19-Lockdowns in China zu einer weltweiten Lieferkettenproblematik. Diese Faktoren sorgten für einen deutlichen Abschwung der Weltkonjunktur und einer hohen Marktvolatilität. Hohe Inflationsraten veranlassten die US-Notenbank und viele weitere Zentralbanken ihre Geldpolitik deutlich zu straffen. So hob die US-Notenbank seit März 2022 den Leitzins in mehreren großen Schritten an, weitere Zinssteigerungen wurden angekündigt. Zum Ende des Jahres 2022 jedoch sorgten nachlassende Lieferengpässe und besser als erwartete Inflationsdaten für eine Kurserholung an den Kapitalmärkten. Der DAX-Index schloss das Jahr daher mit einem Jahresrückgang von nur -12,35%. Ein anderes Bild zeigte sich bei den deutschen Nebenwerten, zu denen auch die PATRIZIA Aktie gehört. Der MDAX schloss mit 25.118 Indexpunkten, dies entspricht einem Jahresrückgang von -28,49% und der SDAX beendete das Jahr 2022 mit 11.926 Indexpunkten, was einem Jahresrückgang von -27,35% entspricht. Höhere Verluste zeigten sich auch in internationalen Indices, die PATRIZIA als Benchmark-Indices heranzieht. Der STOXX 600 Financial Services Price Index begann das Jahr 2022 bei 753 Punkten und schloss es mit einem Indexstand von 564 Punkten, dies entspricht einem Kursverlust von -25,19%. Der FTSE EPRA/ NAREIT Developed Europe Index startete mit 2.485 Punkten in das Jahr 2022 und beendete es mit 1.520 Punkten, was einem Verlust von -38,84% entspricht.

Die PATRIZIA Aktie startet mit einem Kurs von 20,90 EUR in das Jahr 2022. Obwohl die PATRIZIA als Investment Manager ohne nennenswerten Eigenbestand (Asset Light Business Model) nicht direkt von Wertänderungen am Immobilien- oder Infrastrukturmarkt beeinflusst wird, konnte sich die PATRIZIA Aktie der Schwäche am Markt für Immobilienaktien und für immobiliennahe Aktien nicht entziehen. Darüber hinaus musste PATRIZIA ihre Erwartungen für die Profitabilität im Geschäftsjahr 2022 aufgrund geringerer Kundenaktivität und Sonderbelastungen in der Gewinn- und Verlustrechnung anpassen, was den Kurs zusätzlich belastete. Infolgedessen erreichte die Aktie am 3. November 2022 ihren Jahrestiefstand von 6,99 EUR. Aufgrund der abnehmenden Marktunsicherheiten und positiver operativer Meldungen der PATRIZIA im restlichen Jahresverlauf erholte sich die PATRIZIA Aktie jedoch sukzessive und beendet das Jahr 2022 mit einem Kurs von 10,36 EUR. Dies entspricht nichtsdestotrotz einem Kursverlust von -49,46% im Jahr 2022. Bei 92.351.476 ausgegebenen Aktien betrug die Marktkapitalisierung zum Jahresende 2022 entsprechend 956,76 Mio. EUR.

Entwicklung der PATRIZIA Aktie im Vergleich zu verschiedenen Indizes



Im Durchschnitt wurden an allen deutschen Börsenplätzen 74.997 PATRIZIA Aktien pro Tag gehandelt. Dies entspricht einem Wachstum des Volumens im Vergleich zum Vorjahr von 71,0% (2021: 43.861 Aktien/Tag) und einem jährlichen Aktienumschlag von 0,21 (2021: 0,12).

Zahlung einer Dividende

Im Jahr 2022 wurde für das Geschäftsjahr 2021 eine Dividende in Höhe von 0,32 EUR pro Aktie in bar ausgezahlt, was einer Steigerung von 6,7% zum Vorjahr entspricht. Der Bilanzgewinn nach HGB in Höhe von 426,1 Mio. EUR wurde teilweise zur Auszahlung der Dividende genutzt und der Restbetrag auf neue Rechnung vorgetragen. Mit dem Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2022 kam es zu einer Barauszahlung von Dividenden in Höhe von 28,4 Mio. EUR. Auf Basis des den Gesellschaftern zustehenden Anteils des IFRS-Konzernjahresüberschusses 2021 in Höhe von 47,9 Mio. EUR und unter Adjustierung der eigenen Aktien entsprach dies einer Ausschüttungsquote von 61,7%. Die Dividende wurde am 7. Juni 2022 ausbezahlt.

Umwandlung in eine Europäische Gesellschaft (Societas Europaea)

Auf der Hauptversammlung der PATRIZIA AG am 1. Juni 2022 stimmten 99,97% der Aktionäre der Gesellschaft für die Umwandlung der Rechtsform der Gesellschaft in eine Europäische Gesellschaft (Societas Europaea). Die Gesellschaft firmiert daher seit dem Wirksamwerden der Umwandlung durch Eintragung in das Handelsregister am 15. Juli 2022 als PATRIZIA SE.

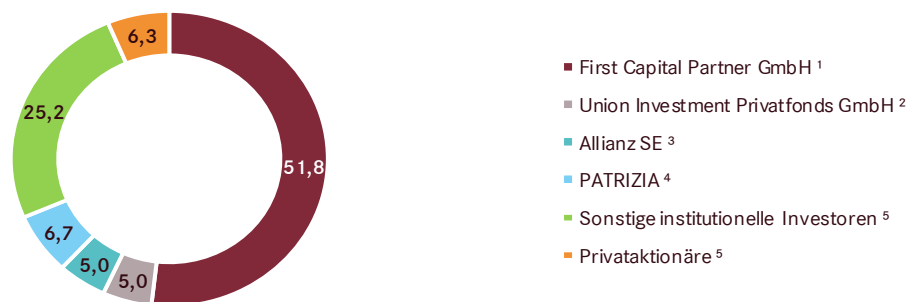
Investor Relations – wertvolle Beziehungen und rege Kommunikation

Die PATRIZIA SE pflegt einen kontinuierlichen Dialog mit ihren institutionellen, semiprofessionellen und privaten Aktieninvestoren sowie Analysten. In diesem Zusammenhang wird proaktiv und transparent über die Geschäftsentwicklung und alle wichtigen Ereignisse der Gesellschaft informiert. Im Jahr 2022 präsentierten das Management und das Investor Relations-Team das Unternehmen in mehr als 200 Meetings mit Investoren aus mehr als 30 Städten weltweit. Neben zahlreichen physischen Meetings fanden auch in diesem Jahr wieder viele Meetings als Videokonferenzen statt. Außerdem nahm das Team an einer Vielzahl internationaler Investorenkonferenzen teil und organisierte in Kooperation mit der Deutschen Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V. und der Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V. jeweils ein Privatanleger-Webinar und eine Präsenzveranstaltung für Privatanleger.

Die Aktie der PATRIZIA SE wird regelmäßig von acht Analysten nationaler und internationaler Banken bewertet. Zum Ende des Jahres 2022 empfahlen sechs Analysten die PATRIZIA Aktie zum Kauf, ein Analyst empfahl die Aktie zu halten und ein Analyst sprach eine „Reduce-Empfehlung“ aus. Kaufempfehlungen wurden ausgesprochen von Berenberg, Deutsche Bank, DZ Bank, Kepler Cheuvreux, Metzler Capital Markets und Warburg. ODDO BHF empfahl die Aktie zu halten und Baader Helvea empfahl die Aktie zu reduzieren. Die Spanne der Kursziele der Analysten reichte am 31. Dezember 2022 von 8,00 EUR (Baader Helvea) bis 15,50 EUR (Kepler Cheuvreux) pro Aktie und das durchschnittliche Kursziel lag bei 12,35 EUR pro Aktie.

Weiterführende Informationen stehen auf der Internetseite <https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/> zur Verfügung. Neben Finanzberichten, Präsentationen und Mitteilungen sind dort auch der aktuelle Finanzkalender, die Roadshow- und Konferenztermine 2023 sowie Analystenmeinungen zur Aktie der PATRIZIA SE zu finden.

PATRIZIA Aktionärsstruktur zum 31. Dezember 2022 | nach Aktionärsgruppen | Angabe in %



¹ First Capital Partner ist dem CEO Wolfgang Egger zuzurechnen

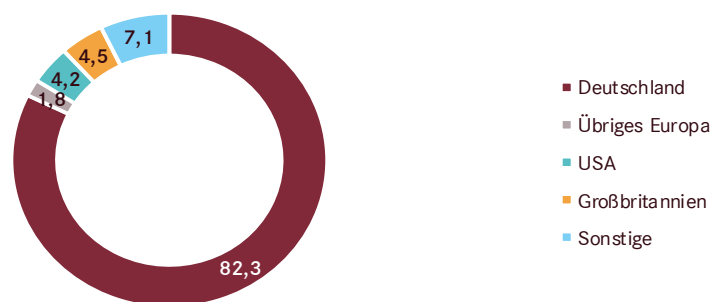
² Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 31. Oktober 2018

³ Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 14. Dezember 2020

⁴ Eigene Aktien (Treasury shares) der PATRIZIA SE

⁵ Quelle: PATRIZIA Aktienregister

PATRIZIA Aktionärsstruktur zum 31. Dezember 2022 | nach Regionen | Angabe in %



Aktionärsstruktur der Gesellschaft

Die Aktionärsstruktur der PATRIZIA SE hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr nur geringfügig verändert. Der Gründer und CEO der Gesellschaft, Wolfgang Egger, fungiert auch weiterhin als deren Hauptaktionär. Über die First Capital Partner GmbH hielt er zum Jahresende 2022 einen Anteil von 51,81%. Der zweitgrößte externe Anteilseigner, die Union Investment Privatfonds GmbH, behielt ihren Anteil im Jahr 2022 mit 5,02% ebenfalls bei. Des Weiteren hielt die Allianz SE gemäß der Stimmrechtsmitteilung vom 14. Dezember 2020 weiterhin ihren Anteil in Höhe von 4,99%. Nach einem weiteren Aktienrückkaufprogramm hielt die PATRIZIA SE zum 31. Dezember 2022 einen eigenen Bestand von 6,70%. Die restlichen Aktien wurden zu 25,15% von institutionellen Investoren und zu 6,33% von privaten Aktionären gehalten.

Regional betrachtet verteilen sich die rund 8.285 PATRIZIA Aktionäre weltweit. Die mit Abstand meisten Aktien befinden sich jedoch im Besitz von deutschen (82,32%), britischen (4,54%) und US-amerikanischen (4,20%) Aktionären.

Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,33 EUR pro Aktie für das Geschäftsjahr 2022

Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 schlagen die geschäftsführenden Direktoren und der Verwaltungsrat der PATRIZIA SE vor, den Bilanzgewinn nach HGB in Höhe von 371,4 Mio. EUR zur Auszahlung einer Dividende in Höhe von 0,33 EUR pro Aktie zu nutzen und den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen. Dies entspräche einer Steigerung der Dividende pro Aktie um 3,1% gegenüber dem Vorjahr.

Auf der Basis der vorgeschlagenen Dividende liegt die Dividendensumme über dem den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehenden Anteil des IFRS-Konzernjahresüberschusses in Höhe von 7,2 Mio. EUR. Der Konzernjahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 wurde durch das temporär eingetrübte Marktumfeld und Einmaleffekte erheblich belastet. PATRIZIA verfügt jedoch weiterhin über ein robustes Geschäftsmodell, eine solide Bilanz und einem operativen Cashflow in Höhe von 120,9 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2022.

PATRIZIA hält grundsätzlich an der bisherigen Dividendenpolitik fest. Dies bedeutet, dass die Wachstumsraten der Verwaltungsgebühren und der Assets under Management gegenüber dem Vorjahr die Grundlage für den Dividendenvorschlag der geschäftsführenden Direktoren und des Verwaltungsrats der PATRIZIA SE bilden.

Lagebericht

Zusammengefasster Lagebericht für die Gesellschaft und den Konzern

Der Lagebericht wurde gemäß § 315 Abs. 5 HGB in Verbindung mit § 298 Abs. 2 HGB mit dem Lagebericht der PATRIZIA SE zusammengefasst, weil die Lage der PATRIZIA SE als Management- und Finanzholding maßgeblich von der Lage des Konzerns geprägt wird. Der zusammengefasste Lagebericht enthält alle Darstellungen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns sowie weitere Angaben, die nach Maßgabe des deutschen Handelsgesetzes und den ergänzenden Vorschriften des DRS 20 erforderlich sind. Die Währungsangaben erfolgen in EUR. Aufgrund kaufmännischer Rundung können bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben Differenzen auftreten. Sämtliche Verweise mit Seitenangaben beziehen sich auf Seiten in diesem Bericht.

Das Unternehmen unterscheidet in seinen Texten nicht zwischen den Geschlechtern, und verwendet immer die maskuline Form von Personenbezeichnungen. Dies soll eine neutrale Sprache sein, die darauf abzielt, alle Menschen gleichermaßen und ohne jegliche Voreingenommenheit anzusprechen.

1 Grundlagen des Konzerns

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.

1.1 Geschäftsmodell

Unternehmensprofil

Die PATRIZIA ist ein führender unabhängiger europäischer Real Asset Investment Manager¹ mit 1.011 Mitarbeiter (FTE) zum 31. Dezember 2022 an 28 Standorten weltweit. Das Kerngeschäft des Unternehmens ist die Verwaltung von Real Assets. Es bietet mehr als 500 institutionellen und 7.000 semiprofessionellen oder privaten Anlegern ein umfassendes Produktportfolio aus privaten und börsennotierten Eigenkapitalfonds, Private-Debt-Fonds und Dachfondsprodukten, die den individuellen Renditeerwartungen, Diversifizierungszielen und Risikostilen entsprechen.

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

Produkte und Dienstleistungen

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

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

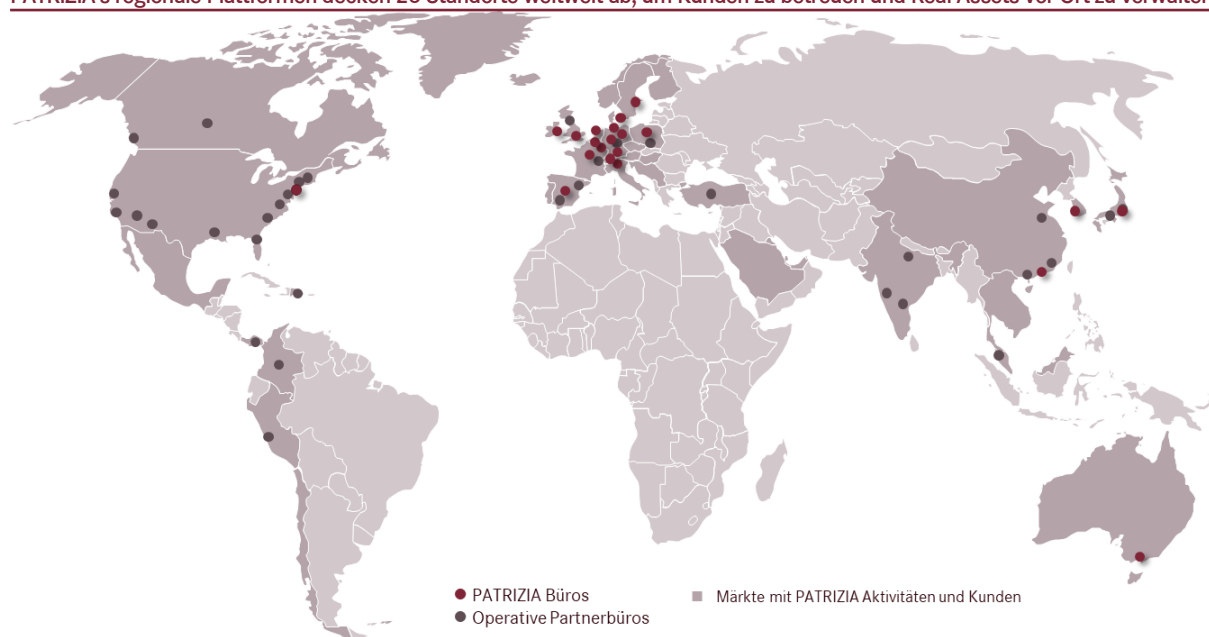
Die Fondsstrategien der PATRIZIA basieren auf einer besonderen Expertise in verschiedenen Anlagestrategien und Risikoklassen von Immobilien und Infrastruktur. In den letzten Jahren sowie durch die Akquisition von Whitehelm Capital und ADVANTAGE Investment Partners hat das Unternehmen sein historisch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

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

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

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

PATRIZIA's regionale Plattformen decken 28 Standorte weltweit ab, um Kunden zu betreuen und Real Assets vor Ort zu verwalten



Kunden und regionale Plattformen

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

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

Insgesamt haben Kunden der PATRIZIA im abgelaufenen Geschäftsjahr neues Eigenkapital in Höhe von 2,0 Mrd. EUR anvertraut, das in verschiedene Real Asset Strategien investiert wurde. Aktuell verfügt PATRIZIA über offene Eigenkapitalzusagen von mehr als 4 Mrd. EUR zum 31. Dezember 2022, die für opportunistische Ankäufe im Auftrag unserer Kunden zur Verfügung stehen, wenn sich die Gelegenheit bietet.

Die regionalen Plattformen von PATRIZIA sind in ganz Europa etabliert und expandieren global sowohl in den asiatisch-pazifischen Raum, wo im Jahr 2022 ein weiterer regionaler Hub in Singapur gegründet wurde als auch in die Region Nordamerika, wo das Unternehmen derzeit zwei Büros unterhält. Insgesamt umfassen die regionalen Plattformen zum 31. Dezember 2022 28 Standorte von PATRIZIA Büros, um Kunden vor Ort zu betreuen und Real Assets zu verwalten.

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

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

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

Im Jahr 2022 entfielen mehr als 65% des neu eingeworbenen institutionellen Eigenkapitals auf internationale Investoren. Dies unterstreicht den Erfolg der strategischen Internationalisierung.

Megatrends, die das Geschäft der PATRIZIA beeinflussen

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

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

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

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

Generierung von Umsatzerlösen

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

PATRIZIA strukturiert, platziert und verwaltet Fondsvehikel für Kunden. Der überwiegende Teil dieser Fonds wird ohne Eigenkapitalbeteiligung der PATRIZIA aufgelegt. Die Gesellschaft erzielt stabile und wiederkehrende Einnahmen in Form von Verwaltungsgebühren für die Verwaltung von Assets und Projektentwicklungen. Die Höhe des verwalteten Immobilienvermögens (Assets under Management, AUM) hat somit Einfluss auf die Höhe der wiederkehrenden Gebühreneinnahmen. Die AUM betrugen zum 31. Dezember 2022 59,1 Mrd. EUR (2021: 48,6 Mrd. EUR). Weitere Umsatzerlöse resultieren aus dem Ankauf und Verkauf von Vermögenswerten, sogenannte Transaktionsgebühren. Zudem erhält PATRIZIA leistungsabhängige Gebühren, wenn definierte individuelle Renditeziele von Fonds oder Assets überschritten werden.

PATRIZIA investiert zudem selektiv Eigenkapital des Konzerns in Partnerschaft mit ihren institutionellen Kunden in Form von Co-Investments. Neben der Bindung an den Kunden und die Transaktion generiert PATRIZIA Gebühren und zusätzliche Investorserträge und beteiligt damit die Aktionäre der PATRIZIA indirekt an der Wertentwicklung des zugrunde liegenden Real Asset Portfolios. Insgesamt hat PATRIZIA 0,1 Mrd. EUR Eigenkapital in moderat dimensionierte und gut diversifizierte Co-Investments investiert. Die aktuellen Marktwerte des als Co-Investments angelegten Eigenkapitals liegen in der Regel deutlich über den historischen Investitionskosten. Zum 31. Dezember 2022 entfielen 9,9 Mrd. EUR der AUM auf Co-Investments (2021: 6,9 Mrd. EUR). Davon ist die Dawonia GmbH mit 5,5 Mrd. EUR AUM das größte Co-Investment. Weitere Details zu Co-Investments finden sich in der Kapitalallokation in Kapitel 2.4.3.

Als Investment Manager für institutionelle, semiprofessionelle und private Investoren ist PATRIZIA bestrebt, Interessenkonflikte mit den eigenen Bilanzinvestments, den so genannten Principal Investments (Eigenbestand), zu vermeiden. Die Principal

Investments wurden in den letzten Jahren strategisch abgebaut. Zum 31. Dezember 2022 beliefen sich die verbleibenden Principal Investments auf 1,8 Mio. EUR, gegenüber 18,1 Mio. EUR im Vorjahr.

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

Segmente

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

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

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

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

Konsolidierungskreis

Der PATRIZIA Konzern mit dem Mutterunternehmen PATRIZIA SE besteht aus 136 Tochterunternehmen, sechs at-equity Unternehmen und 25 Zweigniederlassungen. Die Gesellschaften sowie Zweigniederlassungen sind aktuell insbesondere in Europa verortet, wobei die weltweite Präsenz im Einklang mit der Wachstumsstrategie der PATRIZIA stetig ausgebaut wird.

1.2 Konzernstrategie

Die Vision von PATRIZIA ist es, ein führender Partner für globale Real Assets zu sein. Das Unternehmen möchte für seine Kunden eine starke und nachhaltige Anlageperformance erzielen und mit ihrem Zweck „Building Communities & Sustainable Futures“ positive Auswirkungen für alle Stakeholder erzielen.

Mittelfristige Ziele der PATRIZIA

Unsere Vision:



Globale Präsenz über regionale Plattformen



Transformation der Real Asset Produktlinie



Erweiterung der Kundenbasis

Das Jahr 2022 war für PATRIZIA durch die Akquisition von Whitehelm Capital und ADVANTAGE Investment Partners ein Jahr der Transformation. Durch die beiden Akquisitionen wurde die geografische Präsenz im asiatisch-pazifischen Raum und in Nordamerika ausgebaut und das Produktportfolio und die Branchenexpertise des Unternehmens um neue Sektoren wie digitale und soziale Infrastruktur sowie um neue Produkttypen, darunter Fremdkapitalprodukte und börsennotierte Eigenkapitalprodukte, erweitert. PATRIZIA geht davon aus, dass das Unternehmen aufgrund des größeren Produktportfolios und der regionalen Reichweite nun über bessere Möglichkeiten für organisches Wachstum verfügt als in der Vergangenheit, wovon alle Stakeholder profitieren sollten. Das Unternehmen sieht in diesen Maßnahmen eine optimale Ergänzung seiner Plattform für die nächste Wachstumsphase, um sich zu einem führenden unabhängigen Anbieter von globalen Real Assets Lösungen zu entwickeln.

Der strategische Fokus liegt auf Unternehmensentwicklungen, die gemeinsam mittelfristig zu einem deutlichen Wachstum führen werden: Die vier Schwerpunkte sind die Erhöhung der globalen Präsenz über regionale Plattformen, die Transformation der Real Assets Produktlinie, die Erweiterung der Kundenbasis und die weitere Verbesserung der Ertragsqualität. Jede wesentliche Geschäftsentscheidung muss sich an der Klimastrategie und den Nachhaltigkeitszielen des Unternehmens ausrichten. Die Nachhaltigkeitsstrategie der PATRIZIA ist in der Nichtfinanziellen Erklärung, Kapitel 1.4 zu finden.

Globale Präsenz über regionale Plattformen

Ein strategisches Ziel von PATRIZIA ist die Pflege und der Ausbau, ihrer regionalen Plattformen in Europa, im asiatisch-pazifischen Raum und in Nordamerika, indem sie bestehenden und neuen Kunden ein breites Produktportfolio anbietet.

In Europa zielt PATRIZIA darauf ab, bestehende Aktivitäten mit ausgewählten Strategien weiter zu stärken und zu optimieren, wobei transeuropäische und DACH-spezifische Strategien im Vordergrund stehen.

Der mittelfristige Fokus umfasst zudem Initiativen zur Ausschöpfung der Wachstumsperspektiven im asiatisch-pazifischen Raum. Dabei will PATRIZIA zum einen den bestehenden Zugang zu lokalen Beziehungen dank der Expertise des ehemaligen Whitehelm Capital-Teams im Bereich Infrastruktur nutzen und zum anderen nach Möglichkeiten Ausschau halten, bestehende Immobilienstrategien in neue Märkte zu übertragen. Hierzu hat das Unternehmen bereits einen regionalen Hub in Singapur gegründet und bereits erste Mandate von namhaften lokalen institutionellen Investoren erhalten. PATRIZIA geht davon aus, auf dieser Basis den Anteil der Assets under Management im asiatisch-pazifischen Raum mittelfristig spürbar erhöhen zu können.

Transformation der Real Assets Produktlinie

Durch den Erwerb von Whitehelm Capital hat PATRIZIA das Produktangebot um ein breites Spektrum an Investmentlösungen in nahezu allen Infrastrukturbereichen ergänzt, darunter Strategien, die der aktuellen Nachfrage nach Dekarbonisierung und Energiewende, Smart Cities und digitaler Infrastruktur, Wasser- und Umweltdienstleistungen sowie sozialer Infrastruktur bedienen können. Darüber hinaus hat das Unternehmen erhebliche Fortschritte im Angebot von börsennotierten Eigenkapital- und Private-Debt-Produkten neben den traditionellen nicht börsennotierten Eigenkapitalprodukten gemacht. Durch den jüngsten Ankauf von ADVANTAGE Investment Partners erhält PATRIZIA zudem einen umfassenden Zugang zu Multi-Manager-Produkten, die unter anderem in globale Infrastruktur und nordamerikanisches Private Equity investieren und das Produktangebot zusätzlich bereichern. Dies eröffnet aktuellen und potenziellen Kunden eine breite Auswahl an zusätzlichen Diversifizierungsmöglichkeiten und ermöglicht darüber hinaus die Nutzung von Synergien.

Die Strategie zielt darauf ab, bestehenden und potenziellen Kunden eine breite Auswahl von Investmentlösungen in globale Real Assets anzubieten. Dies wird mittelfristig durch die Transformation der Real Asset Produktlinie ermöglicht:

- Ausweitung erfolgreicher und profitabler Flagship-Strategien mit hervorragenden Erfolgsbilanzen in alle Regionen, um Fondsgrößen zu erhöhen und sie so einer noch breiteren Investorenbasis zugänglich zu machen
- Erhöhung des Anteils von Infrastrukturinvestments
- Ausweitung des Angebots an Value-Add-Vehikeln
- Weiterer Ausbau des Produktangebots durch attraktive Debt-Vehikel, Multi-Manager-Produkte und Wholesale-Lösungen

Erweiterung der Kundenbasis

PATRIZIA konzentriert sich darauf, bestehenden und neuen Kunden ein breites Spektrum an Produkten für große institutionelle Investoren, semiprofessionelle Investoren, vermögende Privatpersonen (HNWI) und Privatanleger über bestehende direkte und indirekte Vertriebskanäle anzubieten.

Der deutsche und europäische institutionelle Kundenstamm ist für PATRIZIA von größter Bedeutung und wird auch weiterhin zentral im Fokus stehen. Gleichzeitig will das Unternehmen seine sehr geschätzte institutionelle Kundenbasis im asiatisch-pazifischen Raum ausbauen und sie mit zunehmender Geschwindigkeit erweitern. All dies steht im Einklang mit dem Ausbau der globalen Präsenz des Unternehmens.

Darüber hinaus erwartet PATRIZIA einen Zuwachs an Wholesale- und HNWI-Kunden. Diesen Kundengruppen sollen geeignete Lösungen angeboten werden, um ihre Allokationsmöglichkeiten in Real Assets zu erhöhen.

Weitere Verbesserung der Ertragsqualität

Die Unternehmensstrategie ist Teil des Anspruchs von PATRIZIA, ihren wirtschaftlichen Erfolg nachhaltig zu sichern. Das Unternehmen strebt an, die gesteckten Ziele auf Basis einer soliden Bilanz zu erreichen, um so den Ansprüchen und Renditeerwartungen der Aktionäre gerecht zu werden.

Die primären mittelfristigen Finanzziele der PATRIZIA sind die Verbesserung der Ergebnisqualität durch die Erhöhung des Anteils der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren aus den verwalteten Assets und die Erhöhung des Anteils der skalierbaren und margensteigernden Flagship-Fonds. Das Unternehmen geht davon aus, dass die Assets under Management und die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren in Zukunft weiter ansteigen werden. Gleichzeitig strebt das Unternehmen eine weitere Verbesserung der Kostendisziplin an mit dem Ziel, die operativen Kosten durch die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren zu decken, die Rentabilität nachhaltig zu steigern und somit die finanzielle Stabilität und Flexibilität weiter zu verbessern.

Um die Wachstumsperspektiven zu unterstützen, strebt PATRIZIA eine flexible Kapitalallokation in Form von Co-Investments an, um eine schnellere Markteinführung relevanter Produkte zu ermöglichen und gleichzeitig zusätzliche Beteiligungserträge zu generieren.

Das Unternehmen geht davon aus, dass es seine Aktivitäten organisch erweitern wird, um seine mittelfristigen Wachstumsziele zu erreichen, bleibt aber offen für ausgewählte M&A -Gelegenheiten, falls und wenn sie sich ergeben.

1.3 Konzernsteuerung und Leistungsindikatoren

1.3.1 Unternehmenssteuerung nach Segmenten

PATRIZIA's Segmente sind Management Services und Investments. Das Segment **Management Services** umfasst im Wesentlichen Gebühreneinnahmen aus dem Portfolio-, Asset- und Fondsmanagement. Das Segment **Investments** enthält vor allem die Erträge auf das eingesetzte Eigenkapital. Die Segmentberichterstattung kann dem Konzernanhang im Kapitel 5 entnommen werden.

1.3.2 Unternehmens- und Konzernsteuerung anhand finanzieller Leistungsindikatoren

Folgende finanzielle Leistungsindikatoren dienen der PATRIZIA im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 zur Unternehmenssteuerung:

Finanzielle Leistungsindikatoren	Beschreibung
Assets under Management	Das Wachstum des Konzerns wird anhand der Assets under Management beurteilt.
EBITDA	Das EBITDA ist die wesentliche Steuerungsgröße des Konzerns und wird direkt aus der IFRS Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitet.
EBITDA Marge	Die EBITDA Marge vergleicht das EBITDA des Geschäftsjahres mit der Summe aus den Gebühreneinnahmen insgesamt sowie den Netto-Erträgen aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden die finanziellen Leistungsindikatoren teilweise ersetzt, um eine bessere internationale Vergleichbarkeit mit anderen börsennotierten Gesellschaften zu ermöglichen. Assets under Management bleibt als finanzieller Leistungsindikator bestehen. Das operative Ergebnis wurde durch das EBITDA ersetzt, während die Cost Coverage Ratio (CCR) durch die EBITDA Marge als neuer finanzieller Leistungsindikator abgelöst wurde.

Darüber hinaus unterstützen folgende Rahmenparameter die Steuerung des Konzerns:

Weitere Rahmenparameter	Beschreibung
Verwaltungsgebühren	Für die Betreuung der Real Assets vereinnahmt PATRIZIA wiederkehrende Dienstleistungsgebühren, in der Regel abhängig von der Höhe der Assets under Management bzw. des Net Asset Values der betreuten Fonds.
Transaktionsgebühren	Für An- oder Verkäufe erhält PATRIZIA eine vom Transaktionsvolumen abhängige Gebühr.
Leistungsabhängige Gebühren	Erfolgsabhängige Vergütungen erhält PATRIZIA, wenn definierte Zielrenditen einzelner Investments überschritten werden.
Transaktionsvolumen	Das Transaktionsvolumen summiert vereinbarte An- und Verkäufe.
Netto-Erträge aus den Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments	Ertrag auf das eingesetzte Kapital.
Eingeworbenes Eigenkapital	Für die unterschiedlichen Investitionen wird das Eigenkapital bei institutionellen, (semi-)professionellen und privaten Investoren weltweit eingeworben.

Seit Beginn des Geschäftsjahres 2022 unterstützen zudem auch EBIT und EBT als zusätzliche Rahmenparameter die Steuerung des Konzerns.

Die Entwicklung dieser Indikatoren wird im Kapitel 2.3 erläutert.

Im Rahmen des Prognoseberichts werden Prognosen für die drei finanziellen Leistungsindikatoren der PATRIZIA gegeben.

1.3.3 Unternehmenssteuerung anhand nichtfinanzieller Leistungsindikatoren

PATRIZIA zieht aktuell noch keine nichtfinanziellen Leistungsindikatoren für die Unternehmenssteuerung heran. Dennoch legt das Unternehmen großen Wert auf die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten. Insbesondere der Aufbau und die Weiterentwicklung des nichtfinanziellen internen Kontrollsystems hat eine hohe Priorität und wird kontinuierlich vorangetrieben.

1.4 Nichtfinanzielle Erklärung - Ungeprüfter Abschnitt des zusammengefassten Lageberichts

Die nichtfinanzielle Erklärung wurde in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften der §§ 315b, 315c in Verbindung mit § 289c bis 289e des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt. Der von der Global Reporting Initiative (GRI) vorgegebene Rahmen für die Nachhaltigkeitsberichterstattung – auf sehr eingeschränkter Basis – sowie der UN Global Compact wurden bei der Erstellung der Erklärung nach Möglichkeit berücksichtigt. Darüber hinaus wurden die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) berücksichtigt. Die Bestimmungen des delegierten Rechtsakts für die Verordnung (EU) 2020/852, sowie die Anwendung der Artikel 8 und 10 (EU-Taxonomie), sind im Abschnitt "EU-Taxonomie" dieser nichtfinanziellen Erklärung beschrieben.

Die nichtfinanzielle Erklärung war nicht Teil einer externen Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer. Allerdings wurde für das Jahr 2022 ein „Assurance Readiness Assessment“ durchgeführt. Eine freiwillige Prüfung der nichtfinanziellen Erklärung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit ist im Jahr 2024 für das Geschäftsjahr 2023 geplant.

Weitere Informationen finden Sie auch in unserem Nachhaltigkeitsbericht, der unter folgender Adresse abrufbar ist: <https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/news-publikationen/nachhaltigkeitsberichte/>

Die Beschreibung des Geschäftsmodells von PATRIZIA ist im Abschnitt 1.1. Geschäftsmodell im Lagebericht zu finden.

1.4.1 Nachhaltigkeit bei PATRIZIA

Nachhaltigkeit bedeutet, Maßnahmen zu ergreifen, die sowohl heute als auch in Zukunft positive Auswirkungen haben. Real Assets spielen eine zentrale Rolle in der Gesellschaft. In den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Logistik und Infrastruktur erfüllen sie menschliche Grundbedürfnisse wie Unterbringung, Arbeiten, Gesundheit, Energie, Konnektivität und Transport. Die Auswirkungen, die wir als Real Asset Industrie haben – sowohl auf die natürliche Umwelt als auch auf die Menschen, die in ihr Leben – dürfen nicht heruntergespielt oder ignoriert werden. Wir bei PATRIZIA wissen, dass verantwortungsbewusstes Handeln und Investieren das Richtige für unsere Stakeholder, unsere Gemeinschaften und unseren Planeten ist. Unser Zweck "Building Communities & Sustainable Futures" ist das Herzstück unseres Geschäfts.

Die Menschheit steht vor großen globalen Herausforderungen, beispielsweise:

- Veränderung des Klimas
- Ressourcenknappheit
- Soziale Ungleichheiten
- Komplexität der Wirtschaft und Datenflut

1.4.2 Nachhaltigkeitsstrategie

Im Mittelpunkt der Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens steht die ESG-Integration, dies bedeutet die Einbeziehung nachhaltigkeitsbezogener Faktoren, sogenannte ESG-Faktoren, in alle wesentlichen Entscheidungsprozesse in den Investmentprozess im Namen unserer Kunden. Darüber hinaus, angetrieben von unserem Unternehmenszweck (oder „Purpose“), hat PATRIZIA im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens die folgenden vier Nachhaltigkeitsziele entwickelt, um den globalen Herausforderungen zu begegnen, die jeweils durch mittelfristige Ziele und umsetzbare Jahresziele untermauert werden:

- Wir wollen bis 2025 ein führender nachhaltiger Investor im Bereich Real Assets sein, mit einem konstanten UN PRI 5-Sterne-Rating.
- Wir wollen der attraktivste Arbeitgeber in der Real Asset Industrie sein, bei dem sich jeder integriert, vertreten und gleichwertig geschätzt fühlt.
- Wir wollen bis 2035 ein führender globaler Impact Investor im Real Asset Sektor sein, mit einem bedeutenden Teil unserer AUM in Impact Investments².
- Wir wollen bis 2040 oder früher den Net Zero Carbon Status³ für unser gesamtes Unternehmen und unser Real Asset Portfolio erreichen, mit dem klaren Ziel, dies so schnell umzusetzen, wie es die externen und die Anforderungen unserer Stakeholder erlauben.

Wir haben unsere erste „Net Zero Carbon“-Strategie im Jahr 2022 veröffentlicht, in der wir Schritte festlegen, wie wir dem Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft sowohl für unsere Unternehmenstätigkeit als auch für die im Auftrag unserer Kunden verwalteten Assets unter Management begegnen werden. Im Rahmen dieser Strategie haben wir uns die folgenden mittelfristigen Ziele gesetzt:

² Gemäß der Definition in der PATRIZIA Impact Investing Policy, die sich weitgehend an Artikel 9 der EU-Verordnung über die Offenlegung nachhaltiger Finanzierungen (2019/2088) und gleichwertigen Bestimmungen in anderen Rechtsordnungen orientiert.

³ Beinhaltet betriebliche Emissionen und gebundenen Kohlenstoff für neue Entwicklungen und größere Sanierungen, ohne den "versunkenen" gebundenen Kohlenstoff des Bestandsportfolios. Weitere Einzelheiten zu dieser Verpflichtung, einschließlich einer detaillierten Aufschlüsselung des Zielbereichs, finden Sie in PATRIZIA's Net Zero Carbon Strategie.

Mittelfristige Ziele

Kategorie	Strategische Ziele & Zeitrahmen
Energie- und Kohlenstoffintensität	Bis 2023 Reduzierung der Energieintensität ^{4,5} um 30 % und der CO ₂ -Intensität um 50 % für alle operativen Anlagen, basierend auf einer branchenweiten Ausgangsbasis des Jahres 2019.
Erfassung der Daten	Bis 2025 eine 100%ige Erfassung der Energiedaten von Vermietern und Einführung einer effektiven Strategie ⁶ zur Einbeziehung der Mieter.
Beschaffung erneuerbarer Energien	Bis 2025 Einkauf von Strom aus erneuerbaren Energiequellen ⁷ für die gesamte von Vermietern kontrollierte Versorgung ⁸ und Ermutigung der Mieter zur Nutzung erneuerbarer Energien
Umsetzung auf Assetebene	Bis 2025 Entwicklung eines Dekarbonisierungsplans für alle Assets ⁹ , auf Basis der Energiehierarchie, einschließlich Machbarkeitsstudien für erneuerbare Energien vor Ort.
Dekarbonisierung von Wärme	Bis 2030 Abschaffung von Wärmequellen aus fossilen Brennstoffen im gesamten Portfolio, soweit dies möglich ¹⁰ ist.
Entwicklungsbezogene Emissionen	Bis 2030 sollen alle neuen Projektentwicklungen ¹¹ einen Net Zero Carbon Status haben.
Unternehmensemissionen	Bis 2030 soll ein Net Zero Carbon Status für die eigenen Aktivitäten der Gruppe erreicht werden

Wir haben die Anforderungen an die Dekarbonisierung in jedem Schritt des Investitionsprozesses umgesetzt, vom Erwerb bis zum Verkauf. Die wichtigsten Schritte zur Dekarbonisierung von Betriebsanlagen sind:

- Datenüberwachung - um die Ausgangsleistung unserer laufenden Investitionen zu verstehen.
- Analyse des „Stranding-Risks“ - Die Bewertung des Transitionsrisikos für jedes unserer Assets wird uns in die Lage versetzen, das „Stranding-Risk“ zu erkennen, vorrangige Maßnahmen zu identifizieren und sinnvolle Leistungsziele auf Assetebene festzulegen.
- Betriebliche Praktiken - Betriebliche Praktiken werden geändert, um den Energiebedarf zu senken, einschließlich der Installation von automatischen Zählerablesegeräten (AMR), der Umsetzung von Programmen zur Verbesserung des Energieverbrauchs und der Entwicklung eines Programms zur Einbeziehung der Mieter, um an Verbesserungsmaßnahmen mitzuwirken.
- Betriebliche Modernisierungen - Es werden technische Gebäudebewertungen durchgeführt, um assetspezifische Verbesserungsmaßnahmen zu ermitteln, und es wird ein Dekarbonisierungsplan entwickelt und in die Geschäftspläne auf Assetebene integriert.
- Erneuerbare Energien - Der verbleibende Energiebedarf wird durch erneuerbare Quellen gedeckt.

PATRIZIA überprüft und aktualisiert bei Bedarf die internen Richtlinien für Corporate Governance, um sicherzustellen, dass sie aktuelle ESG-Themen widerspiegeln, die ihre Geschäfte und Fonds betreffen. Zu diesem Engagement gehört auch die Entwicklung von Leistungsindikatoren, um die Nachhaltigkeitsleistung zu quantifizieren und die Berichterstattung an international anerkannten Standards auszurichten. Diese sind die UN Principles for Responsible Investment (UN PRI), der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) und die European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV). Unsere Strategie stützt sich auf Grundsätze, die auf den UN PRI basieren und anhand des UN Global Compact ausgerichtet sind.

UN Principles of Responsible Investment (UN PRI)

Als Unterzeichnerin der UN PRI verpflichtet sich PATRIZIA zu einer freiwilligen Einhaltung der Prinzipien für verantwortungsbewusstes Investieren und erkennt an, dass die Anwendung dieser Grundsätze die Kunden mit den allgemeinen Zielen der Gesellschaft in Einklang bringt.

⁴ Ergeben sich aus Scope 1, 2 und 3 des Energieverbrauchs.

⁵ Regelmäßige Überprüfung im Einklang mit bewährten wissenschaftlich fundierten Zielsetzungsmethoden.

⁶ Mit dem Ziel, den Erfassungsgrad der Mieterdaten zu erhöhen.

⁷ Vorrangige Nutzung von Lieferungen, die nachweislich zum Ausbau der Gesamtkapazität für erneuerbare Energien beitragen.

⁸ Wenn es die regionalen Energieversorgungsmärkte erlauben.

⁹ Anwendbar auf alle Assets, aber flexibel in der Detailtiefe, je nach Umfang der Kontrolle durch den Vermieter und der Wesentlichkeit des Übergangsrisikos.

¹⁰ Wenn Pachtvereinbarungen und schrittweise Instandhaltungs- und Ersatzprogramme dies erlauben.

¹¹ Wenn PATRIZIA die volle Kontrolle über den Entwicklungsprozess hat.

Daher verpflichtet sich PATRIZIA, soweit dies mit ihrer treuhänderischen Verantwortung vereinbar ist, zu Folgendem:

- ESG-Themen in die Analyse- und Entscheidungsprozesse im Investmentbereich einzubeziehen
- Ein aktiver Anteilseigner zu sein und ESG-Themen in der Investitionspolitik und -praxis zu berücksichtigen
- Sich um eine angemessene Offenlegung von ESG-Themen durch die Unternehmen, in die PATRIZIA investiert, zu bemühen
- Die Akzeptanz und Umsetzung der Prinzipien innerhalb der Investmentbranche voranzutreiben
- Zusammenarbeit mit dem PRI-Sekretariat und anderen Unterzeichnern, um deren Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu erhöhen
- Berichterstattung über Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien.

Der jährliche UN PRI-Bericht unterstützt PATRIZIA bei der Bewertung der strategischen und operativen Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie.

Im Jahr 2021 wurde die Bewertungsmethodik im Einklang mit den umfassenderen Veränderungen des Berichtsrahmens überarbeitet, um den Stand des Marktes für verantwortungsbewusstes Investment sowie künftige Fortschritte besser widerzuspiegeln. Im Rahmen der Überarbeitung wurde das Modulbewertungssystem von alphabetisch (A+ bis E) auf numerisch (1 bis 5 Sterne) umgestellt, weshalb die Bewertung für den Berichtszyklus 2021 nicht mit denen der Vorjahre vergleichbar sind. Die niedrigste mögliche Bewertung ist ein Stern, der an Unternehmen vergeben wird, deren verantwortungsbewusstes Investitionsverhalten am unteren Ende dessen liegt, was von den Unterzeichnern erwartet wird. Die höchste Bewertung sind fünf Sterne und wird an Unterzeichner vergeben, die innerhalb der Branche für verantwortungsbewusstes Investment führende Praktiken aufweisen¹².

Im Jahr 2021 (letzte erhaltene Bewertung) hat PATRIZIA die folgenden UN PRI-Bewertung erreicht:

Real Estate:

- 4 Sterne in den Modulen „Investment and Stewardship Policy“, „Direct - Real Estate“ und „Indirect - Real Estate“.

Infrastruktur:

- 5 Sterne in den Modulen „Investment & Stewardship Policy“, „Direct - Infrastructure“, „Direct Private Debt“ und „Direct Listed Equity“.

UN Sustainable Development Goals (SDGs)

Die Nachhaltigkeitsstrategie und die Geschäftsaktivitäten von PATRIZIA berücksichtigen die übergeordneten Ziele der UN Sustainable Development Goals (SDGs), um eine bessere Zukunft für alle zu schaffen. Die SDGs sind ein universeller Katalog von Zielen, Vorgaben und Indikatoren für die globale Entwicklung, die eine wichtige Leitlinie für die PATRIZIA Nachhaltigkeitsstrategie und das Verständnis des Konzerns von verantwortungsvollem Handeln darstellen. Die SDGs dienen als Entwurf für die positive Veränderung der heutigen Welt durch die Beendigung von Armut, den Schutz des Planeten und die Sicherung des Wohlstands für alle bis 2030¹³.

Um die in den SDGs festgelegten Ziele zu unterstützen, verpflichtet sich PATRIZIA zu nachhaltigeren Geschäftspraktiken und strebt Innovationen an, um nachhaltige Produkte und Dienstleistungen anzubieten.

PATRIZIA unterstützt die SDGs in ihrer Gesamtheit, hat aber die folgenden SDGs als besonders relevant und nah an den Werten der Gruppe identifiziert und wird diese in die unternehmens- und fondsspezifischen Nachhaltigkeitsstrategien aufnehmen:

- **SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden** spiegelt den Kern des Real Asset Investmentmanagements wider. Wir investieren in Städte und Entwicklungen, um inklusive, sichere, widerstandsfähige und nachhaltige Gemeinschaften zu schaffen. Da wir bei Gründung des Unternehmens mit der Entwicklung und Verwaltung von Wohnimmobilien begonnen haben, haben wir uns von Anfang an auf gesunde Gemeinschaften konzentriert. Wenn wir investieren oder entwickeln, wollen wir dieses menschliche Bedürfnis nach Gemeinschaft erfüllen und langfristig erhalten.
- **SDG 7 Bezahlbare und saubere Energie** und **SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz** sind von grundlegender Bedeutung für die Schaffung nachhaltiger Städte und Gemeinden. Die Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen ist für die Umwelt ebenso wichtig wie für die Gesellschaft. Daher ist das SDG 7 Bezahlbare und Erneuerbare Energien von zentraler Bedeutung für unseren Zweck „Building Communities & Sustainable Futures“. Im Einklang mit den Unterzielen von SDG 7 wollen wir den Anteil erneuerbarer Energien in unserem Portfolio¹⁴ erhöhen (Ziel 7.2 Erhöhung des globalen Anteils erneuerbarer Energien), indem wir sowohl grüne Energie einkaufen als auch erneuerbare Energie vor Ort erzeugen.

¹² Quelle: www.unpri.org

¹³ Quelle: <https://sdgs.un.org/goals>

¹⁴ Das verwaltete Portfolio schließt Mieterbereiche aus, bei denen PATRIZIA nur eine begrenzte oder keine operative Kontrolle hat

- **SDG 3 Gesundheit und Wohlergehen** **SDG 4 Hochwertige Bildung** sind primäre Werte der sozialen Verantwortung von Unternehmen. Bei PATRIZIA nehmen Gesundheit und Wohlbefinden von Kunden, Mitarbeitern und der Gesellschaft im Allgemeinen seit jeher einen hohen Stellenwert ein. Unser Bestreben, unser Geschäft mit einem umfassenderen sozialen Zweck zu verbinden, ist seit über 30 Jahren tief in unseren Wurzeln verankert, und Gesundheit ist ein wichtiger Bestandteil davon. Intern haben wir mehrere Initiativen zur Verbesserung und Erhaltung der Gesundheit unserer Mitarbeiter ins Leben gerufen. Unser diversifiziertes, verwaltetes Portfolio umfasst erschwingliche Wohnimmobilien und alternative Anlageklassen, die direkt mit dem Gesundheitssektor verbunden sind, wie z. B. Pflegeheime. Bildung hat bei PATRIZIA einen hohen Stellenwert. Wir unterstützen die berufliche Entwicklung unserer Mitarbeiter, indem wir kontinuierlich interne und externe Schulungen anbieten. Wir bilden Mitarbeiter jeden Alters, Auszubildende und Trainees aus und bieten Einstiegsmöglichkeiten für Hochschulabsolventen.
- **SDG 5 Geschlechtergleichheit und SDG 10 Weniger Ungleichheiten** - Verantwortungsvolles Handeln ist seit jeher ein wichtiger Bestandteil der Geschäftstätigkeit von PATRIZIA. Um in den Gemeinschaften, in denen wir leben und arbeiten, einen bedeutenden Unterschied zu machen, haben wir uns auf eine neue Reise begeben, um Gleichberechtigung, Vielfalt und Inklusion (Equity, Diversity & Inclusion - ED&I) in unserer Organisation, in der Branche und in der Gesellschaft im weiteren Sinne zu fördern. Mit unserem ED&I-Programm wollen wir sicherstellen, dass sich jeder integriert, vertreten und gleichwertig geschätzt fühlt. Um die Gleichstellung der Geschlechter zu fördern, haben wir uns beispielsweise Ziele für die Zusammensetzung von Vorstand und Management gesetzt sowie das Ziel, dass kein Geschlecht zu mehr als 70% in den Talentprogrammen vertreten ist (Futures- und Horizon-Programme - weitere Informationen zu diesen Programmen finden Sie in Abschnitt II.1 - Personalentwicklung).
- **SDG 8 Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum** - Die Real Asset Investmentaktivitäten von PATRIZIA tragen direkt zu wirtschaftlichen Aktivitäten bei und fördern diese. Unsere Investitionen in die Energie-, Telekommunikations- und Verkehrsinfrastruktur fördern die Wirtschaftstätigkeit und die Konnektivität und helfen Menschen und Gütern, dorthin zu gelangen, wo sie gebraucht werden. Wir glauben an menschenwürdige Arbeit für alle, und unser Investitions- und Vermögensverwaltungsrahmen konzentriert sich auf den Schutz der Arbeitnehmerrechte und die Förderung eines sicheren Arbeitsumfelds für alle Mitarbeiter in unseren Portfoliounternehmen (Ziel 8.8). Darüber hinaus überprüfen wir alle unsere Portfoliounternehmen regelmäßig auf Risiken der modernen Sklaverei, der Zwangsarbeit und des Menschenhandels (Zielvorgabe 8.7).

1.4.3 Governance

Nachhaltigkeit ist am erfolgreichsten, wenn sie sowohl auf Unternehmensebene als auch auf der Investimentebene umgesetzt wird. Nachhaltiges Investitionsmanagement erfordert, dass ESG-Verantwortlichkeiten in alle Geschäftsfunktionen integriert werden und Teil des Tagesgeschäfts der Gruppe sind. Aus diesem Grund arbeitet PATRIZIA in allen Geschäftsbereichen weltweit mit internen und externen ESG-Spezialisten zusammen: Asset und Fund Management, Real Estate Development, Transactions und Client Services.

Nachhaltigkeit liegt in der Verantwortung der geschäftsführenden Direktoren. Das ESG Committee wird von Thomas Wels, Co-CEO von PATRIZIA, geleitet. Die Aktivitäten werden direkt an das Executive Committee und über den geschäftsführenden Direktor, Thomas Wels, an den Verwaltungsrat berichtet. Das ESG Committee ist für die Weiterentwicklung und den Umsetzungsprozess der ESG-Strategie der PATRIZIA Gruppe verantwortlich. Der Leiter des Bereichs Sustainability & Impact Investing ist für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie, das Vorantreiben der ESG-Integration und -Performance und die Steigerung der Assets under Management im Bereich Impact Investment verantwortlich. Außerdem sorgt er für die ordnungsgemäße Koordinierung der ESG-Initiativen in den verschiedenen Bereichen des Unternehmens. Um eine enge Abstimmung zwischen der strategischen Gruppenebene und der operativen Investimentebene zu gewährleisten, gehören dem ESG Committee Führungskräfte aus den Bereichen Asset und Fund Management, Real Estate Development, Transactions, Capital Markets und Zentralfunktionen wie Human Resources, Asset Operations und Legal & Compliance an. Das ESG Committee delegiert operative Aufgaben an spezielle ESG-Arbeitsgruppen, die sich aus relevanten Teams innerhalb der Organisation zusammensetzen, um spezifische Nachhaltigkeitsinitiativen zu erfüllen. Einige Mitglieder des ESG Committees sind auch Mitglieder des Investment Committees. Auf diese Weise können sie ihr Wissen und ihre Erfahrung in Bezug auf ESG-Fragen, wie z. B. Klimarisiken, bei Anlageentscheidungen berücksichtigen.

Nach Akquisition hat PATRIZIA Infrastruktur die meisten Richtlinien für verantwortungsbewusstes Investieren in die bereits bestehenden Richtlinien von PATRIZIA integriert und sich an den vier Nachhaltigkeitszielen von PATRIZIA orientiert. Die Verantwortung für die Umsetzung der PATRIZIA Infrastruktur Nachhaltigkeits- und Responsible Investing-Richtlinien liegt beim PATRIZIA Infrastructure Management Committee, das mindestens zweimal im Jahr als PATRIZIA Infrastructure Sustainability Council unter dem Vorsitz des CEO Infrastructure tagt. Der Leiter des Bereichs Sustainable Transformations innerhalb der PATRIZIA Infrastruktur hat einen Sitz im PATRIZIA ESG Committee und leitet die entsprechende Arbeitsgruppe.

Bei PATRIZIA ist Nachhaltigkeit über alle Funktionen hinweg in das Tagesgeschäft integriert. Zusätzlich zu den oben beschriebenen Rollen und Verantwortlichkeiten wird dies von weiteren sechs engagierten Nachhaltigkeitsexperten vorangetrieben, darunter drei in einem zentralen Nachhaltigkeitsteam und weitere im Asset Management und im Bereich Infrastruktur.

1.4.4 Systematische Integration von Nachhaltigkeit

Stabile, marktführende und performanceorientierte Anlageinstrumente erfordern, dass Nachhaltigkeit von Anfang an in die Philosophie und den Prozess eingebettet ist. Nachhaltige Investitionen bedeuten, die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Interessen der Stakeholder, einschließlich der Kunden, Mieter, Mitarbeiter und der Gemeinden, in denen PATRIZIA tätig ist, zu fördern und zu wahren. Aus diesem Grund hat das PATRIZIA ESG Committee einen systematischen Ansatz eingeführt, der genau dies gewährleistet. Es wurden Richtlinien für verantwortungsbewusstes Investieren formuliert, die während des gesamten Investitionsprozesses, vom Erwerb bis zur Veräußerung, zu beachten sind. Darüber hinaus hat PATRIZIA eine Fund-Policy-Matrix entwickelt, um ESG-Anforderungen in die Fondsstrategie der einzelnen Fonds einzubinden.

Verantwortungsvolle Anlagerichtlinie (Responsible Investment Policy)

Die Responsible Investment Policy von PATRIZIA, die die Grundsätze für verantwortungsbewusstes Investment, die langfristigen Nachhaltigkeitsziele und die Richtlinien für verantwortungsbewusstes Investment umfasst, bildet die Grundlage für den Ansatz von PATRIZIA für verantwortungsbewusstes Investment und ESG-Integration. Die Richtlinie wird vom ESG Committee des Unternehmens festgelegt und dient als praktischer Leitfaden für alle Mitarbeiter von PATRIZIA, indem sie Mindest- und Best-Practice-Standards für PATRIZIA's Geschäftsbetrieb und jede Phase des Real-Asset-Investment-Prozesses festlegt. Darüber hinaus enthält die Richtlinie Informationen über den PATRIZIA Impact Investment Code, der einen konsistenten Ansatz für Impact Investing festlegt und das Ziel des Unternehmens widerspiegelt, ein führender Impact Investor zu werden. PATRIZIA ist davon überzeugt, dass die Umsetzung solider Prinzipien und sich weiterentwickelnder Richtlinien sicherstellen wird, dass PATRIZIA neben nachhaltigen finanziellen Erträgen auch weiterhin einen sozialen Wert und einen positiven Beitrag für die Umwelt liefert.

Das Ziel dieser Richtlinie ist es, langfristigen Wert für Stakeholder und Assets zu schaffen und zu schützen. Für jedes Anlageinstrument werden im Einklang mit den Kundeninteressen eigene Nachhaltigkeitsstrategien definiert und entsprechende Ziele festgelegt. Die Fortschritte werden in regelmäßigen Berichten offengelegt, und auf Wunsch der Kunden wird die ESG-Leistung auf Fondsebene anhand des Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) bewertet.

Umweltmanagementsystem (Environmental Management System - EMS)

Um die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie zu gewährleisten, hat PATRIZIA ein EMS, in Anlehnung an die internationale DIN ISO 14001, implementiert. Das EMS umfasst die Planung von Aktivitäten, die Berücksichtigung von ESG- und klimabezogenen Risiken und Chancen, die Zuweisung von Verantwortlichkeiten und Ressourcen sowie die Entwicklung von Praktiken und Prozessen, sowohl auf Unternehmens- als auch auf Fondsebene.

ESG-Screening und Ausschlussrichtlinie

Die PATRIZIA ESG Screening- und Ausschluss-Richtlinie stellt sicher, dass das Kapital von Kunden und Aktionären mit den Grundsätzen und Überzeugungen der Gruppe in Einklang gebracht wird, um Reputationsrisiken zu minimieren. Als Unterzeichner der UN PRI respektiert PATRIZIA die UN Global Compact Prinzipien zu Menschenrechten, Arbeitsbedingungen, Umwelt und Korruptionsbekämpfung. Daher geht die Gruppe keinerlei Geschäftsbeziehungen oder Transaktionen mit Unternehmen, Regierungen, Joint Ventures oder Einzelpersonen ein, die eindeutig direkt mit umstrittenen Waffen in Verbindung stehen, und auch nicht mit Ländern, in denen die politische Stabilität und der Frieden, die Menschenrechte und die religiösen Freiheiten als ernsthaft verletzt gelten.

Verhaltenskodex für Lieferanten

PATRIZIA ist sich bewusst, dass die Verantwortung im Bereich ESG über die Grenzen des Unternehmens hinausgeht und dass ein erheblicher Teil der ökologischen und sozialen Auswirkungen aus Prozessen resultiert, die von den Geschäftspartnern überwacht und durchgeführt werden. Dementsprechend ist PATRIZIA bestrebt, einen breiteren positiven Einfluss in ihrem gesamten Netzwerk auszuüben, was durch den PATRIZIA Verhaltenskodex für Lieferanten zum Ausdruck kommt.

Der PATRIZIA Verhaltenskodex für Lieferanten gilt für alle Geschäftspartner und spiegelt die Verpflichtung des Unternehmens wider:

- PATRIZIA Schutz der Umwelt
- PATRIZIA Schutz der Arbeitnehmer
- PATRIZIA Unterstützung der Gemeinden
- PATRIZIA Unternehmensführung, Compliance und Ethik

PATRIZIA ist davon überzeugt, dass die vollständige Umsetzung des Verhaltenskodexes für Lieferanten positive Geschäftspraktiken in der gesamten Branche stärken wird und damit unsere eigenen Grundsätze erweitert.

Nachhaltigkeit bei Deal-Sourcing und Akquisitionen

Das Ziel von PATRIZIA ist es, die wirtschaftlichen Interessen der Kunden mit dem allgemeinen ökologischen und sozialen Wohlstand in Einklang zu bringen. Der Konzern analysiert daher, wie Investitionen zur Schaffung einer nachhaltigen Zukunft und starken Gemeinschaften beitragen können und wie sich zukünftige Trends auf den Real Asset Sektor auswirken werden. Alle potenziellen Akquisitionen werden einer ESG-Bewertung unterzogen, um die Risiken und Chancen sowie die Fähigkeit, den Kunden den besten Service zu bieten und den Mietern moderne und gesunde Räume zur Verfügung zu stellen, zu bewerten.

Der Prozess des Investment Committees von PATRIZIA beinhaltet nun eine Klimarisikoanalyse, die bei jeder potenziellen Transaktion berücksichtigt wird. Bei der Prüfung der ESG-Eigenschaften von Investitionen bewertet PATRIZIA Faktoren wie:

Umwelt	Social	Geschäftsführung
Biologische Vielfalt und Lebensraum	Gemeinschaft und Engagement	Anti-Korruption und Geldwäsche
Klimawandel	Gesundheit und Sicherheit	Cybersicherheit
Bodenverunreinigung	Menschenrechte	Datenschutz und Privatsphäre
Energieverbrauch	Inklusion und Vielfalt	Gesetzliche und behördliche Geldbußen
Treibhausgasemissionen	Arbeitsstandards und	ESG-Klauseln in bestehenden
Standort und Konnektivität	Arbeitsbedingungen	Mietverträgen
Nachhaltige Materialien	Beziehungen zu Interessengruppen	
Umweltbelastung	Umstrittene Mieter	
Widerstandsfähigkeit gegenüber	Gesundheit und Wohlbefinden	
Katastrophen		
Erneuerbare Energie		
Nachhaltige Beschaffung		
Abfallwirtschaft		
Wasserverbrauch		

Aktives Asset Management

Die Fonds- und Asset-Management-Teams des Konzerns arbeiten eng zusammen, um Real Assets auf nachhaltige Weise zu verwalten und die regulatorischen Anforderungen aus Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) zu erfüllen. PATRIZIA ernennt Property Manager, die für die Einhaltung der Vorschriften des operativen Immobilienvermögens verantwortlich sind, und die Verwaltungsgesellschaften sind für die Einhaltung der Vorschriften für Infrastrukturanlagen zuständig. Die Managementteams treffen sich regelmäßig, um die jeweilige Nachhaltigkeitsstrategie, die Nachhaltigkeitsprozesse sowie Compliance-Anforderungen zu überprüfen. Die Nachhaltigkeitsrichtlinien und die Ziele für ihre Umsetzung werden im Einklang mit den Kundenanforderungen festgelegt. Die Richtlinien beschreiben die Umsetzung von ESG-Elementen in den Betriebsphasen des Lebenszyklus der Assets, einschließlich individueller Strategien zur Verbesserung der Umweltleistung durch assetspezifische Nachhaltigkeitsinvestitionen, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Ein starker Schwerpunkt liegt auf der Einbindung der Stakeholder und der Suche nach neuen Wegen der Zusammenarbeit mit den Mietern, um die Einführung umweltfreundlicher Praktiken zu fördern und einen positiven Beitrag zu sozialen Aspekten und lokalen Gemeinschaften zu leisten.

Der vierstufige Ansatz von PATRIZIA für Aktives Asset Management wird im Folgenden beschrieben:

- **Aktives Management** PATRIZIA berücksichtigt Umweltleistungsindikatoren wie Energie, Wasser, Abfall und Treibhausgasemissionen, um die Nachhaltigkeitsleistung zu verbessern.
- **Aktive Bewertung** PATRIZIA bewertet regelmäßig das Portfolio, um Nachhaltigkeitsmaßnahmen zu identifizieren und die Betriebskosten zu senken und die Effizienz und den langfristigen Vermögenswert zu steigern.
- **Aktive Sorgfalt** PATRIZIA integriert Umweltindikatoren in die Fondsstrategien, um die Position von Vermögenswerten in ihren Märkten zu verbessern, die Überalterung zu reduzieren und die Widerstandsfähigkeit zu fördern.
- **Aktive Zusammenarbeit** PATRIZIA berücksichtigt den Nutzen eines aktiven Engagements mit den Unternehmen, in die wir investieren, durch unsere operativen Partner, mit unseren Zulieferern wie z.B. Immobilienverwalter sowie mit unseren Mietern.

Real Estate Development

PATRIZIA's Wirkung ist am größten, wenn wir uns von Grund auf für Nachhaltigkeit einsetzen. Deshalb werden nachhaltige Baupraktiken berücksichtigt, die über die gesetzlichen Anforderungen und den Zeitrahmen des individuellen Businessplans hinausgehen. Immobilien haben eine Lebensdauer von teilweise mehreren hundert Jahren, daher wird Nachhaltigkeit von Anfang an berücksichtigt: in den Strategien zur Immobilienentwicklung, sowie im Design und im Bau, mit Blick auf den Lebenszyklus und den Betrieb.

PATRIZIA beschäftigt Architekten und Ingenieurbüros mit einer nachgewiesenen Erfolgsbilanz in Bezug auf Nachhaltigkeit und integriert ESG-Anforderungen bei der Beschaffung und Beauftragung von Generalunternehmern in Übereinstimmung mit dem PATRIZIA Verhaltenskodex für Lieferanten, der das Engagement des Konzerns für den Schutz der Umwelt, den Schutz von Angestellten und Arbeitern, das Engagement für die Gemeinschaft sowie Compliance und Ethik widerspiegelt.

1.4.5 Aspekte der Berichterstattung

Im Jahr 2017 wurde eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt und wir planen, im Jahr 2023 eine umfassende Wesentlichkeitsanalyse mit externer Unterstützung durchzuführen. In der Zwischenzeit haben wir die Wesentlichkeitsthematik intern mit Fachexperten geprüft und erachten folgende Aspekte als wesentlich für PATRIZIA, die den im Rahmen der nichtfinanziellen Erklärung erfassten Aspekten des HGB zugeordnet werden können:

- Umwelt: Klimawandel (einschließlich physischer Risiken und Transitionsrisiken, Verringerung der Kohlenstoffemissionen im Real Asset Sektor/ Steigerung der Energieeffizienz des Real Asset Sektors, erneuerbare Energien)
- Soziales: Gesellschaftliches Engagement (Wohltätigkeitsarbeit), Mitarbeiterentwicklung und unser Ansatz für ED&I
- Governance: Korruptions- und Betrugsbekämpfung sowie die Achtung der Menschenrechte

Die bereitgestellten Informationen hängen in hohem Maße von der Verfügbarkeit und Qualität der zugrunde liegenden Daten ab. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Datenverfügbarkeit, insbesondere im Hinblick auf Umweltdaten, jedoch begrenzt. Daher basiert der derzeitige Ansatz zur Bestimmung des CO₂-Fußabdrucks unseres Portfolios auf Schätzungen. Wir haben mit der Erhebung der erforderlichen Daten begonnen und planen, unsere Umweltauswirkungen auf der Grundlage tatsächlicher Daten zu bewerten, sobald die erforderliche Datenverfügbarkeit und -qualität erreicht ist.

I. Umweltaspekte

PATRIZIA berücksichtigt in ihren Investitionsprozessen eine Reihe von Umweltfaktoren, betrachtet jedoch derzeit den Klimawandel - einschließlich des physischen Risikos und des Transitionsrisikos - als den wesentlichsten Umweltaspekt. Der Klimawandel ist das bestimmende Thema unserer Zeit. Von unregelmäßigen Wettermustern, die die Stabilität der Welternährung bedrohen, bis hin zum Anstieg des Meeresspiegels, der die Küstengemeinden der Welt gefährdet, stehen die Auswirkungen der Veränderung unmittelbar bevor und sind ohne drastische und sofortige Maßnahmen auf globaler Ebene unumkehrbar. Allein der Gebäudesektor verbraucht etwa 40 % der weltweiten Energie und trägt mit etwa 30 % zu den weltweiten jährlichen Treibhausgasemissionen bei. Daher sehen wir es als unsere treuhänderische Pflicht an, die Klimaresistenz unserer Investitionen zu überprüfen und zur Finanzierung des Übergangs zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft beizutragen. In Anlehnung an die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) bewerten wir die Transitions- und physischen Risiken des Klimawandels, die aufgrund des langfristigen Charakters der Real Asset Branche unseren Anlageentscheidungen innewohnen¹⁵.

I.1 Taskforce on Climate-related Financial Disclosure (TCFD)

Im April 2015 beauftragte die G20 das Financial Sustainability Board zu untersuchen, wie öffentliche und private Akteure klimarelevante Themen berücksichtigen. Das Ergebnis der Untersuchung war die Einrichtung des TCFD. Im Jahr 2017 veröffentlichte das TCFD seine Empfehlungen für eine verbesserte Transparenz von Unternehmen, Vermögensverwaltern, Vermögenseigentümern, Banken und Versicherungen in Bezug auf den Umgang mit klimabezogenen Risiken und Chancen.

Die Empfehlungen zur Offenlegung gliedern sich in vier Themenbereiche, die Kernelemente der Unternehmenstätigkeit darstellen: Governance, Strategie, Risikomanagement sowie Messgrößen und Ziele. Die vier Empfehlungen sind miteinander verknüpft und werden durch 11 empfohlene Angaben unterstützt, die das Rahmenwerk mit Informationen ergänzen, die Investoren und anderen helfen zu verstehen, wie die berichtenden Unternehmen über klimabezogene Risiken und Chancen nachdenken und diese bewerten.

¹⁵ Quelle: Buildings are the foundation of our energy-efficient future | World Economic Forum (weforum.org)

Die vier Bereiche der TCFD:



Quelle: Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD; <https://fsb-tcfd.org/about/>)

TCFD-Säule 1: Governance

1. Offenlegung der Governance des Konzerns in Bezug auf klimabezogene Risiken und Chancen

a. Beschreiben Sie, wie das Leitungsorgan die klimabezogenen Risiken und Chancen überwacht.

Eine wirksame Corporate Governance in Bezug auf klimarelevante Themen ist entscheidend für die Umsetzung der Strategie von PATRIZIA und die Verantwortung gegenüber unseren Stakeholdern. Der Verwaltungsrat der PATRIZIA SE legt die Geschäftsstrategie des Unternehmens fest, überwacht deren Umsetzung und überprüft die Leistung des Managements bei der Umsetzung des Rahmens für die langfristige Wertschöpfung von PATRIZIA. Nachhaltigkeit, einschließlich klimabezogener Themen, ist ein zentraler Bestandteil der Geschäftsstrategie des Unternehmens und wird durch die Leitungsorgane in den Zielen der oberen Führungsebene verankert.

Die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement liegt beim Verwaltungsrat der PATRIZIA SE. Die Überwachung und Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems liegt in der Verantwortung des Risikomanagements. Das Risk Committee informiert den Verwaltungsrat und unterstützt ihn bei der Überwachung, Identifizierung und Überprüfung von Unternehmens-, Treuhand- und anderen Risiken, einschließlich solcher, die mit dem Klima und anderen Nachhaltigkeitsaspekten zusammenhängen und einen wesentlichen Einfluss auf die Leistung des Unternehmens haben könnten. Im Jahr 2022 überprüften und diskutierten die Mitglieder des Risk Committee die Einbeziehung von ESG-Risiken in die Risikomanagementprozesse von PATRIZIA; ein Rahmenwerk für bestehende und neue Investitionen sowie regulatorische Risiken im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit.

Das ESG Committee von PATRIZIA, das als zentrales Forum für die Integration von ESG in das gesamte Unternehmen dient, wird vom Co-CEO geleitet und stellt somit sicher, dass ein geschäftsführender Direktor die Aufsicht über klimabezogene Risiken und Chancen hat. Das ESG Committee berichtet regelmäßig an den Verwaltungsrat und das Executive Committee. Um eine starke Abstimmung zwischen der Umsetzung von Nachhaltigkeit auf strategischer Konzernebene und der operativen Investimentebene zu gewährleisten, sind Führungskräfte aus den Bereichen Asset and Development Management, Fund Management, Transactions und Capital Markets sowohl in das ESG Committee als auch in die ESG-Arbeitsgruppen eingebunden. Unternehmensfunktionen wie Human Resources, Asset Operations und Legal & Compliance sind ebenfalls stark involviert. Eine Reihe von Mitgliedern des ESG Committees sind auch Mitglieder des Investment Committees, das sicherstellt, dass Investitionsentscheidungen auf der Grundlage von Fachwissen über Klimarisiken getroffen werden.

Auf der Investimentebene werden klimabezogene Risiken und Chancen vom Investment Committee geprüft, wobei alle Investitionsvorschläge ESG-Faktoren, einschließlich physischer und transitorischer Risiken, berücksichtigen. Transaktionsteams arbeiten mit externen ESG-Due-Diligence-Anbietern zusammen, um ESG-Kriterien in Investitionsvorschlägen und Geschäftsplänen angemessen zu berücksichtigen, was auch die Prüfung klimabezogener Risiken bei allen potenziellen Ankäufen einschließt.

Das interne Berichtswesen von PATRIZIA umfasst Klimarisikoberichte auf Fondsebene für alle Fonds, die jährlich veröffentlicht werden. Die Einführung der Klima-Risiko-Berichterstattung hat ein konsistentes Mittel zur Bewertung des gesamten PATRIZIA Portfolios für laufende Investitionen geschaffen.

Das Investment Committee führt außerdem mindestens einmal jährlich eine Überprüfung der einzelnen Fonds durch, die auch die Umsetzung der ESG-Strategie umfasst und als Forum zur Diskussion und Überprüfung von Veränderungen der Strategie dient.

b. Beschreiben Sie die Rolle des Managements bei der Bewertung und dem Management klimabezogener Risiken und Chancen.

Der Verwaltungsrat von PATRIZIA trägt die übergreifende Verantwortung für die Überwachung des Managements von ESG-Risiken einschließlich klimabezogener Risiken. Der Co-CEO berichtet in seiner Funktion als Vorsitzender des ESG Committees regelmäßig an den Verwaltungsrat. PATRIZIAs engagiertes Nachhaltigkeitsteam spielt eine aktive Rolle bei der Bewertung und dem Management von klimabezogenen Risiken und Chancen und arbeitet eng mit Vertretern der relevanten Geschäftsfunktionen zusammen, um die Integration voranzutreiben.

TCFD-Säule 2: Strategie

In Übereinstimmung mit den TCFD-Berichterstattungsrichtlinien hat PATRIZIA eine plattformweite Wesentlichkeitsbewertung sowohl der physischen als auch der Transitionsrisiken durchgeführt. Dazu wurde eine vorausschauende Szenarioanalyse durchgeführt, um die Exposition gegenüber klimabezogenen Risiken und Chancen zu identifizieren. Dazu gehört auch die Quantifizierung des finanziellen Risikos, das in die Geschäftsplanung einfließt.

2. Legen Sie die tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen von klimabezogenen Risiken und Chancen auf die Geschäfte, die Strategie und die Finanzplanung der Organisation offen, sofern diese Informationen wesentlich sind.a. Beschreiben Sie die kurz-, mittel- und langfristigen klimabezogenen Risiken und Chancen, die die Organisation identifiziert hat.

Das Klima verändert sich, und die Wissenschaft ist sich einig: Die Ursache sind die vom Menschen verursachten Kohlenstoffemissionen. Da allein 40% aller globalen Treibhausgasemissionen auf Gebäude entfallen, fällt dem Immobiliensektor eine Schlüsselrolle zu, sowohl bei der Verringerung der Auswirkungen des Klimawandels als auch bei der Unterstützung des Übergangs zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft.

Auf der COP21, die 2015 in Paris stattfand, verpflichteten sich die Staats- und Regierungschefs von 196 Ländern, die globale Erwärmung auf deutlich unter 2°C zu begrenzen, wobei ein Ziel von 1,5°C angestrebt wird. Seitdem ist klar geworden, dass das Ziel darin bestehen muss, den Temperaturanstieg auf höchstens 1,5°C zu begrenzen, um die schlimmsten Auswirkungen der Veränderung zu vermeiden. Die Durchschnittstemperaturen sind seit der vorindustriellen Zeit bereits um 1,0°C gestiegen, und die physikalischen Folgen der Veränderung werden immer deutlicher. Die Weltwirtschaft muss bis 2050 dekarbonisiert werden, und in diesem Jahrzehnt müssen erhebliche Fortschritte erzielt werden, was tiefgreifende Veränderungen in unserer gesamten Wirtschaft erforderlich macht¹⁶.

In Kombination mit den physischen Auswirkungen des Klimawandels stellen die zunehmenden klimabezogenen politischen Eingriffe und die sich ändernden Marktanforderungen ein erhebliches Risiko für den Wert von Real Assets in allen Märkten und Anlageklassen dar. Wenn neue Vorschriften in Kraft treten, besteht die Gefahr, dass Vermögenswerte, die nicht mit den Dekarbonisierungsanforderungen übereinstimmen, abgewertet oder ein „strandet asset“ werden. Wir haben daher die Verantwortung und treuhänderische Pflicht, eine wirksame Dekarbonisierungsstrategie anzuwenden, um Vermögenswerte zukunftssicher zu machen und den langfristigen Wert für unsere Kunden zu schützen und zu steigern.

Physische Risiken beziehen sich auf akute und chronische Risiken, die sich aus den physischen Auswirkungen des Klimawandels und der Umweltzerstörung ergeben. Die physischen Auswirkungen des Klimawandels sind bereits spürbar und könnten durch Reparaturkosten und steigende Versicherungsprämien erhebliche finanzielle Auswirkungen haben. Vom Klimawandel stark betroffene Gebiete könnten für Investoren an Attraktivität verlieren, was sich negativ auf den Vermögenswert auswirken würde.

Transitionsrisiken sind geschäftsbezogene Risiken, die sich aus gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen hin zu einer kohlenstoffarmen und klimafreundlicheren Zukunft ergeben. Diese Risiken können politische und regulatorische Risiken, technologische Risiken, Marktrisiken, Reputationsrisiken und rechtliche Risiken umfassen.

¹⁶ Quelle: <https://www.ipcc.ch/sr15/chapter/chapter-1/>

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die identifizierten klimabezogenen Risiken und ihre Beschreibung:

Klimabezogene Risiken	
Risiko	Beschreibung
Extremereignisse und langfristige Veränderungen der Wettermuster	– Fluss- und/oder Küstenüberschwemmungen - wenn Temperaturen steigen, werden starke Regenfälle häufiger, was wiederum zu extremeren Überschwemmungen führt; dies birgt das Risiko, dass Vermögenswerte in überschwemmungsgefährdeten Gebieten beschädigt werden oder höhere Versicherungsprämien anfallen können. – Starke Winde und/oder tropische Wirbelstürme - mit steigenden Temperaturen nimmt die Verdunstung zu, und damit auch die Wärmeübertragung von den Ozeanen auf die Luft. Wenn die Stürme über warme Ozeane ziehen, ziehen sie mehr Wasserdampf und Wärme an. Das bedeutet stärkeren Wind, heftigere Regenfälle und mehr Überschwemmungen, wenn die Stürme auf Land treffen. Dies birgt das Risiko, dass Immobilien durch starke Winde oder umherfliegende Trümmer beschädigt werden können. – Extreme Hitze und Waldbrände - da die Temperaturen steigen und extreme Hitzewellen immer häufiger auftreten, steigt das Risiko von Waldbränden. Dies birgt das Risiko, dass die Immobilien durch Waldbrände beschädigt werden können.
Märkte	– Abnehmende Attraktivität von Teilmärkten aufgrund erhöhter Anfälligkeit und höherer Kosten; Verschiebung der Nachfrage hin zu nachhaltigen und verantwortungsbewussten Anlageinstrumenten sowie Neubewertung von Vermögenswerten, um materiellen Klimarisiken Rechnung zu tragen (z. B. Engagement in energieineffizienten Immobilienvermögen oder in Vermögenswerten, die mit der Förderung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung fossiler Brennstoffe zu tun haben).
Politik und Recht	– Gesetzgebung, die sich auf die Veränderung des Klimas konzentriert, z. B. Offenlegung von Klimarisiken, strengere Baustandards, CO₂-Preisfestsetzung usw. - Vermögenswerte, die nicht mit den Anforderungen der Regulierung übereinstimmen, laufen Gefahr, entwertet zu werden und zu stranden; Risiko von Rechtsstreitigkeiten; zusätzliche Kosten aufgrund von Berichterstattungsanforderungen; zusätzliche Investitionskosten, um das Portfolio an die nationalen Gesetze anzupassen; durchgesetzte Vorschriften, dass Immobilien nur vermietet werden können, wenn sie einen bestimmten Energiestandard erfüllen.
Reputation	– Nachfrage der Stakeholder nach Real Assets, bei denen die Klimarisiken in die Investitionsrechnung einbezogen werden - Reputationsverlust, wenn zu spät oder gar nicht gehandelt wird.
Technologie	– Um die politischen Ziele zu erreichen, ist eine technologische Veränderung in Bezug auf energiesparende und kohlenstoffarme Verkehrsmittel sowie die zunehmende Nutzung nicht-fossiler Brennstoffe oder anderer Technologien, die zur Verringerung der Treibhausgasemissionen beitragen, erforderlich.

Unsere Investitionsprogramme für Real Assets beruhen auf starken Überzeugungen hinsichtlich langfristiger Markttrends und starker sozioökonomischer Fundamentaldaten. Wir stützen unsere Überzeugung auf tiefgreifende Marktanalysen und Big-Data-gestütztes Research. Dementsprechend verfügt jedes von PATRIZIA verwaltete Investmentprogramm über eine eigene produktspezifische ESG-Strategie oder ist dabei, diese zu entwickeln.

Real Assets sind von zentraler Bedeutung für die globalen Bemühungen zur Eindämmung des Klimawandels, und ein wesentlicher Beitrag kann mit bereits vorhandenen Technologien geleistet werden. Durch die Bewertung und Vorbereitung auf bevorstehende Transitionsrisiken, wie z. B. die Besteuerung von Kohlenstoff, eine strengere Gesetzgebung und veränderte Erwartungen der Mieter, wollen wir die finanzielle Performance der von uns verwalteten Assets durch eine Entscheidungsfindung, die Klimaaspekte berücksichtigt, steigern.

Der Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft wird zweifellos Herausforderungen mit sich bringen, aber wir glauben, dass ein proaktiver Ansatz dazu beitragen wird, den langfristigen Investitionswert zu schützen und zu steigern. Der Klimawandel stellt ein erhebliches Risiko dar, schafft aber auch neue Möglichkeiten zur Wertschöpfung und Differenzierung.

Klimabezogene Chancen

Chancen	Auswirkungen
Märkte	– Verstärkte Allokation von Kapital für effiziente, kohlenstoffarme Gebäude und Infrastruktur – Vermeidung von Abwertungen von Assets mit schlechter Umweltbilanz – Höhere Mietwerte, kürzere Leerstandszeiten und höhere Verkaufspreise, was zu einer größeren Liquidität der Assets führt
Ressourceneffizienz	– Senkung der Betriebskosten durch Effizienzgewinne sowohl für Vermieter als auch für Mieter
Energieträger	– Zusätzliche Umsatzgenerierung aus Investitionen in kohlenstoffarme/erneuerbare Energietechnologien – Geringere Anfälligkeit für Preis- und Steuererhöhungen bei fossilen Brennstoffen – Zugang zu unterstützenden politischen Maßnahmen
Produkte und Dienstleistungen	– Verbesserte Gebäudeausstattungen steigern die Nachfrage der Mieter – Verbesserte Gesundheits- und Wohlfühlleistung von Gebäuden durch effiziente Komfortkontrolle – Investitionsprodukte, die die Nachfrage der Investoren nach klimaresistenten Investitionen erfüllen

b. Beschreiben Sie die Auswirkungen klimabezogener Risiken und Chancen auf die Geschäftsstrategie und Finanzplanung der Organisation.

PATRIZIA hat eine indikative Climate-Value-at-Risk-Bewertung ihres Immobilienportfolios vorgenommen, um die potenzielle Exposition gegenüber physischen Klimarisiken zu ermitteln. Eine Übersicht über den Anteil der Assets je Risikokategorie, die einem potenziell hohen Risiko ausgesetzt sind, ist in der folgenden Tabelle zu finden. PATRIZIA schätzt die Wesentlichkeit der identifizierten potenziellen Risiken als minimal ein, da es bereits Maßnahmen zur Schadensbegrenzung (z.B. Hochwasserschutz) auf lokaler Ebene gibt und die Assets gegen Schäden versichert werden können.

PATRIZIA hat auch mit einer Bewertung des Transitionsrisiko durch den Klimawandel im gesamten Portfolio begonnen, um Abhilfemaßnahmen, wie z. B. Investitionsausgaben oder Entscheidungen über den Verkauf von Immobilien, zu treffen.

Physisches Risiko: Prozentsatz des Immobilien-AUM, die einem erheblichen/schwerwiegenden Risiko ausgesetzt sind

	Extreme Hitze	Küsten-Überflutung	Fluviale Überflutung	Tropische Wirbelstürme	Extreme Kälte	Wald-brände
% der Immobilien-AUM mit erheblichem Risiko	0%	2%	0%	0%	0%	0%
% der Immobilien-AUM mit schwerwiegendem Risiko	0%	4%	0%	0%	0%	0%

Von den gesamten verwalteten Immobilienvermögen in Höhe von 59,1 Mrd. EUR umfasst die Analyse des physischen Klimarisikos 37,5 Mrd. EUR, wobei Infrastrukturassets, das Dawonia-Portfolio, der Sustainable Future Ventures Fund, das neu erworbene Advantage-Portfolio sowie Assets, bei denen die Granularität der Daten für eine genaue Berechnung der physischen Risiken nicht ausreichte, nicht berücksichtigt wurden.

Infrastrukturassets können mehrere Standorte haben oder sich über größere Entfernungen erstrecken und daher mehrfachen Klimawandelrisiken ausgesetzt sein. So kann sich beispielsweise eine einzige Pipeline über Hunderte von Kilometern von einem Hafen oder einem Küstengebiet bis hin zum trockenen, feuergefährdeten Hinterland erstrecken. Um diese unterschiedliche Exposition auszugleichen, führen wir für unser verwaltetes Infrastrukturportfolio eine mehrstufige Risikobewertung durch. Im Jahr 2022 umfasste die 546 Risikobewertungen für 6 verschiedene Arten von Risiken an 91 einzelnen Standorten. Diese Analyse ergab etwa 77 hohe/sehr hohe Werte, die alle von den Managementteams unserer Beteiligungsunternehmen berücksichtigt wurden. Das gesamte physische Risiko des Infrastrukturportfolios wird als gering eingestuft, da nur 14 % der Messwerte auf potenziell hohe oder sehr hohe physische Risiken hinweisen, die wiederum von den Managementteams der Unternehmen, in die wir investieren, bewertet und/oder gemindert wurden.

PATRIZIA hat auch damit begonnen, Analysen des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) für ihr Immobilienportfolio durchzuführen, um die Anfälligkeit ihres Portfolios für das Transitionsrisiko auf der Grundlage der Treibhausgasemissionsintensität zu bewerten. Das Unternehmen hat eine Dekarbonisierungsstrategie entwickelt, um diese Anfälligkeit zu mindern.

PATRIZIA Infrastruktur bewertet die besonderen Stranding-Risiken jedes Assets und spiegelt diese in einem detaillierten Bericht über das Klimawandelrisiko für jedes Asset wider, einschließlich der Minderungsstrategien der investierten Unternehmen, sofern erforderlich. Der CO₂-Fußabdruck jeder Eigenkapitalinvestition wird jährlich berichtet, wobei die Planung der Dekarbonisierung in Übereinstimmung mit den Verpflichtungen der Net Zero Asset Manager Initiative (NZAM) von PATRIZIA Infrastructure zur Reduzierung der CO₂-Intensität fortgesetzt wird.

Die Auswirkungen der identifizierten klimabezogenen Chancen sind im obigen Abschnitt beschrieben.

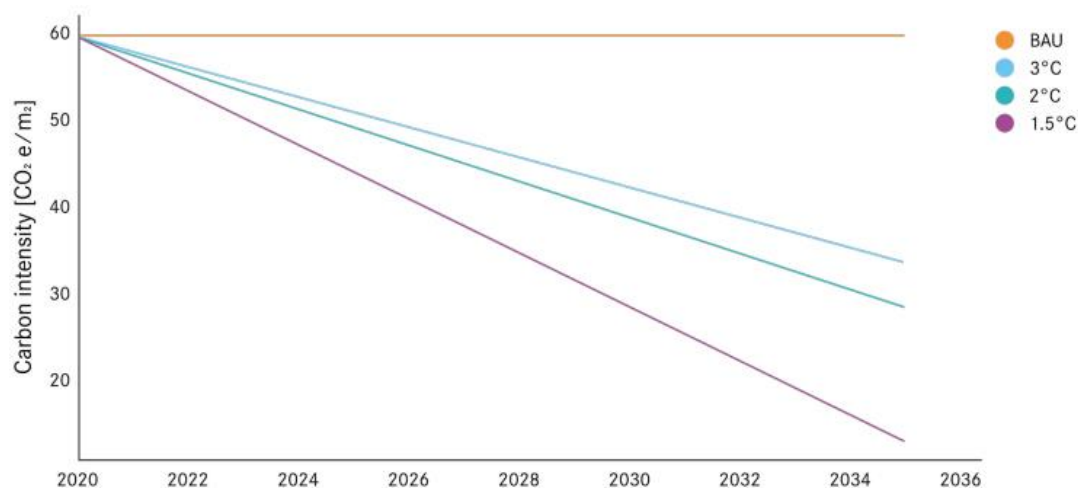
c. Beschreiben Sie die Widerstandsfähigkeit der Organisationsstrategie unter Berücksichtigung verschiedener klimabezogener Szenarien, einschließlich eines 2°C- oder niedrigeren Szenarios.

PATRIZIA berücksichtigt die Risiken und Chancen des Klimawandels in jeder Phase des Investitionsprozesses, von der Due-Diligence-Prüfung beim Ankauf bis zur Entwicklung und während der gesamten Besitzdauer.

Die Widerstandsfähigkeit von PATRIZIA gegenüber klimabezogenen Risiken ist ausdrücklich mit den Verpflichtungen und der Unternehmensstrategie verknüpft, bis 2040 oder früher einen Net Zero Carbon Status zu erreichen. Dies beinhaltet die Betrachtung der wesentlichen Emissionsquellen über den gesamten Lebenszyklus der von uns verwalteten Assets durch die Identifizierung von Maßnahmen in jeder Phase des Investitionsprozesses, vom Ankauf bis zum Verkauf. Wir werden kontinuierlich Prozesse in allen Aspekten unserer Geschäftstätigkeit entwickeln, verbessern und integrieren, um Maßnahmen zu erleichtern, von der Entwicklung operativer Toolkits und Richtlinien bis hin zur systematischen Analyse und Berichterstattung der Leistung. Unsere Strategie orientiert sich an der Energiehierarchie, d. h. wir konzentrieren uns zunächst auf die Senkung der Energienachfrage, dann auf die Dekarbonisierung der Energiequellen und erst danach auf den Ausgleich der verbleibenden Emissionen.

Im Jahr 2021 haben wir erstmals den CO₂-Fußabdruck unseres verwalteten Immobilienvermögens mit Hilfe eines annahmebasierten Modells berechnet. Basierend auf den von MSCI zur Verfügung gestellten Proxy-Daten ist dies ein wichtiger Schritt in unserer Net Zero Carbon Strategie, da es eine indikative Basislinie für die wichtigste Komponente unseres CO₂-Fußabdrucks liefert.

Der indikative Basiswert für 2019 für die operative Kohlenstoffintensität unseres verwalteten Immobilienvermögens und die Dekarbonisierungspfade für die wichtigsten Erwärmungsszenarien¹⁷:



Note: BAU steht für "business as usual"

Ende 2022 schloss PATRIZIA Infrastruktur ihre Verpflichtung für den NZAM ab. Als Teil eines strengen Selbstbewertungsprozesses wurde die Entscheidung getroffen, für die CO₂-Emissionsziele eine Basislinie für das Jahr 2021 zu verwenden. Dieser Ansatz wurde von der NZAM als angemessene Verpflichtung akzeptiert.

¹⁷ Quelle: PATRIZIA Net Zero Carbon Strategy.pdf

TCFD-Säule 3: Risikomanagement

3. Legen Sie dar, wie die Organisation klimabezogene Risiken identifiziert, bewertet und steuert.

a. Beschreiben Sie die Prozesse der Organisation zur Identifizierung und Bewertung von klimabezogenen Risiken.

PATRIZIA hat eine unternehmensweite Net Zero Carbon Strategie definiert, die Schritte festlegt, wie wir den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft sowohl für unsere Unternehmenstätigkeit als auch für die Assets under Management identifizieren und steuern werden. Als Teil dieser Strategie haben wir uns mittelfristige Ziele gesetzt (siehe 4c), wie z.B. die Umsetzung eines Dekarbonisierungsplans für alle Assets bis 2025.

Das interne Berichtswesen von PATRIZIA umfasst Klimarisikoberichte auf Fondsebene für alle Fonds, die jährlich veröffentlicht werden. Die Einführung des Klimarisikoberichts hat ein einheitliches Mittel zur Bewertung des gesamten PATRIZIA Portfolios geschaffen. Dies wird durch eine robuste Klimarisiko- und Anfälligkeitsanalyse untermauert, um die Wesentlichkeit von physischen und Transitionsrisiko zu bewerten, wobei zukunftsorientierte Projektionen genutzt werden. Sie hinterfragt und verbessert unser Verständnis des wahrscheinlichen Verhaltens des Portfolios in Extremszenarien und bietet eine Grundlage für Maßnahmen.

Dies muss durch zusätzliche Prüfungen ergänzt werden, um Interventionsmaßnahmen, wie z. B. Anpassungslösungen, zur Verbesserung der Leistung zu ermitteln. Darüber hinaus wird von allen Fonds erwartet, dass sie eine fondsspezifische ESG-Richtlinie anwenden, die mit der Unternehmensrichtlinie übereinstimmt, um die systematische Integration des Nachhaltigkeitsrisikomanagements voranzutreiben, einschließlich der laufenden Bewertung, Messung und Verbesserung aller klimabezogenen Risiken.

PATRIZIA nutzt auch den Climate Risk Real Estate Monitor (CRREM), der transparente, wissenschaftlich fundierte Dekarbonisierungspfade liefert, die mit den Pariser Klimazielen übereinstimmen, den globalen Temperaturanstieg auf 2°C zu begrenzen, mit Ambitionen in Richtung 1,5°C. Diese Pfade ermöglichen es PATRIZIA, die Dekarbonisierungsanforderungen und Stranding-Risiken zu modellieren, die mit vorzeitiger Veralterung und Abschreibungen aufgrund sich ändernder Markterwartungen und gesetzlicher Vorschriften verbunden sind und zu den Transitionsrisiken gehören.

b. Beschreiben Sie die Verfahren der Organisation zum Management klimabezogener Risiken.

Im Einklang mit unserer Net Zero Carbon Strategie und den Dekarbonisierungszielen verfolgt PATRIZIA einen aktiven Managementansatz zur Verbesserung der Energie- und Wassereffizienz und zur Verringerung des CO₂-Fußabdrucks ihres Portfolios.

Wie bereits erwähnt, orientiert sich die Strategie von PATRIZIA an der Energiehierarchie und konzentriert sich zunächst auf die Verringerung der Energienachfrage, bevor die Dekarbonisierung der Energiequellen und erst dann der Ausgleich der Restemissionen erfolgt. Um diesen Ansatz zu erfüllen, unternimmt PATRIZIA die folgenden Schritte:

- Sammlung von Verbrauchsdaten zur Leistungsbewertung
- Durchführung von technischen Audits zur Information über Dekarbonisierungspläne mit Verbesserungsmaßnahmen und Machbarkeitsstudien für erneuerbare Energien
- Implementierung von Betriebsverfahren zur Überwachung und gezielten Verbesserung der Effizienz
- Umsetzung von Investitionsmaßnahmen unter Ausnutzung von Leasing-Ereignissen und geplanten Austauschzyklen

Transitionsrisiko

In Anbetracht des langfristigen Charakters von Real Asset-Investments besteht ein ständiges Risiko neuer Vorschriften und Steuern im Zusammenhang mit der Veränderung des Klimawandels. Die Assets under Management der PATRIZIA unterliegen einer zunehmenden Regulierung in Bezug auf den Umweltschutz und die Abschwächung des Klimawandels. Dieses Transitionsrisiko gesetzlicher Veränderungen wird genau überwacht, und Geschäftspartner, insbesondere Immobilienverwalter, werden verpflichtet, bei der Einhaltung der zunehmenden Anforderungen mitzuwirken und die Assets vor dem Veralten aufgrund politischer Veränderungen zu schützen. PATRIZIA hat außerdem eine Arbeitsgruppe eingerichtet, die insbesondere die Umsetzung gesetzlicher Veränderungen überwacht und vorbereitet.

Physische Risiken

Physische Risiken werden bei neuen Ankäufen in der Due-Diligence-Phase bewertet, wobei die Due-Diligence-Checkliste von PATRIZIA als Leitfaden dient. ESG-Due-Diligence-Berichte von Drittanbietern liefern ebenfalls eine detaillierte Bewertung des physischen Risikos. Darüber hinaus bewertet die Klima-Risiko-Analyse das physische Risiko unter Berücksichtigung des Überschwemmungsrisikos, der Exposition gegenüber heißem/kaltem Temperaturstress, der Exposition gegenüber Stürmen und anderen länderspezifischen Risiken, die berücksichtigt werden müssen. Für die als hochgradig risikobehaftet eingestuften Vermögenswerte müssen Abhilfemaßnahmen festgelegt werden. Das Ergebnis der Checkliste ist für die Transaktionsteams eine wichtige Überlegung mit allen wesentlichen Erkenntnissen, einschließlich der physischen Risiken, und wird zentral vom Investment Committee der PATRIZIA geprüft. PATRIZIAs Leiter des Bereichs Sustainability & Impact Investing hat einen Sitz im Investment Committee.

c. Beschreiben Sie, wie die Prozesse zur Identifizierung, Bewertung und zum Management klimabezogener Risiken in das allgemeine Risikomanagement der Organisation integriert sind.

PATRIZIA hat ESG-Risiken - einschließlich Klimarisiken - in die Risikomanagementrichtlinie und den Risikorahmen des Unternehmens sowie in die interne Berichterstattung integriert. Klimarisiken werden ab Anfang 2023 Bestandteil der Tagesordnung für relevante Sitzungen des Verwaltungsrats sein.

Unternehmerische Entscheidungen beruhen grundsätzlich auf Chancen und Risiken. Um die unternehmerischen Ziele erfolgreich erreichen zu können, müssen Chancen und Risiken ständig überprüft und abgewogen werden, um auf dieser Basis bewusst Risiken eingehen zu können. Ein konzernweites Risikomanagementsystem stellt sicher, dass Risiken systematisch identifiziert, erfasst, gesteuert und bei Bedarf sowohl intern als auch extern kommuniziert werden. Ziel des Risikomanagementsystems ist es, proaktiv und frühzeitig relevante Informationen über potenzielle und tatsächliche Risiken und deren direkte und indirekte finanzielle Auswirkungen für die PATRIZIA zu sammeln, um diese zu steuern und den Unternehmenswert nachhaltig zu sichern.

Die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement liegt beim Verwaltungsrat der PATRIZIA SE. Die Überwachung und Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems liegt in der Verantwortung des Risikomanagements.

Im Rahmen des Corporate Governance Programms hat PATRIZIA eine konzernweite Risikomanagementfunktion eingerichtet, die die Aktivitäten im Bereich Risikomanagement bündelt. Damit wird die Verantwortung für die Weiterentwicklung geeigneter Risikomanagementprozesse einer zentralen Stelle übertragen. Zu den im Rahmen des Risikomanagementsystems implementierten Prozessen gehören Risikoidentifikationsmechanismen unter Beteiligung aller wesentlichen Geschäftsbereiche, Risikofrüherkennungs- und -indikatorensysteme, Risikotragfähigkeitsanalysen sowie eine regelmäßige Risikoberichterstattung an den Verwaltungsrat der PATRIZIA SE. Das Rollenkonzept innerhalb des Risikomanagements der PATRIZIA ist darauf ausgerichtet, ein optimales Zusammenspiel zwischen den operativen Funktionen und den Überwachungsfunktionen zu gewährleisten. Darüber hinaus hat PATRIZIA eine Gremienstruktur eingerichtet, um die Geschäftsführung bestmöglich zu unterstützen. Von besonderer Relevanz ist dabei die Betrachtung von potenziellen Risiken und zukünftigen Chancen. Die Gremienstruktur stellt sicher, dass alle wichtigen Beteiligten rechtzeitig informiert und eingebunden werden und bildet somit ein zentrales Element der Risikoidentifikation und -steuerung.

Die wichtigsten Ausschüsse sind:

- Executive Committee
- Corporate Organisation Committee
- Products & Clients Committee
- Investment Committee Real Estate
- Investment Committee Infrastructure
- Risk Committee
- Ad-hoc Committee
- ESG- Committee
- EDI-Council

Darüber hinaus gibt es auf der Ebene des Verwaltungsrats der PATRIZIA folgende Ausschüsse:

- Nomination & Remuneration Committee
- Audit Committee

Im Rahmen des Risikomanagements werden die identifizierten Risiken differenziert nach möglichen Eintrittsszenarien betrachtet und auf Gruppenebene durch Schätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit und des potenziellen Schadens bewertet. Daraus werden die notwendigen Maßnahmen zur Steuerung und ggf. Begrenzung der Auswirkungen der jeweiligen Risiken durch operative Gegenmaßnahmen wie z.B. Prozessänderungen und ggf. buchhalterische Vorkehrungen wie die Bildung von Rückstellungen etc. abgeleitet. Die Risikobewertung betrachtet grundsätzlich die Risikowirkung über ein Jahr und ist auf das Geschäftsjahr der PATRIZIA und damit den Budgetzeitraum abgestimmt. Die identifizierten und bewerteten Risiken fließen in eine Risikotragfähigkeitsrechnung auf Konzernebene ein. Die identifizierten wesentlichen Risikofelder, die Ergebnisse der Risikotragfähigkeitsrechnung sowie die Ergebnisse des implementierten Risikoindikatorensystems fließen in die periodische Berichterstattung der Risikomanagementfunktion an den Verwaltungsrat der PATRIZIA ein.

Der Risikomanagementprozess der PATRIZIA ist darauf ausgerichtet, relevante Risikopositionen zu identifizieren, zu erfassen und zu überwachen sowie geeignete Steuerungsmaßnahmen zu definieren und umzusetzen. Vorrangiges Ziel ist es, umfassende Transparenz über die aktuelle Risikosituation zu schaffen und damit risikoorientierte Entscheidungen zu ermöglichen. Um dies zu erreichen, ist es von entscheidender Bedeutung, dass die Risikomanagementfunktion in direktem Kontakt mit allen operativen Bereichen steht und die operativen Bereiche selbst in die Risikomanagementverfahren eingebunden sind. Auf diese Weise findet ein kontinuierlicher Wissensaustausch innerhalb der Gruppe statt, der es ermöglicht, potenzielle Risiken frühzeitig zu erkennen und rechtzeitig entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Die Integration von klimabezogenen Risiken und Chancen in den Investitionsprozess ist oben beschrieben (TCFD-Säule 1: Governance - 1a).

TCFD-Säule 4: Metriken und Zielsetzungen

4. Legen Sie die Metriken und Ziele, die zur Bewertung und zum Management relevanter klimabezogener Risiken und Chancen verwendet werden, offen, sofern diese Informationen wesentlich sind.

a. Legen Sie die von der Organisation verwendeten Messgrößen, um klimabezogene Risiken und Chancen in Übereinstimmung mit ihrer Strategie und ihrem Risikomanagementprozess zu bewerten offen.

Metriken für die Bewertung von klimabezogenen Risiken und Chancen

Typ	Metriken	Einheit
CO ₂ -Fußabdruck	CO ₂ -Intensität des Portfolios	KG CO ₂ e/M ₂ /Jahr
Physisches Risiko für Immobilien	Climate-Value-at-Risk-Analyse	% des verwalteten Immobilienvermögens mit erheblichem/schwerwiegendem Risiko pro Risikokategorie

b. Offenlegung der Scope-1-, Scope-2- und gegebenenfalls Scope-3-Treibhausgasemissionen (THG) und der damit verbundenen Risiken.

Im Jahr 2021 haben wir zum ersten Mal den CO₂-Fußabdruck unseres unternehmensweiten Immobilienportfolios mithilfe eines annahmebasierten Modells berechnet. Basierend auf Proxy-Daten von MSCI ist dies ein wichtiger Schritt in unserer Net Zero Carbon Strategie. Das Modell berücksichtigt den Gebäudesektor und den Standort der einzelnen Assets, um das wahrscheinliche Ausmaß der Emissionen zu veranschaulichen, die wir reduzieren müssen, um unsere Net Zero Carbon Verpflichtung zu erreichen.

Für das Jahr 2022 haben wir eine aktualisierte Methodik zur Ermittlung unseres CO₂-Fußabdrucks angewandt, die auf den Daten von CRREM basiert, welche sich zu einem Industriestandard entwickeln. Aus Gründen der Vergleichbarkeit haben wir auch unseren CO₂-Fußabdruck für 2021 neu berechnet, wobei wir die gleiche Methode und Datenquelle verwendet haben. Diese Methodik ist spezifischer, da sie zwischen Teilsektoren unterscheidet (z. B. Einzelhandel, High Street; Einzelhandel, Einkaufszentrum; Einzelhandel, Lager). Diese Analyse ist zwar nur indikativ, bietet aber wertvolle Einblicke in die potenzielle Gefährdung unseres Immobilienportfolios durch das Transitionsrisiko des Klimawandels und steuert die Priorisierung der Dekarbonisierungsbemühungen. Die nachstehende Tabelle zeigt die flächengewichteten Durchschnittswerte der Treibhausgasintensität pro Sektortyp, basierend auf den teilsektor- und standortspezifischen Referenzwerten für unser Portfolio.

Bei einem Gesamtumfang von 59,1 Mrd. EUR Asset under Management deckt die Analyse der flächengewichteten Kohlenstoffintensität für 2022 34,9 Mrd. EUR Asset under Management ab, wobei Infrastrukturanlagen, das Dawonia-Portfolio, der Sustainable Future Ventures Fund, das neu erworbene Advantage-Portfolio sowie Assets, bei denen die Granularität der Daten für eine genaue Berechnung der Kohlenstoffintensität nicht ausreicht, nicht berücksichtigt worden.

Flächengewichtete Kohlenstoffintensität ¹⁸ (kg CO₂e/m² /Jahr)

Jahr	Büro	Wohnen	Einzelhandel	Gewerbe
2021	52.56	29.79	50.10	19.56
2022	49.16	26.10	47.84	16.33

Unser Ziel ist es, in den kommenden Jahren die auf Annahmen basierenden Daten schrittweise durch tatsächliche Verbrauchsdaten zu ersetzen, um die Genauigkeit unserer Analyse zu verfeinern und unseren Fortschritt im Laufe der Zeit genau zu verfolgen. Da wir uns ehrgeizige Dekarbonisierungsziele gesetzt haben, bemühen wir uns auch um die Überwachung der Treibhausgasemissionen unserer Unternehmenstätigkeit, einschließlich der Büros und Geschäftsreisen. Es wurden Maßnahmen ergriffen, um die Emissionen aus den Unternehmensaktivitäten zu erfassen und eine aussagekräftige Basislinie zu erstellen.

¹⁸ Diese Offenlegung nutzt seriöse Quellen für Proxy-Daten, die auf dem Standort, der Art des Sektors und der Fläche unserer Anlagen basieren. Obwohl diese Daten einen nützlichen Hinweis auf unsere Kohlenstoffintensität und das damit verbundene Risiko geben, sind wir uns bewusst, dass es inhärente Ungenauigkeiten gibt, die im Laufe der Zeit behoben werden, wenn wir Proxy-Daten durch tatsächliche Daten ersetzen. Die Scope-2-Komponente der veröffentlichten Zahlen zur Kohlenstoffintensität ist standortbezogen und berücksichtigt daher nicht den beträchtlichen Anteil unserer Energie, die aus erneuerbaren Quellen bezogen wird, was wir für einen konservativen Ansatz halten.

c. Beschreiben Sie die Ziele, die von der Organisation für das Management klimabezogener Risiken und Chancen verwendet werden, sowie die Leistung im Vergleich zu den Zielen.

PATRIZIA hat sich ehrgeizige Nachhaltigkeitsziele gesetzt, darunter die Verpflichtung, bis spätestens 2040 einen Net Zero Carbon Status zu erreichen, also noch vor dem Ziel des Pariser Abkommens für die Mitte des Jahrhunderts. Damit stellen wir sicher, dass wir den sich entwickelnden Marktbedingungen noch vor der Regulierung gerecht werden.

Net Zero Carbon Ziel

Ziel	Wir wollen bis 2040 oder früher den Net Zero Carbon Status ¹⁹ für unser gesamtes Unternehmen und unser Real Asset Portfolio erreichen, mit dem klaren Ziel, dies so schnell umzusetzen, wie es die externen und die Anforderungen unserer Stakeholder erlauben.
------	--

Um diese Verpflichtung zu erfüllen, haben wir Zwischenziele für 2030 festgelegt, die mit den Empfehlungen des IPCC übereinstimmen, die CO₂-Emissionen weltweit um 50 % zu reduzieren (siehe Kapitel 1.4.2 – Nachhaltigkeitsstrategie für die Zwischenziele). Unsere Verpflichtung umfasst Scope 1, 2 und unsere wichtigsten Scope-3-Emissionen.

1.2 EU-Taxonomie

Die Taxonomie-Verordnung (Verordnung (EU) 2020/852) legt ein Klassifizierungssystem fest, um auf der Grundlage der Umweltziele der Europäischen Union zu definieren, welche Wirtschaftstätigkeiten als ökologisch nachhaltig angesehen werden können.

In der Taxonomie-Verordnung werden sechs Umweltziele definiert. Eine wirtschaftliche Tätigkeit gilt als ökologisch nachhaltig, wenn sie wesentlich zur Erreichung eines der sechs Ziele beiträgt und gleichzeitig keines der übrigen Ziele wesentlich beeinträchtigt (so genannter Grundsatz „keine wesentliche Beeinträchtigung“) und dabei der sogenannte Mindestschutz gemäß Artikel 18 der Taxonomie-Verordnung eingehalten wird:

- Klimaschutz
- Anpassung an den Klimawandel
- Die nachhaltige Nutzung und der Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
- Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
- Schutz und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt und der Ökosysteme

Die Taxonomie-Verordnung schreibt vor, dass Unternehmen, die der nichtfinanziellen Berichterstattung unterliegen, offenlegen müssen, wie und in welchem Umfang ihre Tätigkeiten mit ökologisch nachhaltigen wirtschaftlichen Aktivitäten verbunden sind. Diese Verpflichtung wird in zwei Stufen eingeführt, die sich zunächst auf die Umweltziele Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel beschränken und sich auf die Taxonomiefähigkeit von Aktivitäten konzentrieren. Eine wirtschaftliche Aktivität gilt als taxonomiefähig, wenn sie in den Regelungsbereich der Taxonomie-Verordnung fällt.

Vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2023 müssen Finanzunternehmen den Anteil der Risikopositionen bei nicht taxonomiefähigen und taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten an ihren gesamten Aktiva (auf Look-Through-Basis) offenlegen. Vermögensverwalter, wie die PATRIZIA SE, müssen den Anteil der von ihnen getätigten Investitionen in taxonomiefähige und nicht taxonomiefähige Wirtschaftstätigkeiten am Wert aller von ihnen verwalteten Vermögenswerte (Assets under Management) offenlegen, die sich sowohl aus ihrer kollektiven als auch aus ihrer individuellen Portfolioverwaltungstätigkeit ergeben. Ab dem 1. Januar 2024 muss die Berichterstattung zur Taxonomiekonformität durch Finanzunternehmen alle sechs Umweltziele umfassen.

Die Taxonomie-Verordnung legt qualitative und quantitative Offenlegungsregeln sowohl für finanzielle als auch für nichtfinanzielle Unternehmen fest und definiert einen Vermögensverwalter als ein Finanzunternehmen. Da die Hauptgeschäftstätigkeit der PATRIZIA in der Vermögensverwaltung besteht, orientiert sich die hier vorgenommene Offenlegung an den Anforderungen für Finanzunternehmen und wendet die für Vermögensverwalter erforderlichen Informationen an²⁰. Dieser Ansatz unterscheidet sich von der Vorgehensweise im Vorjahr, in dem die Offenlegungsvorschriften für nichtfinanzielle Unternehmen angewendet wurden. Die Taxonomie-Verordnung enthält aktuell keine spezifischen Leitlinien zu dieser Frage. Die hier angewandte Auslegung bietet jedoch gegenüber Stakeholdern die größtmögliche Transparenz, was wiederum im Einklang mit der Absicht der Verordnung steht²¹.

¹⁹ Beinhaltet betriebliche Emissionen und gebundenen Kohlenstoff für neue Entwicklungen und größere Sanierungen, ohne den "versunkenen" gebundenen Kohlenstoff des Bestandsportfolios.

²⁰ Artikel 3 der delegierten Verordnung über die Offenlegung von Informationen durch Vermögensverwalter.

²¹ Die Anwendung der Offenlegungsvorschriften der Taxonomie-Verordnung auf unterschiedliche Geschäftstätigkeiten ist Gegenstand fortlaufender Klärung und erfordert ein gewisses Maß an Interpretation. Dementsprechend hat PATRIZIA ihre Methodik für die Offenlegung im Rahmen der EU-Taxonomie überarbeitet und kann dies im Lichte der regulatorischen Leitlinien weiter tun.

Wesentliche Kennzahlen

PATRIZIA berichtet über die folgenden Indikatoren, gegliedert nach der Art der Investition:

1. Für Investitionen in physisches Immobilienvermögen und Infrastrukturanlagen wird die Taxonomie-Fähigkeit als Anteil der taxonomiefähigen Aktivitäten am gesamten verwalteten Immobilienvermögen, basierend auf dem Marktwert der Investitionen, ausgewiesen.
2. Für Investitionen in Infrastrukturunternehmen, einschließlich Eigenkapital, Fremdkapital und Direktbeteiligungen, wird die Taxonomiefähigkeit wie folgt angegeben:
 - a. Der Anteil der taxonomiefähigen Aktivitäten am gesamten verwalteten Immobilienvermögen, bestimmt durch den Anteil des taxonomiefähigen Umsatzes der Beteiligungsunternehmen.
 - b. Der Anteil der taxonomiefähigen Aktivitäten am gesamten verwalteten Immobilienvermögen, bestimmt durch den Anteil der taxonomiefähigen Investitionsausgaben der Beteiligungsunternehmen.

Die Taxonomie-Verordnung legt fest, dass Derivate und Engagements gegenüber Unternehmen, die nicht der nichtfinanziellen Berichterstattung²² unterliegen, einschließlich Nicht-EU-Unternehmen, aus dem Zähler ausgeschlossen, aber in den Nenner einbezogen werden. Dementsprechend enthält das von PATRIZIA angegebene Engagement in taxonomiefähigen Positionen keine taxonomiefähigen wirtschaftlichen Tätigkeiten, die auf dieser Grundlage ausgeschlossen sind. Der Nenner umfasst das gesamte verwaltete Immobilienvermögen, ausgenommen Engagements gegenüber Zentralstaaten, Zentralbanken und supranationalen Emittenten.

1. Investitionen in physische Immobilien- und Infrastrukturassets

1. Taxonomiefähige Aktivitäten im Verhältnis zu AUM, basierend auf dem Marktwert von Investitionen in physische Immobilien- und Infrastrukturassets

Mio. EUR	AUM (basierend auf dem Marktwert von Investitionen in physische Immobilien- und Infrastrukturassets)	%
Anteil von taxonomiefähigen Aktivitäten	50.059	97%
Anteil von nicht-taxonomiefähigen Aktivitäten	1.641	3%
Anteil von Unternehmen/AUM, die nicht zur Offenlegung nichtfinanzieller Informationen gemäß Artikel 19a oder Artikel 29a der Richtlinie 2013/34/EU verpflichtet sind	-	0%
Anteil von Aktivitäten in Verbindung mit Zentralstaaten, Zentralbanken und supranationale Emittenten	-	0%
Anteil von Derivaten	-	0%
AUM gesamt (basierend auf dem Marktwert von Investitionen in physische Immobilien- und Infrastrukturassets)	51.700	87%

Berechnung des Zählers:

Der Zähler umfasst den Wert der AUM, die sich auf die taxonomiefähigen Tätigkeiten des Ankaufs und des Besitzes von Gebäuden, des Baus neuer Gebäude und der Renovierung bestehender Gebäude bezieht (NACE-Kürzel L68 - Immobilienwesen).

Berechnung des Nenners:

Der Nenner umfasst den Wert aller Investitionen in physisches Immobilienvermögen und Infrastrukturanlagen. Diese machen in ihrer Gesamtheit 87% der AUM aus.

²² Gemäß Artikel 19a und 29a der Richtlinie 2013/34/EU

2. Investitionen in Infrastrukturunternehmen

2.a: Taxonomie der taxonomiefähigen Tätigkeiten im Verhältnis zu AUM, basierend auf dem Umsatz der investierten Unternehmen

Mio. EUR	AUM (basierend auf dem Marktwert von Investitionen in Infrastrukturunternehmen)	%
Anteil von taxonomiefähigen Aktivitäten	106	2%
Anteil von nicht-taxonomiefähigen Aktivitäten	5.101	98%
Anteil von Unternehmen/AUM, die nicht zur Offenlegung nichtfinanzieller Informationen gemäß Artikel 19a oder Artikel 29a der Richtlinie 2013/34/EU verpflichtet sind	5.021	96%
Anteil von Aktivitäten in Verbindung mit Zentralstaaten, Zentralbanken und supranationale Emittenten	-	0%
Anteil von Derivaten	-	0%
AUM gesamt (basierend auf dem Marktwert von Investitionen in Infrastrukturunternehmen)	5.207	9%

Berechnung des Zählers:

Der Zähler umfasst den Anteil der AUM, der in Infrastrukturunternehmen investiert ist, basierend auf den von diesen Unternehmen ausgewiesenen taxonomiefähigen Umsatzanteilen. Dies bezieht sich auf eine Reihe von zugrundeliegenden Aktivitäten, einschließlich solcher im Energiesektor. Der Zähler schließt alle Investitionen in Infrastrukturunternehmen aus, die nicht zur Offenlegung nichtfinanzieller Informationen gemäß Artikel 19a oder Artikel 29a der Richtlinie 2013/34/EU verpflichtet sind, unabhängig davon, ob ihre zugrunde liegenden Tätigkeiten für die Taxonomie in Frage kommen. Auf dieser Grundlage wird ein erheblicher Teil des Infrastruktur-Portfolios als nicht taxonomiefähig ausgewiesen.

Berechnung des Nenners:

Der Nenner umfasst den Wert aller Investitionen in Infrastrukturunternehmen, die als AUM angesehen werden können, und deckt 9 % der gesamten AUM ab.

2.b: Taxonomie förderfähige Aktivitäten im Verhältnis zu AUM, basierend auf dem CapEx der investierten Unternehmen

Mio. EUR	AUM (basierend auf dem Marktwert von Investitionen in Infrastrukturunternehmen)	%
Anteil von taxonomiefähigen Aktivitäten	129	2%
Anteil von nicht-taxonomiefähigen Aktivitäten	5.078	98%
Anteil von Unternehmen/AUM, die nicht zur Offenlegung nichtfinanzieller Informationen gemäß Artikel 19a oder Artikel 29a der Richtlinie 2013/34/EU verpflichtet sind	5.021	96%
Anteil von Aktivitäten in Verbindung mit Zentralstaaten, Zentralbanken und supranationale Emittenten	-	0%
Anteil von Derivaten	-	0%
AUM gesamt (basierend auf dem Marktwert von Investitionen in Infrastrukturunternehmen)	5.207	9%

Berechnung des Zählers:

Der Zähler umfasst den Anteil der AUM, der in Infrastrukturunternehmen investiert ist, basierend auf den von diesen Unternehmen ausgewiesenen Anteil an taxonomiefähigen Investitionsausgaben.

Berechnung des Nenners:

Der Nenner umfasst den Wert aller Investitionen in Infrastrukturanlagen, die als verwaltete Immobilienvermögen angesehen werden können, und deckt 9 % der gesamten Bilanzsumme ab. Der Umfang der von diesem Indikator erfassten Vermögenswerte ist derselbe wie in Tabelle 2a.

Datenquellen und Einschränkungen

Die Bewertung der Taxonomiefähigkeit erfolgt durch den Vergleich der wirtschaftlichen Tätigkeiten, die den Investitionen zugrunde liegen, mit dem in der Taxonomieverordnung festgelegten Tätigkeitsbereich, entweder anhand des NACE-Kürzels (Statistische Systematik der Wirtschaftszweige) oder der Beschreibung. In einigen Fällen ist dies subjektiv und daher anfällig für unterschiedliche Interpretationen, insbesondere dann, wenn sich PATRIZIA auf die Angaben der Unternehmen, in die investiert wird, stützt. Die hier gemachten Angaben unterliegen auch den von den Beteiligungsunternehmen angewandten Methoden zur Bestimmung des Anteils ihrer Aktivitäten, die für die Taxonomie in Frage kommen, einschließlich aller inhärenten Einschränkungen.

Im Dezember 2022 erwarb PATRIZIA ADVANTAGE Investment Partners und erhöhte damit ihr verwaltetes Immobilienvermögen um 2.227 (in Mio. €), was 4 % des gesamten Immobilienvermögens entspricht. Aufgrund des Zeitpunkts des Ankaufs konnte eine Analyse der Taxonomiefähigkeit dieses Portfolios nicht durchgeführt werden und ist daher von dieser Offenlegung ausgeschlossen. Diese Offenlegung deckt daher 96% des gesamten verwalteten Immobilienvermögens ab, und es werden alle Anstrengungen unternommen, um in den nachfolgenden Offenlegungen eine vollständige Abdeckung zu gewährleisten.

Erläuterungen zu Art, Zielen und Entwicklung der auf die Taxonomie ausgerichteten wirtschaftlichen Aktivitäten

Während sich die hier gemachten Angaben auf die Taxonomiefähigkeit beziehen, ist PATRIZIA dabei, zu bestätigen, inwieweit ihre Aktivitäten an der Taxonomie ausgerichtet sind. Angesichts der Spezifität der technischen Screening-Kriterien der Taxonomie-Verordnung erfordert dies einen systematischen Ansatz für die Datenerhebung und -analyse. PATRIZIA hat Schritte unternommen, um seine Nachhaltigkeitsstrategie an die Kriterien der Taxonomie-Verordnung anzupassen und strebt eine weitere Anpassung im Laufe der Zeit an. So führt PATRIZIA beispielsweise sowohl im Rahmen der Due-Diligence-Prüfung als auch während der Haltedauer von Vermögenswerten robuste Klimarisiko- und Anfälligkeitsprüfungen durch, was zum Umweltziel der Anpassung an den Klimawandel beiträgt. Im Rahmen der Due-Diligence-Prüfung bei Ankäufen von Immobilien wird eine Bewertung der Taxonomie-Anpassung vorgenommen, die auch Schritte zur Beseitigung von energieineffizienten Anlagen umfasst, was zum Umweltziel der Minderung des Klimawandels beiträgt. Darüber hinaus werden die technischen Screening-Kriterien für die klimabezogenen Ziele der Taxonomie-Verordnung in die Entwicklungsrichtlinien von PATRIZIA für Neubauten und größere Renovierungsprojekte integriert.

Ausrichtung an der Taxonomie in der Geschäftsstrategie, der Produktgestaltung und im Umgang mit Geschäftspartnern

PATRIZIA hat sich das übergreifende Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2040 oder früher im gesamten Unternehmen und im Real Assets-Portfolio eine Netto-Null-Kohlenstoffbilanz zu erreichen, mit dem klaren Bestreben, dies so schnell umzusetzen, wie es die Interessengruppen erlauben. Dies ist ein zentraler Aspekt der Geschäftsstrategie von PATRIZIA und deckt sich weitgehend mit den Umweltzielen der Anpassung an den Klimawandel und der Eindämmung des Klimawandels. PATRIZIA stärkt kontinuierlich ihren Ansatz zur ESG-Integration durch Berücksichtigung in jeder Phase des Investitionsprozesses, was sowohl die Produktgestaltung als auch die Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern beeinflusst. So hat PATRIZIA beispielsweise eine Reihe von Produkten mit Umwelteigenschaften eingeführt, einschließlich der Auflage zum Management von Treibhausgasemissionen im Einklang mit geeigneten Dekarbonisierungspfaden. PATRIZIA verlangt von seinen bevorzugten Geschäftspartnern die Einhaltung eines Verhaltenskodexes für Lieferanten, der mit den in der Taxonomie-Verordnung festgelegten sozialen Standards übereinstimmt, und nimmt Nachhaltigkeitsanforderungen in Immobilienverwaltungsverträge auf.

Finanzierungstaxonomie abgestimmte wirtschaftliche Aktivitäten

PATRIZIA betrachtet die Umweltziele der Taxonomie-Verordnung als komplementär zu seiner Geschäftsstrategie. So stellen die Auswirkungen des Klimawandels und der Anpassung an diesen sowohl Risiken als auch Chancen für die Anlageklassen Infrastruktur und Immobilien dar. Durch Investitionen in Infrastrukturen, die die Energiewende erleichtern, unterstützt PATRIZIA die Finanzierung des Übergangs zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft. Durch Investitionen in energieeffiziente Immobilien oder die Finanzierung der Sanierung energieineffizienter Gebäude kann PATRIZIA einen Beitrag zu den Zielen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel leisten und gleichzeitig mit dem Klimawandel verbundene Transitionsrisiken managen. Diese Faktoren werden sowohl bei der Auswahl der Investitionen als auch bei der Formulierung der Geschäftspläne für die Anlagen berücksichtigt.

II. Soziale Aspekte

(Dieser Abschnitt stimmt teilweise mit GRI 405: Vielfalt und Chancengleichheit überein.)

Im Rahmen der sozialen Verantwortung des Unternehmens verpflichtet sich PATRIZIA zu fairen Personalrichtlinien und -verfahren sowie zu führenden Arbeitsstandards in den Bereichen Gesundheit, Wohlbefinden und Sicherheit. PATRIZIA strebt eine vielfältige Belegschaft, eine faire Entlohnung und eine diskriminierungsfreie Einstellung und Beförderung an. Ein weiterer Beweis für die soziale Verantwortung von PATRIZIA ist die Unterstützung sozialer Einrichtungen, wie der PATRIZIA Foundation. Darüber hinaus haben wir im Jahr 2022 unsere erste Impact-Investing-Strategie aufgelegt. Der Fonds zielt darauf ab, nachhaltige Gemeinden zu schaffen, indem erschwingliche Wohnungen, einschließlich Sozialwohnungen, und zusätzliche soziale Infrastrukturen wie öffentliche Einrichtungen, beispielsweise Bibliotheken, Kindertagesstätten und Gesundheitseinrichtungen, für unterversorgte Gemeinschaften an rund 25 Standorten in und rund um europäische Großstädte bereitgestellt werden.

PATRIZIA hat sich zum Ziel gesetzt, der attraktivste Arbeitgeber in der Real Asset Industrie zu sein, bei dem sich jeder integriert, vertreten und gleichwertig geschätzt fühlt. Um dies zu erreichen, ist dem Unternehmen die kontinuierliche Weiterentwicklung, die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter sowie der Ansatz des Unternehmens zu Gleichberechtigung, Vielfalt und Inklusion (ED&I) besonders wichtig. Darüber hinaus bietet das Unternehmen standortspezifische Sachleistungen für Mitarbeiter in den Bereichen Fitnessprogramme, Fahrkostenzuschüsse, Lebens-/Reiseversicherungen, private Krankenversicherung, Einkommensschutz und Programme für den Weg zur Arbeit mit dem Fahrrad.

Unsere Mitarbeiter, ihre Motivation, ihr Wissen und ihre Fähigkeiten sind der Schlüssel zum Erfolg der Gruppe. Gelingt es nicht, wichtige Mitarbeiter zu halten oder einzustellen, würde die Gruppe Gefahr laufen, Marktkennntnisse zu verlieren und ihren Wettbewerbsvorteil zu gefährden. Die Risiken werden durch das Angebot attraktiver, interessanter Positionen mit motivierenden Vergütungsmodellen, einschließlich entsprechender Weiterbildungsmöglichkeiten zur Förderung der beruflichen und persönlichen Entwicklung, gemindert. PATRIZIA ist ständig bestrebt, ihre Arbeitgeberqualität zu verbessern und sich an den Bedürfnissen der Mitarbeiter zu orientieren. Aufgrund der Art der Geschäftstätigkeit der PATRIZIA bestehen für die Mitarbeiter keine wesentlichen Risiken in Bezug auf Arbeitsunfälle. Dennoch werden Themen zu Gesundheits- und Wohlbefinden wie Burnout-Prävention, Work-Life-Balance und die Förderung eines sportlichen Lebensstils sehr ernst genommen. Um die Mitarbeiterzufriedenheit zu messen, wurde im Jahr 2022 eine erste Umfrage zum Engagement aller Mitarbeiter durchgeführt. Die nächste Umfrage ist für das Jahr 2023 geplant.

II.1 Personalentwicklung

Unsere HR-Strategie konzentriert sich darauf, nachhaltiges Wachstum zu ermöglichen, gesunde und energiegeladene Gemeinschaften zu schaffen und eine zukunftsweisende Infrastruktur für das Personalwesen aufzubauen, die fortschrittliche Praktiken für die Personalbeschaffung und die Leistungsbefähigung umfasst. Wir wollen mit starken Programmen zur Entwicklung von Führungskräften eine Vorreiterrolle übernehmen und bieten jedem PATRIZIANer über unseren allgemeinen Lehrplan und verschiedene andere Talentprogramme Zugang zu einer sinnvollen Karriere.

Wir unterstützen die Entwicklung unserer Mitarbeiter durch Sprachkurse, LinkedIn-Learning, externe Schulungen und unsere eigene PATRIZIA Akademie. Wir arbeiten mit hochqualifizierten Experten zusammen, die unterschiedliche Hintergründe und Nationalitäten repräsentieren. So wie die Nachfrage nach technologischen und sprachlichen Fähigkeiten steigt, so steigt auch die Nachfrage nach menschlichen Fähigkeiten: emotionale und kulturelle Intelligenz, Stressmanagement, Fähigkeit zur Zusammenarbeit, integrative und nachhaltige Führung. Wenn diese Fähigkeiten in den kommenden Jahren gefragt sein werden, liegt unser größter Nutzen darin, unsere Teams proaktiv dabei zu unterstützen, die gesamte Bandbreite der entscheidenden Fähigkeiten für die Zukunft zu erlernen und zu entwickeln.

Das dynamische Schulungsangebot der PATRIZIA Academy umfasst sechs Kernlehrpläne: Persönliche Effektivität, Job Ready Skills, Führung & Management, Compliance & Regulatorik, Wohlbefinden, Gleichberechtigung, Vielfalt & Inklusion. Alle PATRIZIANer haben nun Zugang zu Schulungen, die ihren digitalen IQ und ihr Fachwissen über Real Assets, ebenso stärken wie ihre mentale Widerstandsfähigkeit und ihre Einstellung zur Integration. Um eine Wirkung zu erzielen, berücksichtigt jeder dieser Kurse, wie wir uns an hybride Arbeitsweisen bei PATRIZIA anpassen.

Wir bei PATRIZIA sind uns bewusst, dass die Übernahme von Personalverantwortung neue Fähigkeiten erfordert. Um unsere Mitarbeiter zu unterstützen, die zum ersten Mal Personalmanager werden oder vor kurzem eine Führungsrolle bei PATRIZIA übernommen haben, haben wir im Jahr 2022 RISE eingeführt - ein achtwöchiges Programm, das Personalmanager bei diesem Übergang unterstützt. RISE ist eine Kombination von Trainingseinheiten, die sich auf drei Module konzentrieren: Sich selbst managen, andere managen und Gemeinschaftsbildung. Das gesamte Programm ist auf eine hybride Erfahrung ausgelegt, bei der sich die Teilnehmer für einen Teil der Trainingseinheiten in ihren lokalen Büros treffen oder sich digital einwählen, um sich zu vernetzen und sich in eine Erfahrung auszutauschen. Bei der ersten RISE-Ausgabe durchliefen unsere 17 Teilnehmer eine Reihe von internen HR-Schulungen, Peer-to-Peer-Coachings, externen Schulungen und Lernen im eigenen Rhythmus.

Darüber hinaus haben wir im Jahr 2021 das Programm Horizons ins Leben gerufen, ein zweigleisiges Programm für Nachwuchskräfte („Step-In“ und „Step-Up“), das einen integrativen Ansatz für die Entwicklung von Talenten bietet, unabhängig

davon, ob es sich um Neueinsteiger oder um bestehende Mitarbeiter handelt. Step-In konzentriert sich auf die Unterstützung neuer Talente, die bei PATRIZIA einsteigen, während Step-Up sich auf die Entwicklung bestehender Mitarbeiter konzentriert, die ihr Konzept verbessern wollen. Im Jahr 2021 traten sechs Step-In-Analysten in das Unternehmen ein, die jeweils sechs Monate in einem Team verbringen. Am Ende des zweijährigen Programms werden sie alle in dem Asset Management, im Transaktions- und im Fondsmanagement sowie in einer weiteren Funktion gearbeitet haben. Anfang 2022 nahmen 14 bestehende Analysten für 12 Monate an dem Programm teil. Während dieser Zeit durchliefen sie alle drei Monate ein rotierendes Mentorenprogramm und hospitierten bei erfahrenen Mitarbeitern in verschiedenen Bereichen des Unternehmens. Sowohl die Step-In- als auch die Step-Up-Analysten nahmen an einem strukturierten Entwicklungsprogramm teil, erhielten 1:1-Coaching, Gruppencoaching und Mentoring und wurden zu Projekt- und Zeitmanagementschulungen sowie zu verschiedenen Karrierespotlight-Sitzungen eingeladen. Im Jahr 2022 kamen sechs weitere Step-In Analysten zu PATRIZIA, so dass wir nun insgesamt 12 Step-In Analysten im Unternehmen haben (fünf in Deutschland, sieben in Großbritannien).

Mit unserem 2021 gestarteten PATRIZIA Futures Programm investieren wir in unsere aufstrebenden Talente durch einen einzigartigen Entwicklungsbeschleuniger für angewandte Innovation, Führung und Veränderung. Dieses jährliche Programm für 30 unserer zukünftigen Führungskräfte verbindet individuelles Coaching mit Gruppenworkshops, Networking und Innovations-Sprints. Seit dem Start haben 60 bestehende und künftige Führungskräfte an dem 6-monatigen Programm teilgenommen. Der Jahrgang 2021 wurde aufgrund der von Covid-19 auferlegten Reisebeschränkungen vollständig online durchgeführt, während der Jahrgang 2022 in einer hybriden Form stattfand. Die Teilnehmer arbeiteten an realen Geschäftsmöglichkeiten, die von leitenden Angestellten identifiziert wurden. Am Ende des Programms präsentierten die Delegierten ihre Empfehlungen den „senior sponsors“, was ihnen eine einzigartige Gelegenheit bot, ihre Sichtbarkeit zu erhöhen und Beziehungen zu den leitenden Angestellten aufzubauen. Einige dieser Ideen bildeten den Ausgangspunkt für unternehmensweite Initiativen, die seitdem in der gesamten Organisation umgesetzt werden.

PATRIZIA bietet Berufseinsteigern zwei Ausbildungsgänge zum/zur Kaufmann/-frau für Büromanagement oder zum/zur Immobilienkaufmann/-frau an. Die Ausbildungen können auch mit einem Hochschulstudium (duales Studium) an speziellen Hochschulen in Deutschland kombiniert werden. Darüber hinaus bieten wir an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) ein duales Bachelor-Studium der Betriebswirtschaftslehre mit den Schwerpunkten Immobilienwirtschaft oder Rechnungswesen/Betriebswirtschaft an.

II.2 Gesundheit und Wohlbefinden

Bei PATRIZIA sind wir uns bewusst, wie wichtig die psychische Gesundheit unserer Mitarbeiter ist. Die Sorge für die eigene Gesundheit und das eigene Glück ist die Grundlage für nachhaltige Leistung. Im Jahr 2022 veranstalteten wir eine Vortragsreihe zum Thema psychische Gesundheit, bei der PATRIZIANer mehr darüber erfahren konnten, wie Ernährung, emotionale Belastbarkeit und menschliche Beziehungen die Grundpfeiler für den Aufbau und die Förderung ihres psychischen Wohlbefindens sind. Wir haben 50 Lizenzen für die beliebte Meditations-App Headspace erworben, damit die Mitarbeiter hilfreiche Techniken zur Förderung ihres emotionalen und geistigen Wohlbefindens erlernen können. Für das Jahr 2023 planen wir die Ausbildung von Ersthelfern für psychische Gesundheit in Deutschland und Großbritannien. Diese Personen werden lernen, wie sie frühe Anzeichen für eine Verschlechterung der psychischen Gesundheit erkennen können und wie sie ihre Kollegen in einer psychischen Krise unterstützen können.

II.3 Gleichberechtigung, Vielfalt und Inklusion (ED&I)

Verantwortungsbewusstes Handeln ist seit jeher ein wichtiger Bestandteil unserer Geschäftstätigkeit bei PATRIZIA. Um in den Gemeinschaften, in denen wir leben und arbeiten, einen bedeutenden Unterschied zu machen, haben wir einen neuen Weg eingeschlagen, um ED&I in unserer Organisation, in der Branche und in der Gesellschaft im weiteren Sinne voranzubringen, indem wir einen ED&I-Council ernannt haben.

Um der attraktivste Arbeitgeber in der Real Asset Industrie zu sein, müssen wir die ED&I-Strategie von PATRIZIA proaktiv verändern. Für die ersten drei Jahre haben wir uns verpflichtet, die folgenden strategischen Meilensteine zu erreichen.

ED&I Meilensteine

2022	Bildung: Das kollektive Verständnis für ED&I verbessern und die Menschen mit der Notwendigkeit vertraut machen.
2023	Benchmark: Stärkung der Position durch vorangeschrittene interne Datenerfassung und Einführung branchenführender Strategien und Verfahren.
2024	Fortschritt hervorheben: Sammeln und Präsentieren von Fallstudien, um Ergebnis der Maßnahmen zu dokumentieren.

Im Jahr 2022 haben wir 17 virtuelle und persönliche Vorträge zum Thema ED&I durchgeführt, um den Dialog und das Engagement unserer Mitarbeiter zu verbessern.

Die Arbeit des ED&I-Councils konzentriert sich auf die folgenden Bereiche:

- **Strategy & Policy** - Überprüfung und Ausbau unseres Engagements und unserer Richtlinien.
- **Recruitment & Selection** - Gewährleistung einer gerechten Vielfalt bei Neueinstellungen.
- **Retention & Development** - Kultivierung eines integrativen Umfelds mit gerechten Entwicklungsmöglichkeiten.
- **Skills & Confidence** - Sensibilisierung und Aufbau von Fähigkeiten für ED&I.
- **Internal & External Partnerships** - zur Unterstützung unserer internen Mitarbeiter-Ressourcengruppen und externen gemeinnützigen Organisationen.

Die ED&I-Strategie von PATRIZIA beinhaltet Ziele für die Vielfalt, an denen wir unseren Fortschritt jährlich messen. PATRIZIA hat sich ein Ziel von 25% für den Frauenanteil im Verwaltungsrat und ein entsprechendes Ziel von 25% für die geschäftsführenden Direktoren gesetzt, die beide bis 2024 erreicht werden sollen. PATRIZIA strebt an, den Frauenanteil in der ersten Führungsebene unterhalb der Geschäftsführer auf 20% und in der zweiten Führungsebene auf 30% bis 2024 zu erhöhen.

Fortschritt im Hinblick auf Zielvorgaben

Kategorie	2022	2021 ²³
Anteil der Frauen im Verwaltungsrat (ehemals Aufsichtsrat)	29%	20%
Anteil der Frauen unter den geschäftsführenden Direktoren (ehemals Vorstand)	0%	14%
Anteil der Frauen auf Ebene 1 unterhalb der geschäftsführenden Direktoren	33%	19%
Anteil der Frauen auf Ebene 2 unterhalb der geschäftsführenden Direktoren	23%	30%

Gegenwärtig besteht der Verwaltungsrat aus zwei weiblichen und fünf männlichen Mitgliedern, die geschäftsführenden Direktoren aus drei männlichen Mitgliedern. Somit wurden die festgelegten Zielgrößen im Verwaltungsrat bereits im Geschäftsjahr 2022 erreicht, wohingegen der Frauenanteil im Gremium der geschäftsführenden Direktoren im Zuge der Rechtsformumwandlung auf 0% sank. Die Erreichung der Zielgrößen hat weiterhin eine hohe Priorität. Am 31.12.2022 betrug der Frauenanteil in der ersten Führungsebene 33% (31.12.2021: 19%), so-mit wurde die kurzfristige Zielgröße von 20% sowie auch die langfristige Zielgröße von 30% erreicht. In der zweiten Führungsebene wurde die Zielgröße mit einem Frauenanteil von 23% (31.12.2021: 30%) durch die Reorganisation von bestehenden Berichtslinien erstmalig innerhalb der letzten 3 Jahre wieder unterschritten. Perspektivisch streben die geschäftsführenden Direktoren und der Verwaltungsrat die Erreichung einer Zielquote von 30% für den Frauenanteil auf allen Ebenen an.

Die internationale und multikulturelle Gruppe lebt von der Kombination verschiedener Perspektiven, die zu ihrem langfristigen Erfolg beitragen. PATRIZIA bekennt sich zu den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO). Die Mitarbeiter erhalten Chancengleichheit, unabhängig von Rasse oder ethnischer Herkunft, Geschlecht, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Identität oder Orientierung. Ernennungen, Beförderungen und die Höhe der Vergütung richten sich ausschließlich nach der Einstellung, den Kompetenzen und der Erfahrung der Mitarbeiter. Darüber hinaus verpflichten sich alle Führungskräfte und Mitarbeiter mit der Unterzeichnung ihres Arbeitsvertrages, Diskriminierungen aus den oben genannten Gründen zu unterlassen.

PATRIZIA erkennt und berücksichtigt viele persönliche Arbeitsumstände und verfügt über eine umfassende Richtlinie für Familienurlaub, Mutterschaft, Vaterschaft, Adoption, geteilte Elternzeit, Elternzeit, Freistellung für Angehörige, flexibles Arbeiten, Sonderurlaub bei Todesfällen, Sonderurlaub, Geschworenendienst und unbezahlten Urlaub abdeckt, um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu fördern.

²³ Diese Zahlen spiegeln die Führungsstruktur der PATRIZIA vor der Umwandlung von einer Aktiengesellschaft (AG) nach dem deutschen Aktiengesetz in eine Societas Europaea (SE) nach dem Statut der Europäischen Gesellschaft wider.

II.4 Mitarbeiter Kennzahlen

Mitarbeiterübersicht nach Altersklassen und Nationalitäten

Mitarbeiter	2022	2021
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente)	1011	946
Beschäftigte unter 25 Jahren	3%	5%
Beschäftigte zwischen 25 und 34 Jahren	29%	29%
Beschäftigte zwischen 35 und 44 Jahren	38%	33%
Beschäftigte zwischen 45 und 54	23%	24%
Beschäftigte über 55	7%	10%
Nationalitäten	33	35

Geschlechteranteil pro Leitungsebene

Leitungsebene	Weiblich	Männlich
Geschäftsführende Direktoren	0%	100%
Level 0 ²⁴	33%	67%
Level 1 ²⁵	23%	77%

Prozentualer Anteil der Altersgruppe pro Leitungsebene

Leitungsebene	<30	30-50	>50
Geschäftsführende Direktoren	0%	0%	100%
Level 0	0%	79%	21%
Level 1	0%	80%	20%

Anzahl der Nationalitäten pro Leitungsebene

Leitungsebene	Nationalitäten
Geschäftsführende Direktoren	2
Level 0	5
Level 1	14

²⁴ The Governance Bodies shown represent the reporting lines, meaning that Level 0 are all employees reporting in any one of our three Executive Directors.

²⁵ Level 1 is anyone reporting into any one at Level 0.

Geschlecht pro Berufsebene

Arbeitnehmerkategorie	Weiblich	Männlich
Executives	8%	92%
Managing Directors	9%	91%
Directors	34%	66%
Associates	52%	48%
Analysts	48%	52%
Support Staff	96%	4%
Apprentice & Dual training student	81%	19%
Insgesamt	45%	55%

Prozentualer Anteil der Altersgruppe pro Berufsebene

Arbeitnehmerkategorie	<30	30-50	>50
Executives	0%	70%	30%
Managing Directors	0%	74%	26%
Directors	1%	83%	16%
Associate	18%	76%	6%
Analysts	73%	27%	0%
Support Staff	18%	58%	24%
Apprentice & Dual training students	100%	0%	0%
Insgesamt	14%	73%	14%

Anzahl der Nationalitäten pro Arbeitnehmerkategorie

Arbeitnehmerkategorie	Anzahl der Nationalitäten
Executives	4
Managing Directors	11
Directors	21
Associates	23
Analysts	16
Support Staff	11
Apprentice & Dual training students	2
Insgesamt	33

II.5 Gesellschaftliches Engagement - Gemeinnützige Arbeit

Building Communities & Sustainable Futures ist Teil der DNA von PATRIZIA. Die soziale Verantwortung von PATRIZIA zeigt sich insbesondere in der Einstellung des Unternehmens, dass ein Teil des Erfolgs mit denjenigen geteilt werden muss, die in Not sind. Ein Zeichen dieser Verantwortung ist die Unterstützung der PATRIZIA Foundation.

Bildung ist ein Menschenrecht. Die Überzeugung, dass Bildung der Schlüssel zu einem besseren Leben und die Grundlage für eine langfristige menschliche Entwicklung ist, prägt die Unternehmenskultur von PATRIZIA seit mehr als zwei Jahrzehnten. Heute unterstützen wir die Foundation sowohl finanziell als auch durch ehrenamtliches Engagement unserer Mitarbeiter.

Der Gründer und Vorstandsvorsitzende Wolfgang Egger hat die PATRIZIA Foundation 1999 ins Leben gerufen, um durch die Zusammenarbeit mit lokalen Gemeinschaften die Lebensperspektiven von Kindern und Jugendlichen auf der ganzen Welt zu verbessern, um den Zugang zu Bildung, besserer Gesundheitsversorgung und Sicherheit zu gewährleisten. Seitdem hat die Foundation mehr als 250.000 Kindern und Jugendlichen in den 19 PATRIZIA Kinderhäusern (drei neue sind derzeit im Bau) geholfen.

Die PATRIZIA Foundation ist eine rechtlich selbständige Organisation und wird in ihrer Arbeit von PATRIZIA unterstützt. Bis zu 1% des EBITDA der PATRIZIA wird für die Verwaltungskosten der Foundation verwendet, so dass die Spenden zu 100% in die Projekte der Foundation fließen.

Alle Mitarbeiter von PATRIZIA sind aufgefordert, bis zu einem Prozent ihrer Arbeitszeit für gemeinnützige Zwecke einzusetzen, wie zum Beispiel die Arbeit der PATRIZIA Foundation zu unterstützen. Das Jahr 2022 hat einmal mehr gezeigt, dass sich unsere Mitarbeiter für dieses Anliegen engagieren: Verschiedene soziale Spendenläufe, Fahrradtouren und Wanderungen wurden von unseren Mitarbeitern initiiert und sind sehr beliebt.

Mit der Gründung des EduCare Europe Fund 2022 reagierte die PATRIZIA Foundation bereits kurze Zeit nach Ausbruch des Krieges in der Ukraine auf akute Probleme wie Obdachlosigkeit, Vertreibung, Traumatisierung und den völligen Verlust jeglicher Bildungschancen für Kinder und Jugendliche. Das Ziel des EduCare Europe Fund ist es, Kinder aus der Ukraine zu unterstützen - durch Bildung und Betreuung. Der Fonds finanziert ausgebildete Notfallpädagogen. Sie helfen traumatisierten Kindern und erleichtern ihnen den Weg zurück in den Schulalltag. Für ihr Engagement im EduCare Europe Fund der PATRIZIA Foundation wurde PATRIZIA mit dem Deutschen Beteiligungspreis ausgezeichnet, der jährlich vom Beteiligungs-Report vergeben wird und besondere unternehmerische Leistungen und nachhaltige Investitionen würdigt.

III. Ethische Standards

PATRIZIA ist ein verlässlicher Partner für Kunden, Drittdienstleister und das Umfeld, in dem wir tätig sind. Integres und verantwortungsbewusstes Handeln unserer Mitarbeiter ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Das Gleiche erwarten wir auch von unseren Geschäftspartnern.

III.1 Korruptions- und Betrugsbekämpfung

PATRIZIA hat sich zu hohen ethischen Standards verpflichtet und erwartet dies auch von ihren Mitarbeitern und externen Dienstleistern. Die weltweiten Antikorruptions- und Betrugsgesetze fordern ausdrücklich die Umsetzung von Richtlinien und Verfahren, die die Einhaltung der Antikorruptions- und Betrugsanforderungen sicherstellen sollen. PATRIZIA verfügt über einen Wertekodex und ein Compliance-Handbuch, die umfangreichen Regelungen und Standards zur Korruptions- und Betrugsbekämpfung enthält.

PATRIZIA ist in erster Linie darauf angewiesen, dass ihre Mitarbeiter die Corporate Governance- und Compliance-Standards einhalten. Wenn die Richtlinien und Protokolle der PATRIZIA nicht durchgesetzt werden und Mitarbeiter ungesetzliches oder unethisches Verhalten an den Tag legen, könnte dies negative Auswirkungen auf das Unternehmen und den Ruf der PATRIZIA haben. Aus diesem Grund verfügt PATRIZIA über ein starkes und stabiles Compliance-Management-System, das dazu beiträgt, die Einhaltung der weltweit geltenden Antikorruptions- und Betrugsgesetze sicherzustellen. Es gibt Richtlinien und Prozesse, die die Dokumentation, Durchsetzung und Kontrolle der Compliance-Regeln sicherstellen und auch regelmäßige Compliance-Prüfungen in Form von Audits beinhalten.

Da Schulungen der Schlüssel zur Vermeidung von Fehlverhalten sind, hat PATRIZIA einen globalen Compliance-Schulungsplan eingeführt. Anti-Korruption und -Betrug ist ein wichtiger Bestandteil der Compliance-Schulungen, die für alle PATRIZIA Mitarbeiter verpflichtend sind.

PATRIZIA erwartet, dass die Geschäftspartner die gesetzlichen Verbote von Bestechung und Korruption sowie das Wettbewerbsrecht einhalten. Insbesondere duldet PATRIZIA in keiner Weise Versuche von Geschäftspartnern, PATRIZIA Mitarbeiter im Geschäftsverkehr durch Geschenke und sonstige Zuwendungen unangemessen zu beeinflussen. PATRIZIA wird auch keine Anreize schaffen, die bei Geschäftspartnern den Eindruck erwecken könnten, dass PATRIZIA Mitarbeiter für unangemessene Geschenke oder sonstige Vorteile empfänglich sind. PATRIZIA verfolgt eine Null-Toleranz-Politik gegenüber Betrug und Korruption.

III.2 Menschenrechte

PATRIZIA bekennt sich zur Einhaltung der grundlegenden Menschenrechte, wie sie in der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen und den internationalen Arbeitsrechtsstandards der Internationalen Arbeitsorganisation (International Labor Organisation - ILO) festgelegt sind. PATRIZIA verpflichtet sich, alle gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen an die menschenrechtliche Sorgfaltspflicht auf Unternehmensebene einzuhalten. Das Bekenntnis der PATRIZIA zu den Menschenrechten ist im Compliance-Handbuch der Gruppe sowie im „Modern Slavery Statement“ enthalten und steht im Einklang mit den Prinzipien des UN Global Compact.

Aufgrund der regionalen Ausrichtung sieht PATRIZIA kein besonderes Risiko im Hinblick auf die Menschenrechte. PATRIZIA erwartet, dass Geschäftspartner die international anerkannten Menschenrechte respektieren. Dazu gehören zum Beispiel die strikte Einhaltung des Verbots von Zwangs- und Kinderarbeit sowie die Beachtung des gesetzlichen Mindestarbeitsalters. Darüber hinaus bekennt sich PATRIZIA zum Modern Slavery Act.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Wirtschaftliches Umfeld

Märkte allgemein: Während das Jahr 2022 relativ positiv begann, wurde diese positive wirtschaftliche Dynamik schon bald, am 24. Februar, durch den Beginn der russischen Invasion in der Ukraine überschattet. In Verbindung mit anderen makroökonomischen Belastungen, wie dem anhaltenden Handelskonflikt zwischen den USA und China und weiteren Störungen in den globalen Lieferketten, führte dies zu wesentlich höheren Inflationsraten als ursprünglich erwartet, in deren Folge es zu einer deutlichen Straffung der Geldpolitik durch die Zentralbanken kam. Trotz erheblicher Leitzinserhöhungen in den meisten entwickelten Volkswirtschaften, stiegen die Inflationsraten im Jahresverlauf in den USA auf einen hohen einstelligen und in Europa teils sogar auf niedrige zweistellige Werte. Ein verlangsamtes Wirtschaftswachstum, welches sich auch im Jahr 2023 zeigen dürfte, war die Folge. Die meisten Ökonomen gehen davon aus, dass die Zinssätze im Jahr 2023 ihren Höchststand erreichen werden, während das Wirtschaftswachstum, insbesondere in Europa, gedämpft bleiben wird. Die Inflation sollte sich in Folge von Basiseffekten in den nächsten 12 Monaten deutlich abschwächen, wenngleich sie im Jahresdurchschnitt immer noch über den Inflationszielen der Zentralbanken liegen dürfte.

Quelle: PATRIZIA, PATRIZIA House View, RCA

Immobilienmärkte: Die Teilung des Marktes in Sektoren und Teilsektoren mit schlechter Performance, wie z. B. Einzelhandel oder Hotels, und solche mit guter Performance, wie z. B. Lebensmitteleinzelhandel, Mehrfamilienhäuser oder Logistik, setzte sich auch 2022 fort. Aufgrund von Zinserhöhungen und steigenden Anleiherenditen hat sich die Dynamik dieser Entwicklung in der zweiten Jahreshälfte 2022 jedoch deutlich verlangsamt. Dennoch profitieren die meisten Sektoren auch weiterhin von den Megatrends der Nachfrageseite, wie Urbanisierung oder dem anhaltenden Wachstum des E-Commerce, und weiteren Einschränkungen auf der Angebotsseite aufgrund gestiegener Baukosten. In Folge dieser Entwicklungen hat das Transaktionsvolumen im europäischen Immobiliensektor in der zweiten Jahreshälfte 2022 deutlich an Dynamik verloren. Im Gesamtjahr beläuft es sich auf rund 255 Mrd. EUR, gegenüber 350 Mrd. EUR im Jahr 2021 (-26,8%). Während für die erste Jahreshälfte 2023 weiterhin ein gedämpfter Investmentmarkt zu erwarten ist, sollte der Markt in der zweiten Jahreshälfte, bei sich stabilisierenden Leitzinsen, wieder an Dynamik gewinnen. Da die Mieternachfrage weitgehend robust zu bleiben scheint, wird ein intelligentes, zielgerichtetes Asset Management für den erfolgreichen Aufbau und die Verwaltung von Portfolios wichtiger denn je sein. Hinzu kommt, dass ein stark zunehmender Fokus auf nachhaltige Immobilien weitere Chancen auf den Immobilienmärkten schaffen dürfte.

Quelle: PATRIZIA House View, RCA

Struktureller Wachstumsmarkt: Nach der starken Veränderung des Marktumfelds im Jahr 2022 ist davon auszugehen, dass die erste Hälfte des Geschäftsjahres 2023 marktbedingt grundsätzlich schwierig bleiben wird. Bewertungen insbesondere von Immobilien dürften im Marktdurchschnitt weiterhin unter Druck stehen und die Investorenaktivitäten in Bezug auf neue Investitionen temporär weiterhin unter dem Durchschnitt der letzten Jahre liegen. Es ist aber davon auszugehen, dass für das Geschäftsmodell der PATRIZIA relevante fundamentale Trends nach wie vor intakt sind und die Anleger weiterhin nach Möglichkeiten suchen werden Portfoliorenditen durch Investitionen in Real Assets zu generieren bzw. zu steigern. Eine alternde Bevölkerung und ein Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage in vielen Immobiliensektoren in den wichtigsten wachsenden Metropolen der Welt bieten Investment Managern mit aktivem Asset Management reichlich Gelegenheiten Mehrwert für ihre Kunden zu generieren. Angesichts der nach wie vor hohen Inflation, der globalen Energiekrise und des zunehmenden Drucks, die Energiewende zu beschleunigen, werden die Investoren ihr Augenmerk vermehrt auf Infrastrukturinvestitionen richten. Sowohl der private Immobilien- als auch der Infrastrukturmarkt werden in den kommenden fünf Jahren voraussichtlich deutlich wachsen. Die neueste Preqin-Studie geht davon aus, dass das globale Immobilienvermögen von 1,3 Bio. USD (2021) auf 2,2 Bio. USD (2027e) steigen wird. Dieselbe Studie geht davon aus, dass die globale Infrastruktur-AUM von 0,9 Bio. USD (2021) auf 1,9 Bio. USD (2027e) steigen werden. Es ist davon auszugehen, dass sich Kunden insbesondere in volatilen Zeiten auf Investmentmanager konzentrieren, die über ein diversifiziertes Produktportfolio, eine nachweisliche Erfolgsbilanz und Teams verfügen, die Erfahrung über mehrere Marktzyklen vorweisen können.

Quelle: Preqin Pro (Real Estate | Preqin, Infrastructure | Preqin)

Infrastrukturmärkte: Höhere Zinsen, die von den Zentralbanken zur Eindämmung der Inflation forciert wurden, haben die Abzinsungssätze erhöht und daher auch die Bewertungen von Infrastrukturanlagen im Jahr 2022 belastet. Die EBITDA-Multiplikatoren für börsennotierte Infrastrukturunternehmen sind von ihren Höchstständen im Dezember 2021 zurückgegangen. Die Wertentwicklung nicht börsennotierter Infrastrukturunternehmen hinkt im Allgemeinen hinterher und ist in der Regel weniger volatil. Darüber hinaus werden die Auswirkungen höherer Abzinsungssätze auf die Bewertung teilweise durch die inflationssicheren Eigenschaften der Anlageklasse ausgeglichen. Zwar ist die Infrastruktur keine homogene Anlageklasse, aber Vermögenswerte, deren Erträge direkt an die Inflation gekoppelt sind, die hohe Betriebsmargen und Betriebscharakteristika aufweisen, die nicht anfällig für Zinserhöhungen sind, schnitten 2022 besser ab als ihre Pendants. Der Einmarsch Russlands in der Ukraine und die darauffolgende Energiekrise in Europa hatten erhebliche Auswirkungen auf die Infrastrukturanlagen: Anlagen, die von den Energiekosten abhängig sind, wurden negativ beeinflusst, während Anlagen zur Stromerzeugung, die zu Spotpreisen verkauft werden konnten, eine sehr starke Performance erzielten. Schließlich hat sich die Regierungspolitik stark auf Energiesicherheit und saubere Energie konzentriert, wobei Ersteres eine direkte Folge der Auswirkungen des Krieges in der Ukraine auf die globale Energieversorgung ist. Die Kombination aus dem „US Infrastructure Investment and Jobs Act“ (verabschiedet im November 2021) und dem „Inflation Reduction Act“ (verabschiedet im August

2022) hat private Infrastrukturinvestitionen in den USA, insbesondere in saubere Energie, auf beiden Seiten des Atlantiks in den Fokus gerückt.

Quelle: PATRIZIA House View HY2_Part 3 – Infrastructure

2.2 Vergleich des Geschäftsjahres 2022 - tatsächliche und prognostizierte Geschäftsentwicklung

Prognose für das Geschäftsjahr 2022

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der vorläufigen Zahlen am 23. Februar 2022 erwartete PATRIZIA Assets under Management (AUM) in einer Bandbreite zwischen 57,0 Mrd. EUR und 60,0 Mrd. EUR und ein EBITDA in einer Bandbreite zwischen 120,0 Mio. EUR und 145,0 Mio. EUR, was einer EBITDA-Marge zwischen 34,6% und 38,6% entspricht, getrieben durch ein anhaltendes Wachstum der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren und stabile Transaktionsgebühren.

Am 11. Mai 2022 traf das Management die vorsorgliche Entscheidung, die Erwartungen für das Geschäftsjahr 2022 aufgrund der zunehmenden geopolitischen, makroökonomischen und Marktunsicherheiten zu senken. Dies geschah, weil das Management davon ausging, dass der erhöhte Zeitaufwand für die Unterzeichnung und den Abschluss von Transaktionen die Umwandlung von Pipeline-Potenzial in Transaktionsgebühren verzögern würde. Infolgedessen senkte PATRIZIA die Prognose für das EBITDA auf eine Bandbreite zwischen EUR 100,0 Mio. und EUR 120,0 Mio. und die Prognose für die EBITDA-Marge auf eine Bandbreite zwischen 29,9% und 32,4%. Die Prognose für das verwaltete Immobilienvermögen mit einer Bandbreite von 57,0 Mrd. EUR bis 60,0 Mrd. EUR blieb unverändert.

Diese Prognose wurde mit der Veröffentlichung des Halbjahresfinanzbericht 2022 am 11. August 2022 bestätigt, wobei die Gesellschaft von einer Stabilisierung des geopolitischen Umfelds und einem Rückgang der Marktunsicherheiten im zweiten Halbjahr 2022 ausging.

Als Reaktion auf die sich beschleunigende Marktschwäche musste PATRIZIA am 2. November 2022 die Prognose für das Geschäftsjahr 2022 erneut anpassen. Entgegen früheren Annahmen rechnete das Unternehmen im vierten Quartal des Jahres 2022 nicht mehr mit einer kurzfristigen Stabilisierung des geopolitischen Umfelds in Europa und einer wesentlichen Verbesserung der Marktbedingungen - insbesondere auf dem europäischen Immobilienmarkt. Darüber hinaus stellte das Unternehmen fest, dass sich die Geschwindigkeit und das Ausmaß, in dem geplante Investitionen (insbesondere Immobilienakquisitionen in Europa) zurückgestellt werden mussten, sich in letzter Zeit beschleunigte, da die Marktteilnehmer zunehmend zögerten, neue Investitionen zu tätigen. In der Folge erwartete PATRIZIA nunmehr ein EBITDA in einer Bandbreite zwischen 60,0 Mio. EUR und 75,0 Mio. EUR, einschließlich Einmalaufwendungen. Die geplanten Einmalaufwendungen umfassten Maßnahmen, um die Kostenbasis der Gesellschaft anzupassen, sie für ausgewählte Wachstumsinitiativen neu auszurichten und die nachhaltige Profitabilität zu erhöhen. Die Prognosebandbreite für die EBITDA Marge ändert sich entsprechend auf 19,0% bis 22,1%. Für das Geschäftsjahr 2022 rechnete das Unternehmen nunmehr lediglich mit einem Anstieg der AUM auf 57,0 Mrd. EUR bis 58,0 Mrd. EUR.

Nach dem erfolgreichen Abschluss des Erwerbs von ADVANTAGE Investment Partners zum 1. Dezember 2022 erhöhte PATRIZIA die AUM-Prognose für das Geschäftsjahr 2022 erneut auf 57,0 Mrd. EUR bis 60,0 Mrd. EUR.

Erreichung der Prognose

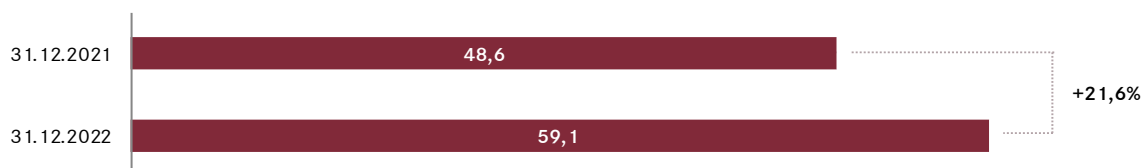
Im Geschäftsjahr 2022 übertraf PATRIZIA mit einem EBITDA von 78,9 Mio. EUR und einer EBITDA-Marge von 24,0% sowohl die EBITDA-Prognose mit einer Bandbreite von 60,0 Mio. EUR bis 75,0 Mio. EUR als auch die Prognose für die EBITDA-Marge mit einer Bandbreite von 19,0% bis 22,1% im Vergleich zur letzten kommunizierten Prognose. AUM lagen am Jahresende bei 59,1 Mrd. EUR und damit am oberen Ende der prognostizierten Bandbreite von EUR 57,0 Mrd. bis EUR 60,0 Mrd.

2.3 Geschäftsverlauf und Entwicklung der finanziellen Leistungsindikatoren

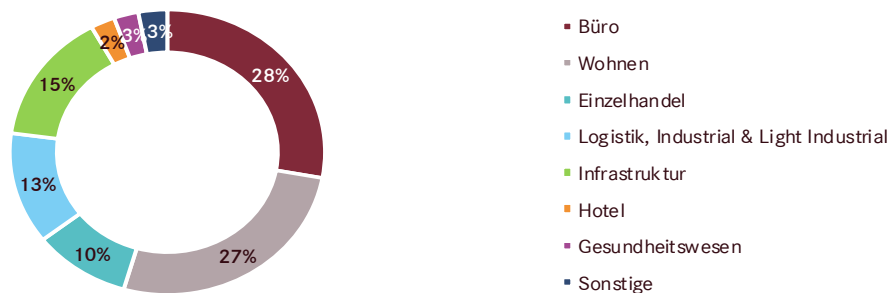
Assets under Management

Zum 31. Dezember 2022 betreute PATRIZIA Assets under Management (AUM) von 59,1 Mrd. EUR nach 48,6 Mrd. EUR zum Vorjahresstichtag. Von den verwalteten Real Assets in Höhe von 59,1 Mrd. EUR entfielen 30,8 Mrd. EUR auf Deutschland und 28,3 Mrd. EUR auf das Ausland. In Summe sind die Assets under Management im Berichtszeitraum um 10,5 Mrd. EUR bzw. 21,6% gestiegen, was neben dem Abschluss der Whitehelm Capital M&A Transaktion sowie der ADVANTAGE Investment Partners M&A Transaktion auf anhaltendes organisches Wachstum und positive Bewertungseffekte zurückzuführen ist. Im breit aufgestellten Produktportfolio von PATRIZIA repräsentieren Infrastrukturinvestments für nationale und internationale Kunden inzwischen 14,9% der AUM (3,6% am 31. Dezember 2021). Die geografische Verteilung der AUM verzeichnete mit einem Anteil von 47,9% der AUM außerhalb Deutschlands eine voranschreitende Internationalisierung (AUM außerhalb Deutschlands am 31. Dezember 2021: 40,4%).

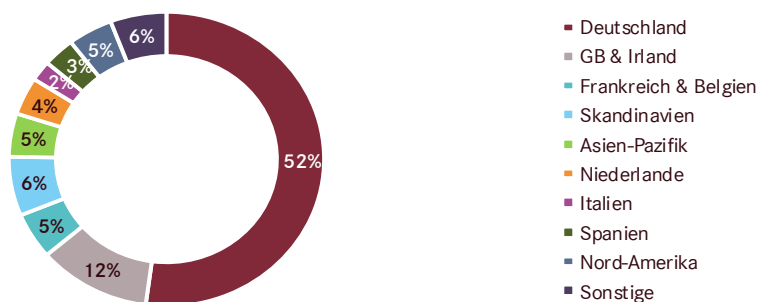
Assets under Management (Mrd. EUR)



Assets under Management zum 31. Dezember 2022 | Sektorale Verteilung

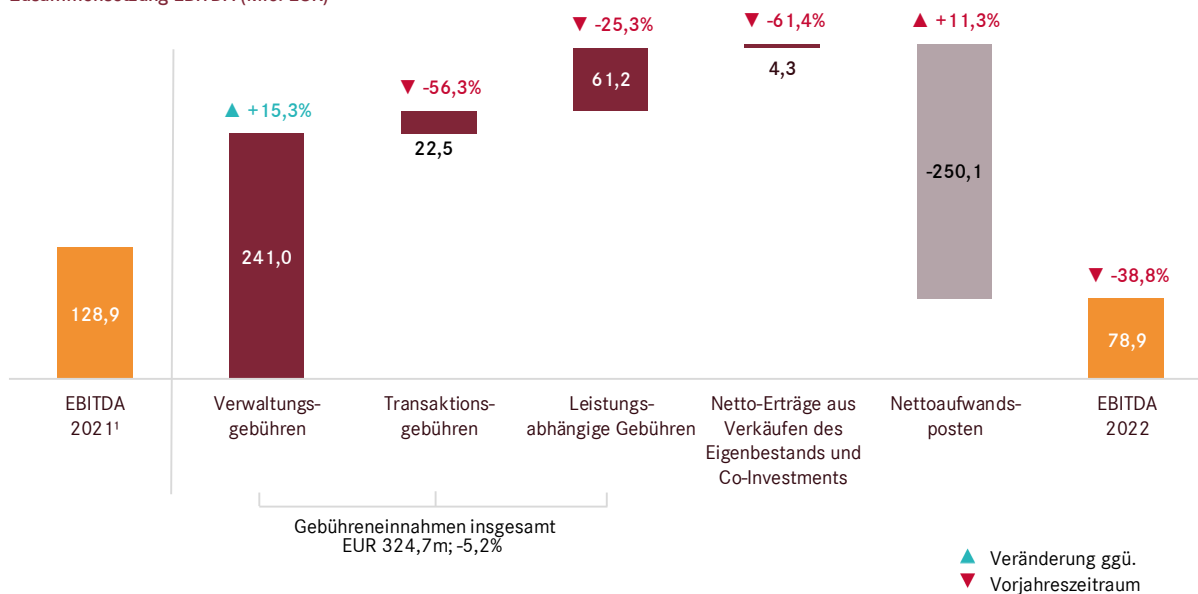


Assets under Management zum 31. Dezember 2022 | Geografische Verteilung



EBITDA

Zusammensetzung EBITDA (Mio. EUR)



¹ Die Vorjahreswerte wurden durch die Umstellung der finanziellen Leistungsindikatoren im Berichtsjahr angepasst.

Das **EBITDA** ist die wesentliche Steuerungsgröße des Konzerns und kann direkt aus der IFRS Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitet werden.

In einem sich abschwächenden Marktumfeld hat PATRIZIA im Geschäftsjahr 2022 ein EBITDA von 78,9 Mio. EUR (2021: 128,9 Mio. EUR) erzielt, was einem Rückgang von 38,8% gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Die zu 9M 2022 konkretisierte EBITDA Prognosespanne von 60,0 Mio. EUR bis 75,0 Mio. EUR wurde marginal übertroffen. Sämtliche Vergleiche zur Prognosespanne für das Geschäftsjahr 2022 im weiteren Verlauf dieses Berichts beziehen sich daher auf die zuletzt veröffentlichte Prognosespanne.

Eine detaillierte Überleitung der einzelnen Bestandteile des EBITDA auf ihre jeweiligen Ausgangspositionen insbesondere innerhalb der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung findet sich im Kapitel 2.4.2 des vorliegenden Berichts.

Im Berichtsjahr 2022 lagen die **Gebühreneinnahmen insgesamt** mit 324,7 Mio. EUR (2021: 342,4 Mio. EUR) nur leicht um -5,2% unter dem Vorjahresniveau. Das Wachstum der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren konnte den Rückgang der Transaktionsgebühren sowie der leistungsabhängigen Gebühren teilweise kompensieren. Nachfolgend werden die einzelnen Komponenten der Gebühreneinnahmen erläutert:

Verwaltungsgebühren: Alle von PATRIZIA erbrachten Dienstleistungen werden mit Gebühren vergütet. Verwaltungsgebühren enthalten die Vergütungen für Real Asset Dienstleistungen wie Asset-, Fund- und Portfoliomanagement und sind in hohem Maße wiederkehrend. Im Geschäftsjahr 2022 wurden Verwaltungsgebühren in Höhe von 241,0 Mio. EUR vereinnahmt (2021: 209,1 Mio. EUR). Durch das Wachstum von 15,3% hat die PATRIZIA einen weiteren Meilenstein auf ihrem Weg zu einem stärker diversifizierten Investment Manager mit einem zunehmend wiederkehrenden Ertragsprofil erreicht.

Transaktionsgebühren: Für die Umsetzung von An- und Verkaufstransaktionen erhält PATRIZIA sogenannte Transaktionsgebühren. Diese Gebühren reduzierten sich im abgelaufenen Jahr deutlich auf 22,5 Mio. EUR (2021: 51,4 Mio. EUR; -56,3%). Grund hierfür ist das allgemein abgeschwächte Marktumfeld sowie eine erhöhte Anzahl an Transaktionen, die für Fonds mit (All-in) Verwaltungsgebührenstrukturen getätigt wurden. Dabei sind den Ankäufen 18,2 Mio. EUR (2021: 38,6 Mio. EUR; -52,9%) und den Verkäufen 4,3 Mio. EUR (2021: 12,8 Mio. EUR; -66,4%) zuzurechnen. Das Transaktionsvolumen am europäischen Immobilienmarkt reduzierte sich 2022 um 26,8% auf 255,3 Mrd. EUR (2021: 348,9 Mrd. EUR) und bestätigt das andauernde abgeschwächte Marktumfeld im Jahr 2022.

Leistungsabhängige Gebühren: Werden definierte Zielrenditen bei Investments erreicht oder überschritten, erhält PATRIZIA dafür leistungsabhängige Gebühren. Die leistungsabhängigen Gebühren liegen im Jahr 2022 bei 61,2 Mio. EUR (2021: 81,9 Mio. EUR; -25,3%). In der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung werden diese Gebühren teils als Umsatzerlöse (40,8 Mio. EUR; 2021: 59,9 Mio. EUR; -31,9%) und teils als Beteiligungserträge (20,4 Mio. EUR; 2021: 22,0 Mio. EUR; -7,1%) ausgewiesen. Der Rückgang bei den leistungsabhängigen Gebühren ist ebenfalls durch das abgeschwächte Marktumfeld sowie eine geringere Anzahl von Verkäufen für Kunden zu begründen.

Im Berichtsjahr 2022 generierte PATRIZIA 4,3 Mio. EUR **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments**, nach 11,2 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf das Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen zurückzuführen und begründet sich aus der strategisch fortlaufenden Reduzierung des zugrunde liegenden Portfolios der Beteiligung „PATRIZIA Wohnmodul I SICAV-FIS“.

Die **Nettoaufwandsposten** stiegen um 11,3% von 224,7 Mio. EUR im Vorjahr auf 250,1 Mio. EUR im Berichtsjahr 2022, hauptsächlich durch den Anstieg der Personalaufwendungen und dem Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Zusammenhang mit den Erstkonsolidierungen der erfolgten M&A Transaktionen sowie Reorganisationsaufwendungen. Die profitable Entkonsolidierung einer temporär auf der Bilanz gehaltenen Projektentwicklung („Silver Swan“) hatte gleichzeitig einen entlastenden Effekt von 17,8 Mio. EUR auf die Nettoaufwandsposten.

EBITDA Marge

Seit dem 1. Januar 2022 zählt die **EBITDA Marge** zu den zentralen finanziellen Leistungsindikatoren des Konzerns. Die EBITDA Marge vergleicht das EBITDA des Geschäftsjahres mit der Summe aus den Gebühreneinnahmen insgesamt sowie den Netto-Erträgen aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments. Die EBITDA Marge sank im Jahresvergleich auf 24,0% (2021: 36,5%).

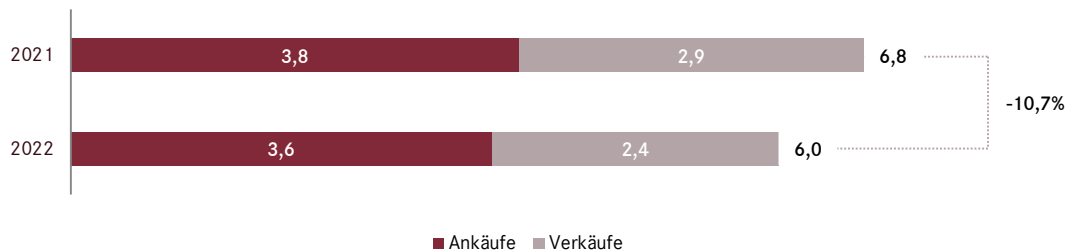
EBITDA Marge

in %	2022	2021	Veränderung
EBITDA Marge	24,0%	36,5%	-12,5 PP

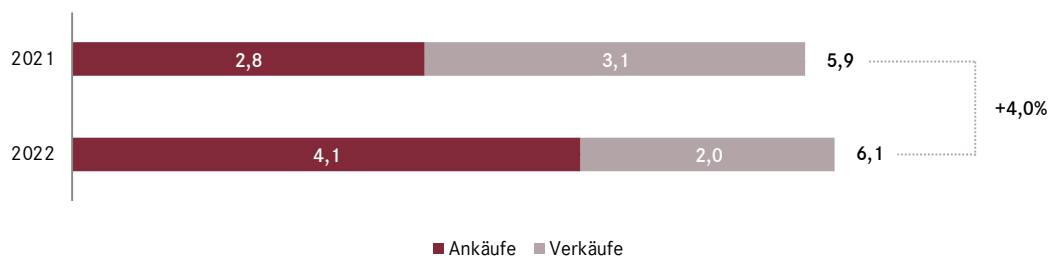
PP = Prozentpunkte

Weitere KPIs

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



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



Während der Transaktionsmarkt im Jahr 2022 eine deutliche Abschwächung aufgrund gestiegener geopolitischer Risiken, außergewöhnlich hoher Inflationsraten und steigenden Zinsen aufwies, konnte PATRIZIA aufgrund der starken Plattform erfolgreiche Transaktionen für nationale und internationale Kunden unterzeichnen, als auch abschließen.

Auf Basis der unterzeichneten Transaktionen („signed“) lag das **Transaktionsvolumen** bei 6,0 Mrd. EUR im Geschäftsjahr 2022 (2021: 6,8 Mrd. EUR; -10,7%). Dies setzt sich zusammen aus unterzeichneten Ankäufen von 3,6 Mrd. EUR (2021: 3,8 Mrd. EUR) sowie unterzeichneten Verkäufen von 2,4 Mrd. EUR (2021: 2,9 Mrd. EUR). Der Unterschied zwischen Unterzeichnung und endgültigem Abschluss resultiert daraus, dass der Besitz-, Nutzen-, Lastenübergang erst mit Kaufpreiszahlung erfolgt. Diese wird angestoßen, sobald nach Unterzeichnung bestimmte, vorher definierte Voraussetzungen, erfüllt wurden.

Im Jahr 2022 setzt sich das **Transaktionsvolumen**, basierend auf erfolgten abgeschlossenen („closed“) Transaktionen, aus abgeschlossenen Ankäufen von 4,1 Mrd. EUR (2021: 2,8 Mrd. EUR) und abgeschlossenen Verkäufen von 2,0 Mrd. EUR (2021: 3,1 Mrd. EUR) zusammen. In Summe hat PATRIZIA ein Volumen von 6,1 Mrd. EUR an Transaktionen abgeschlossen, was einem Anstieg um 4,0% gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Eingeworbenes Eigenkapital (Mrd. EUR)



Für verschiedene deutsche und internationale Real-Asset-Investments wurde im Jahr 2022 trotz eines anspruchsvollen Marktumfelds **neues Eigenkapital** in Höhe von 2,0 Mrd. EUR (2021: 2,6 Mrd. EUR) bei institutionellen, semiprofessionellen und privaten Investoren eingeworben.

2.4 Wirtschaftliche Lage

2.4.1 Gesamtaussage der geschäftsführenden Direktoren

Das herausfordernde Marktumfeld hat die Geschäftsaktivitäten der Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2022 negativ beeinflusst. Bei einem Großteil der globalen Kunden besteht weiterhin eine hohe Risikoaversion, die den Investmentfokus auf nur ausgewählte Anlageklassen, Risikoklassen und Märkte begrenzt.

Obwohl der Transaktionsmarkt für Immobilien und Infrastruktur insbesondere im Jahr 2022 eine deutliche Abschwächung aufgrund gestiegener geopolitischer Risiken, hoher Inflationsraten und steigenden Zinsen aufwies, konnte PATRIZIA aufgrund ihrer internationalen Plattform und ihrer global diversifizierten Kunden auch im abgelaufenen Geschäftsjahr attraktive Produkte in unterschiedlichen Nutzungsarten sowie Risikoklassen und Märkten anbieten. Dies spiegelt sich in einem starken Wachstum der AUM, in einem zum Vorjahr gestiegenen geschlossenen (closed) Transaktionsvolumen und einem kontinuierlichen Wachstum der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren wider.

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

Die Assets under Management erhöhten sich im Jahresvergleich stark um 21,6% auf 59,1 Mrd. EUR, unter anderem durch den Abschluss von M&A Transaktionen, anhaltendes organisches Wachstum sowie positive Bewertungseffekte.

Das EBITDA von 78,9 Mio. EUR liegt leicht über der zuletzt veröffentlichten Prognosespanne für das Geschäftsjahr 2022 von 60,0 Mio. EUR bis 75,0 Mio. EUR und wurde im Vergleich zum Vorjahreswert insbesondere durch das abschwächende Marktumfeld, Reorganisationsaufwendungen und positiv wirkende Entkonsolidierungseffekte beeinflusst. Mit einem kontinuierlichen Wachstum der Assets under Management und der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren bestätigt PATRIZIA die Widerstandsfähigkeit ihrer Real-Asset-Investment Management Plattform.

Die Verwaltungsgebühren konnten um 15,3% auf 241,0 Mio. EUR gesteigert werden. Damit hat PATRIZIA einen weiteren Meilenstein auf ihrem Weg zu einem stärker diversifizierten Investment Manager mit einem zunehmend wiederkehrenden Ertragsprofil erreicht. Durch das weiterhin anspruchsvolle Marktumfeld konnte PATRIZIA zwar attraktive Transaktionen für ihre globale Kundenbasis durchführen, jedoch reduzierten sich die daraus resultierenden Transaktionsgebühren um -56,3% auf 22,5 Mio. EUR. Ebenfalls durch das Marktumfeld reduzierten sich die leistungsabhängigen Gebühren auf 61,2 Mio. EUR (Veränderung gegenüber dem Vorjahr: -25,3%). Die Gebühreneinnahmen insgesamt reduzierten sich leicht um -5,2% auf 324,7 Mio. EUR.

Gebühreneinnahmen insgesamt

Mio. EUR	2022	2021	Veränderung
Verwaltungsgebühren	241,0	209,1	15,3%
Leistungsabhängige Gebühren	61,2	81,9	-25,3%
Transaktionsgebühren	22,5	51,4	-56,3%
Gebühreneinnahmen insgesamt	324,7	342,4	-5,2%

Die Nettoaufwandsposten erhöhten sich um 11,3% auf 250,1 Mio. EUR. Die Hauptgründe hierfür liegen in dem Anstieg der Personalaufwendungen und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Zusammenhang mit den Erstkonsolidierungen der erfolgten M&A Transaktionen sowie Reorganisationsaufwendungen. Die profitable Entkonsolidierung einer temporär auf der Bilanz gehaltenen Projektentwicklung („Silver Swan“) hatte gleichzeitig einen entlastenden Effekt von 17,8 Mio. EUR auf die Nettoaufwandsposten.

Zahlung einer Dividende

Im Jahr 2022 wurde für das Geschäftsjahr 2021 eine Dividende in Höhe von 0,32 EUR pro Aktie in bar ausgezahlt, was einer Steigerung von 6,7% zum Vorjahr entsprach. Der Bilanzgewinn nach HGB in Höhe von 426,1 Mio. EUR wurde zur Auszahlung der Dividende genutzt und der Restbetrag auf neue Rechnung vorgetragen. Mit dem Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2022 kam es zu einer Barauszahlung von Dividenden in Höhe von 28,4 Mio. EUR. Auf Basis des den Gesellschaftern zustehenden Anteils des IFRS-Konzernjahresüberschusses 2021 in Höhe von 37,9 Mio. EUR entsprach dies einer Ausschüttungsquote von 61,7%. Die Dividende wurde am 7. Juni 2022 ausbezahlt.

2.4.2 Ertragslage des Konzerns

EBITDA

Im Geschäftsjahr 2022 konnte PATRIZIA ein EBITDA von 78,9 Mio. EUR erzielen.

Die detaillierte Herleitung und Entwicklung des EBITDA gehen aus der folgenden Aufstellung hervor:

Herleitung EBITDA

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
Gesamtleistung	333.587	339.856	-1,8%
Materialaufwand	-7.608	-3.881	96,0%
Aufwand für bezogene Leistungen	-22.740	-17.971	26,5%
Personalaufwand	-147.919	-139.224	6,2%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-97.218	-87.822	10,7%
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-203	627	-132,3%
Ergebnis aus Beteiligungen	34.034	35.638	-4,5%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-622	5.138	-112,1%
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-2.416	-608	297,6%
EBITDAR	88.896	131.755	-32,5%
Reorganisationsergebnis	-9.963	-2.833	251,7%
EBITDA	78.933	128.922	-38,8%

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

Umsatzerlöse und Ertragslage

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
Umsatzerlöse	346.289	318.163	8,8%
Gesamtleistung	333.587	339.856	-1,8%
EBITDA	78.933	128.922	-38,8%
EBIT	35.562	93.311	-61,9%
EBT	20.755	87.708	-76,3%
Konzernjahresüberschuss	7.249	51.808	-86,0%

Umsatzerlöse

Im Berichtsjahr 2022 erhöhten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 318,2 Mio. EUR auf 346,3 Mio. EUR (8,8%).

Umsatzerlöse

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
Erlöse aus Management Services	294.833	310.919	-5,2%
Verkaufserlöse aus Principal Investments	44.415	1.477	>1.000,0%
Mieterlöse	5.119	3.234	58,3%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	160	645	-75,2%
Sonstige	1.761	1.888	-6,7%
Umsatzerlöse	346.289	318.163	8,8%

Die **Erlöse aus Management Services** sanken im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr um -5,2% von 310,9 Mio. EUR auf 294,8 Mio. EUR. Allerdings sind die Umsatzerlöse allein nur bedingt aussagekräftig, weil zur vollständigen Betrachtung des Leistungsbildes auch Gewinn- und Verlustpositionen unterhalb der Umsatzerlöse berücksichtigt werden müssen.

Unter Berücksichtigung der Erträge aus dem Co-Investment Dawonia GmbH, die im Beteiligungsergebnis gebucht werden, betrugen die **Gebühreneinnahmen insgesamt** 324,7 Mio. EUR, was einer Reduzierung von -5,2% gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von 342,4 Mio. EUR entspricht. Durch den Anstieg der AUM aufgrund von M&A Transaktionen, anhaltendes organisches Wachstum sowie positive Bewertungseffekte konnten die Verwaltungsgebühren unter Berücksichtigung der Erträge aus dem Co-Investment Dawonia GmbH um 15,3% gegenüber dem Vorjahr auf 241,0 Mio. EUR (2021: 209,1 Mio. EUR) gesteigert werden. Die Transaktionsgebühren reduzierten sich aufgrund des abschwächenden Marktumfelds sowie einer erhöhten Anzahl an Transaktionen, die für Fonds mit (All-in) Verwaltungsgebührenstrukturen getätigt wurden um -56,3% auf 22,5 Mio. EUR (2021: 51,4 Mio. EUR). Die leistungsabhängigen Gebühren unter Berücksichtigung der Erträge aus dem Co-Investment Dawonia GmbH reduzierten sich ebenfalls aufgrund des aktuellen Marktumfelds sowie einer geringeren Anzahl von Verkäufen für Kunden um -25,3% auf 61,2 Mio. EUR (2021: 81,9 Mio. EUR).

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

Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt

Tsd. EUR	2022	2021 ¹	Veränderung
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	231.544	199.561	16,0%
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	40.791	59.932	-31,9%
Transaktionsgebühren	22.499	51.427	-56,3%
Erlöse aus Management Services	294.833	310.919	-5,2%
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	20.408	21.969	-7,1%
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	9.490	9.490	0,0%
Gebühreneinnahmen insgesamt	324.731	342.378	-5,2%

¹ Die Vorjahreswerte wurden an die neue Struktur im Berichtsjahr angepasst

Die **Verkaufserlöse aus Principal Investments** betrugen 44,4 Mio. EUR nach 1,5 Mio. EUR im Vorjahr und resultieren im Wesentlichen aus dem gewinnbringenden und strategiekonformen Verkauf von Principal Investments der Objekte Trocoll House in Großbritannien und SKD13 TMK in Japan. Die Reduzierung von Principal Investments steht im Einklang mit der stärkeren strategischen Fokussierung auf Investment Management-Dienstleistungen.

Im Berichtszeitraum erwirtschaftete PATRIZIA insbesondere aufgrund der temporären Konsolidierung von Objekten **Mieterlöse** in Höhe von 5,1 Mio. EUR, nach 3,2 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2021.

Die Position **Umsatzerlöse aus Nebenkosten** steht in Zusammenhang mit den Mietnebenkosten und betrug im Berichtszeitraum 0,2 Mio. EUR (2021: 0,6 Mio. EUR).

Sonstige umfasst im Wesentlichen Transaktionskosten, die den entsprechenden Investmentvehikeln weiterbelastet werden. Im Geschäftsjahr 2022 reduzierte sich diese Position auf 1,8 Mio. EUR gegenüber 1,9 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Gesamtleistung

Die Gesamtleistung reflektiert die operative Leistung der PATRIZIA vollumfänglicher als die Umsatzerlöse. Weitere relevante Größen, wie zum Beispiel Bestandsveränderungen – die unter anderem in Bezug zu Verkaufserlösen aus Principal Investments gesetzt werden müssen – werden hierbei mitberücksichtigt. Im Berichtsjahr 2022 reduzierte sich die Gesamtleistung leicht um -1,8% auf 333,6 Mio. EUR, nach 339,9 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum.

Herleitung Gesamtleistung

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
Umsatzerlöse	346.289	318.163	8,8%
Bestandsveränderungen	-41.266	603	<-1.000,0%
Sonstige betriebliche Erträge	10.477	21.027	-50,2%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	18.087	63	>1.000,0%
Gesamtleistung	333.587	339.856	-1,8%

Bestandsveränderungen

Bestandsveränderungen entsprechen dem Buchwert verkaufter Principal Investments aus dem Vorratsvermögen (-) und dem aktivierten Materialaufwand, der den Vorräten zugerechnet wird (+). Die bilanziellen Auswirkungen des Verkaufs sowie der Renovierungs- und Baukosten von zum Verkauf bestimmten Immobilien werden unter den Bestandsveränderungen erfolgswirksam ausgewiesen. Im Berichtsjahr 2022 wurden Bestandsveränderungen von -41,3 Mio. EUR verbucht (2021: 0,6 Mio. EUR).

In den Umsatzerlösen (Verkaufserlöse aus Principal Investments) ist der Verkauf des Objekts Trocoll House in Großbritannien in Höhe von 17,6 Mio. EUR ausgewiesen, welcher teilweise gegenläufig durch die Bestandsveränderung in Höhe von 15,6 Mio. EUR einen positiven Nettoeffekt in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 2,0 Mio. EUR ergibt.

Der Verkauf des Objekts SKD13 TMK in Japan ist ebenfalls in den Umsatzerlösen (Verkaufserlöse aus Principal Investments) in Höhe von 26,5 Mio. EUR ausgewiesen, welcher teilweise gegenläufig durch die Bestandsveränderung in Höhe von 25,5 Mio. EUR einen positiven Nettoeffekt in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 1,0 Mio. EUR ergibt.

Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge reduzierten sich im Geschäftsjahr 2022 auf 10,5 Mio. EUR (2021: 21,0 Mio. EUR), im Wesentlichen aufgrund der im Vorjahr enthaltenen erfolgswirksamen Auflösung der Earn-Out Verbindlichkeit im Rahmen des Erwerbs von Kenzo in Höhe von 6,2 Mio. EUR.

Die Erträge aus entfallenen Verpflichtungen ergeben sich im Wesentlichen aus der Auflösung von sonstigen Steuerrückstellungen in Höhe von 1,3 Mio. EUR (2021: 3,7 Mio. EUR), restliche Urlaubsansprüche und Abrechnung von Tantiemen in Höhe von 0,1 Mio. EUR (2021: 2,2 Mio. EUR), aus der Auflösung von Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von 2,0 Mio. EUR (2021: 1,7 Mio. EUR) sowie aus der Auflösung von Verbindlichkeiten aufgrund entfallener Performance Fee Ansprüche von Mitarbeitern in Höhe von 1,4 Mio. EUR (2021: 0 Mio. EUR).

Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen

Der Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen belief sich im Geschäftsjahr 2022 auf 18,1 Mio. EUR (2021: 0,1 Mio. EUR). Diese Position resultiert im Wesentlichen aus der Entkonsolidierung der Silver Swan C 2018 S.à r.l. in Höhe von 17,8 Mio. EUR, einer temporär auf der Bilanz gehaltenen Projektentwicklung.

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 erhöhte sich der Materialaufwand um 96,0% von 3,9 Mio. EUR auf 7,6 Mio. EUR aufgrund von temporär gehaltenen Objekten, die im Wesentlichen im Berichtszeitraum verkauft wurden.

Aufwand für bezogene Leistungen

Die Position „Aufwand für bezogene Leistungen“ in Höhe von 22,7 Mio. EUR (2021: 18,0 Mio. EUR) umfasst im Wesentlichen den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen in Höhe von 16,2 Mio. EUR (2021: 14,5 Mio. EUR), für die im Wesentlichen die PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Service-KVG tätig ist. Aufgrund der Steigerung des verwalteten Immobilienvermögens und der allgemeinen Preissteigerungen im Dienstleistungssektor erhöhte sich der Aufwand im Vergleich zum Vorjahr.

Personalaufwand

Zum 31. Dezember 2022 beschäftigte PATRIZIA auf Vollzeitkräfte (FTE) umgerechnet 1.011 Mitarbeiter im Vergleich zu 946 im Vorjahr.

Personalaufwand

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
Fixgehälter	98.860	84.423	17,1%
Variable Gehälter	26.518	33.451	-20,7%
Sozialabgaben	20.887	17.120	22,0%
Effekt langfristige variable Vergütung ¹	-2.084	-1.221	70,7%
Anteilsbasierte Vergütung	-725	1.393	-152,1%
Sonstige	4.464	4.058	10,0%
Gesamt	147.919	139.224	6,2%

¹ Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung (Phantom Shares) aus Veränderungen des Aktienkurses

Angesichts der gestiegenen Mitarbeiterzahl erhöhte sich der Personalaufwand im Geschäftsjahr 2022 um 6,2% auf 147,9 Mio. EUR (2021: 139,2 Mio. EUR). Dies begründet sich im Wesentlichen aus der Übernahme von Whitehelm Capital zum 1. Februar 2022 (76 FTE zum 31. Dezember 2022) sowie aus der Übernahme von ADVANTAGE Investment Partners zum 1. Dezember 2022 (15 FTE zum 31. Dezember 2022).

Bewertungseffekte im Zusammenhang mit Phantom Shares hatten im Geschäftsjahr aufgrund des gefallen Aktienkurses der PATRIZIA einen positiven Effekt auf den Personalaufwand.

Für die im Geschäftsjahr 2020 eingeführte anteilsbasierte Vergütungsvereinbarung (LTI) für Führungskräfte wurde für das Geschäftsjahr 2022 ein Ertrag in Höhe von 0,7 Mio. EUR erfasst. Weitere Angaben zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts dieser Vergütungskomponente befinden sich im Kapitel 7.1.2 des Konzernanhangs.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich 2022 um 10,7% auf 97,2 Mio. EUR, nach 87,8 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Die Zusammensetzung der Position wird nachfolgend dargestellt:

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	26.342	28.110	-6,3%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	17.973	19.895	-9,7%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	3.761	3.490	7,8%
Sonstige Steuern	3.095	2.465	25,6%
KFZ- und Reisekosten	6.506	3.062	112,5%
Werbekosten	4.608	4.524	1,8%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	6.283	6.122	2,6%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	5.077	4.801	5,8%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	1.425	1.561	-8,7%
Kosten für Management Services	2.363	2.003	17,9%
Freistellungen/Erstattungen	399	37	981,9%
Spenden	1.259	1.209	4,1%
Sonstige	18.128	10.543	71,9%
Gesamt	97.218	87.822	10,7%

Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten in Höhe von 26,3 Mio. EUR (2021: 28,1 Mio. EUR) beinhalten unter anderem:

- Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Integration von Whitehelm Capital in Höhe von 1,3 Mio. EUR (2021: 4,0 Mio. EUR)
- Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Integration von ADVANTAGE Investment Partners in Höhe von 1,2 Mio. EUR (2021: 0 Mio. EUR)
- Projektbezogene Beratungsleistungen im Rahmen der Digitalisierung sowie Kosten der erstmaligen Prüfung, Erwerb und Einsatz neuer Technologien in Höhe von 0,8 Mio. EUR (2021: 4,8 Mio. EUR)
- Kosten im Zusammenhang mit personalbezogener Beratung in Höhe von 1,6 Mio. EUR (2021: 1,5 Mio. EUR)
- Abschlusskosten in Höhe von 1,7 Mio. EUR (2021: 1,4 Mio. EUR)
- Kosten im Zusammenhang mit der Rechtsberatung hinsichtlich der Umstrukturierung zu einer SE in Höhe von 0,4 Mio. EUR (2021: 0,5 Mio. EUR)

Die IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf sind leicht unter dem Vorjahresniveau, was auf den bereits hohen Standard an technologischen Innovationen und dem Digitalisierungsgrad zurückzuführen ist.

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 erneut auf dem Niveau von 2020 bzw. 2019.

Der Anstieg der Kosten für Management Services 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 hatte die Geschäftsleitung der PATRIZIA beschlossen, gemeinnützige Organisationen jährlich mit bis zu 1% des EBITDA der Gesellschaft zu unterstützen.

Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen

Diese Position beinhaltet einen Wertaufholungsertrag für sonstige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte in Höhe von -0,2 Mio. EUR (2021: 0,6 Mio. EUR).

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

PATRIZIA vereinnahmte im Berichtsjahr 2022 ein Ergebnis aus Beteiligungen in Höhe von 34,0 Mio. EUR (2021: 35,6 Mio. EUR; -4,5%). Der positive Beitrag ist im Wesentlichen auf das Co-Investment Dawonia zurückzuführen. Insgesamt konnten für das Co-Investment Dawonia Beteiligungserträge in Höhe von 33,1 Mio. EUR (2021: 34,7 Mio. EUR) vereinnahmt werden.

Das Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen beträgt insgesamt -0,6 Mio. EUR (2021: 5,1 Mio. EUR). Die Reduzierung gegenüber dem Vorjahr resultiert aus geplant niedrigeren Erträgen aus dem Co-Investment WohnModul I SICAV-FIS sowie der Bewertung von Technologie-Investments.

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

Beteiligungsergebnis

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
Dawonia GmbH	33.121	34.682	-4,5%
Co-Investments in Großbritannien (Aviomore und Citruz)	21	69	-69,8%
Seneca	138	153	-10,0%
TRIUVA	16	21	-25,1%
Publikumsfondsgeschäft	667	168	298,0%
Sonstige	72	545	-86,8%
Ergebnis aus Beteiligungen	34.034	35.638	-4,5%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-622	5.138	-112,1%
Gesamt	33.413	40.776	-18,1%

Reorganisationsergebnis

Ein Großteil der Reorganisationsaufwendungen betraf das im November 2022 durchgeführte „Rebalance for growth“ Programm. Aufgrund der im Geschäftsjahr 2022 gesunkenen Kundenaktivität und erhöhter Marktunsicherheiten wurde ein Programm zur Effizienzsteigerung des Konzerns durchgeführt, was nach Durchführung zu einem Abbau von einer mittleren zweistelligen Zahl an Mitarbeitern führen wird. Die hierfür notwendigen Rückstellungen für den Personalaufwand wurden insbesondere im vierten Quartal des Geschäftsjahres gebildet.

Konzernjahresüberschuss

Im Jahr 2022 ist der Konzernjahresüberschuss der PATRIZIA auf 7,2 Mio. EUR gesunken (2021: 51,8 Mio. EUR; -86,0%).

Herleitung Konzernjahresüberschuss

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
EBITDA	78.933	128.922	-38,8%
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte ¹ , Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	-43.371	-35.611	21,8%
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	35.562	93.311	-61,9%
Finanzerträge	2.689	1.898	41,6%
Finanzaufwendungen	-8.039	-6.753	19,1%
Sonstiges Finanzergebnis	-8.979	194	<-1,000.0%
Währungsergebnis	-477	-942	-49,4%
Finanzergebnis	-14.807	-5.603	164,3%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	20.755	87.708	-76,3%
Ertragsteuern	-13.506	-35.900	-62,4%
Konzernjahresüberschuss	7.249	51.808	-86,0%

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

Nachfolgend werden die relevanten Positionen der Herleitung erläutert.

Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen

Die Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Finanzinvestitionen und Sachanlagen erhöhten sich auf 43,4 Mio. EUR (2021: 35,6 Mio. EUR; 21,8%) und beinhalten hauptsächlich Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge (weitere Informationen sind im Kapitel 4.3 des Konzernanhangs zu finden) und Lizenzen in Höhe von 14,9 Mio. EUR (2021: 15,8 Mio. EUR), Abschreibungen auf Nutzungsrechte von 10,5 Mio. EUR (2021: 11,5 Mio. EUR) sowie Abschreibungen auf Software und Betriebs- und Geschäftsausstattung von 10,2 Mio. EUR (2021: 6,5 Mio. EUR).

Der Anstieg der Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Finanzinvestitionen und Sachanlagen begründet sich im Wesentlichen aus der unterjährig erfassten außerplanmäßigen Abschreibung des Geschäfts- oder Firmenwerts der Zahlungsmittel generierenden Einheit BrickVest in Höhe von 5,4 Mio. EUR. Der Grund für die außerplanmäßige Abschreibung basiert auf strategischen Entscheidungen der Geschäftsführung.

Finanzergebnis

Die Finanzerträge stiegen auf 2,7 Mio. EUR, nach 1,9 Mio. EUR in 2021 (41,6%) und resultieren im Wesentlichen aus Termingeldern und Bankbeständen, befristeten Darlehen von Investitionsgesellschaften und Zinsen sowie Zinserstattungen vom Finanzamt.

Den Finanzerträgen standen Finanzaufwendungen in Höhe von 8,0 Mio. EUR gegenüber (2021: 6,8 Mio. EUR; +19,1%), insbesondere Zinsen für Schuldscheindarlehen, Zinsänderung von Pensionsverpflichtungen sowie Effekte aus der Aufzinsung von Earn-Out Verbindlichkeiten.

Das sonstige Finanzergebnis in Höhe von -9,0 Mio. EUR (2021: +0,2 Mio. EUR) beinhaltet im Wesentlichen Aufwendungen im Zuge der Neubewertung finanzieller Vermögenswerte. Dies begründet sich in der außerplanmäßigen Wertminderung von Wandeldarlehen.

Zum 31. Dezember 2022 belief sich das Währungsergebnis auf -0,5 Mio. EUR (2021: -0,9 Mio. EUR). Es setzt sich zusammen aus realisierten Währungseffekten in Höhe von 1,9 Mio. EUR (2021: -2,5 Mio. EUR) sowie nicht-zahlungswirksamen Währungseffekten in Höhe von insgesamt -2,3 Mio. EUR (2021: 1,5 Mio. EUR).

Ertragsteuern

Im Geschäftsjahr 2022 betrug der Steueraufwand 13,5 Mio. EUR, nach 35,9 Mio. EUR im Vorjahr (-62,4%). Die größten enthaltenen Positionen sind Ertragsteuern für das laufende Jahr (15,2 Mio. EUR), Ertragsteuern für das Vorjahr (3,5 Mio. EUR) sowie Latente Steuern (5,2 Mio. EUR).

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	2022	Tabelle im aktuellen Bericht
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	231.544	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	9.490	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verwaltungsgebühren	241.034	
Transaktionsgebühren	22.499	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	40.791	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	20.408	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren	61.199	
Gebühreneinnahmen insgesamt	324.731	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verkaufserlöse aus Principal Investments	44.415	Umsatzerlöse
Bestandsveränderungen	-41.266	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Materialaufwand	-7.608	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Mieterlöse	5.119	Umsatzerlöse
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	160	Umsatzerlöse
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands	820	
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-622	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Verbleibendes Ergebnis aus Beteiligungen	4.136	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung & Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Co-Investment Ergebnis	3.515	
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments	4.335	
Personalaufwand	-147.919	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-97.218	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand für bezogene Leistungen	-22.740	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Erträge	10.477	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige Umsatzerlöse	1.761	Umsatzerlöse
Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	18.087	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand aus Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-2.416	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-203	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Reorganisationsaufwand	-9.963	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Nettoaufwandsposten	-250.132	
EBITDA	78.933	

2.4.3 Vermögens- und Finanzlage des PATRIZIA Konzerns

PATRIZIA Vermögens- und Finanzkennzahlen im Überblick

Tsd. EUR	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
Bilanzsumme	2.045.874	2.061.457	-0,8%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.258.992	1.282.809	-1,9%
Eigenkapitalquote	61,5%	62,2%	-0,7 PP
Bankguthaben und Kassenbestand	349.518	341.260	2,4%
+ Termingelder	72.380	210.831	-65,7%
- Bankdarlehen	-91.688	-171.095	-46,4%
- Schuldscheindarlehen	-158.000	-234.000	-32,5%
= Nettoliquidität (+) / Nettoverschuldung (-)	172.209	146.995	17,2%
Netto-Eigenkapitalquote¹	70,1%	74,6%	-2,00 PP

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

PP = Prozentpunkt

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme des Konzerns ist bei 2,0 Mrd. EUR zum 31. Dezember 2022 nahezu stabil geblieben (31. Dezember 2021: 2,1 Mrd. EUR).

Eigenkapital

Das Eigenkapital (ohne nicht beherrschende Gesellschafter) reduzierte sich moderat auf 1,3 Mrd. EUR zum Jahresende 2022 (31. Dezember 2021: 1,3 Mrd. EUR). Dies ist unter anderem auf die Reduzierung der Kapitalrücklage aufgrund des im Geschäftsjahr durchgeführten Aktienrückkaufprogramms zurückzuführen, wodurch PATRIZIA eigene Aktien für insgesamt 42,6 Mio. EUR erworben hat. Des Weiteren wirkte sich der auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallene Anteil des Konzernjahresüberschusses 2022 abzüglich der im Geschäftsjahr erfolgten Dividendenausschüttung an die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2021 negativ auf das Eigenkapital zum Jahresende aus. Hingegen erhöhte sich die Folgebewertung von Beteiligungen und Ansprüchen auf leistungsabhängige Gebühren gemäß des Rechnungslegungsstandards IFRS 9, die das Eigenkapital gegenüber dem Vorjahr um 10,5 Mio. EUR erhöhte. Zur weiteren Entwicklung des Eigenkapitals wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen. Die Eigenkapitalquote veränderte sich nur leicht.

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

PATRIZIA Kapitalallokation zum 31.12.2022

	Assets under Management Mio. EUR	Investmentkapital (Fair Value) Mio. EUR	Investmentkapital (Anschaffungskosten) Mio. EUR	Beteiligung in %
Drittgeschäft	49.225,3	0,0		
Co-Investments	9.910,0	589,3	113,6	
Immobilien Wohnen	5.457,6	522,9	53,3	
davon Dawonia GmbH	5.457,6	177,7 ¹	51,7	5,1
davon Dawonia gesellschaftsrechtliche Gewinnansprüche		343,6 ¹	0,0	0,1
Immobilien Mischfonds	2.664,4	16,8	15,6	
Immobilien Gewerbe	684,9	15,3	10,7	
Infrastruktur	1.103,0	34,3	34,0	
Principal Investments	1,8	2,2		
Sonstige Bilanzpositionen		409,2 ²		
Gebundenes Investmentkapital	59.137,1	1.000,6		
Verfügbare Liquidität		375,1		
Gesamtes Investmentkapital	59.137,1	1.417,0		
davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen)		158,0		
davon Eigenkapital PATRIZIA (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)		1.259,0		

¹ Nach Abzug von latenten Steuern gemäß IFRS 9

² Inklusive Geschäfts- oder 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 Wohnungsbestandes ist in den 20 größten Standorten Süddeutschlands konzentriert, also in Ballungsgebieten wie München und Umland, sowie 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 gesellschaftsrechtliche Gewinnansprüche) beteiligt, woraus PATRIZIA eine variable Gewinnbeteiligung im Zusammenhang mit der DawoniaBeteiligung zusteht. Das Investorenkonsortium und PATRIZIA haben kürzlich vereinbart, die Investitionsphase des Fonds mittelfristig zu verlängern. Die initiale Investitionsphase war bisher auf 10 Jahre angelegt und hätte ursprünglich im Jahr 2023 enden können. Vor diesem Hintergrund wird eine Entscheidung über die mögliche Veräußerung oder Beibehaltung der 5,1% Beteiligung an der Dawonia GmbH sowie der Realisierung des Anspruchs auf den variablen Gewinnanteil nunmehr mittelfristig erwartet.

Kapitalstruktur

Finanzverbindlichkeiten

Die Finanzverbindlichkeiten des Konzerns reduzierten sich zum 31. Dezember 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021 von 405,1 Mio. EUR auf 249,7 Mio. EUR. Das im Jahr 2017 aufgenommene Schuldscheindarlehen in Höhe von 300,0 Mio. EUR, besteht aus drei Tranchen mit einer Laufzeit von fünf, sieben und zehn Jahren und ist zum Teil fest und zum Teil variabel verzinst – im Durchschnitt mit 1,5% pro Jahr. Im ersten Halbjahr 2022 erfolgte eine Tilgung des Schuldscheindarlehens in Höhe von 76,0 Mio. EUR. Der Restwert des Schuldscheindarlehens zum 31. Dezember 2022 wird unter den langfristigen Schuldscheindarlehen (158,0 Mio. EUR) bilanziert. Bei den kurzfristigen Bankdarlehen in Höhe von 91,7 Mio. EUR handelt es sich im Wesentlichen um kurzfristige Darlehen, die im Zusammenhang mit temporär gehaltenen Immobilien den Konzern in den Folgeperioden über Publikumsfonds verlassen werden.

Gegenüber dem Jahresende 2021 entwickelten sich die Finanzverbindlichkeiten wie folgt:

Finanzverbindlichkeiten

Tsd. EUR	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
Langfristige Schuldscheindarlehen	158.000	158.000	0,0%
Kurzfristige Schuldscheindarlehen	0	76.000	-100,0%
Kurzfristige Bankdarlehen	91.688	171.095	-46,4%
Summe Finanzverbindlichkeiten	249.688	405.095	-38,4%

Für ein detailliertes Fälligkeitsprofil der Finanzverbindlichkeiten wird auf Kapitel 4.1.10 des Konzernanhangs verwiesen.

Liquidität

Zum 31. Dezember 2022 besitzt PATRIZIA verfügbare liquide Mittel in Höhe von 375,1 Mio. EUR im Vergleich zu 512,7 Mio. EUR zum Jahresende 2021.

Verfügbare Liquidität

Tsd. EUR	31.12.2022	31.12.2021
Bankguthaben und Kassenbestand	349.518	341.260
Termingelder	72.380	210.831
Liquidität	421.898	552.090
Regulatorische Reserve KVGs	-41.265	-37.548
Liquidität in Publikumsfondsgeschäft-Objektgesellschaften	-5.518	-1.859
Verfügbare Liquidität	375.115	512.683

Die Liquidität insgesamt beträgt zum 31. Dezember 2022 421,9 Mio. EUR (31. Dezember 2021: 552,1 Mio. EUR). Über diesen Betrag kann PATRIZIA aber nicht komplett frei verfügen. Für Kapitalverwaltungsgesellschaften und die Publikumsfonds müssen Zahlungsmittel in Höhe von insgesamt 41,3 Mio. EUR dauerhaft vorgehalten werden, um die entsprechenden regulatorischen Anforderungen zu erfüllen.

Der Rückgang ist im Wesentlichen auf die Reduzierung der Termingelder zurückzuführen.

Kapitalflussrechnung

Der **Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit** betrug im Berichtsjahr 120,9 Mio. EUR, nach 29,3 Mio. EUR im Jahr 2021. Die Veränderung zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus Working Capital Effekten, die den Positionen „Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind“ sowie „Veränderungen der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind“ zu entnehmen sind. Weiterhin war die temporäre Konsolidierung von Investmentobjekten für den Anstieg verantwortlich.

Der **Cashflow aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit** führte im Berichtsjahr zu einem Mittelzufluss von 76,8 Mio. EUR (2021: Abfluss von -42,5 Mio. EUR) und ist im Wesentlichen bedingt durch Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen (davon im Wesentlichen Termingelder), erhaltene Rückzahlungen von Darlehen, Einzahlungen aus Ausschüttungen und Kapitalrückführungen von at-equity-bilanzierten Unternehmen sowie Einzahlungen aus Entkonsolidierungen. Gegenläufig ergaben sich Auszahlungen für den Erwerb von Wertpapieren, kurzfristigen Anlagen sowie sonstige Ausleihungen sowie Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten.

Der **Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit** belief sich auf -186,9 Mio. EUR, nach -144,6 Mio. EUR im Vorjahr. Zu den wichtigsten Komponenten der Finanzierungstätigkeit im Jahr 2022 zählten Darlehenstilgungen, unter anderem für das Schuldscheindarlehen in Höhe von -76,0 Mio. EUR, sowie die Dividendenausschüttung in Höhe von -28,4 Mio. EUR an die Aktionäre der ehemaligen PATRIZIA AG. Außerdem wurde ein Aktienrückkaufprogramm mit einem Volumen von knapp -42,6 Mio. EUR durchgeführt.

Die **zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds** summierte sich somit auf 10,9 Mio. EUR (2021: -157,8 Mio. EUR) und was zu einem Anstieg des Finanzmittelfonds von 341,3 Mio. EUR Ende 2021 auf 349,5 Mio. EUR zum 31. Dezember 2022 führte.

Kurzfassung der Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

Tsd. EUR	2022	2021
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	120.907	29.341
Cashflow aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit	76.847	-42.497
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-186.872	-144.633
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	10.882	-157.789
Finanzmittelfonds zum 01.01.	341.260	495.454
Wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds	-2.623	3.595
Finanzmittelfonds zum 31.12.	349.518	341.260

2.4.4 Erläuterungen zum Jahresabschluss nach HGB der PATRIZIA SE (Muttergesellschaft)

Die finanzielle Lage der Muttergesellschaft PATRIZIA SE wird im Wesentlichen durch die Aktivitäten der operativen Gesellschaften des Konzerns bestimmt.

Als Finanz- und Managementholding für diese Gesellschaften erwirtschaftete die PATRIZIA SE **Umsatzerlöse** in Höhe von 46,2 Mio. EUR (2021: 39,1 Mio. EUR; +18,1%), die sich im Wesentlichen aus Managementumlagen an die Tochtergesellschaften ergeben. Die Position **andere aktivierte Eigenleistungen und Erträge** ist im Jahr 2022 auf 17,7 Mio. EUR (2021: 9,6 Mio. EUR) gestiegen und setzt sich vorwiegend aus dem Verschmelzungsgewinn der PATRIZIA Logistics Management Europe N.V. auf die PATRIZIA SE (6,1 Mio. EUR; 2021: 0 Mio. EUR), Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen (5,5 Mio. EUR; 2021: 4,6 Mio. EUR) und Erträgen aus realisierten Kursschwankungen (3,4 Mio. EUR; 2021: 3,1 Mio. EUR) zusammen.

Der **Materialaufwand** ist auf 0,7 Mio. EUR gestiegen. Der **Personalaufwand** verringerte sich um -11,0 % auf 33,4 Mio. EUR (2021: 37,5 Mio. EUR). Dies resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung von variablen Gehaltsbestandteilen (Jahresdurchschnitt: 246 FTEs; 2021: 233 FTEs). Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen sowie sonstige betriebliche Aufwendungen** verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um -16,9 Mio. EUR (-21,3%) auf 62,4 Mio. EUR (2021: 79,3 Mio. EUR). Die Position **Beteiligungserträge, Abschreibungen auf Finanzanlagen sowie Gewinnabführungen- und Verlustübernahmen** reduzierte sich um -39,5 Mio. EUR auf 45,3 Mio. EUR (2021: 84,8 Mio. EUR). Dies resultiert im Wesentlichen aus außerplanmäßigen Abschreibungen von Beteiligungen an Tochtergesellschaften in Höhe von -54,2 Mio. EUR (Vorjahr: -42,1 Mio. EUR) und einen niedrigeren Saldo aus Ergebnisabführungen in Höhe von 89,4 Mio. EUR (Vorjahr: 107,1 Mio. EUR). Das **Zinsergebnis** hat sich auf -1,7 Mio. EUR (2021: -3,1 Mio. EUR) verbessert. Ausschlaggebend hierfür waren in erster Linie niedrigere Zinsaufwendungen. Die Steuern haben sich um 0,7 Mio. EUR auf 15,4 Mio. EUR im Jahr 2022 erhöht.

Daraus ergibt sich für das Berichtsjahr 2022 ein Jahresfehlbetrag der PATRIZIA SE nach HGB von -4,4 Mio. EUR (2021: Jahresfehlbetrag -1,5 Mio. EUR), der zusammen mit dem Gewinnvortrag von 397,7 Mio. EUR und der Verrechnung des Unterschiedsbetrags zwischen dem rechnerischen Wert und den Anschaffungskosten beim Erwerb eigener Anteile von -21,9 Mio. EUR den Bilanzgewinn der Gesellschaft bildet. Dieser Bilanzgewinn verminderte sich von 426,1 Mio. EUR im Jahr 2021 auf 371,4 Mio. EUR im Jahr 2022.

Es wird von einer positiven Entwicklung der PATRIZIA SE im Geschäftsjahr 2023 ausgegangen. Für weitere Informationen wird auf den Prognosebericht des Konzerns (Kapitel 5) verwiesen.

Kurzfassung der Bilanz der PATRIZIA SE

Tsd. EUR	31.12.2022	31.12.2021
Anlagevermögen	620.335	460.774
Umlaufvermögen	527.156	702.069
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	4.314	3.828
Bilanzsumme Aktiva	1.151.806	1.166.671
Eigenkapital	641.352	698.490
Rückstellungen	150.614	32.580
Verbindlichkeiten	359.074	434.738
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	765	863
Bilanzsumme Passiva	1.151.806	1.166.671

Kurzfassung der Gewinn- und Verlustrechnung der PATRIZIA SE

Tsd. EUR	2022	2021	Veränderung
Umsatzerlöse	46.189	39.094	18,1%
Andere aktivierte Eigenleistungen und Erträge	17.748	9.639	84,1%
Materialaufwand (Aufwand für bezogene Leistungen)	-745	-374	99,3%
Personalaufwand	-33.353	-37.485	-11,0%
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen sowie sonstige betriebliche Aufwendungen	-62.383	-79.316	-21,3%
Beteiligungserträge, Abschreibungen auf Finanzanlagen sowie Gewinnabführungen- und Verlustübernahmen	45.264	84.760	-46,6%
Zinsergebnis	-1.737	-3.132	-44,6%
Steuern	-15.427	-14.676	5,1%
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-4.444	-1.491	198,1%
Gewinnvortrag	397.737	449.986	-11,6%
Verrechnung Unterschiedsbetrag aus Erwerb eigener Aktien	-21.933	-22.442	-2,3%
Bilanzgewinn	371.360	426.053	-12,8%

3 Weitere Angaben

3.1 Übernahmerelevante Angaben

Ziel sämtlicher Regelungen ist die Erfüllung der für die Gesellschaft geltenden rechtlichen Anforderungen an kapitalmarkt-orientierte Unternehmen.

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals, Ausstattung

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) der Gesellschaft beträgt 92.351.476 EUR und ist eingeteilt in 92.351.476 Aktien. Diese auf den Namen lautenden Aktien sind Stückaktien ohne Nennbetrag, andere Aktiengattungen bestehen nicht. Die Gesellschaft hielt am 31. Dezember 2022 6.176.119 eigene Aktien. Das in der Konzernbilanz ausgewiesene gezeichnete Kapital (Grundkapital) der Gesellschaft beträgt entsprechend 86.175.357 EUR. Weitere Details finden sich im Konzernanhang unter 4.11 Eigenkapital.

Beschränkung der Stimmrechte oder der Übertragung von Aktien

Jede Aktie gewährt eine Stimme, es existieren weder Beschränkungen der Stimmrechte noch hinsichtlich der Übertragung von Aktien (mit Ausnahme einzelner Aktien, die von der PATRIZIA SE im Zusammenhang mit Unternehmenskäufen an Dritte mit der Auflage übertragen wurden, diese innerhalb einer gewissen Sperrfrist nicht zu veräußern). Auch entsprechende Gesellschaftervereinbarungen sind den geschäftsführenden Direktoren nicht bekannt. Aus den eigenen Aktien steht der Gesellschaft kein Stimmrecht zu.

Direkte oder indirekte Beteiligung von mehr als zehn Prozent des Kapitals

Wolfgang Egger, Mitglied des Verwaltungsrats und geschäftsführender Direktor der PATRIZIA SE, hielt zum 31. Dezember 2022 über die First Capital Partner GmbH, an der er über die we holding GmbH & Co. KG mittelbar und unmittelbar zu 100% beteiligt ist, eine Beteiligung in einer Gesamthöhe von 51,81% an der Gesellschaft.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Es existieren keine Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen.

Stimmrechtskontrollen bei Beteiligung von Arbeitnehmern am Kapital

Es existieren keine Stimmrechtskontrollen.

Ernennung und Abberufung von Mitgliedern des Verwaltungsrats und von geschäftsführenden Direktoren, Satzungsänderungen

Bestellung und Abberufung von Mitgliedern des Verwaltungsrats regeln § 28 und § 29 SEAG i.V.m Art 43 Abs 3 SE-VO und werden durch § 7 der Satzung der Gesellschaft ergänzt. Die Bestellung und Abberufung von geschäftsführenden Direktoren regelt § 40 SEAG und wird durch § 13 der Satzung der Gesellschaft ergänzt. Änderungen der Satzung erfolgen nach § 51 SEAG in Verbindung mit § 19 der Satzung der PATRIZIA SE.

Befugnisse des Vorstands, Aufsichtsrats und Verwaltungsrats zur Ausgabe und zum Rückkauf von Aktien

Die folgenden Beschlüsse wurden vor der am 15. Juli 2022 wirksam gewordenen Umwandlung für die PATRIZIA AG gefasst und durch Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2022 auch für die PATRIZIA SE bestätigt. Dabei wurde die Ermächtigung des Vorstands unter Zustimmung des Aufsichtsrats durch eine Ermächtigung an den Verwaltungsrat ersetzt.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Juni 2018 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 19. Juni 2023 Aktien der Gesellschaft im Umfang bis zu 10% des damals bestehenden Grundkapitals zu erwerben; dies entspricht 9.235.147 Aktien. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft ausgeübt werden, aber auch durch ihre Konzernunternehmen oder auf ihre oder deren Rechnung durch Dritte durchgeführt werden. Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands über die Börse, mittels eines an alle Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebots, mittels öffentlicher Verkaufsaufforderung oder durch Einsatz von Derivaten. Die erworbenen Aktien dürfen im Anschluss zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken verwendet werden, insbesondere dürfen sie eingezogen, gegen Sachleistung oder Barzahlung veräußert oder zur Erfüllung von Bezugs- oder Umtauschrechten verwendet werden.

Durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Oktober 2021 wurde der Vorstand der Gesellschaft ferner ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 13. Oktober 2026 (einschließlich) durch Ausgabe von bis zu 17.470.295 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals, um bis zu insgesamt 17.470.295,00 EUR zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2021/I). Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in bestimmten Fällen auszuschließen. Die vollständige Ermächtigung ergibt sich aus § 4 Abs. 4 der Satzung.

Außerdem wurde der Vorstand im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Oktober 2021 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 13. Oktober 2026 (einschließlich) durch Ausgabe von bis zu 1.000.000

neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Bareinlagen zum Zwecke der Ausgabe an Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der PATRIZIA AG und ihrer verbundenen Unternehmen unter Ausschluss der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft sowie des Vorstands, des Aufsichtsrats und sonstiger Organwalter verbundener Unternehmen (Mitarbeiteraktien) einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 1.000.000,00 EUR zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2021/II). Die vollständige Ermächtigung ergibt sich aus § 4 Abs. 5 der Satzung.

Des Weiteren wurde der Vorstand im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Oktober 2021 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 13. Oktober 2026 (einschließlich) einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechte mit Wandlungs- oder Optionsrecht und/oder Wandlungs- oder Optionspflicht und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. eine Kombination dieser Instrumente) im Gesamtnennbetrag von bis zu 500.000.000,00 EUR mit oder ohne Laufzeitbegrenzung auszugeben und den Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte und/oder Wandlungs- bzw. Optionspflichten zum Bezug von insgesamt bis zu 18.470.295 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 18.470.295,00 EUR nach näherer Maßgabe der jeweiligen Bedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren bzw. aufzuerlegen. Die Einzelheiten ergeben sich aus § 4 Abs. 6 der Satzung.

Wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen

Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, bestehen mit Ausnahme des LTI-Plans nicht.

Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den geschäftsführenden Direktoren oder Arbeitnehmern getroffen sind

Entschädigungsvereinbarungen, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den geschäftsführenden Direktoren oder Arbeitnehmern getroffen sind, bestehen nicht.

3.2 Zusammengefasste Erklärung zur Unternehmensführung – Angaben nach § 289f HGB und § 315d HGB

Der Verwaltungsrat hat am 15. März 2023 gemäß § 289f HGB und § 315d HGB eine Erklärung zur Unternehmensführung abgegeben und diese auf der Internetseite der Gesellschaft öffentlich zugänglich gemacht:

<https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/corporate-governance/erklaerung-zur-unternehmensfuehrung/>.

3.3 Deutscher Corporate Governance Kodex – Angaben nach § 161 AktG

Am 14. Dezember 2022 hat der Verwaltungsrat der Gesellschaft die Entsprechenserklärung zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ gemäß Art. 9 Abs. 1 lit. c) ii) Verordnung (EG) Nr. 2157/2001 des Rates vom 8. Oktober 2001 über das Statut der Europäischen Gesellschaft (SE) ("SE-VO"), § 22 Abs. 6 SEAG i.V.m. § 161 AktG (DCGK 2022) verabschiedet. Den Empfehlungen wurde im Laufe des Jahres bis auf wenige Ausnahmen entsprochen. Die aktuelle sowie alle früheren Entsprechenserklärungen sind gleichfalls auf der PATRIZIA Internetseite dauerhaft öffentlich zugänglich:

<https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/corporate-governance/entsprechenserklaerungen>.

3.4 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die geschäftsführenden Direktoren haben dem Verwaltungsrat einen Abhängigkeitsbericht vorgelegt, zu dem er folgende Schlusserklärung abgibt: „Als geschäftsführende Direktoren der Gesellschaft erklären wir hiermit, dass nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäfte durchgeführt wurden, die Gesellschaft bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Berichtspflichtige Maßnahmen haben im Geschäftsjahr nicht vorgelegen.“

Ausführliche Informationen zu Geschäftsvorfällen mit nahestehenden Unternehmen und Personen finden sich im Konzernanhang im Kapitel 7.2.

3.5 Vergütungsbericht

Der Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2022 ist auf der PATRIZIA Internetseite öffentlich zugänglich:

<https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/news-publikationen/geschaeftsberichte/>

4 Entwicklung der Chancen und Risiken

4.1 Management der Chancen und Risiken

Unternehmerischen Entscheidungen liegen grundsätzlich Chancen und Risiken zugrunde. Um die unternehmerischen Ziele erfolgreich erreichen zu können, müssen Chancen und Risiken ständig überprüft und abgewogen werden, so dass auf dieser Grundlage Risiken bewusst eingegangen werden können. Ein konzernweites Risikomanagementsystem stellt sicher, dass die wesentlichen geschäftlichen Risiken systematisch identifiziert, erfasst, gesteuert und bei Bedarf intern und extern kommuniziert werden. Ziel des Risikomanagementsystems ist es, frühzeitig und proaktiv relevante Informationen über potenzielle und tatsächliche Risiken sowie deren direkte und indirekte finanzielle Auswirkung für PATRIZIA zu sammeln, um diese zu steuern und den Unternehmenswert nachhaltig zu sichern und zu steigern. Dabei sind auch Nachhaltigkeitsaspekte eingeschlossen, die auf Basis regulatorischer Vorgaben laufend weiterentwickelt werden.

Die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement liegt bei den geschäftsführenden Direktoren und dem Executive Committee der PATRIZIA SE. Die Überwachung und Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems werden von der Funktion Risk Management verantwortet. Das Chancenmanagement wird parallel zum Risikomanagement durchgeführt. Ziel ist es, frühzeitig relevante Informationen über Chancen und deren mögliche direkte und indirekte finanzielle Vorteile zu erkennen und diese zur nachhaltigen Sicherung und Steigerung des Unternehmenswertes zu verfolgen und zu steuern.

Die Hauptchancen für PATRIZIA liegen in der Erweiterung des aktuellen Produkt- und Kundenportfolios sowie in der Ausübung von strategischen Investitionen, einschließlich Mergers & Acquisitions (Fusionen und Übernahmen) und anderen alternativen Investitionsmöglichkeiten. Die beiden Abteilungen Products und Capital Markets (verantwortlich für Fundraising und die Betreuung der Kunden) entwickeln neue Produkte und Investitionsstrukturen für Kunden. Strategische Wachstumschancen werden vom Executive Committee der PATRIZIA SE und dem Strategic Investments Team identifiziert und systematisch weiterverfolgt. Darüber hinaus werden Chancen in den Themenfeldern Dekarbonisierung, Digitalisierung, Automatisierung und Technologie und Innovation gesehen, die gleichermaßen verfolgt werden, um ein kontinuierliches Wachstum und eine strategische Entwicklung sowie eine kontinuierliche operative Optimierung zu gewährleisten.

Im Rahmen des Corporate Governance Programms hat die PATRIZIA eine konzernweite Risikomanagement Funktion eingerichtet, welche die Aktivitäten in Bezug auf das Risikomanagement bündelt. Damit ist die Verantwortung für die Weiterentwicklung geeigneter Risikomanagement-Verfahren einer zentralen Stelle zugeordnet. Die im Rahmen des Risikomanagementsystems implementierten Verfahren umfassen insbesondere Risikoidentifikationsmechanismen unter Beteiligung aller wesentlichen Geschäftsbereiche, Risikofrüherkennungs- und -indikatorensysteme, Risikotragfähigkeitsanalysen sowie eine regelmäßige Risikoberichterstattung an die geschäftsführenden Direktoren, das Executive Committee und den Verwaltungsrat der PATRIZIA SE. Das Konzept des Risikoeigentümers innerhalb des PATRIZIA Risikomanagements ist darauf ausgelegt, ein optimales Zusammenspiel zwischen operativen Funktionen und den Überwachungsfunktionen zu gewährleisten. Die PATRIZIA hat daneben eine Committee-Struktur eingerichtet, um die Management Organe bestmöglich zu unterstützen. Die Berücksichtigung potenzieller Risiken und zukünftiger Chancen ist von besonderer Bedeutung. Die Committee-Struktur stellt sicher, dass alle wichtigen Parteien rechtzeitig informiert und einbezogen werden und bildet damit ein zentrales Element der Risikoerkennung- und -steuerung. Die wesentlichen Committees auf der Ebene des Verwaltungsrats und der Führungsebene sind folgende:

Auf Ebene des Verwaltungsrats

- Nominierungs- und Vergütungsausschuss
- Prüfungsausschuss

Auf Führungsebene

- Executive Committee
- Corporate Organisation Committee
- Products & Clients Committee
- Investment Committee Real Estate
- Investment Committee Infrastructure
- Risk Committee
- Ad-hoc Committee
- Environmental, Social and Governance (ESG) Committee
- Equity, Diversity & Inclusion (EDI) Council

Die Einrichtung der Risikomanagement Funktionen in den regulierten Gesellschaften der PATRIZIA folgt den gesonderten gesetzlichen Anforderungen und der aufsichtsrechtlichen Regulierung und wird von allen regulierten Einheiten durchgeführt. Das Risikomanagement der PATRIZIA und der regulierten Einheiten steht unter anderem durch eine gemeinsame Leitungsfunktion in dauerhafter Kooperation. Dies unterstützt den Wissensaustausch zwischen den Risikomanagement Funktionen auf allen Ebenen und gewährleistet die effiziente Betrachtung der Kernrisiken der PATRIZIA.

Der Bereich Corporate Financial Planning & Analysis berichtet wesentliche Finanzinformationen des Konzerns monatlich an das Senior Management sowie das Risikomanagement. Die Berichterstattung unterstützt die frühzeitige Erkennung potenzieller Risiken und hilft, entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Im Rahmen des Risikomanagements werden die identifizierten Risiken nach möglichen Eintrittsszenarien differenziert betrachtet und unter Schätzung von Eintrittswahrscheinlichkeit und des potenziellen Schadens auf Gesellschafts- und Konzernebene bewertet. Dies dient dazu, die erforderlichen Maßnahmen zur Steuerung und gegebenenfalls zur Begrenzung der Auswirkungen der jeweiligen Risiken durch operative Gegenmaßnahmen, z.B. Prozessänderungen und, falls erforderlich, buchhalterische Vorkehrungen wie die Bildung von Rückstellungen usw., zu bestimmen. Die Risikobeurteilung betrachtet im Grundsatz die Risikowirkung über ein Jahr und ist an dem Geschäftsjahr der PATRIZIA und damit der Budgetperiode ausgerichtet. Die identifizierten und bewerteten Risiken werden innerhalb einer Risikotragfähigkeitsrechnung auf Konzernebene berücksichtigt. Die identifizierten wesentlichen Risikofelder, die Ergebnisse der Risikotragfähigkeitsrechnung sowie die Ergebnisse des implementierten Risikoindikatorensystems finden u.a. Eingang in die periodische Berichterstattung der Risikomanagement Funktion an das Executive Committee der PATRIZIA SE.

Der Risikomanagement Prozess der PATRIZIA ist darauf ausgerichtet, dass relevante Risikopositionen identifiziert, erfasst und überwacht sowie geeignete Steuerungsmaßnahmen definiert und implementiert werden. Oberstes Ziel ist die Herstellung einer umfassenden Transparenz über die aktuelle Risikolage und damit die Schaffung der Möglichkeit, risikoorientierte Entscheidungen zu treffen. Um dieses zu erreichen, ist es von entscheidender Bedeutung, dass die Risikomanagement Funktion einen direkten Kontakt zu allen operativen Bereichen pflegt und die operativen Bereiche selbst in die Risikomanagement Verfahren eingebunden sind. So findet ein kontinuierlicher Wissensaustausch innerhalb des Konzerns statt und ermöglicht die frühzeitige Erkennung von potenziellen Risiken und die rechtzeitige Einleitung entsprechender Gegenmaßnahmen.

Vor dem Hintergrund der Umwandlung der Rechtsform der PATRIZIA in eine SE und im Kontext eines zunehmend diversifizierten internationalen Produktangebots in den Bereichen Immobilien und Infrastruktur sowie der deutlich gestiegenen Marktunsicherheiten wurde das Risikomanagementsystem im Jahresverlauf kontinuierlich evaluiert. Das Risikomanagement der PATRIZIA ist ständig bestrebt, seine Prozesse weiterzuentwickeln und anzupassen. Die Entwicklungen in der Organisation spiegeln sich im Risikomanagementsystem wider, das bei Bedarf an diese Entwicklungen angepasst wird. Mit der Stärkung der Position des Chief Risk Officers Ende des Jahres wird das Risikomanagement der PATRIZIA auch weiterhin den sich entwickelnden und steigenden Anforderungen an das Risikomanagementsystem gerecht werden.

Die Interne Revision der PATRIZIA überprüft das Risikomanagementsystem regelmäßig auf die Effizienz und Wirksamkeit. Neben der Risikomanagement Funktion werden in risikoorientierter Herangehensweise auch alle weiteren wesentlichen Geschäftsbereiche der PATRIZIA in die Prüfungsplanung einbezogen. Die geschäftsführenden Direktoren und das Executive Committee erhalten einen Jahresbericht über die Ergebnisse der Internen Revision. Gemäß Art 9 ff SE VO und § 317 Abs. 4 HGB wird darüber hinaus das Risikofrüherkennungssystem nach § 91 Abs. 2 AktG durch den Abschlussprüfer der PATRIZIA SE geprüft. Die Ausrichtung der Risikomanagement Organisation der PATRIZIA an dem Modell der drei Verteidigungslinien bildet die Grundlage für eine stabile Corporate Governance.

4.2 Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess – Angaben nach § 289 Abs. 4, § 315 Abs. 4 HGB

Das zentrale Risiko der Rechnungslegung und Finanzberichterstattung besteht darin, dass die Jahres- und Quartalsabschlüsse unzutreffende Darstellungen enthalten könnten. Um Fehlerquellen zu vermeiden, hat PATRIZIA ein internes Kontrollsystem (IKS) für den Rechnungslegungsprozess eingerichtet. Es soll hinreichende Sicherheit für die Verlässlichkeit der Finanzberichterstattung sowie die Erstellung von Jahres- und Quartalsabschlüssen gemäß den aufsichtsrechtlichen und kapitalmarktrechtlichen Anforderungen gewähren. Gleichwohl kann das IKS keine absolute Sicherheit garantieren. Die geschäftsführenden Direktoren unterzeichnen quartalsweise die Versicherung der gesetzlichen Vertreter. Sie bestätigen damit, dass die Rechnungslegungsstandards eingehalten wurden und dass die Zahlen die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage darstellen. Ausgangspunkt des Controlling-Prozesses als ein zentraler Bestandteil des IKS ist das Budget, das sich an den Zielvorgaben des Verwaltungsrats, den geschäftsführenden Direktoren und dem Executive Committee orientiert und auf den Erwartungen an die operative Geschäftsentwicklung beruht. Dieses dient als Vorgabe für das Budget des gesamten Konzerns und das bevorstehende Geschäftsjahr. Die Ist-Werte und mögliche Abweichungen zu dem Budget werden monatlich überprüft, analysiert und berichtet. Für das laufende Geschäftsjahr werden regelmäßige Aktualisierungen, Prognosen und Forecasts auf der Grundlage der tatsächlich erzielten Ergebnisse im Vergleich zum Budget und der identifizierten Chancen und Risiken erstellt.

Das IKS umfasst auch Maßnahmen und Prozesse zur zeitnahen Erfassung aller Geschäftsbewegungen und -positionen in der Buchhaltung und im Jahresabschluss sowie im Konzernabschluss. Es prüft Änderungen in der Gesetzgebung und den Rechnungslegungsstandards und deren Auswirkungen auf die Buchhaltung und den Jahresabschluss des Konzerns. Die konsequente Umsetzung des Vier-Augen-Prinzips stellt die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen in den rechnungslegungsbezogenen Prozessen sicher. Die Grundlage für das IKS bilden Richtlinien zur Funktionstrennung und unabhängige Genehmigungsprozesse, die durch standardisierte Kontroll- und Abstimmungsprozesse unterstützt werden. Alle Freigaben werden dokumentiert und archiviert.

Die Buchhaltung für alle operativen Gesellschaften in Deutschland sowie einer Reihe von Gesellschaften im europäischen Ausland erfolgt zentralisiert in einem Service Center in Deutschland. Darüber hinaus gibt es zwei lokale Finance Hubs in Dänemark und Australien. Die Buchhaltung für einige asiatische Gesellschaften wird von lokalen Dienstleistern unter der Aufsicht der Zentralfunktion durchgeführt. Die Rechnungslegung folgt konzernweit einheitlichen Anforderungen innerhalb einer zentralen, weitgehend auf SAP basierenden IT-Umgebung. Die Konsolidierung der Daten erfolgt in der Abteilung Group Reporting & Consolidation. Die an der Erstellung des Abschlusses beteiligten Mitarbeiter sind entsprechend geschult und die Verantwortlichkeiten und Kontrollen innerhalb des Erstellungsprozesses klar definiert und im Accounting Manual dokumentiert.

Die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen IKS wird im Rahmen der Abschlusserstellung bewertet. Daneben ist die Rechnungslegung in den Prüfungsplan der Internen Revision einbezogen. Die Fokussierung auf die Corporate Governance trägt insgesamt zur weiteren Stabilisierung und Optimierung bestehender Prozesse einschließlich des IKS für die Rechnungslegung bei.

4.3 Wichtige Chancen- und Risikokategorien

4.3.1 Marktchancen und -risiken im wirtschaftlichen Umfeld

Märkte allgemein: Während das Jahr 2022 relativ positiv begann, wurde diese positive wirtschaftliche Dynamik schon bald, durch den Beginn der russischen Invasion in der Ukraine am 24. Februar überschattet. In Verbindung mit anderen makroökonomischen Belastungen, wie dem anhaltenden Handelskonflikt zwischen den USA und China und weiteren Störungen in den globalen Lieferketten, führte dies zu wesentlich höheren Inflationsraten als ursprünglich erwartet. Dies hat folglich zu einer deutlichen Straffung der Geldpolitik durch die Zentralbanken geführt. Trotz erheblicher Leitzinserhöhungen in den meisten entwickelten Volkswirtschaften, stiegen die Inflationsraten im Jahresverlauf in den USA auf einen hohen einstelligen und in Europa teils sogar auf niedrige zweistellige Werte. Ein verlangsamtes Wirtschaftswachstum, welches sich auch im Jahr 2023 zeigen dürfte, war die Folge. Die meisten Ökonomen gehen davon aus, dass die Zinssätze im Jahr 2023 ihren Höchststand erreichen werden, während das Wirtschaftswachstum, insbesondere in Europa, gedämpft bleiben wird. Die Inflation sollte sich in Folge von Basiseffekten in den nächsten 12 Monaten deutlich abschwächen, wenngleich sie im Jahresdurchschnitt immer noch über den Inflationszielen der Zentralbanken liegen dürfte.

Quelle: PATRIZIA, PATRIZIA House View, RCA

Immobilienmärkte: Die Teilung des Marktes in Sektoren und Teilsektoren mit schlechter Performance, wie z.B. Non-Food-Einzelhandel oder Hotels, und solche mit guter Performance, wie z.B. Lebensmitteleinzelhandel, Mehrfamilienhäuser oder Logistik, setzte sich auch 2022 fort. Aufgrund von Zinserhöhungen und steigenden Anleiherenditen hat sich die Dynamik dieser Entwicklung in der zweiten Jahreshälfte 2022 jedoch deutlich verlangsamt. Dennoch profitieren die meisten Sektoren auch weiterhin von den Megatrends der Nachfrageseite, wie Urbanisierung oder dem anhaltenden Wachstum des E-Commerce sowie von weiteren Einschränkungen auf der Angebotsseite aufgrund gestiegener Baukosten. Infolge dieser Entwicklungen hat das Transaktionsvolumen im europäischen Immobiliensektor in der zweiten Jahreshälfte 2022 deutlich an Dynamik verloren. Im Gesamtjahr beläuft es sich auf rund 255,3 Mrd. EUR, gegenüber 348,9 Mrd. EUR im Jahr 2021 (-26,8%). Während für die erste Jahreshälfte 2023 weiterhin ein gedämpfter Investmentmarkt zu erwarten ist, sollte der Markt in der zweiten Jahreshälfte, bei sich stabilisierenden Leitzinsen, wieder an Dynamik gewinnen. Da die Mieternachfrage weitgehend robust zu bleiben scheint, wird ein intelligentes, zielgerichtetes Asset Management für den erfolgreichen Aufbau und die Verwaltung von Portfolios wichtiger denn je sein. Hinzu kommt, dass ein stark zunehmender Fokus auf nachhaltige Immobilien weitere Chancen auf den Immobilienmärkten schaffen dürfte.

Quelle: PATRIZIA House View, RCA

Wohnimmobilienmarkt: Der europäische Wohnimmobilienmarkt erwies sich in den vergangenen Jahren, aufgrund seiner äußerst robusten Fundamentalfaktoren, als einer der widerstandsfähigsten Sektoren. Die Urbanisierung schreitet voran und die großen erfolgreichen europäischen Städte wachsen weiter, während die Neubautätigkeit weit hinter dem Bedarf zurückbleibt und die hohe Nachfrage nicht decken kann. Folglich ist in diesen attraktiven Agglomerationsräumen auch weiterhin von geringen Leerstandsquoten und stabilen Mieteinnahmen auszugehen. Für Unsicherheit unter Investoren sorgt die wachsende Regulierung der Mietmärkte, die auf die Diskussion über die Erschwinglichkeit und die steigende Inflation zurückzuführen ist. Profunde Kenntnisse über die Spielregeln des Marktes sollten diese Bedenken allerdings mindern, da Regulierung auch zu größerer Vorhersehbarkeit und Stabilität der Märkte führt. Vor dem Hintergrund steigender Zinsen befinden sich auch die Renditen der europäischen Wohnungsmärkte unter Aufwärtsdruck, doch dürfte sich dieser Effekt aufgrund des weiteren deutlichen Anstiegs der Mieten und der anhaltenden Angebotsknappheit in Grenzen halten. Auch alternative Segmente des Wohnens rücken immer mehr in den Fokus der Investoren. Alternative Wohnformen wie Studentenwohnungen oder Wohngemeinschaften sind aufgrund ihrer Ausrichtung oft weniger reguliert und bieten im Vergleich

zum klassischen Mehrfamilienhaussegment eine Premium-Rendite. Insgesamt bieten die europäischen Wohnimmobilienmärkte, trotz der aktuellen Preisfindungsphase im Zuge steigender Zinsen, vorhersehbare und stabile Einkommensströme und somit Sicherheit und Inflationsschutz für Investoren.

Quelle: PATRIZIA, PATRIZIA House View, RCA

Gewerbeimmobilienmarkt | Einzelhandel: Der europäische Einzelhandelsmarkt muss sich weiterhin einigem Gegenwind stellen. Zu den Herausforderungen, die der wachsende Anteil des Online-Einzelhandels mit sich bringt, kommen die steigenden Lebenshaltungskosten und der damit verbundene Kaufkraftverlust hinzu. Die russische Invasion in der Ukraine und die daraus resultierende Energiekrise verstärken diesen Effekt noch. Der stationäre Handel dürfte weiter unter Druck bleiben, auch weil der strukturelle Wandel noch nicht abgeschlossen ist. Abseits des diskretionären Einzelhandels sind es vor allem der Lebensmitteleinzelhandel und Dinge des täglichen Bedarfs wie Drogeriemärkte, die sich weitgehend resistent zeigen und bei Investoren nach wie vor hoch im Kurs stehen. Auch Fachmarktzentren mit Lebensmittelanker bieten weiterhin Chancen für Investoren. Die großen Herausforderungen, denen der Einzelhandelssektor gegenübersteht, machen ein tiefgreifendes Wissen über die jeweiligen Marktmechanismen und die lokalen Begebenheiten für erfolgreiche Investments unabdingbar.

Quelle: PATRIZIA, PATRIZIA House View, RCA

Gewerbeimmobilienmarkt | Büro: An den europäischen Büromärkten gab es im Jahr 2022 wieder mehr Nachfrage nach Büroflächen, auch weil wieder mehr Menschen in die Büros zurückkehrten und Nachholbedarf aus den Coronajahren bestand. Dabei verlangen Büromieter zunehmend nach neueren, moderneren Flächen, die höchsten Anforderungen an Nachhaltigkeit, Flexibilität und Aufenthaltsqualität entsprechen. Dies beschleunigt den Umzug aus älteren Flächen in neue moderne Flächen. Dies macht den Bürosektor instandhaltungsintensiver und lässt die Mieten für moderne Flächen steigen, da solche Flächen in den meisten Städten Mangelware sind. Die Nachfrage fokussiert sich somit hauptsächlich auf Top-Objekte. Allerdings ist damit zu rechnen, dass sich die makroökonomisch schwierige Lage im Jahresverlauf negativ auf die Nachfrage auswirken könnte. Dennoch versprechen Top-Objekte in Top-Lagen (CBDs) mittelfristig Mietwachstum.

Quelle: PATRIZIA, PATRIZIA House View, RCA

Gewerbeimmobilienmarkt | Logistik: Trotz makroökonomischen Gegenwinds ist die Nachfrage nach Logistikflächen an den europäischen Märkten weiterhin sehr hoch. Der Online-Handel, höhere Lagerbestände und zu einem gewissen Grad auch Near-Shoring sind die Haupttreiber dieser Nachfrage. In Folge der geringen Leerstände sind die Mietwachstumsprognosen für europäische Logistikimmobilien hoch. Auch wenn die aktuellen makroökonomischen Veränderungen nicht spurlos am Logistiksektor vorbeigehen werden, bleibt die Nachfrage seitens der Investoren besonders für urbane Logistikobjekte hoch, da für diesen Teilsektor nur sehr begrenzt Flächen zur Verfügung stehen und somit ein höheres Mietwachstum zu erwarten ist. Wie bei allen Sektoren gilt auch hier, dass profunde Kenntnisse der lokalen Marktbedingungen ausschlaggebend für erfolgreiche Investmentstrategien sind.

Quelle: PATRIZIA, PATRIZIA House View, RCA

Infrastrukturmärkte: Die höhere Inflation und die höheren Zinssätze im Jahr 2022 wirkten sich in mehrfacher Hinsicht auf den Infrastruktursektor aus. Während höhere Zinssätze in der Regel Gegenwind für die Bewertung von langfristigen Investitionen wie Infrastrukturanlagen bedeuten, ist ein wesentliches Merkmal von Kerninfrastrukturanlagen die Inflationsresistenz, die sich aus vorverhandelten Umsatzerlösen oder einer regulatorischen Preisformel mit Inflationsindexierung ergibt, die in bestimmten Zeiträumen auf der Grundlage der vorherrschenden Inflationsraten eingebaute Aufschläge enthalten. Solche Anlagen sind daher mit der Inflation korreliert und bieten den Anlegern eine natürliche Absicherung. Dies hat dazu geführt, dass sich die Bewertungen solcher Infrastrukturanlagen im Allgemeinen gut gehalten haben, und obwohl das Transaktionsvolumen weltweit gesunken ist, haben sich im mittleren Marktsegment weiterhin Möglichkeiten ergeben. Generell profitiert der Infrastruktursektor weiterhin von globalen Megatrends: der Notwendigkeit einer Energiewende sowohl aus einer dekarbonisierten als auch aus einer geopolitischen Perspektive, der fortgesetzten Entwicklung der digitalen Infrastruktur, den Auswirkungen der Urbanisierung und des demografischen Wandels auf die soziale Infrastruktur und dem weltweiten Bedarf an einer besseren Infrastruktur in den Bereichen Wasser und natürliche Ressourcen. Diese Trends bergen Risiken für einige Infrastrukturanlagen, aber auch große Chancen, den Bedarf an der Entwicklung neuer Infrastrukturanlagen zu decken.

4.3.2 Betriebliche Risiken

Allgemeine Risiken für das Geschäftsmodell: Die Umsatzerlöse der PATRIZIA Gruppe hängen in hohem Maße von der Erzielung von Verwaltungsgebühren, Transaktionsgebühren und leistungsabhängigen Gebühren ab. Transaktionsgebühren und leistungsabhängige Gebühren fallen vor allem beim Ankauf oder Verkauf von Vermögenswerten oder bei der Strukturierung/Auflösung von Fondsstrukturen an. Die Verwaltungsgebühren hängen in erster Linie von der Höhe des verwalteten Vermögens, dem Nettoinventarwert der verwalteten Fonds oder dem Umfang der im Auftrag der Kunden erbrachten Dienstleistungen ab. Ein schwieriges Marktumfeld kann zu einer vorübergehend geringeren Kundenaktivität und damit zu geringeren Ankäufen und Verkäufen von Sachwerten führen. Beides kann sich erheblich auf die Höhe der Transaktionsgebühren und leistungsabhängigen Gebühren auswirken, die in einem Geschäftsjahr anfallen.

An- und Verkauf von Immobilien: Der Trend der starken Nachfrage nach Immobilien hat sich auch im Jahr 2022 abgeschwächt. Steigende Zinsen, steigende Inflation und steigende Baukosten in Kombination mit den makroökonomischen Risiken aus der Ukraine-Krise haben viele Investoren deutlich risikoaverser erscheinen lassen. Die Erfüllung von ESG-Kriterien ist ein unverzichtbarer Baustein des Auswahl- und Investitionsprozesses geworden. Das Investitionssegment Büro wird nicht nur unter ESG-Gesichtspunkten, sondern auch unter den Aspekten New Work und Working-From-Home neu betrachtet. Viele Verkaufsprozesse scheiterten dieses Jahr, da Verkäufer und Käufer sich nicht auf ein Preisniveau einigen konnten. Dennoch blieb das Transaktionsvolumen im Zehn-Jahresdurchschnitt weiterhin auf einem sehr hohen Niveau, auch wenn es im Vergleich zum Vorjahr einen deutlichen Rückgang gab. Nationale und internationale Investoren haben deutlich selektiver und risikoaverser in die europäischen Immobilienmärkte investiert.

Damit bleibt es für PATRIZIA weiterhin anspruchsvoll, geeignete Objekte mit risikoadjustierten Renditen in einem deutlichen selektiveren Markt für ihre Kunden zu erwerben. Dennoch ist es PATRIZIA auch in diesem Marktumfeld gelungen, mit ihrer Erfahrung und Marktkennntnis attraktive Objekte und Portfolios für ihre Kunden zu akquirieren – durch die direkte Ansprache von Verkäufern und unter Umgehung von Wettbewerbssituationen – hier erwies sich die teilweise sehr starke Eigenkapitalausstattung unserer Investmentvehikel als klarer Vorteil.

Die fortlaufende strategische Weiterentwicklung der PATRIZIA Plattform soll einen zusätzlichen, breiter aufgestellten Zugang zu attraktiven Investitionsgelegenheiten ermöglichen. PATRIZIA soll dadurch nicht nur europaweit, sondern verstärkt auch international als verlässlicher und professioneller Partner bei der vertrauensvollen und schnellen Umsetzung von großen Einzel- und Portfolioinvestments gesehen werden. Trotz des derzeit vorherrschenden Verkäufermarktes besteht grundsätzlich das Risiko, dass Verkäufe von Immobilien nicht zum angestrebten Preis realisiert werden können.

IT-Sicherheit: PATRIZIA betreibt ein Informationssicherheits-Managementsystem (ISMS) auf der Grundlage der internationalen Sicherheitsnorm ISO/IEC 27001, die alle von dieser Norm geforderten Sicherheitsrichtlinien und -prozesse umfasst, einschließlich Informationssicherheits-Risikomanagement und Vorgaben an die IT-Sicherheit. Jede Störung im Betrieb der IT-Systeme hat Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit. Nennenswerte Datenverluste und Verstöße gegen die Anforderungen des Datenschutzes könnten gravierende finanzielle Schäden zur Folge haben, aber auch die Wahrnehmung des Unternehmens in der Öffentlichkeit negativ beeinflussen. Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit der Geschäftsanwendungen werden alle durch PATRIZIA selbst betriebenen Systeme redundant in zwei räumlich getrennten Rechenzentren betrieben. Darüber hinaus werden auch die ERP-Systeme (Enterprise Resource Planning) parallel und gespiegelt betrieben. Diese Maßnahmen beugen Ausfällen vor und sorgen für eine deutliche Verkürzung der Ausfall- und Wiederherstellungszeiten im Ernstfall. Weitere Schutzmaßnahmen, wie beispielsweise Identity-Management, restriktive Autorisierung und zusätzliche netzwerkseitige Zugriffsbeschränkungen sowie weitere ergänzende Anti-Malware-Mechanismen reduzieren das Risiko von Schäden durch Viren, Trojaner und Ransomware (Schadprogramme – insbesondere Erpressungssoftware). Auch Cloud-Dienste werden zunehmend genutzt und bei Bedarf adäquat in die bestehenden Sicherheitsmechanismen integriert. Regelmäßige Informationsaktivitäten zur Sensibilisierung der Mitarbeiter (z.B. zu Themen wie Phishing, Social Engineering oder CEO Fraud – aber auch zu den Anforderungen der DSGVO) runden die systemseitigen Schutz- und Sicherheitsvorkehrungen ab. Ein weiterer Baustein des Sicherheitskonzepts ist die Zwei-Faktor-Authentifizierung bei der Ferneinwahl – gerade im Hinblick auf die intensive mobile Nutzung der Infrastruktur. Um dem technischen Verlust von Unternehmensdaten vorzubeugen und die Zuverlässigkeit des IT-Betriebes zu gewährleisten, werden regelmäßig Datensicherungen durchgeführt. Jährliche Notfalltests mit wechselnden Schwerpunkten sollen sicherstellen, dass im Krisenfall Organisation und Technik ineinandergreifen und Systeme und Daten entsprechend den Service-Levels wieder zur Verfügung gestellt werden können. Die beschriebenen Maßnahmen haben sich insbesondere in der veränderten Risikosituation durch die Covid-19 Pandemie bewährt.

Finanzierungsrisiken: Aufgrund der soliden Bilanzstruktur und der guten Eigenkapital- und Liquiditätsausstattung ist die Fremdfinanzierung auf Konzernebene für das Geschäftsmodell der PATRIZIA weiterhin von untergeordneter Bedeutung. Der geringe Restbestand an verwalteten eigenen Immobilien (Principal Investments) ist nicht mehr fremdfinanziert. Das Risiko, dass PATRIZIA für neue strategische Investments – in der Regel nur als Zwischenfinanzierung für Publikumsfonds oder als Frühphaseninvestments mit dem Ziel der späteren Einbringung in institutionelle Fonds – kein Fremdkapital mehr zur Verfügung steht, ist derzeit gering. Im Mai 2022 wurde das im Jahr 2017 über 300 Mio. EUR aufgenommene unbesicherte Schuldscheinanleihe durch Eigenmittel um weitere 76 Mio. EUR auf 158 Mio. EUR zurückgeführt. Zusammen mit den in erheblichem Umfang vorhandenen liquiden Mitteln und ihrer Finanzkraft ist PATRIZIA in der Lage, jederzeit auf

Kapitalanforderungen neuer Investments zu reagieren. Mögliche strategische Investments werden stets auf Objekt- bzw. Portfolioebene finanziert.

Im Rahmen der Assets under Management übernimmt die PATRIZIA SE die Fremdkapitalbeschaffung als Dienstleistung. Diese Dienstleistung unterliegt grundsätzlich einem Finanzierungsrisiko im Falle einer Verschlechterung der Marktbedingungen. Nach den Auswirkungen der Covid-19 Pandemie war das Jahr 2022 massiv durch die Russland/Ukraine-Krise, die Energiekrise und die steigende Inflation beeinträchtigt, die den Finanzierungsmarkt entsprechend belasten. Dies hat sich sowohl in erhöhten Liquiditätskosten und einem Anstieg der Nettomargen als auch in einem massiven Anstieg der Zinseinstände widerspiegelt. Darüber hinaus zeigten sich die Finanzierungspartner bei der Kreditvergabe zurückhaltender. Ein weiterer Abschwung könnte sich auf den Zugang zu Liquidität auswirken und damit neue Investitionsmöglichkeiten für Kunden der PATRIZIA beeinflussen. PATRIZIA unterhält aktive Beziehungen zu mehr als 250 Finanzierungspartnern und verfügt damit über einen gut diversifizierten Zugang zu Fremdkapital, der die Finanzierungsrisiken teilweise mindert.

Kreditbedingungen: In dem bestehenden Schuldscheindarlehen ist ein Eigenkapital-Covenant vereinbart, dessen Einhaltung laufend überwacht wird. In den Kreditverträgen der Objekt- und Portfoliofinanzierungen der verwalteten Fondsstrukturen sind teilweise Kennzahlen vereinbart, deren Einhaltung ebenfalls laufend überwacht wird. Aufgrund der vertraglichen Ausgestaltung der Verträge ergeben sich für die PATRIZIA jedoch keine unmittelbaren Risiken aus diesen Kennziffern.

Zinsrisiken: Zinsrisiken werden durch die Vereinbarung von überwiegend festen Zinssätzen sowie durch aktives Liquiditäts- und Zinsmanagement vermieden bzw. minimiert.

Liquiditätsrisiko: Das Risiko eines Liquiditätsengpasses ist derzeit nicht erkennbar: Zum 31. Dezember 2022 standen der PATRIZIA Gruppe Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von 349,5 Mio. EUR sowie kurzfristige Anlagen in Höhe von 72,4 Mio. EUR zur Deckung des operativen Liquiditätsbedarfs und zur Refinanzierung zur Verfügung. Um ein mögliches Counterparty Risiko zu umgehen, sind die Anlagen der Liquidität auf 57 Finanzinstitute verteilt. Das maximale Anlagevolumen beträgt pro Bank 50 Mio. Euro. Diese müssen mindestens über ein S&P Rating von BBB+ verfügen. Zusätzlich erwartet PATRIZIA weitere Liquiditätsüberschüsse aus dem operativen Geschäft, die fristenkongruent in der Investmentplanung eingesetzt werden. Im Rahmen eines Cash-Pooling-Verfahrens optimiert und steuert PATRIZIA die konzernweite Liquidität. Frühwarnindikatoren und eine umfassende rollierende Planung dienen gleichfalls der Vorbeugung und stellen sicher, dass auch ein unerwarteter Liquiditätsbedarf bedient werden kann.

Währungsrisiko: Die meisten Tochter- und Objektgesellschaften des Konzerns befinden sich in der Europäischen Währungsunion, hier besteht entsprechend kein Währungsrisiko. Eine Ausnahme bilden die Auslandsniederlassungen in USA, Kanada, Hongkong, Japan, Südkorea, Dänemark, Schweden, Schweiz, Polen, Singapur, Großbritannien und Australien, die sowohl Investment Management Mandate ausüben als auch An- und Verkäufe für die Fonds tätigen und im Rahmen von Co-Investments investieren. Zum 31. Dezember 2022 sind bei der PATRIZIA Gruppe 199,3 Mio. EUR in fremder Währung bilanziert. Nachdem die Beteiligungen an diesen Gesellschaften und die Gewährung von Gesellschafterdarlehen in der jeweiligen Landeswährung erfolgen, unterliegen die Tochter- und Objektgesellschaften dem Risiko schwankender Währungskurse. Mit zunehmender Expansion außerhalb der Eurozone könnte sich diese Position in Zukunft weiter erhöhen. Das gesamte Währungsrisiko des Konzerns wird regelmäßig überwacht und bewertet, um gegebenenfalls auftretenden Handlungsbedarf umgehend zu erkennen und Gegenmaßnahmen wie eine Währungssicherung einleiten zu können.

Versicherungsschutz: Sowohl die PATRIZIA als Unternehmen als auch das allgemeine Marktumfeld, in dem sie tätig ist, entwickeln sich ständig weiter. Daher sind sowohl die eigenen Vermögenswerte der PATRIZIA als auch die von PATRIZIA verwalteten Vermögenswerte der Investoren einem sich ständig verändernden Risikospektrum ausgesetzt. Um diese Risiken abzufedern, stellt PATRIZIA sicher, dass ein Versicherungsschutz besteht, der sowohl diese Vermögenswerte als auch unser Personal schützt. Eine Überprüfung des Versicherungsschutzes wird mindestens einmal jährlich durchgeführt und eine Risikobewertung vorgenommen, um festzustellen, ob eine Änderung des Versicherungsschutzes erforderlich ist. Die Veränderungen des Marktumfelds in jüngster Zeit haben auch dazu geführt, dass die Versicherungsanbieter ihre Risikobereitschaft geändert und ihre Prämien erhöht haben. Um dies abzumildern, haben wir einige Gruppenrichtlinien eingeführt, die uns helfen, von Größenvorteilen zu profitieren, und unseren Vermittlern/Versicherungsanbietern helfen, unser Risikoprofil besser zu verstehen, um eine optimale Preisgestaltung und Abdeckung zu ermöglichen.

Rechtliche Risiken: PATRIZIA ist in unterschiedlichen Rechtskreisen vertreten. Einzelne Gesellschaften sind durch ihren Geschäftsbetrieb in verschiedenen Gerichtsprozessen und Schiedsverfahren involviert. Mitunter werden auch außergerichtlich Ansprüche gegen sie geltend gemacht. Durch die Überwachung unserer vertraglichen Verpflichtungen sowie die Einbindung von lokalen Rechtsexperten bei Vertragsangelegenheiten und Gesetzesänderungen sollen etwaige Rechtsrisiken minimiert werden. Für potenzielle Verluste aus schwebenden Verfahren wurden angemessene Rückstellungen gebildet. Gravierende Rechtsrisiken, die für die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft wesentlich wären, sind gegenwärtig nicht erkennbar.

Bilanzierungsrisiken: Bei der Anwendung der Rechnungslegungsmethoden sind Ermessenentscheidungen zu treffen, die die im Abschluss ausgewiesenen Beträge erheblich beeinflussen können. Wesentliche Ermessensentscheidungen sind im Kapitel 3 des Konzernanhangs dargestellt.

Steuerliche Risiken: Aufgrund der Unsicherheiten in der steuerrechtlichen Beurteilung von Immobilientransaktionen und Verwaltungstätigkeiten bestehen für die Gesellschaften der PATRIZIA Gruppe spezifische steuerliche Risiken. Als vorbeugende Maßnahme sind Gutachten externer Steuerberatungskanzleien eingeholt worden, um die bestehenden steuerrechtlichen Beurteilungen der relevanten Sachverhalte zu bestätigen. Das verbleibende Restrisiko wird als moderat eingeschätzt.

Operationelle Risiken: Die Gesellschaften des PATRIZIA Konzerns erbringen eine Reihe unterschiedlicher Dienstleistungen für Ihre Kunden. Dabei spielen die regulierten Fondsmanagementaktivitäten eine wesentliche Rolle. Die PATRIZIA Fondsverwaltungsgesellschaften agieren dort regelmäßig als Treuhänder und verwalten die angelegten Kundengelder in deren ausschließlichem Interesse. Die Rahmenbedingungen dieser Aktivitäten sind regelmäßig in vertraglichen Vereinbarungen präzisiert. Hieraus ergeben sich operationelle Risiken, die sich insbesondere in möglichen Schadensersatzansprüchen des treuhänderisch verwalteten Anlagevermögens, z.B. aufgrund von Managementfehlern, ausdrücken. Aber auch weitere operationelle Risiken, wie zum Beispiel Risiken aus unzureichender Organisation oder Ressourcenmangel sind latent vorhanden, da durch die Nichtbindung bzw. Nichtrekrutierung von Schlüsselpersonal die Gefahr des Verlustes von Marktkompetenz besteht und der Wettbewerbsvorteil gefährdet wird. Den operationellen Risiken begegnet PATRIZIA mit entsprechenden Organisationsstrukturen, Verfahrensanweisungen und Prozessdokumentationen, so dass die bestehenden Risiken wirksam begrenzt werden. Im Rahmen der Betrachtung des operationellen Risikos arbeitet das Human Resources Team ständig mit den Führungskräften des Konzerns zusammen, um sicherzustellen, dass die Personalstrategien und -prozesse die Umsetzung der geschäftlichen Ziele des Konzerns ausreichend unterstützen. Diese Unterstützung erfolgt in der Regel, um nur einige Beispiele zu nennen, durch:

- Nachfolgeplanung, zum Beispiel durch die Einführung des neuen Executive Committees und der Senior Leadership Teams
- Entwicklung und Aufrechterhaltung der entscheidenden Kompetenzen für die gesamte PATRIZIA Organisation, z.B. durch die kontinuierliche Identifizierung und Einstellung neuer Talente, organisatorische Umstrukturierung, jährliche Budgetierung und Gehaltsüberprüfung und Arbeitsplatzkultur und
- Aufbau von Führungsqualitäten, z.B. durch Veranstaltungen für das Führungsteam vor Ort, Rotationsprogramme für junge Fachkräfte und qualitative/kulturelle Zielsetzungen.

4.3.3 Partnerchancen und -risiken

Assets under Management: In Verbindung mit den von PATRIZIA aufgelegten Fondsstrukturen bestehen Chancen und Risiken aus den Gebühreneinnahmen, die vom Wert des verwalteten Immobilien- und Infrastrukturvermögens, von An- und Verkäufen sowie der erzielten Rendite der Fonds abhängen. Diese Umsatzerlöse können durch die Wertminderung von Immobilien, Mietausfälle sowie ein reduziertes Transaktionsvolumen negativ beeinflusst werden. Die PATRIZIA bedient jedoch eine Vielzahl unterschiedlicher Fonds und kann auf ein vielfältiges Angebot an geeigneten Objekten in Europa und im Ausland zugreifen. Die geopolitische Situation hat seit März 2022 zu einem starken Anstieg der Inflation und nachgelagerten Zinssätzen geführt. Dies hatte starke Auswirkungen auf das Transaktionsgeschehen am Markt, sowohl auf der An- als auch Verkaufsseite. Besonders betroffen waren Core-Strategien. Für Value-Add Investoren ergeben sich in solchen Situationen im Gegenzug Opportunitäten. Die PATRIZIA verfügt über geeignete Vehikel, die am Markt verfügbar sind oder sich in der Auflegungsphase befinden. Auch das Segment Infrastruktur ist von den geschilderten Entwicklungen weniger stark tangiert und bietet Investmentchancen. Auch der weitere und konsequente Ausbau des Privatkundengeschäfts eröffnet global neue Geschäftsmöglichkeiten. Die organisatorischen und personellen Voraussetzungen sind bereits geschaffen.

PATRIZIA ist als Investment Manager auch für die Betreuung und Optimierung der Objekte ihrer Kunden verantwortlich. Unzureichend ausgeführte Dienstleistungen könnten zur Unzufriedenheit bei den Kunden oder zu finanziellen Forderungen bis hin zum Verlust von Mandaten führen und die Ertragslage des Konzerns belasten. PATRIZIA hat ihr Geschäftsmodell auf potenziell abnehmendes Wachstum vorbereitet.

Assets under Management | Co-Investments: Über Co-Investments beteiligt sich PATRIZIA mit eigenem Geld am Fondseigenkapital. Dies ist einerseits ein wichtiger Faktor insbesondere für die Value-Add-Strategien und Infrastruktur, da beide zu den aktuellen Wachstumstreibern des Geschäfts gehören. Andererseits unterliegt das in die Co-Investments

investierte Eigenkapital den im vorherigen Abschnitt beschriebenen vermögenswertbezogenen Risiken. Die größte Herausforderung besteht derzeit darin, geeignete Sachwerte zu identifizieren.

Die wichtigste Position in diesem Bereich ist das Dawonia-Co-Investment, wie im Kapitel 2.4.2 Ertragslage des Konzerns – Beteiligungen dieses Berichts beschrieben. Das Dawonia-Co-Investment unterliegt Bewertungsrisiken und kann durch die Wertveränderung des zugrunde liegenden Immobilienportfolios positiv/negativ beeinflusst werden. Das Gleiche gilt für die Ansprüche auf leistungsabhängige Gebühren im Zusammenhang mit dem Dawonia-Exit, die ebenfalls unter Beteiligungen verbucht werden.

Einwerben von Eigenkapital: Die Liquidität im Markt für Immobilieninvestments ist seit März 2022 merklich zurückgegangen. Hierfür gibt es mehrere Gründe: Der Anstieg der Zinsen hat sowohl die Refinanzierung verteuert als auch die Attraktivität anderer Assetklassen wie z.B. festverzinsliche Anlagen deutlich erhöht. Infolge des Zinsanstiegs führten die Kursverluste bei festverzinslichen Wertpapieren und der gleichzeitige Rückgang der Börsenkurse zu einem relativen Anstieg der Immobilienquote im Kundenportfolio. In einigen Fällen wurde dabei auch über die vom Kunden gesetzten Limitquoten überschritten. Dies führte weder zu größeren erzwungenen Verkäufen, noch gingen einige Kunden neue Engagements ein. Als einer der Marktführer mit einer sehr breiten Produktpalette ist PATRIZIA hier grundsätzlich gut aufgestellt, um den aktuellen Herausforderungen des Marktes zu begegnen. Von besonderem Interesse für Investoren sind die Value-Add- und Infrastruktur-Angebote. Die Core-Investment Strategie erfordert eine Anpassung (gegen den Zinsrückgang oder den Rückgang der Immobilienpreise) am Markt. Mit der Ausweitung des internationalen Fondsgeschäfts und dem Angebot für Privatkunden hat sich die Kundenbasis weiter verbreitert. Inzwischen investieren mehr als 500 institutionelle Investoren über PATRIZIA – von Sparkassen über Versicherungen und Pensionskassen bis hin zu Staatsfonds.

Wertminderung des Geschäfts- oder Firmenwerts und anderer immaterieller Vermögenswerte: Der Geschäfts- oder Firmenwert und andere immaterielle Vermögenswerte werden mindestens einmal jährlich auf ihre Werthaltigkeit überprüft. Die Bestimmung des erzielbaren Betrags im Rahmen der Werthaltigkeitsprüfung erfordert Schätzungen, die subjektive Beurteilungen und Annahmen durch das Management notwendig machen. Diese Schätzungen und Annahmen können zu erheblichen Abweichungen von den ausgewiesenen Beträgen führen, wenn sich die zugrunde liegenden Umstände verändern. Wertminderungen von Geschäfts- oder Firmenwerten und anderen immateriellen Vermögenswerten können zur Erfassung von Wertminderungsaufwendungen führen, die jedoch nicht zu Mittelabflüssen führen. Dies könnte erhebliche Auswirkungen auf unsere Ergebnisse und Börsenkurse haben.

4.4 Gesamtbetrachtung der Chancen und Risiken

Risikoaggregation und Risikotragfähigkeit: Im Rahmen des Risikomanagement Prozesses der PATRIZIA werden bestehende Risiken kontinuierlich identifiziert, beurteilt, bewertet und aggregiert. Die aggregierten bewerteten Risiken finden Eingang in die Risikotragfähigkeitsbetrachtung der Gesellschaft, deren Ergebnisse im Anschluss sowohl den geschäftsführenden Direktoren als auch dem Verwaltungsrat der PATRIZIA SE zur Kenntnis gebracht werden. Basis für die Risikotragfähigkeitsrechnung ist die Berechnung eines theoretischen Ausfallrisikos, das auf den Ertrags- und Bilanzkennzahlen des Unternehmens basiert. Das theoretische Ausfallrisiko steht dabei in keinem linearen Zusammenhang mit den verwendeten Ertrags- und Bilanzkennzahlen. Die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft ist definiert als das maximale Risikopotential, das nach Auffassung der Gesellschaft bei Eintritt die Refinanzierung der Gesellschaft am Kapitalmarkt nachhaltig beeinträchtigen würde und wird als Obergrenze des theoretischen Ausfallrisikos ausgedrückt. Sie definiert somit die Grenze an insgesamt tragbaren und somit noch nicht existenzgefährdenden Risiken. Zusätzlich hat die PATRIZIA eine Risikotoleranzgrenze definiert, die ebenso als theoretisches Ausfallrisiko ausgedrückt und unterhalb der Risikotragfähigkeitsobergrenze angesetzt ist. Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung werden schließlich die potenziellen Auswirkungen bestehender Risiken auf das theoretische Ausfallrisiko ermittelt und der Risikotoleranz und der Risikotragfähigkeit gegenübergestellt.

Zum Jahresende 2022 wurden insgesamt keine wesentlichen Risikopotentiale identifiziert, die die Risikotoleranz und damit auch die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft übersteigen würden. Die ermittelte theoretische Ausfallwahrscheinlichkeit liegt bei weniger als einem Prozent der definierten Grenze zur Risikotragfähigkeit. Die Wahrscheinlichkeit bestandsgefährdender Risiken wird daher als äußerst gering eingeschätzt. Auf Basis der verfügbaren Informationen und der mittelfristigen Planung für entscheidende Investments besteht zum 31. Dezember 2022 keine Indikation, dass die bestehende Risikolage die zukünftige Entwicklung oder die weitere Existenz der PATRIZIA allein und den PATRIZIA Konzern gefährden könnten.

4.5 Gesamtbetrachtung der ESG-Risiken

Das Executive Committee von PATRIZIA hat die übergreifende Verantwortung für das Management von ESG-Risiken, einschließlich klimabezogener Risiken. PATRIZIAs Sustainability Team spielt eine aktive Rolle bei der Unterstützung der Bewertung und des Managements von klimabezogenen Risiken und Chancen und arbeitet eng mit Vertretern relevanter Geschäftsfunktionen zusammen, um die Integration voranzutreiben. In Übereinstimmung mit den TCFD-Berichterstattungsrichtlinien hat PATRIZIA eine plattformweite Wesentlichkeitsbewertung sowohl der physischen Risiken als auch der Transitionsrisiken durchgeführt. Dazu wurde eine vorausschauende Szenarioanalyse durchgeführt, die von MSCIs branchenführendem Climate-Value-at-Risk-Tool bereitgestellt wurde, um die Exponierung gegenüber klimabezogenen Risiken und Chancen zu identifizieren. Dazu gehört auch die Quantifizierung des finanziellen Risikos, das in die Geschäftsplanung einfließt.

Das ESG Committee von PATRIZIA, das als zentrales Forum für die Integration von ESG im gesamten Unternehmen dient, stellt die Aufsicht über klimabezogene Risiken und Chancen durch die geschäftsführenden Direktoren sicher. Das ESG Committee berichtet regelmäßig an den Verwaltungsrat und das Executive Committee. Auf diesem Weg hat PATRIZIA eine unternehmensweite Net Zero Carbon Strategie definiert, die Schritte festlegt, wie die Transition zu einer kohlenstoffarmen Bewirtschaftung sowohl für die Unternehmenstätigkeit als auch für das verwaltete Vermögen identifiziert und gesteuert werden soll. Als Teil dieser Strategie hat sich PATRIZIA mittelfristige Ziele gesetzt, wie z.B. die Umsetzung eines Dekarbonisierungsplans für alle Assets bis 2025. Darüber hinaus ist Nachhaltigkeit, einschließlich klimabezogener Themen, ein zentraler Bestandteil der Unternehmensstrategie und wird unter Aufsicht des Verwaltungsrats in den Zielen des Senior Managements verankert.

Klimarisiken: In Kombination mit den physischen Auswirkungen des Klimawandels stellen die zunehmenden klimabezogenen politischen Maßnahmen und die sich ändernden Marktanforderungen ein erhebliches Risiko für den Wert von Real Assets in allen Märkten und Assetklassen dar. Durch die Umsetzung neuer Vorschriften besteht die Gefahr, dass Assets, die den Dekarbonisierungsanforderungen nicht genüge tun, abgewertet werden oder zu „stranded assets“ werden. Wir haben daher die Verantwortung und treuhänderische Pflicht, eine effektive Dekarbonisierungsstrategie anzuwenden, um Assets zukunftssicher zu machen und den langfristigen Wert für unsere Kunden zu schützen und zu steigern.

PATRIZIA nutzt den Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), der transparente, wissenschaftlich fundierte Dekarbonisierungspfade liefert, die mit den Pariser Klimazielen übereinstimmen, den globalen Temperaturanstieg auf 2°C zu begrenzen, mit Ambitionen in Richtung 1,5°C. Diese Pfade ermöglichen es PATRIZIA, den Dekarbonisierungsbedarf und die „Stranding“-Risiken ihres Immobilienportfolios zu modellieren, die mit vorzeitigem Wertverlust und Abschreibungen aufgrund sich ändernder Markterwartungen und gesetzlicher Vorschriften verbunden sind und zu den Transitionsrisiken gehören.

Im Einklang mit der Net Zero Carbon Strategie und den Dekarbonisierungszielen verfolgt PATRIZIA einen aktiven Managementansatz, um die Energie- und Wassereffizienz zu verbessern und den Carbon Footprint des Portfolios zu reduzieren.

Transitionsrisiko: Transitionsrisiken sind geschäftsbezogene Risiken, die sich aus gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen hin zu einer kohlenstoffarmen und klimafreundlicheren Zukunft ergeben. Diese Risiken können politische und regulatorische Risiken, technologische Risiken, Marktrisiken, Reputationsrisiken und rechtliche Risiken umfassen. In Anbetracht des langfristigen Charakters von Real Asset Investitionen besteht ein ständiges Risiko neuer Vorschriften und Steuern im Zusammenhang mit dem Klimawandel. Die durch PATRIZIA verwalteten Assets unterliegen einer zunehmenden Regulierung im Hinblick auf den Umwelt- und Klimaschutz. Dieses Transitionsrisiko gesetzlicher Änderungen wird genau überwacht, und Geschäftspartner, insbesondere Immobilienverwalter, werden verpflichtet, bei der Einhaltung der zunehmenden Anforderungen mitzuwirken und die Assets vor einem Wertverlust aufgrund politischer Änderungen zu schützen. PATRIZIA hat außerdem eine Arbeitsgruppe eingerichtet, die insbesondere die Umsetzung von Gesetzesänderungen überwacht und vorbereitet.

Physische Risiken: Physische Risiken beziehen sich auf Risiken, die sich aus den physischen Auswirkungen des Klimawandels und der Verschlechterung der Umwelt ergeben. Sie werden bei Neuakquisitionen in der Due-Diligence-Phase bewertet, wobei die Due-Diligence-Checkliste von PATRIZIA als Leitfaden dient. ESG-Due-Diligence-Berichte von Drittanbietern liefern ebenfalls eine detaillierte Bewertung der physischen Risiken. Darüber hinaus bewertet die Climate-Value-at-Risk-Analyse das physische Risiko unter Berücksichtigung des Überschwemmungsrisikos, der Exponierung gegenüber Stress aus hohen/niedrigen Temperaturen, der Exponierung gegenüber Stürmen und anderen länderspezifischen bzw. assetspezifischen Risiken, die berücksichtigt werden müssen. Für die als hochgradig risikobehaftet eingestuften Assets müssen Abhilfemaßnahmen festgelegt werden. Das Ergebnis der Checkliste ist für die Transaktionsteams ein zentraler Aspekt mit allen wesentlichen Erkenntnissen, einschließlich der physischen Risiken, und wird zentral vom Investment Committee der PATRIZIA geprüft. PATRIZIAs Head of Sustainability & Impact Investing ist Mitglied des Investment Committees.

PATRIZIA hat ESG-Risiken - einschließlich klimabezogener Risiken - in die Risikomanagementpolice und den Risikorahmen des Unternehmens sowie in die interne Berichterstattung integriert. Gemäß der von PATRIZIA durchgeführten Bewertung des Klimarisikos für das gesamte Immobilienportfolio liegt für die identifizierten physischen Risiken (wie Waldbrände, tropische Wirbelstürme, extreme Hitze, Überschwemmungen an Flüssen, extreme Kälte und Überschwemmungen an der Küste) der Anteil der Vermögenswerte, die einem hohen/erheblichen potenziellen Risiko ausgesetzt sind, d.h. der Prozentsatz der Assets

under Management für Immobilien mit hohem Risiko im Bereich von 0% - 4% und der Prozentsatz der Immobilien-AUM mit erheblichem Risiko im Bereich von 0% - 2%. Darüber hinaus wird das Risiko des physischen Infrastrukturportfolios als gering eingestuft, da nur 14% der Werte auf potenziell hohe oder sehr hohe physische Risiken hinweisen, die wiederum von den Managementteams der Investmentunternehmen bewertet und/oder gemildert wurden.

Einen detaillierten Überblick über die Offenlegung klimabezogener finanzieller Risiken, einschließlich physischer Risiken und Transitionsrisiken, sowie über die Metriken zur Sicherstellung der Konsistenz mit den branchenspezifischen Best Practices finden Sie in der Taskforce on Climate-related Financial Disclosure Bericht (TCFD) von PATRIZIA in der nichtfinanziellen Erklärung des Geschäftsberichts im Kapitel 1.4.

5 Prognosebericht

5.1 Künftige wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2022 war geprägt von zunehmenden globalen Herausforderungen und der Eskalation des Krieges in der Ukraine. Die daraus resultierenden Verwerfungen der weltweiten Lebensmittel- und Energieversorgung haben in den Industrieländern zu deutlich steigenden Inflationsängsten geführt und eine deutliche Straffung der Geldpolitik zur Folge gehabt. Für 2023 erwarten wir, dass die Leitzinsen in den meisten großen Industrieländern weiter steigen werden, bevor sie gegen Ende der ersten Jahreshälfte ihren Höchststand erreichen. Parallel dazu sollten die Inflationszahlen im Laufe des Jahres 2023 nicht zuletzt wegen Basiseffekten bei den Energiepreisen sinken, auch wenn sie im Jahresdurchschnitt über den Inflationszielen der Zentralbanken bleiben.

Mit dem Anstieg der Zinssätze in den entwickelten Volkswirtschaften hat sich das Renditegefälle zwischen Anleihen und Immobilien im Laufe des Jahres 2022 deutlich verringert und es wird voraussichtlich auch in der ersten Jahreshälfte 2023 weiter unter Druck stehen. Nachdem im Jahr 2022 sowohl auf den Aktien- als auch bei Rentenmärkten Wertverluste bei der Kapitalanlage zu beobachten waren, hat sich bei vielen institutionellen Investoren in Folge des „Zähler-Nenner-Effekts“, die Immobilienallokation erhöht, was zu einer verhaltenen Investitionstätigkeit im Jahresverlauf führte. Dieser Effekt wird sich 2023 voraussichtlich nicht wiederholen, so dass die Aktivität auf den Immobilienmärkten in der zweiten Jahreshälfte 2023 zunehmen dürfte.

Quellen: PATRIZIA, PATRIZIA House View

Aufgrund ihrer robusten Fundamentalfaktoren werden die europäischen Wohnimmobilienmärkte auch weiterhin im Fokus institutioneller Investoren stehen, trotz Unsicherheiten, die durch Leistbarkeits- und Regulierungsdiskussionen entstehen. In den attraktiven Agglomerationsräumen ist weiterhin von geringen Leerständen und steigenden Mieten auszugehen. Der Aufwärtsdruck auf die Renditen, der auf steigende Zinsen zurückgeht, wird im klassischen Mehrfamilienhaussegment nur begrenzte Auswirkungen haben. Investoren blicken aber zunehmend auch auf alternative Anlageklassen im Wohnsegment, wie studentisches Wohnen oder Seniorenwohnen. Diese Segmente sind häufig weniger reguliert und bieten ein Rendite-premium gegenüber dem Mehrfamilienhaussegment. Trotz der aktuellen Preisfindungsphase im Zuge steigender Zinsen, bieten die europäischen Wohnimmobilienmärkte somit insgesamt vorhersehbare und stabile Einkommensströme und damit Sicherheit und Inflationsschutz für Investoren.

Quellen: PATRIZIA, PATRIZIA House View

Auch die europäischen Logistikmärkte sind durch eine hohe Flächennachfrage geprägt und die Mietwachstumsprognosen für europäische Logistikimmobilien bleiben somit hoch. Haupttreiber sind hier der Onlinehandel, höhere Lagerbestände und zum Teil auch „Near-Shoring“ (Nahverlagerung als Gegensatz zur Verlagerung in ausländische Standorte). Auch wenn die aktuellen makroökonomischen Veränderungen nicht spurlos am Logistiksektor vorbeigehen werden, bleibt damit auch die Nachfrage seitens der Investoren hoch. Insbesondere urbane Logistikobjekte sind beliebt, da für diesen Teilsektor nur sehr begrenzt Flächen zur Verfügung stehen und somit ein höheres Mietwachstum zu erwarten ist.

Quellen: PATRIZIA, PATRIZIA House View

Die europäischen Büromärkte dürften sich weiterhin polarisieren. Das heißt die Nachfrage nach modernen Flächen, die höchsten Anforderungen an Nachhaltigkeit, Flexibilität und Aufenthaltsqualität entsprechen, steigt, während ältere Flächen an Interesse verlieren. Mietwachstum dürfte es mittelfristig vor allem für moderne Flächen in zentralen Lagen (CBDs) geben.

Gegenwind für den europäischen Einzelhandel besteht auch nach dem Auslaufen der Corona-Krise. Die steigende Inflation und die Auswirkungen des Russland-Ukraine-Krieges, sowie die damit verbundenen Kaufkraftverluste belasten den Sektor. Dies betrifft vor allem das High-Street-Segment, während resistenter Segmente wie der Lebensmitteleinzelhandel oder auch Dinge des täglichen Bedarfs wie Drogeriemärkte weiterhin Chancen bieten.

Quellen: PATRIZIA, PATRIZIA House View

Während steigende Zinssätze im Jahr 2023 für viele Anlageklassen weiterhin eine Herausforderung darstellen dürften, ist davon auszugehen, dass der Infrastruktursektor ein Fels in der Brandung gegen ihre Auswirkungen darstellen kann. Sektoren wie das Bildungs- und Gesundheitswesen verfügen über Vermögenswerte, die durch eine starke regulatorische Unterstützung gestützt werden und tendenziell eine relativ stabile Nachfrage über wirtschaftliche und politische Zyklen hinweg aufweisen. Darüber hinaus können echte Infrastrukturanlagen mit höherer Preissetzungsmacht aufgrund natürlicher Monopole und langfristiger vertraglich vereinbarter Cashflows einen größeren Schutz vor ungünstigen Marktbedingungen bieten. Darüber hinaus ist die Absicherung, die Infrastrukturanlagen mit vertraglich an die Inflation gebundenen Einnahmen bieten, in einem überdurchschnittlich inflationären Umfeld positiv.

Es ist davon auszugehen, dass auch säkulare Trends die Chancen im Jahr 2023 prägen werden, wobei die Dekarbonisierung weiterhin eine Schlüsselrolle spielt. Die Energieversorgung mit grünem Wasserstoff ist ein aufstrebendes Segment, ebenso wie der umweltfreundliche Verkehr in Europa, wo die längerfristigen EU-Ziele zur Emissionsreduzierung einen schrittweisen Wandel erfordern werden. Auch der jüngste Anstieg der Geschäftsabschlüsse im Telekommunikationssektor spiegelt den größeren Appetit auf die Digitalisierung und die Förderung nachhaltiger Ergebnisse durch „Smart Cities“ Technologie wider. Es wird erwartet, dass die erhöhten geopolitischen Risiken wahrscheinlich als Katalysator für die Dezentralisierung der Infrastruktur dienen werden, was zu einer größeren Anzahl kleinerer Infrastrukturprojekte führen und dementsprechend die mittelständische Infrastruktur unterstützen wird. Schließlich werden die jüngsten Steuerpakete zur Modernisierung der veralteten Infrastruktur sowohl kurz- als auch längerfristig erhebliche Begleitinvestitionen des Privatsektors erfordern.

5.2 Erwartete Entwicklung der Ertragslage und Prämissen zur Zielerreichung 2023 Konzern allgemein

PATRIZIA geht mit vorsichtigem Optimismus in das Jahr 2023. Das aktuelle makroökonomische Umfeld bleibt für die Mehrheit der Kunden des Konzerns eine Herausforderung, insbesondere im Bereich der Immobilieninvestitionen. Es wird erwartet, dass sich die Investitionstätigkeit der Kunden erst in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres 2023 wesentlich beleben wird, vorausgesetzt, dass sich die Zinsvolatilität normalisiert und die Aktivität auf den Transaktionsmärkten zunimmt, sobald sich potenzielle Käufer und Verkäufer nach der Änderung des Zinsumfelds auf neue Preisniveaus einigen.

Dennoch geht PATRIZIA aufgrund ihrer globalen Plattform und ihres breit diversifizierten Produktangebots davon aus, die Marktchancen für ihre institutionellen, semiprofessionellen und privaten Investoren in Form von attraktiven Immobilien- und Infrastrukturfondsprodukten erneut erfolgreich zu nutzen.

Auf dieser Basis erwartet PATRIZIA trotz eines möglichen Bewertungsdrucks auf die AUM im Geschäftsjahr 2023 einen weiteren Anstieg der Assets under Management (AUM) auf eine Bandbreite zwischen 60,0 Mrd. EUR und 65,0 Mrd. EUR und damit verbunden einen weiteren Anstieg der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren.

Das EBITDA für das Geschäftsjahr 2023 wird in einer Bandbreite zwischen 50,0 Mio. EUR und 90,0 Mio. EUR erwartet. Im Vergleich zum EBITDA des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von 78,9 Mio. EUR ist hierbei zu beachten, dass die Nettoaufwandsposten im Geschäftsjahr 2022 durch Ertragspositionen positiv beeinflusst waren, z.B. durch die gewinnbringende Veräußerung einer vorübergehend in der Bilanz gehaltenen Projektentwicklung ("Silver Swan"), die die Nettoaufwandsposten im Geschäftsjahr 2022 um 17,8 Mio. EUR reduzierten.

Die EBITDA-Marge wird entsprechend in einer Bandbreite zwischen 15,6% und 24,3% im Geschäftsjahr 2023 erwartet.

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

Prognose für das Geschäftsjahr 2023

		Bandbreite Prognose 2023			
		2021 ¹	2022	min	max
Assets under Management	Mrd. EUR	48,6	59,1	60,0	65,0
EBITDA	Mio. EUR	128,9	78,9	50,0	90,0
EBITDA Marge		36,5%	24,0%	15,6%	24,3%

¹ Die Vorjahreswerte wurden durch die Umstellung der finanziellen Leistungsindikatoren im Berichtsjahr angepasst.

5.3 Erwartete Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage

Aktuell erwartet PATRIZIA keine signifikanten Veränderungen in der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft und des Konzerns im Jahr 2023. PATRIZIA erwartet aber auch im Jahr 2023 über erhebliche liquide Mittel zu verfügen, die die finanziellen Verbindlichkeiten aus dem Schuldscheindarlehen deutlich übersteigen werden.

5.4 Dividendenpolitik

Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 schlugen die geschäftsführenden Direktoren und der Verwaltungsrat der PATRIZIA SE vor, den Bilanzgewinn nach HGB in Höhe von 371,4 Mio. EUR zur Auszahlung einer Dividende in Höhe von 0,33 EUR pro Aktie zu nutzen und den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen. Dies entspräche einer Steigerung der Dividende pro Aktie um 3,1% gegenüber dem Vorjahr.

Auf der Basis der vorgeschlagenen Dividende liegt die Dividendensumme über dem den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehenden Anteil des IFRS-Konzernjahresüberschusses in Höhe von 7,2 Mio. EUR. Der Konzernjahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 wurde durch das temporär eingetrübte Marktumfeld und Einmaleffekte erheblich belastet. PATRIZIA verfügt jedoch weiterhin über ein robustes Geschäftsmodell, eine starke Bilanz und eine solide Cashflow-Generierung mit einem operativen Cashflow in Höhe von 120,9 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2022.

PATRIZIA hält grundsätzlich an der bisherigen Dividendenpolitik fest. Dies bedeutet, dass die Wachstumsraten der Verwaltungsgebühren und der Assets under Management gegenüber dem Vorjahr die Grundlage für den Dividendenvorschlag der geschäftsführenden Direktoren und des Verwaltungsrats der PATRIZIA SE bilden.

5.5 Gesamtaussage der Unternehmensleitung zum Ausblick 2023

Vorsichtiger Optimismus für das Jahr 2023 mit Erwartung für weiteres AUM-Wachstum

PATRIZIA geht mit vorsichtigem Optimismus in das Jahr 2023. Das aktuelle makroökonomische Umfeld bleibt für die Mehrheit der Kunden des Konzerns eine Herausforderung, insbesondere im Bereich der Immobilieninvestitionen. Es wird erwartet, dass sich die Investitionstätigkeit der Kunden erst in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres 2023 wesentlich beleben wird, vorausgesetzt, dass sich die Zinsvolatilität normalisiert und die Aktivität auf den Transaktionsmärkten zunimmt, sobald sich potenzielle Käufer und Verkäufer nach der Änderung des Zinsumfelds auf neue Preisniveaus einigen.

Dennoch geht PATRIZIA aufgrund ihrer globalen Plattform und ihres breit diversifizierten Produktangebots davon aus, die Marktchancen für ihre institutionellen, semiprofessionellen und privaten Investoren in Form von attraktiven Immobilien- und Infrastrukturfondsprodukten erneut erfolgreich zu nutzen.

Der Ausblick für 2023 und jegliche Aussagen zu den Folgejahren berücksichtigen alle zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts bekannten Ereignisse, die die Geschäftsentwicklung der PATRIZIA beeinflussen könnten.

Augsburg, den 21. März 2023

Die geschäftsführenden Direktoren der PATRIZIA SE



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

Bilanz zum 31.12.2022

Aktiva

EUR	31.12.2022	31.12.2021
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene Software	190.081,18	503.012,28
2. entgeltlich erworbene Lizenzen	7.640.048,36	8.510.995,44
II. Sachanlagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.664.427,21	6.296.082,50
2. Anlagen im Bau	199.085,77	0,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	570.532.815,36	421.099.070,68
2. Beteiligungen	28.763.797,27	13.015.167,47
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	625.000,00	625.000,00
4. Sonstige Ausleihungen	6.719.711,99	10.725.162,31
	620.334.967,14	460.774.490,68
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	771.016,79	342.312,13
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	184.713.485,56	240.350.479,84
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	433.035,47
4. Sonstige Vermögensgegenstände	12.668.800,46	41.938.355,23
II. Wertpapiere		
Sonstige Wertpapiere	29.592.398,62	15.588.994,08
III. Guthaben bei Kreditinstituten	299.410.432,94	403.415.437,23
	527.156.134,37	702.068.613,98
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.314.416,82	3.827.852,44
Bilanzsumme	1.151.805.518,33	1.166.670.957,10

Passiva

EUR	31.12.2022	31.12.2021
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		
1. Gezeichnetes Kapital	92.351.476,00	92.351.476,00
2. Eigene Anteile	-6.176.119,00	-3.731.301,00
Ausgegebenes Kapital (bedingtes Kapital € 18.470.295,00; Vj. € 18.470.295,00)	86.175.357,00	88.620.175,00
II. Kapitalrücklage	183.311.440,70	183.311.440,70
III. Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505.000,00	505.000,00
IV. Bilanzgewinn	371.360.273,68	426.053.310,37
davon Gewinnvortrag € 397.737.348,13 (Vj. € 449.986.290,66)	641.352.071,38	698.489.926,07
B. Rückstellungen		
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	594.402,00	520.643,00
II. Steuerrückstellungen	9.849.149,79	6.214.643,97
III. Sonstige Rückstellungen	140.170.731,35	25.844.614,37
	150.614.283,14	32.579.901,34
C. Verbindlichkeiten		
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	27.451.263,40
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	261.587,75	177.067,70
III. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	191.381.467,46	162.571.465,57
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	167.430.761,05	244.537.994,99
davon aus Steuern € 6.721.534,75 (Vj. € 7.455.749,55)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 121.820,00 (Vj. € 530.747,47)		
	359.073.816,26	434.737.791,66
D. Rechnungsabgrenzungsposten	765.347,55	863.338,03
Bilanzsumme	1.151.805.518,33	1.166.670.957,10

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2022

EUR	2022	2021
1. Umsatzerlöse	46.188.581,53	39.093.823,74
2. Sonstige betriebliche Erträge	17.748.399,43	9.638.507,33
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-745.425,73	-374.042,21
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-29.507.878,08	-33.763.490,69
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.844.898,45	-3.721.421,66
davon für Altersversorgung € 492.543,00 (Vj. € 379.037,56)		
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.496.427,09	-4.605.460,20
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-57.886.928,23	-74.710.910,77
7. Erträge aus Beteiligungen	14.415.907,01	19.716.016,44
davon aus verbundenen Unternehmen € 6.840.830,44 (Vj. € 9.942.113,44)		
8. Erträge aus Gewinnabführungen	111.499.988,06	116.994.527,32
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.000.843,45	2.187.281,01
davon aus verbundenen Unternehmen € 1.784.553,75 (Vj. € 1.325.686,43)		
davon Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen € 12.195,62 (Vj. € 1.232,03)		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-58.564.578,67	-42.060.182,09
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.737.390,58	-5.319.164,36
davon an verbundene Unternehmen € 1.111.321,22 (Vj. € 360.409,66)		
davon Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 156.902,82 (Vj. € 50.324,80)		
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-22.087.560,66	-9.889.918,04
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-15.426.940,76	-14.436.266,72
14. Ergebnis nach Steuern	-4.444.308,77	-1.250.700,90
15. Sonstige Steuern	0,00	-239.982,94
16. Jahresfehlbetrag	-4.444.308,77	-1.490.683,84
17. Gewinnvortrag	397.737.348,13	449.986.290,66
18. Verrechnung des Unterschiedsbetrags zwischen dem rechnerischen Wert und den Anschaffungskosten beim Erwerb eigener Anteile	-21.932.765,68	-22.442.296,45
19. Bilanzgewinn	371.360.273,68	426.053.310,37

ANHANG

für das Geschäftsjahr 2022

1 Pflichtangaben nach § 264 Abs. 1a HGB

Gesellschaft:	PATRIZIA SE (vormals AG bis 15. Juli 2022)
Sitz:	Augsburg
Registergericht:	Amtsgericht Augsburg
Handelsregisternummer:	HRB 37716

2 Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), den einschlägigen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) und des SE-Gesetzes (SEG) in Euro aufgestellt. PATRIZIA ist eine kapitalmarktorientierte Gesellschaft im Sinne des §264d HGB und gilt dementsprechend als große Kapitalgesellschaft im Sinne des §267 HGB.

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.

Mit Beschluss vom 7. Juni 2022 wurde die PATRIZIA Logistics Management Europe N.V. mit Sitz in Amsterdam, Niederlande, im Geschäftsjahr 2022 auf die PATRIZIA SE verschmolzen. Im Zuge der Verschmelzung ist das Anlagevermögen auf die PATRIZIA SE übergegangen, welches im Anlagespiegel als Bruttozugang zu den historischen Anschaffungskosten in Höhe von 87 Tsd. EUR und zu den historischen Abschreibungen in Höhe von 31 Tsd. EUR ausgewiesen wurde. Der Verschmelzungsgewinn in Höhe von 6.108 Tsd. EUR wurde in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Die PATRIZIA SE erstellt als Mutterunternehmen einen Konzernabschluss nach den IFRS. Der Jahres- und Konzernabschluss werden beim elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. Des Weiteren steht der Konzernabschluss auf der Internetseite der Gesellschaft zum Abruf bereit.

3 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Das abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die linear erfolgenden Abschreibungen berücksichtigen die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer. Geringwertige Wirtschaftsgüter (Gegenstände mit Anschaffungskosten bis einschließlich 800,00 EUR) werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Dauernde Wertminderungen werden durch außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert berücksichtigt.

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten oder bei voraussichtlich dauernder Wertminderung mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Sofern der Marktwert am Bilanzstichtag über der Bewertung des Vorjahres liegt, werden Zuschreibungen höchstens bis zu den historischen Anschaffungskosten vorgenommen.

Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und sonstige Ausleihungen werden zu Anschaffungskosten oder bei voraussichtlich dauernder Wertminderung mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert oder, soweit erforderlich, mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Bei der Bewertung von angesetzten Forderungen ist den erkennbaren Risiken bei Notwendigkeit durch entsprechende Einzelwertberichtigung angemessen Rechnung getragen.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Dabei werden bei der PATRIZIA SE nicht nur die Unterschiede aus den eigenen Bilanzpositionen einbezogen, sondern auch solche, die bei Organgesellschaften bestehen. Zusätzlich zu den zeitlichen Bilanzierungsunterschieden werden steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes des steuerlichen Organkreises der PATRIZIA SE von aktuell 32,10%. Der kombinierte Ertragsteuersatz umfasst Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag. Aus den Bilanzpositionen Software, den Pensionsrückstellungen sowie sonstigen Rückstellungen ergibt sich ein Unterschiedsbetrag zwischen Handels- und Steuerbilanz, der insgesamt zu einer aktiven latenten Steuer führen würde. Aufgrund des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB setzt die Gesellschaft keine aktiven latenten Steuern an.

Unter den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwendungen für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Eigene Anteile werden mit den Anschaffungskosten angesetzt. Der rechnerische Wert der eigenen Anteile wird gemäß § 272 Abs. 1a HGB passivisch offen von dem Posten „Gezeichnetes Kapital“ abgesetzt. Der Unterschiedsbetrag zwischen dem rechnerischen Wert und den Anschaffungskosten der eigenen Anteile mindert das Bilanzergebnis. Anschaffungsnebenkosten sind als Aufwand des Geschäftsjahrs erfasst.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach der Anwartschaftsbarwertmethode (projected unit credit method) bewertet. Die versicherungsmathematische Bewertung wird durch die Funk Vorsorgeberatung GmbH für alle Vorsorgezusagen übernommen. Biometrische Rechnungsgrundlage sind die Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck unter Ansatz eines Rechnungszinses von 1,79% p.a. gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB. Drei verschiedene Leistungspläne liegen der Bewertung zu Grunde, der Rententrend liegt bei 2,40% und die Gehaltsdynamik bei 2,25%. Aus der Verwendung des Diskontierungssatzes für Altersvorsorgeverpflichtungen gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB resultiert ein Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB in Höhe von 52 Tsd. EUR, der nach § 253 Abs. 6 HGB zur Ausschüttung gesperrt ist.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit einem laufzeitadäquaten, von der Deutschen Bundesbank nach RückAbzinsV ermittelten, durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahren abgezinst und entsprechend mit dem Barwert angesetzt. Erträge und Aufwendungen aus der Auf- bzw. Abzinsung werden gemäß § 277 Absatz 5 HGB gesondert unter dem Posten „sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“ beziehungsweise unter „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ dargestellt.

Verbindlichkeiten setzen wir mit dem Erfüllungsbetrag an.

Vermögensgegenstände und Schulden, die auf fremde Währung lauten, werden gemäß § 256a HGB zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet. Verluste aus Kursänderungen werden zum Abschlussstichtag ergebniswirksam berücksichtigt. Erträge aus der Fremdwährungsbewertung werden für Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten unter 1 Jahr erfolgswirksam erfasst.

Unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unter Anwendung des Gesamtkostenverfahrens gem. § 275 Abs. 2 HGB erstellt.

Die Erlösrealisation erfolgt grundsätzlich nach Leistungserbringung und Rechnungsstellung. Im Übrigen werden die Erträge und Aufwendungen periodengerecht abgegrenzt.

Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze gegenüber dem Vorjahr haben sich nicht ergeben.

4 Erläuterungen und Angaben zu einzelnen Positionen der Bilanz

4.1 Anlagevermögen

Die Aufgliederung der in der Bilanz ausgewiesenen Anlagepositionen und ihre Entwicklung im Geschäftsjahr sind im Anlagespiegel (Anlage 1 zum Anhang) dargestellt.

Die ausschüttungsgesperrten Beträge im Sinne des § 268 Abs. 8 HGB beinhaltet zum 31. Dezember 2022 die aktivierte selbst geschaffene Software in Höhe von 190 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 503 Tsd. EUR).

Die Abschreibung erfolgt je nach voraussichtlicher Nutzungsdauer und beträgt für immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens drei bis zehn und für Betriebs- und Geschäftsausstattung drei bis dreizehn Jahre.

Die Angaben zum Anteilsbesitz der Gesellschaft gem. § 285 Nr. 11, 11a und 11b HGB sind aus der diesem Anhang beigelegten Aufstellung des Anteilsbesitzes zum 31. Dezember 2022 (Anlage 2 zum Anhang) ersichtlich.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von 570.533 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 421.099 Tsd. EUR) haben sich im Wesentlichen im Geschäftsjahr 2022 durch den Erwerb von PATRIZIA PTY LTD, Australien, erhöht.

Die Beteiligungen betreffen im Wesentlichen Anteile am Sondervermögen PATRIZIA German Residential Fund IV, Augsburg, (Beteiligungsquote: 35,79%; 31. Dezember 2021: 0,00%). Das Sondervermögen mit dem Anlageschwerpunkt Immobilien hat im Geschäftsjahr 2022 keine Ausschüttung vorgenommen. Die Anteilscheine haben einen Marktwert zum Geschäftsjahresende in Höhe von 25.775 Tsd. EUR und damit eine positive Wertentwicklung in Höhe von 475 Tsd. EUR gegenüber dem Buchwert und können mit einer Frist von 5 Monaten an die Kapitalverwaltungsgesellschaft zurückgegeben werden.

Die Ausleihungen in Höhe von 7.345 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 11.350 Tsd. EUR) bestehen aus einem verzinslichen Wandeldarlehen, dessen Rückzahlung durch Übernahme neuer Geschäftsanteile erfolgen soll in Höhe von 6.720 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 10.725 Tsd. EUR) und einer Ausleihung an ein Unternehmen, mit dem ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von 625 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 625 Tsd. EUR). Die Restlaufzeit für das Wandeldarlehen beträgt nach Inanspruchnahme einer Verlängerungsoption unter einem Jahr mit weiterer Prolongationsmöglichkeit und für die Ausleihung unter einem Jahr.

4.2 Forderungen

Die Forderungen in Höhe von 185.485 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 241.126 Tsd. EUR) bestehen aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 184.713 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 240.350 Tsd. EUR), die aus den laufenden Cash Pool Vereinbarungen in Höhe von 171.635 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 228.192 Tsd. EUR) und Kontokorrentverkehr in Höhe von 13.078 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 12.158 Tsd. EUR) resultieren und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 771 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 342 Tsd. EUR). Die Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

4.3 Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 12.669 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 41.938 Tsd. EUR) bestehen im Wesentlichen aus Hinterlegungsbeträgen für laufende derivative Finanzinstrumente 4.598 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 0 Tsd. EUR), Steuerüberzahlungen 6.975 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 10.376 Tsd. EUR) und geleisteten Anzahlungen 177 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 373 Tsd. EUR). Die sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

4.4 Sonstige Wertpapiere

Unter den sonstigen Wertpapieren werden Anteile an einem Sondervermögen in Höhe von 29.592 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 15.589 Tsd. EUR) ausgewiesen. Dies entspricht einem Anteil von 11,48%. Die Anteile des Sondervermögens mit dem Anlageschwerpunkt Infrastruktur- und Versorgungsunternehmen können täglich veräußert oder auf Antrag zurückgegeben werden. Der Bilanzwert wurde zum Stichtag auf den aktuellen Marktwert in Höhe von 29.592 Tsd. EUR um 408 Tsd. EUR außerplanmäßig abgeschrieben. Eine Ausschüttung des Fonds hat in der Berichtsperiode nicht stattgefunden. Im Vorjahr wurden Anteilsscheine eines Immobilienfonds in Höhe von 15.589 Tsd. EUR ausgewiesen, welche im Laufe des Geschäftsjahres 2022 an das Sondervermögen zurückgegeben wurden.

4.5 Eigenkapital

4.5.1 Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 92.351 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 92.351 Tsd. EUR) und ist in 92.351.476 (31. Dezember 2021: 92.351.476) auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je 1 EUR eingeteilt.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Juni 2018 wurde der ehemalige Vorstand ermächtigt, bis zum 19. Juni 2023 Aktien der Gesellschaft im Umfang bis zu 10,00% des damals bestehenden Grundkapitals zu erwerben; dies entspricht 9.235.147 Aktien. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft ausgeübt werden, aber auch durch ihre Konzernunternehmen oder auf ihre oder deren Rechnung durch Dritte durchgeführt werden. Der Erwerb erfolgt nach Wahl der geschäftsführenden Direktoren über die Börse, mittels eines an alle Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebots, mittels öffentlicher Verkaufsaufforderung oder durch Einsatz von Derivaten. Die erworbenen Aktien dürfen im Anschluss zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken verwendet werden, insbesondere dürfen sie eingezogen, gegen Sachleistung oder Barzahlung veräußert oder zur Erfüllung von Bezugs- oder Umtauschrechten verwendet werden.

Durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Oktober 2021 wurde der ehemalige Vorstand der Gesellschaft ferner ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des ehemaligen Aufsichtsrats bis zum 13. Oktober 2026 (einschließlich) einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 17.470.295 Euro gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe von neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2021/I).

Gleichzeitig wurde mit Beschluss dieser Hauptversammlung der ehemalige Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft einmalig oder mehrmals, um bis zu insgesamt 1.000.000 Euro bis zum 13. Oktober 2026 (einschließlich) gegen Bareinlagen zum Zwecke der Ausgabe an Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der PATRIZIA SE und ihrer verbundenen Unternehmen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2021/II).

Ferner wurde mit Beschluss dieser Hauptversammlung der ehemalige Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu 18.470.295 EUR durch Ausgabe von bis zu 18.470.295 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von 1,00 EUR bedingt zu erhöhen (Bedingtes Kapital 2021).

Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Rechten an Inhaber oder Gläubiger von Wandel- und Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechten mit Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. Wandlungspflicht, die aufgrund der Ermächtigung gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 14. Oktober 2021 bis zum 13. Oktober 2026 (einschließlich) von der Gesellschaft oder unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Unternehmen begeben werden.

4.5.2 Kapitalrücklage

Die für die in der Vergangenheit erfolgte Ausgabe neuer Aktien im Zuge der Kapitalerhöhungen der Gesellschaft vereinnahmten Agien werden unverändert in der Kapitalrücklage ausgewiesen. Die Kapitalrücklage beträgt zum Schluss des Geschäftsjahres 2022 unverändert 183.311 Tsd. EUR.

4.5.3 Gewinnrücklagen

Unter den Gewinnrücklagen wird ausschließlich die gesetzliche Rücklage ausgewiesen.

4.5.4 Eigene Aktien

Die PATRIZIA SE hat mit Ad-hoc Mitteilung vom 15. Dezember 2021 und Bekanntmachung vom 15. Dezember 2021 ein Aktienrückkaufprogramm im Umfang von bis zu 50 Mio. EUR angekündigt, das ab dem 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 durchgeführt wurde. Im Rahmen des Aktienrückkaufprogramms hat die PATRIZIA SE insgesamt 3.507.115 Aktien bzw. 3,79% eigene Aktien zu einem Durchschnittskurs von EUR 12,16 pro Aktie und in einem Gesamtvolumen von 42,6 Mio. EUR zurückgekauft. Nach Beendigung des Aktienrückkaufprogramms hält die PATRIZIA insgesamt 6.176.119 Aktien bzw. 6,68% eigene Aktien.

Am 14. Dezember 2022 wurde mit Ad-hoc Mitteilung eine Verlängerung der Durchführung des laufenden Aktienrückkaufprogramms über den 31. Dezember 2022 hinaus bis zum Erreichen des Zielvolumens von 50 Mio. EUR bekanntgegeben.

Die eigenen Aktien setzen sich wie folgt zusammen:

Eigene Aktien

	Anzahl Aktien in Stück	Kurs pro Aktie in EUR ¹	Gesamtwert in EUR
Stand zum 01.01.2022	3.731.301		73.103.420,00
Aktienankauf: Aktienrückkaufprogramm 2022	3.507.115	12,16	42.636.102,08
Aktienübertrag: Erwerb PATRIZIA PTY LTD	-830.976	19,30	-16.037.836,80
Aktienübertrag: Erwerb Advantage Private Equity Holding ApS	-231.321	9,60	-2.220.681,60
Stand zum 31.12.2022	6.176.119		97.481.003,68

¹ Durchschnittskurs pro Aktie in EUR aus mehreren Aktienankäufen

4.5.5 Bilanzgewinn**Bilanzgewinn**

EUR	31.12.2022
Jahresfehlbetrag	-4.444.308,77
Gewinnvortrag	397.737.348,13
Kürzung Bilanzgewinn aufgrund Erwerb/Ausgabe eigener Anteile	-21.932.765,68
=Bilanzgewinn	371.360.273,68

4.5.6 Zusammenfassung

Das Eigenkapital setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Eigenkapital

EUR	31.12.2022
Gezeichnetes Kapital	86.175.357,00
Kapitalrücklage	183.311.440,70
Gewinnrücklage	505.000,00
Bilanzgewinn	371.360.273,68
Eigenkapital gesamt	641.352.071,38

4.6 Rückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen bestehen in Höhe von 594 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 521 Tsd. EUR).

Die Steuerrückstellungen wurden für voraussichtliche Steuernachzahlungen aus der Betriebsprüfung 1.290 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 1.290 Tsd. EUR), für Körperschaftsteuer 4.336 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 2.292 Tsd. EUR) und für Gewerbesteuer 4.224 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 2.633 Tsd. EUR) gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 140.171 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 25.845 Tsd. EUR) enthalten im Wesentlichen Beträge für ungewisse Verbindlichkeiten 125.234 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 111 Tsd. EUR), Personalkosten 5.994 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 19.573 Tsd. EUR), ausstehende Rechnungen 3.631 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 5.683 Tsd. EUR), Rückstellungen für Freistellungsverpflichtungen 1.773 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 138 Tsd. EUR) und Rückstellungen für Reorganisationskosten in Höhe von 3.489 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 292 Tsd. EUR).

Die Rückstellungen für ungewissen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen nachträgliche erfolgsorientierte Kaufpreiszahlungen in Höhe von 116.366 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 0 Tsd. EUR). Die Laufzeit der nachträglich erfolgsorientierten Kaufpreiszahlungen betragen unter einem Jahr 5.590 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 0 Tsd. EUR) und zwischen einem und fünf Jahren 110.776 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 0 Tsd. EUR) sowie eine Drohverlustrückstellung für eine Put-Option 2.652 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 0 Tsd. EUR).

Die Rückstellungen für Personalkosten beinhalten im Wesentlichen Beträge für kurzfristige Tantieme in Höhe von 2.855 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 10.452 Tsd. EUR), Beträge für langfristige Tantieme in Höhe von 1.778 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 5.502 Tsd. EUR) sowie Beträge für anteilsbasierte Vergütungen 525 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 2.501 Tsd. EUR).

Die Rückstellungen für langfristige Tantiemen in Höhe von insgesamt 1.778 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 5.502 Tsd. EUR) setzen sich aus mehreren Auszahlungstranchen mit unterschiedlichen Fristigkeiten zusammen. Zum Abschlussstichtag beträgt der Rückstellungsanteil mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr 548 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 1.758 Tsd. EUR). Die Anteile der Rückstellung mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit ihrem Barwert (1.230 Tsd. EUR; 31. Dezember 2021: 3.743 Tsd. EUR) angesetzt.

Ein Großteil der Reorganisationsaufwendungen in Höhe von 3.489 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 0 Tsd. EUR) betraf das im November 2022 durchgeführte „Rebalance for growth“ Programm. Aufgrund der im Geschäftsjahr 2022 gesunkenen Kundenaktivität und erhöhter Marktunsicherheiten wurde ein Programm zur Effizienzsteigerung des Konzerns durchgeführt, was nach Durchführung zu einem Abbau von einer mittleren zweistelligen Zahl an Mitarbeitern führen wird. Die hierfür notwendigen Rückstellungen für den Personalaufwand wurden insbesondere im vierten Quartal des Geschäftsjahres gebildet.

Die Rückstellungen für die anteilsbasierte Vergütung haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

4.7 Verbindlichkeiten

Im Geschäftsjahr 2022 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (31. Dezember 2021: 27.451 Tsd. EUR). Die Verbindlichkeiten aus dem Vorjahr wurden planmäßig zurückgeführt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 191.381 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 162.571 Tsd. EUR) resultieren aus den laufenden Cash Pool Vereinbarungen in Höhe von 161.354 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 132.734 Tsd. EUR) und Kontokorrentverkehr in Höhe von 30.027 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 29.837 Tsd. EUR) mit verbundenen Unternehmen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 167.431 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 244.538 Tsd. EUR) bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Schuldscheindarlehen in Höhe von 158.000 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 234.000 Tsd. EUR), Verbindlichkeiten aus der Umsatzsteuer-Vorauszahlung in Höhe von 5.942 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 6.881 Tsd. EUR), Zinsverbindlichkeiten in Höhe von 1.806 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 2.464 Tsd. EUR) und den Verbindlichkeiten aus noch zu zahlender Lohn- und Kirchensteuer für Gehälter des Monats Dezember 2022 in Höhe von 746 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 558 Tsd. EUR).

Die Verbindlichkeiten aus Schuldscheindarlehen haben mit 158.000 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 234.000 Tsd. EUR) davon bis einem Jahr 76.000 Tsd. EUR, davon eins – fünf Jahre 89.000 Tsd. EUR und über fünf Jahre 69.000 Tsd. EUR eine Restlaufzeit von einem bis fünf Jahren. Die Verbindlichkeiten aus dem Schuldscheindarlehen sind nicht besichert. Die restlichen Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr und sind ebenfalls nicht besichert.

5 Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

5.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen in der Bundesrepublik Deutschland (75,85%/35.034 Tsd. EUR; 2021: 77,90%/30.454 Tsd. EUR), Vereinigtes Königreich (9,02%/4.167 Tsd. EUR; 2021: 10,37%/4.056 Tsd. EUR), Luxemburg (5,01%/2.316 Tsd. EUR; 2021: 3,98%/1.554 Tsd. EUR) und der übrigen Welt (10,12%/4.672 Tsd. EUR, 2021: 7,75%/3.030 Tsd. EUR) erzielt. Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Erträge aus konzerninternen Dienstleistungen.

5.2 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 17.748 Tsd. EUR (2021: 9.639 Tsd. EUR) bestehen im Wesentlichen aus dem Verschmelzungsgewinn der PATRIZIA Logistics Management Europe N.V., Amsterdam/Niederlande, auf die PATRIZIA SE in Höhe von 6.108 Tsd. EUR (2021: 0 Tsd. EUR), der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 5.466 Tsd. EUR (2021: 4.590 Tsd. EUR) und aus realisierten Kursgewinnen von 3.361 Tsd. EUR (2021: 3.084 Tsd. EUR).

5.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 57.887 Tsd. EUR (2021: 74.711 Tsd. EUR) beinhalten Aufwendungen, die nach den gesetzlichen Vorschriften nicht unter anderen Posten auszuweisen sind. Erfasst sind die Aufwendungen für Betriebskosten in Höhe von 17.336 Tsd. EUR (2021: 19.228 Tsd. EUR), Verwaltungskosten in Höhe von 16.817 Tsd. EUR (2021: 19.284 Tsd. EUR), Vertriebskosten in Höhe von 6.134 Tsd. EUR (2021: 5.426 Tsd. EUR) und übrige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 17.600 Tsd. EUR (2021: 30.773 Tsd. EUR).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von 2.575 Tsd. EUR (2021: 2.633 Tsd. EUR) enthalten. Aufwendungen aus der Realisierung von Derivaten sind in Höhe von 1.206 Tsd. EUR (2021: 0 Tsd. EUR) sowie aus der Bewertung der Put-Option in Höhe von 2.652 Tsd. EUR (2021: 0 Tsd. EUR) in der Berichtsperiode enthalten.

5.4 Abschreibung auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von 58.565 Tsd. EUR (2021: 42.060 Tsd. EUR) resultieren aus außerplanmäßigen Abschreibungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen 54.152 Tsd. EUR (2021: 42.060 Tsd. EUR), einer außerplanmäßigen Abschreibung auf die sonstigen Ausleihungen in Höhe von 4.005 Tsd. EUR (2021: 0 Tsd. EUR) sowie einer außerplanmäßigen Abschreibung auf sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens 408 Tsd. EUR (2021: 0 Tsd. EUR).

6 Weitere Angaben

6.1 Haftungsverhältnisse

Bei der Sparkasse Schwaben-Bodensee bestehen für die PATRIZIA SE Bürgschaften zum 31. Dezember 2022 in Höhe von 42 Tsd. EUR (bei möglicher Inanspruchnahme durch diverse Konzerngesellschaften, 31. Dezember 2021: 42 Tsd. EUR). Die Inanspruchnahme ist unbesichert.

Daneben besteht bei der R+V Versicherung ein Avalrahmenvertrag über 19.950 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: Rahmenvertrag über 19.950 Tsd. EUR) für die PATRIZIA SE sowie diverse Tochtergesellschaften, welcher per 31. Dezember 2022 mit 1.164 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 2.268 Tsd. EUR) in Anspruch genommen wurde. Der Avalrahmen ist unbesichert.

Des Weiteren besteht für die PATRIZIA SE bei der Zürich Versicherung ein Avalrahmenvertrag über 5.000 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 5.000 Tsd. EUR). Dieser ist per 31. Dezember 2022 mit 1.200 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 1.271 Tsd. EUR) für diverse Konzerngesellschaften ausgelastet gewesen. Der Avalrahmen ist unbesichert.

Bei der Societe Générale SA bestehen für die PATRIZIA SE Bürgschaften zum 31. Dezember 2022 in Höhe von 377 Tsd. EUR (Inanspruchnahme durch eine Konzerngesellschaft, 31. Dezember 2021: 377 Tsd. EUR). Die Inanspruchnahme ist unbesichert.

Weiterhin bestehen für die PATRIZIA SE Zahlungsbürgschaften bei der AirPlus International Ltd. in Höhe von 150 Tsd. GBP. Die Inanspruchnahme ist unbesichert.

Auf Basis der Liquiditäts- und geplanten Ertragslage der betroffenen Gesellschaften ist mit einer Inanspruchnahme aus den genannten Eventualverbindlichkeiten nicht zu rechnen.

Im Zuge der Neuauflage von geschlossenen Immobilienfonds für Privatanleger und semiprofessionelle Anleger durch die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat die PATRIZIA SE gegenüber den finanzierenden Instituten Bürgschaften in Höhe von insgesamt 85.500 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 109.800 Tsd. EUR) zur Absicherung der jeweiligen Eigenkapitalzwischenfinanzierung übernommen. Zum 31. Dezember 2022 sind diese, durch die Sicherungszusage der PATRIZIA SE, gesicherten Kredite mit insgesamt 59.500 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 66.100 Tsd. EUR) in Anspruch genommen.

Auf Basis der Erfahrungen aus den bisherigen Fondsplatzierungen und der Nachfrage nach den Fondsprodukten der PATRIZIA GrundInvest ist aus heutiger Sicht mit einer Inanspruchnahme aus den genannten Eventualverbindlichkeiten der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH nicht zu rechnen.

Zum Bilanzstichtag hat die PATRIZIA SE vertragliche Zahlungsverpflichtungen aus schwebenden Geschäften in Höhe von 76.749 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 0 Tsd. EUR), die eventuell in Anspruch genommen werden könnten.

Des Weiteren hat die PATRIZIA SE an Tochterunternehmen befristete Zusagen zur finanziellen Unterstützung gewährt.

Gewährte Zusagen per 31.12.2022

Gesellschaftsbezeichnung	Ausgestellt am	Gültig bis	Haftungsbetrag	Währung
1. PATRIZIA Ireland Limited	17.06.2021	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2020	50.000	EUR
2. PATRIZIA UK LIMITED	11.02.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	40.000.000	GBP
3. PATRIZIA Property Holdings Limited	16.09.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	10.000.000	GBP
4. PATRIZIA Multi Managers Holding A/S	07.02.2022	1 Jahr und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	10.000.000	EUR
5. PATRIZIA Europe Limited	11.02.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	3.000.000	GBP
6. PATRIZIA Peripheral Europe GP LLP	11.02.2022	1 Jahr und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	50.000	GBP
7. PATRIZIA ACTIVOS INMOBILIARIOS ESPAÑA S.L.	10.10.2019	Gilt bis zum Widerruf	1.277.774	EUR
8. SOUTHSIDE REAL ESTATE LIMITED	14.09.2022	1 Jahr und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	1.000.000	GBP
9. PATRIZIA GQ LIMITED	14.09.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	1.000.000	GBP
10. Sustainable Future Ventures Limited	11.02.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	500.000	GBP
11. BRICKVEST MARKETS LTD	29.03.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	1.000.000	GBP
12. PATRIZIA PIM Limited Liability Partnership	08.03.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	20.000.000	GBP
13. PATRIZIA FIRST STREET LP	14.09.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	1.000.000	GBP
14. Southside Regeneration Ltd.	03.11.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	500.000	GBP
15. PATRIZIA Trocoll House LP	14.09.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	1.000.000	GBP
16. Hannover Real Estate Investment Mgmt. Ltd.	31.05.2022	18 Monate und 1 Tag ab Unterzeichnung Abschluss 2021	500.000	GBP
17. PATRIZIA Pty Ltd	27.06.2022	18 Monate	10.000.000	AUD

Das Risiko einer Inanspruchnahme der Zusagen ist aufgrund der Liquiditäts- und geplanten Ertragslage der betroffenen Gesellschaften vorwiegend als gering einzustufen.

6.2 Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestanden finanzielle Verpflichtungen aus dem Abschluss von Wartungs- und Leasingverträgen in Höhe von 13.817 Tsd. EUR für 2023, 15.933 Tsd. EUR für 2024 bis 2027 und 5.146 Tsd. EUR für 2027 und später.

Der in den oben genannten finanziellen Verpflichtungen enthaltenen Nutzung unserer Bürogebäude liegen Operating-Leasingverträge zugrunde. Dies trägt auch zur Verringerung der Kapitalbindung bei und belässt das Investitionsrisiko beim Leasinggeber. Die Leasingverträge über das Bürogebäude in Augsburg haben noch eine Restlaufzeit von 33 Monaten und führen zu einem jährlichen Leasingaufwand in Höhe von 1.816 Tsd. EUR.

6.3 Derivative Finanzinstrumente

Die PATRIZIA SE ist im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit Marktpreisrisiken aus Co-Investments in börsennotierten Investmentfonds ausgesetzt. Diese Risiken werden bei Bedarf durch derivative Finanzinstrumente abgesichert. Der beizulegende Zeitwert dieser Derivate betrug zum 31. Dezember 2022 419 Tsd. EUR (31. Dezember 2021: 0 Tsd. EUR) und wurde mittels entsprechender Börsenpreise dieser Instrumente ermittelt (Level 1 Fair Value Hierarchie). Dabei wurden Derivate in Fremdwährung mit dem veröffentlichten Wechselkurs von der Europäischen Zentralbank umgerechnet und haben eine Laufzeit von unter 3 Monaten. Bei den Derivaten handelt es sich ausschließlich um Futures mit einem Nominalwert in Höhe von 29.564 Tsd. EUR.

6.4 Die geschäftsführenden Direktoren

Stand: 31. Dezember 2022

Wolfgang Egger

Geschäftsführender Direktor, CEO

Erstmals bestellt am: 21. August 2002

Zurzeit bestellt bis: 30. Juni 2024

Zuständigkeit

Products & Clients Strategy, Capital Markets, Client Services, Product Development, Product Management and Productivity, HR Strategy, HR Operations, Corporate Culture, Talent Acquisition, Talent & Organizational Development, Remuneration & Reward, EDI, Corporate M&A, Capital Allocation & Investments, Marketing & Communications, Tech Strategy, Technology Investments & Tech M&A, Technology Business Enablement, Innovation

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- Keine Mandate

Thomas Wels

Geschäftsführender Direktor, Co-CEO

Erstmals bestellt am: 1. Mai 2020

Zurzeit bestellt bis: 30. April 2023

Zuständigkeit

Collaboration with Board of Directors, Strategy & ESG, Corporate M&A, Capital Allocation & Investments, Alternative Investments, Fund Management, Asset Management, Transactions, Real Estate Development, Infrastructure, Investment Solutions, Regions, Research, Investment Strategy, Performance, Internal Audit, Legal & Compliance

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- Keine Mandate

Christoph Glaser

Geschäftsführender Direktor, CFO

Erstmals bestellt am: 1. April 2022

Zurzeit bestellt bis: 31. März 2025

Zuständigkeit

Accounting, Corporate Finance, Corporate Reporting & Planning, Investor Relations, Fund Services, Digitalization & IT Strategy, Digitalization, IT Operations & Business Applications, Global Projects/ Process & Development, Procurement & Services, Insurance, Tax, Risk Management

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- Keine Mandate

6.5 Der Verwaltungsrat

Stand: 31. Dezember 2022

Uwe H. Reuter

Vorsitzender, unabhängiges Mitglied des Verwaltungsrats

Mitglied im Nominierungs- und Vergütungsausschuss

Mitglied im Prüfungsausschuss

Erstmals bestellt am: 15. Juli 2022

Zurzeit bestellt bis: Hauptversammlung 2024 (12. Juni 2024)

Mitglied in Verwaltungsräten und Aufsichtsräten

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

Aufsichtsratsmandate innerhalb der VHV Gruppe:

- VHV a. G – stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
- VHV Holding AG – stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Aufsichtsräte der Konzerntöchter:

- VHV Allgemeine Versicherung AG – Mitglied des Aufsichtsrats
- VHV solutions GmbH – stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
- VHV digital solutions GmbH – stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
- VAV Versicherungs-AG, Wien – stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Jonathan Feuer

Stellvertretender Vorsitzender, unabhängiges Mitglied des Verwaltungsrats

Vorsitzender des Prüfungsausschusses (Sachverstand auf dem Gebiet Abschlussprüfung)

Erstmals bestellt am: 15. Juli 2022

Zurzeit bestellt bis: Hauptversammlung 2023 (25. Mai 2023)

Private Equity Investor

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- Non-Executive Chairman, Eigen Technologies

Wolfgang Egger

Mitglied des Verwaltungsrats

Erstmals bestellt am: 15. Juli 2022

Zurzeit bestellt bis: Hauptversammlung 2024 (12. Juni 2024)

CEO und Mitglied des Verwaltungsrats der PATRIZIA SE

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- Keine Mandate

Axel Hefer

Unabhängiges Mitglied des Verwaltungsrats

Mitglied im Prüfungsausschuss (Sachverstand auf dem Gebiet Rechnungslegung)

Erstmals bestellt am: 15. Juli 2022

Zurzeit bestellt bis: Hauptversammlung 2024 (12. Juni 2024)

Vorstandsvorsitzender / CEO bei Trivago N.V.

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- Vorsitzender des Aufsichtsrats, FC Gelsenkirchen-Schalke 04 e. V., Deutschland

Marie Lalleman

Unabhängiges Mitglied des Verwaltungsrats

Vorsitzende des Nominierungs- und Vergütungsausschuss

Erstmals bestellt am: 15. Juli 2022

Zurzeit bestellt bis: Hauptversammlung 2024 (12. Juni 2024)

Independent Board Member, Senior Advisor für CEOs und C-Suite

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- Non-Executive Director, Board of Directors, Vorsitzende des Nominierungs- & Corporate Governance-Ausschuss, CRITEO (börsennotierte Gesellschaft, Nasdaq)

Philippe Vimard

Unabhängiges Mitglied des Verwaltungsrats

Mitglied im Nominierungs- und Vergütungsausschuss

Erstmals bestellt am: 15. Juli 2022

Zurzeit bestellt bis: Hauptversammlung 2023 (25. Mai 2023)

Senior Advisor & Board Member bei Doctolib

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- Non-Executive Director, Vorsitzender des Vergütungsausschusses, Schibsted (börsennotierte Gesellschaft), Norwegen
- Non-Executive Director, Indy, Frankreich

Saba Nazar

Unabhängiges Mitglied des Verwaltungsrats

Erstmals bestellt am: 15. Juli 2022

Zurzeit bestellt bis: Hauptversammlung 2024 (12. Juni 2024)

Managing Director, BofA Securities & Co-Head of Global Financial Sponsors Group

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- Keine Mandate

Tätigkeiten von ehemaligen Vorstandsmitgliedern

Der Finanzvorstand Karim Bohn hatte folgende Mandate bis zu seinem Ausscheiden am 31. März 2022 inne:

- Mitglied des Aufsichtsrats der Dawonia Real Estate GmbH & Co. KG, Grünwald
- Vorsitzender des Aufsichtsrats, PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Augsburg (konzernintern)
- Vorsitzender des Aufsichtsrats, PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (konzernintern)
- Vorsitzender des Aufsichtsrats, PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main (konzernintern)

Das Vorstandsmitglied Alexander Betz war zum Zeitpunkt der Umwandlung der PATRIZIA AG in eine SE-Struktur am 15. Juli 2022 Vorsitzender des Aufsichtsrats, eFonds AG, München

Das Vorstandsmitglied Anne Kavanagh hatte bis zum Ausscheiden am 30. Juni 2022 folgende Mandate inne:

- Mitglied des Aufsichtsrats, PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (konzernintern)
- Mitglied des Global Board of Directors, Urban Land Institute

6.6 Bezüge der geschäftsführenden Direktoren und des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat erhielt im Geschäftsjahr insgesamt eine fixe Vergütung in Höhe von 629 Tsd. EUR (2021: 256 Tsd. EUR). Darüber hinaus werden Umsatzsteuer, Reise- und Nebenkosten erstattet.

Gesamtvergütung der geschäftsführenden Direktoren

Vor der Umwandlung in eine SE-Struktur am 15. Juli 2022 bestand der Vorstand der PATRIZIA AG aus sieben Mitgliedern: Wolfgang Egger, Thomas Wels, Christoph Glaser, Alexander Betz, Dr. Manuel Käsbauer, Anne Kavanagh und Simon Woolf. Karim Bohn schied am 31. März 2022 aus dem Vorstand aus. Zum 01.04.2022 wurde Christoph Glaser als Vorstand der PATRIZIA AG bestellt. Anne Kavanagh schied am 30. Juni 2022 aus dem Vorstand aus. Mit der Umwandlung der PATRIZIA AG in die PATRIZIA SE schieden darüber hinaus Alexander Betz, Dr. Manuel Käsbauer und Simon Woolf aus dem Vorstand aus.

Nach der Umwandlung der PATRIZIA AG in die PATRIZIA SE besteht die Geschäftsführung der Gesellschaft aus den folgenden drei geschäftsführenden Direktoren:

- Wolfgang Egger, CEO
- Thomas Wels, Co-CEO
- Christoph Glaser, CFO

**Gewährte Zuwendungen geschäftsführende Direktoren
(ohne ehemalige Vorstände)**

EUR	2021	2022	2022	2022
	Ist	Ist	Min	Max
Festvergütung	1.150.000,00	1.525.000,00	1.525.000,00	1.525.000,00
Nebenleistungen ¹	34.200,38	38.373,52	38.373,52	38.373,52
Zwischensumme	1.184.200,38	1.563.373,52	1.563.373,52	1.563.373,52
Einmalzahlungen ²	0	414.328,00	414.328,00	414.328,00
Kurzfristige variable Vergütung (STI)	1.467.000,00	2.135.000,00	0	4.270.000,00
<i>STI - bar</i>	915.000,00	1.315.650,00	0	2.631.300,00
<i>STI - aufgeschoben (in Phantom Shares)³</i>	552.000,00	819.350,00	0	1.638.700,00
Langfristige variable Vergütung (LTI) ³	400.000,00	550.000,00	0	1.100.000,00
Summe	3.051.200,38	4.662.701,52	1.977.701,52	7.347.701,52
Servicekosten ⁴	76.952,99	118.935,04	118.935,04	118.935,04
Gesamtvergütung	3.128.153,37	4.781.636,56	2.096.636,56	7.466.636,56

¹ Der Posten enthält im Wesentlichen Leistungen für Versicherungen, für die Nutzung eines Dienstwagens bzw. als Dienstwagenpauschale

² Antrittsprämie Christoph Glaser - 2/3 der Antrittsprämie wurde mit der Vereinbarung ausgezahlt den entsprechenden Nettogegenwert in PATRIZIA Aktien zu investieren und diese mindestens für die Dauer der vereinbarten Sperrfrist zu halten. Christoph Glaser hat die entsprechende Anzahl Aktien am 29. Dezember 2022 erworben.

³ STI-aufgeschoben und LTI Maximalbetrag basieren auf dem durchschnittlichen Aktienkurs zum Gewährungszeitpunkt

⁴ Der Posten enthält im Wesentlichen Pensionsbeiträge

Ausbezahlte Vergütung geschäftsführende Direktoren

Tsd. EUR	2021	2022
Festvergütung	1.150.000,00	1.525.000,00
Nebenleistungen ¹	34.200,38	38.373,52
Zwischensumme	1.184.200,38	1.563.373,52
Einmalzahlungen ²	0	414.328,00
STI in bar	835.467,00	914.542,00
STI - aufgeschoben (in Phantom Shares)		
<i>Tranche 2018-2020</i>	349.134,83	0
<i>Tranche 2019-2021</i>	0	375.697,57
Langfristige variable Vergütung (LTI)	0	0
Summe	2.368.802,21	3.267.941,09
Servicekosten ³	76.952,99	118.935,04
Gesamtvergütung	2.445.755,20	3.386.876,13

¹ Der Posten enthält im Wesentlichen Leistungen für Versicherungen, für die Nutzung eines Dienstwagens bzw. als Dienstwagenpauschale

² Antrittsprämie Christoph Glaser - 2/3 der Antrittsprämie wurde mit der Vereinbarung ausgezahlt den entsprechenden Nettogegenwert in PATRIZIA Aktien zu investieren und diese mindestens für die Dauer der vereinbarten Sperrfrist zu halten. Christoph Glaser hat die entsprechende Anzahl Aktien am 29. Dezember 2022 erworben.

³ Der Posten enthält im Wesentlichen Pensionsbeiträge

Darüber hinaus erhielt das ehemalige Vorstandsmitglied Arwed Fischer im Geschäftsjahr 2022 eine Rentenzahlung in Höhe von 6 Tsd. EUR (2021: 6 Tsd. EUR). Den ehemaligen Mitgliedern des Vorstands wurde in 2022 eine Gesamtvergütung in Höhe von 3.251 Tsd. EUR (2021: 5.070 Tsd. EUR) gewährt und Gesamtvergütung in Höhe von 4.328 Tsd. EUR (2021: 5.174 Tsd. EUR) ausgezahlt.

Im Berichtsjahr wurde den geschäftsführenden Direktoren aktienbasierende Vergütung wie folgt gewährt:

Aktienbasierende Vergütung

	Stück 2022	Beizulegender Zeitwert 2022 (Tsd. EUR)	Stück 2021	Beizulegender Zeitwert 2021 (Tsd. EUR)
Tranche 2021	0	0	58.697	2.157
Tranche 2022	0	0	43.366	1.594
Tranche 2023	26.546	670	0	0
Gesamtsumme	26.546	670	102.063	3.751

6.7 Anzahl der Arbeitnehmer

Im Jahr 2022 waren im Jahresdurchschnitt 193 (2021: 184) Vollzeitbeschäftigte (ohne Auszubildende) und 63 (2021: 32) Teilzeitbeschäftigte tätig.

6.8 Honorar des Abschlussprüfers

Der für das Geschäftsjahr 2022 berechnete Aufwand für den Abschlussprüfer im Konzern beträgt 545 Tsd. EUR (2021: 524 Tsd. EUR) für Abschlussprüfungsleistungen und für sonstige Leistungen 76 Tsd. EUR (2021: 0 Tsd. EUR).

Hiervon entfallen auf die PATRIZIA SE für Abschlussprüfungsleistungen 350 Tsd. EUR (2021: 333 Tsd. EUR).

6.9 Deutscher Corporate Governance Kodex

Der Verwaltungsrat der PATRIZIA SE hat am 14. Dezember 2022 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben. Bis auf wenige Ausnahmen wird den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 28. April 2022 entsprochen. Die aktuelle sowie alle vorangehenden Entsprechenserklärungen sind auf der Internetseite der PATRIZIA SE dauerhaft zugänglich.

6.10 Nachtragsbericht

Es konnten keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, festgestellt werden.

6.11 Sonstige Angaben nach § 160 AktG

Der PATRIZIA SE lagen zum 31. Dezember 2022 folgende Angaben zu mitteilungspflichtigen Beteiligungen gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG vor:

Die PATRIZIA SE teilte am 29. August 2022 mit, dass durch den Erwerb von eigenen Aktien ihr Stimmrechtsanteil an der PATRIZIA SE am 26. August 2022 die Schwelle von 3,00% überschritten hat und an diesem Tag 4.624.224 Stimmrechte oder 5,007% der Stimmrechte betrug.

Die Allianz Global Investors GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 14. Dezember 2020 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der PATRIZIA AG am 9. Dezember 2020 die Schwelle von 3,00% der Stimmrechte überschritten hat und zu diesem Tag 4.606.758 Stimmrechte oder 4,99% der Stimmrechte betrug.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 31. Oktober 2018 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der PATRIZIA AG am 30. Oktober 2018, direkt oder indirekt gehalten, die Schwelle von 3,00% der Stimmrechte überschritten hat und zu diesem Tag 4.639.963 Stimmrechte oder 5,02% der Stimmrechte betrug.

Herr Wolfgang Egger, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25. August 2011 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der PATRIZIA Immobilien AG (ISIN: DE000PAT1AG3; WKN: PAT1AG) mit Sitz in Augsburg, Deutschland, am 24. August 2011 durch Aktien die Schwelle von 50,00% der Stimmrechte überschritten hat. Der Anteil betrug an diesem Tag 51,548%. Dies entspricht 26.871.953 Stimmrechten. Die Stimmrechte sind Wolfgang Egger vollständig gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über folgende von Wolfgang Egger kontrollierten Unternehmen gehalten:

- WE Verwaltungs GmbH, Gräfelfing, Deutschland
- WE Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Gräfelfing, Deutschland
- First Capital Partner GmbH, Gräfelfing, Deutschland
- Immobilienportfolio IPO Berlin GmbH, Berlin, Deutschland

Die WE Verwaltungs GmbH mit Sitz in Gräfelfing, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25. August 2011 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der PATRIZIA Immobilien AG (ISIN: DE000PAT1AG3; WKN: PAT1AG) mit Sitz in Augsburg, Deutschland, am 24. August 2011 durch Aktien die Schwelle von 50,00% der Stimmrechte überschritten hat und zu diesem Zeitpunkt 51,548% beträgt. Dies entspricht 26.871.953 Stimmrechten. Die Stimmrechte sind der WE Verwaltungs GmbH vollständig gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über die folgenden kontrollierten Unternehmen gehalten:

- WE Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Gräfelfing, Deutschland
- First Capital Partner GmbH, Gräfelfing, Deutschland
- Immobilienportfolio IPO Berlin GmbH, Berlin, Deutschland

Die we holding GmbH & Co. KG mit Sitz in Gräfelfing, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25. August 2011 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der PATRIZIA Immobilien AG (ISIN: DE000PAT1AG3; WKN: PAT1AG) mit Sitz in Augsburg, Deutschland, am 24. August 2011 durch Aktien die Schwelle von 50,00% der Stimmrechte überschritten hat und zu diesem Zeitpunkt 51,548% beträgt. Dies entspricht 26.871.953 Stimmrechten. Die Stimmrechte sind der we holding GmbH & Co. KG vollständig gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über die folgenden kontrollierten Unternehmen gehalten:

- First Capital Partner GmbH, Gräfelfing, Deutschland
- Immobilienportfolio IPO Berlin GmbH, Berlin, Deutschland

Die First Capital Partner GmbH mit Sitz in Gräfelfing, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25. August 2011 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der PATRIZIA Immobilien AG (ISIN: DE000PAT1AG3; WKN: PAT1AG) mit Sitz in Augsburg, Deutschland, am 24. August 2011 durch Aktien die Schwelle von 50,00% der Stimmrechte überschritten hat und zu diesem Zeitpunkt 51,548% beträgt. Dies entspricht 26.871.953 Stimmrechten. Der First Capital Partner GmbH sind 4,679% gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Dies entspricht 2.439.000 Stimmrechten. Die zugerechneten Stimmrechte werden über das kontrollierte Tochterunternehmen Immobilienportfolio IPO Berlin GmbH mit Sitz in Berlin, Deutschland, gehalten. Der First Capital Partner GmbH sind weiterhin 1,581% gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Dies entspricht 824.381 Stimmrechten. Die zugerechneten Stimmrechte werden über das kontrollierte Tochterunternehmen ROI Real Estate Opportunity Invest GmbH mit Sitz in Augsburg, Deutschland, gehalten.

6.12 Ergebnisverwendungsvorschlag

Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 schlagen die geschäftsführenden Direktoren und der Verwaltungsrat der PATRIZIA SE vor, den Bilanzgewinn nach HGB in Höhe von 371,4 Mio. EUR zur Auszahlung einer Dividende in Höhe von 0,33 EUR pro Aktie zu nutzen und den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen. Dies entspräche einer Steigerung der Dividende pro Aktie um 3,1% gegenüber dem Vorjahr. Auf der Basis der vorgeschlagenen Dividende liegt die Dividendensumme über dem den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehenden Anteil des IFRS-Konzernjahresüberschusses in Höhe von 7,2 Mio. EUR. Der Konzernjahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 wurde durch das temporär eingetrübte Marktumfeld und Einmaleffekte erheblich belastet. PATRIZIA verfügt jedoch weiterhin über ein robustes Geschäftsmodell, eine starke Bilanz und eine solide Cashflow-Generierung mit einem operativen Cashflow in Höhe von 120,9 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2022. PATRIZIA hält grundsätzlich an der bisherigen Dividendenpolitik fest. Dies bedeutet, dass die Wachstumsraten der Verwaltungsgebühren und der Assets under Management gegenüber dem Vorjahr die Grundlage für den Dividendenvorschlag der geschäftsführenden Direktoren und des Verwaltungsrats der PATRIZIA SE bilden.

Anlage 1 zum Anhang

Entwicklung des Anlagevermögens

EUR	Anschaffungskosten					Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2022	Zugang	Umbuchung	Abgang	31.12.2022	01.01.2022	Zugang	Abgang	Zuschreibung	31.12.2022	31.12.2021
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Selbst geschaffene Software	2.722.705,11	0,00	0,00	0,00	2.722.705,11	2.219.692,83	312.931,10	0,00	0,00	2.532.623,93	190.081,18
2. Entgeltlich erworbene Lizenzen	33.312.102,25	1.610.902,46	0,00	0,00	34.923.004,71	24.801.106,81	2.481.849,54	0,00	0,00	27.282.956,35	7.640.048,36
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	36.034.807,36	1.610.902,46	0,00	0,00	37.645.709,82	27.020.799,64	2.794.780,64	0,00	0,00	29.815.580,28	7.830.129,54
II. Sachanlagen											
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.179.027,52	1.101.432,42	0,00	-7.120,26	15.273.339,68	7.882.945,02	1.733.028,37	-7.060,92	0,00	9.608.912,47	5.664.427,21
2. Anlagen im Bau	0,00	199.085,77	0,00	0,00	199.085,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	199.085,77
Summe Sachanlagen	14.179.027,52	1.300.518,19	0,00	-7.120,26	15.472.425,45	7.882.945,02	1.733.028,37	-7.060,92	0,00	9.608.912,47	5.863.512,98
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	467.772.609,98	210.339.599,16	0,00	-8.093.429,44	670.018.779,70	46.673.539,30	54.151.526,97	-917.632,68	-421.469,25	99.485.964,34	570.532.815,36
2. Beteiligungen	13.015.167,47	25.343.798,86	0,00	-9.595.169,06	28.763.797,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.763.797,27
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	625.000,00	0,00	0,00	0,00	625.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	625.000,00
4. Sonstige Ausleihungen	10.725.162,31	0,00	0,00	0,00	10.725.162,31	0,00	4.005.450,32	0,00	0,00	4.005.450,32	6.719.711,99
Summe Finanzanlagen	492.137.939,76	235.683.398,02	0,00	-17.688.598,50	710.132.739,28	46.673.539,30	58.156.977,29	-917.632,68	-421.469,25	103.491.414,66	606.641.324,62
Gesamtsumme	542.351.774,64	238.594.818,67	0,00	-17.695.718,76	763.250.874,55	81.577.283,96	62.684.786,30	-924.693,60	-421.469,25	142.915.907,41	620.334.967,14

Anlage 2 zum Anhang

Aufstellung des Anteilsbesitzes der PATRIZIA SE zum 31. Dezember 2022

Vollkonsolidierte Tochterunternehmen

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
Deutschland							
PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	2.964	0	1;2
PATRIZIA Institutional Clients & Advisory GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	2.098	0	1;2
LB Invest GmbH	Hamburg	EUR	mittelbar	100,00	24	-2	2
PATRIZIA Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Hamburg	EUR	mittelbar	94,90	10.012	0	1;2
PATRIZIA Deutschland GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	2.058	0	1;2;4
PATRIZIA Smart Buildings GmbH	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	401	-426	2
PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	3.000	0	1;2
PATRIZIA GrundInvest Co-Invest GmbH	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	19	0	2
Mondstein 402. GmbH	München	EUR	unmittelbar	100,00	5.058	-2.620	2
PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	EUR	mittelbar	94,00	21.549	0	2;9
PMG - Property Management Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt am Main	EUR	mittelbar	100,00	242	6	2
PATRIZIA Acquisition Holding alpha GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	6.427	-6	2
PATRIZIA Acquisition Holding delta GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	10.631	0	1;2
PATRIZIA Acquisition Holding epsilon GmbH	München	EUR	unmittelbar	100,00	19.564	0	1;2;4
PATRIZIA Acquisition Holding beta GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	25	0	1;2;4
PATRIZIA Real Estate Corporate Finance und Service GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	94	44	2
PATRIZIA Projekt 170 GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	45.484	0	1;4;2
PATRIZIA Projekt 180 GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	10.072	0	1;2;4
PATRIZIA Projekt 230 GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	19	0	1;2;4
PATRIZIA Projekt 260 GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	21	0	1;2;4
PATRIZIA Facility Management GmbH	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	25	0	1;2;4
PATRIZIA Projekt 380 GmbH	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	34	-7	2

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
PATRIZIA Alternative Investments GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	25	0	1;4;2
Stella Grundvermögen GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	7.550	0	1;2;4
Alte Haide Baugesellschaft mit beschränkter Haftung München	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	9.300	0	1;2;4
Wohnungsgesellschaft Olympia mbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	230	50	2
PATRIZIA Vermögensverwaltungs GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar & mittelbar	100,00	688	0	1;2
F 40 GmbH	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	-14.801	17.625	2
Projekt Wasserturm Grundstücks GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	45,90	-1.428	-70	2
Projekt Wasserturm Bau GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	51,00	-2.698	-123	2
Projekt Wasserturm Verwaltungs GmbH	Augsburg	EUR	mittelbar	51,00	71	3	2
PATRIZIA European Real Estate Management GmbH	Gräfelfing	EUR	mittelbar	100,00	370	-10	2
PATRIZIA Projekt 600 GmbH	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	16.678	0	1;2
PATRIZIA Acquisition GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	-2	-4	2
PATRIZIA Projekt 710 GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	74.007	-33.707	2
Carl Carry Verwaltungs GmbH	Gräfelfing	EUR	unmittelbar	100,00	47	3	2
PATRIZIA Carry GmbH & Co. KG	Gräfelfing	EUR	mittelbar	73,53	790	1.721	2
Carl A-Immo Verwaltungs GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	175	6	2
Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	unmittelbar	100,00	56.934	3.220	2
Hafencity Plot 108 GmbH	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	113	-3.412	2
PATRIZIA GrundInvest Beteiligungs GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	-11.626	-341	2
PATRIZIA GrundInvest Beteiligungs 2 GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	-169	-134	2
PATRIZIA GrundInvest Augsburg Sieben GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	-67	-49	2
PATRIZIA GrundInvest Augsburg Acht GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	-814	-784	2
PATRIZIA GrundInvest Augsburg Elf GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	7	-13	2
PATRIZIA GrundInvest Augsburg Zwölf GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	-20	-21	2
PATRIZIA German Residential Fund IV	Augsburg	EUR	unmittelbar	35,79	71.232	740	6;8
Großbritannien							
PATRIZIA UK LIMITED	London	GBP	unmittelbar	100,00	18.558	-4.065	2
PATRIZIA FINANCIAL SERVICES LIMITED	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	621	6	2
PATRIZIA PROPERTY HOLDINGS LIMITED	London	GBP	unmittelbar & mittelbar	94,90	4.615	4	2
PATRIZIA EUROPE LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	-476	66	2
PATRIZIA PROPERTY ASSET MANAGEMENT	London	GBP	mittelbar	100,00	7.871	616	2
PATRIZIA PIM LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	9.615	302	2
PATRIZIA PROPERTY INVESTMENT MANAGERS LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	8.113	-3.916	2
PATRIZIA P.I.M. (REGULATED) LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	28.491	523	2

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
BRICKVEST IM LTD.	London	GBP	mittelbar	100,00	480	-486	3
SUSTAINABLE FUTURE VENTURES LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	-607	-542	2
PATRIZIA INFRASTRUCTURE LTD	London	GBP	mittelbar	100,00	6.046	3.903	2
PATRIZIA PLUS GP LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	961	528	2
PATRIZIA FARUM GP LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	908	497	2
KINLAND UK CO-INVESTMENT GP LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	2
PAT PIM 1 IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY	Dublin	EUR	mittelbar	100,00	-1	-2	2
PAT PIM 2 IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY	Dublin	EUR	mittelbar	100,00	-1	-2	2
PATRIZIA PANEUROPEAN GP LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	-8	-8	2
PATRIZIA PERIPHERAL EUROPE GP LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	-43	-14	2
PROJECT URBAN (SLP) LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	2
PATRIZIA EUROPEAN PROPERTY III (SCOTS) LP	Edinburgh	GBP	mittelbar	74,39	-240	-240	2
PATRIZIA FIRST STREET LP	London	GBP	mittelbar	100,00	24.363	51	2
PATRIZIA FIRST STREET GP LIMITED	Swindon	GBP	mittelbar	100,00	8	1	2
SOUTHSIDE REAL ESTATE LIMITED	Swindon	GBP	mittelbar	100,00	-38	-27	2
SOUTHSIDE REGENERATION LIMITED	Swindon	GBP	mittelbar	100,00	1.365	52	2
PATRIZIA TRANSEUROPEAN PROPERTY VII (SCOTS) COINVEST LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	2
PATRIZIA TRANSEUROPEAN PROPERTY VII (SCOTS) COINVEST LIMITED PARTNERSHIP	Edinburgh	GBP	mittelbar	69,92	463	463	2
TRANSEUROPEAN PROPERTIES (SLP) VII LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	2
TRANSEUROPEAN PROPERTY (SCOTS) VII LIMITED PARTNERSHIP	Edinburgh	GBP	mittelbar	76,40	0	0	2
PATRIZIA JAPAN RESIDENTIAL (SCOTS) LP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	-12	-12	2
PATRIZIA TROCOLL HOUSE GP LIMITED	Swindon	GBP	mittelbar	100,00	6	1	2
PATRIZIA TROCOLL HOUSE LP	London	GBP	mittelbar	100,00	-129	-26	2
PATRIZIA GQ LIMITED	Swindon	GBP	mittelbar	100,00	356	-11	2
Luxemburg							
PATRIZIA Investment Management S.à r.l.	Luxemburg	EUR	unmittelbar	100,00	19.734	527	2
PATRIZIA Innovation Management S.à r.l.	Luxemburg	EUR	unmittelbar	100,00	-2	-8	2
PATRIZIA Innovation Fund I SCSp	Luxemburg	EUR	unmittelbar & mittelbar	100,00	74	-17	2
PATRIZIA Carry Co-Invest GP	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	12	0	2
PATRIZIA EIF II GP S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	48	-143	2
PATRIZIA Infrastructure Debt Partners (General Partner) S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	-31	175	2
PATRIZIA Luxembourg S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	32.605	-458	2
PATRIZIA RE Management HoldCo S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	13.256	-1.352	2
Alliance Real Estate HoldCo S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	568	-115	2
PATRIZIA Ivanhoe 10 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	11.008	-213	2

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
Sustainable Future Ventures Founder I SCSp	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	2.694	-33	2
PATRIZIA REAL ESTATE 10 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	17	-189	2
PATRIZIA Lux 10 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	69	-15	2
PATRIZIA REAL ESTATE 20 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	3.304	-4.902	2
PATRIZIA Lux 20 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	1.843	-17	2
PATRIZIA Lux 30 N S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	641	-7	2
PATRIZIA Real Estate 50 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	1.565	-401	2
PATRIZIA Lux 50 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	2.571	-54	2
PATRIZIA Real Estate 60 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	250	-33	2
PATRIZIA Lux 60 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	782	-17	2
PATRIZIA RE Management Coop S.A.	Luxemburg	EUR	unmittelbar	100,00	3	0	2
PATRIZIA RE Management S.C.S.	Luxemburg	GBP	mittelbar	100,00	850	-113	2
Seneca Topco S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	1.923	-63	2
First Street Topco 1 S.à r.l.	Luxemburg	GBP	mittelbar	100,00	-60	-11	2
Sudermann S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	227	-67	2
Dover Street S.à r.l.	Luxemburg	GBP	mittelbar	100,00	307	-24	2
Wildrosen S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	650	-34	2
Trocoll House No. 1 S.à r.l.	Luxemburg	GBP	mittelbar	100,00	254	442	2
PATRIZIA Value Add Opportunities S.A. SICAV-RAIF	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	-921	-1.021	2
PATRIZIA VAO HoldCo S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	63	-49	2
PATRIZIA VAO Deutschland 1 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	105	-207	2
PATRIZIA VAO Deutschland 2 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	292	-20	2
Dänemark							
PATRIZIA DENMARK A/S	Kopenhagen	DKK	unmittelbar	100,00	36.720	10.485	2
PATRIZIA Multi Managers Holding A/S	Kopenhagen	DKK	unmittelbar	100,00	30.424	1.648	2
PATRIZIA Global Partners A/S	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	15.188	6.055	2
BMK 3 ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	884	127	2
SPF III GP ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	65	0	2
SPF III US HUH GP ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	1	-6	2
SPF III MPC I GP ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	7	-6	2
PMM V GP ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	277	43	2
PMM Global V Feeder GP ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	41	-1	2
ADVANTAGE Investment Partners A/S	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	13.795	88	2
ADVANTAGE Private Equity Holding ApS	Kopenhagen	DKK	unmittelbar	100,00	34.266	0	2
Sonstige Länder							
PATRIZIA PTY LTD	Barton	AUD	unmittelbar	100,00	8.747	-2.696	2

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
PATRIZIA Hong Kong Limited	Hong Kong	HKD	unmittelbar	100,00	9.735	143	2
PATRIZIA Japan KK	Tokyo	JPY	unmittelbar	100,00	1.861.724	-1.123.720	2
PATRIZIA CANADA INSTITUTIONAL CLIENTS & ADVISORY INC.	Toronto	CAD	unmittelbar	100,00	31	31	2
PATRIZIA Singapore Pte. Ltd.	Singapur	SGD	unmittelbar	100,00	-280	-775	2
PATRIZIA Property Inc.	Wilmington	USD	unmittelbar	100,00	1.101	268	2
PATRIZIA Sweden AB	Stockholm	SEK	unmittelbar	100,00	19.223	10.062	2
PATRIZIA Finland Oy	Helsinki	EUR	unmittelbar	100,00	883	-1	2
PATRIZIA IRELAND LIMITED	Dublin	EUR	unmittelbar	100,00	130	30	2
PATRIZIA PROPERTY INVESTMENT MANAGERS FRANCE SAS	Paris	EUR	unmittelbar	100,00	5.096	609	2
PATRIZIA Netherlands B.V.	Amsterdam	EUR	unmittelbar	100,00	19.204	-698	2
ROCKSPRING POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	Warschau	PLN	mittelbar	100,00	26	10	2
BRICKVEST REIM EUROPE SAS	Nizza	EUR	mittelbar	100,00	-314	-75	3
PATRIZIA ACTIVOS INMOBILIARIOS ESPAÑA S.L.	Madrid	EUR	unmittelbar	100,00	2.945	1.269	2
SKD13 Tokutai Mokuteki Kaisha	Tokyo	JPY	mittelbar	100,00	270.737	273.358	2

Nicht konsolidierte Tochterunternehmen wegen untergeordneter Bedeutung

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
Deutschland							
PATRIZIA GrundInvest Fonds-Treuhand GmbH	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	28	1	2
TRIUVA Angerhof und Zeil 94 Verwaltungs GmbH	Frankfurt am Main	EUR	mittelbar	100,00	65	9	6
STORAG Etzel Komplementär GmbH	Frankfurt am Main	EUR	mittelbar	100,00	40	5	2
PATRIZIA GrundInvest Value Add Plus GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	100,00	200	0	7
Großbritannien							
PATRIZIA GRB (GENERAL PARTNER) LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA PORTUGUESE PROPERTY PARTNERSHIP (GENERAL PARTNER SCOTLAND) LIMITED	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA PORTUGUESE PROPERTY PARTNERSHIP (GENERAL PARTNER) LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
TRANSEUROPEAN PROPERTIES (SLP) IV LIMITED	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
TRANSEUROPEAN PROPERTIES (GENERAL PARTNER) IV LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA UK VALUE SLP (SCOTLAND) LIMITED	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
PATRIZIA TRANSEUROPEAN PROPERTIES (GENERAL PARTNER) V LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
TRANSEUROPEAN PROPERTIES (SLP) V LIMITED	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA SINGLE EUROPE (GENERAL PARTNER) LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
ROCKSPRING SINGLE CLIENT FUND (GENERAL PARTNER) LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA UK VALUE SLP (SCOTLAND) L.P.	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA MONTCLAIR SLP (GP) LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA MONTCLAIR (SCOTLAND) LIMITED PARTNERSHIP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA SINGLE CLIENT II (GENERAL PARTNER) LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA SINGLE CLIENT II SLP (GENERAL PARTNER) LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
TRANSEUROPEAN PROPERTIES (SLP) VI LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA TRANSEUROPEAN PROPERTIES (GENERAL PARTNER) VI LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA PERIPHERAL EUROPE SLP (GENERAL PARTNER) LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA UK VALUE 2 SLP (GENERAL PARTNER) LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA UK VALUE 2 (GENERAL PARTNER) LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA GRB (GP2) LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA SINGLE EUROPE (GP2) LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA TRANSEUROPEAN PROPERTIES (GP2) V LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA SINGLE CLIENT (GP2) LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA RIMBAUD SLP (GP) LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA SPREE (GP) LIMITED	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
TRANSEUROPEAN PROPERTIES (GP2) IV LLP	London	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA SINGLE CLIENT III SLP (GENERAL PARTNER) LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	
PATRIZIA APAC INFRASTRUCTURE COMMITMENT (GENERAL PARTNER) LLP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	7
PATRIZIA APAC INFRASTRUCTURE COMMITMENT (SCOTS) LP	Edinburgh	GBP	mittelbar	100,00	0	0	7
Sonstige Länder							
EMIF HOLDINGS PTY LTD	Barton	AUD	mittelbar	100,00	329	0	2
Water Infrastructure Australia Pty Ltd	Barton	AUD	mittelbar	100,00	0	0	2
Advantage Club GP ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	120	0	2
Advantage PE 2019 A GP ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	71	0	2
ADVANTAGE Private Equity 2020 I GP ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	60	0	2
ICP 2020 GP ApS	Kopenhagen	DKK	mittelbar	100,00	50	0	2
PATRIZIA HANOVER REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED	St Helier	GBP	mittelbar	100,00	25	0	3;6
Patrizia Single Client III (General Partner) S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	-2	19	3
Project Urban Feeder GP S.à r.l.	Luxemburg	GBP	mittelbar	100,00	17	-35	3
Carl Offshore Limited	St Peter Port	GBP	unmittelbar	100,00	-12	0	2
Carl Two Offshore Limited	St Peter Port	GBP	unmittelbar	100,00	-10	-11	2

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
PATRIZIA Transeuropean Properties (General Partner) VII S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	-101	-37	3
PO-SH Europe Residential Investment GP S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	100,00	13	1	2

Nach der at-equity-Methode-bilanzierte assoziierte Unternehmen

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
PATRIZIA WohnModul I SICAV-FIS	Luxemburg	EUR	unmittelbar	10,10	185.933	44.942	3
ASK PATRIZIA (GQ) LLP	Manchester	GBP	mittelbar	50,00	-356	-5	2
Evana AG	Saarbrücken	EUR	mittelbar	16,45	1.146	3.887	2
Cognotekt GmbH	Köln	EUR	mittelbar	35,67	0	712	2
control.IT Unternehmensberatung GmbH	Bremen	EUR	mittelbar	10,00	8.038	586	3
PATRIZIA MBK FUND MANAGEMENT PTY LTD	Sydney	USD	mittelbar	50,00	105	-115	2

Sonstige Beteiligungen

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
Deutschland							
Carl HR GmbH & Co. KG	München	EUR	unmittelbar	3,61	1	-1	3
Berliner Volksbank eG	Berlin	EUR	unmittelbar	0,00	1.164.826	19.090	3
PATRIZIA Projekt 430 GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	5,10	-4.026	-1.260	2
PATRIZIA Projekt 440 GmbH	Augsburg	EUR	unmittelbar	5,10	-2.339	-275	2
PATRoffice Real Estate GmbH & Co. KG	Gräfelfing	EUR	mittelbar	6,25	12.452	-17	3
sono west Projektentwicklung GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	EUR	mittelbar	30,00	65	-7	2
PATRIZIA GrundInvest Campus Aachen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,08	37.378	11.763	3
PATRIZIA GrundInvest Stuttgart Südtor GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,04	80.748	9.606	3
PATRIZIA GrundInvest Kopenhagen Südhafen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,10	46.888	8.541	3
PATRIZIA GrundInvest München Leopoldstraße GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,29	50.330	7.057	3
PATRIZIA GrundInvest Mainz Rheinufer GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,03	88.944	2.273	3

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
Projekt Feuerbachstraße Verwaltung GmbH	Frankfurt am Main	EUR	mittelbar	30,00	32	0	2
Dawonia Real Estate GmbH & Co. KG	Grünwald	EUR	mittelbar	0,10	1.257.785	127.943	3
Dawonia GmbH	Grünwald	EUR	mittelbar	5,10	441.077	28.705	3
PATRIZIA GrundInvest Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,29	17.493	380	3
PATRIZIA GrundInvest Dresden GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,07	33.200	5.006	3
PATRIZIA GrundInvest Die Stadtmitte Hofheim am Taunus GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,00	24.828	1.591	3
PATRIZIA GrundInvest Frankfurt Smart Living GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,00	21.868	1.797	3
PATRIZIA GrundInvest Objekt Mainz Rheinufer GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	5,10	44.546	1.298	3
PATRIZIA GrundInvest Objekt Dresden GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	5,10	23.339	-1.059	3
PATRIZIA GrundInvest Objekt Hofheim GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	5,10	22.274	260	3
PATRIZIA GrundInvest Objekt Berlin GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	5,10	48.274	906	3
PATRIZIA GrundInvest Berlin Landsberger Allee GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,03	68.051	455	3
PATRIZIA GrundInvest Die Stadtmitte Mülheim GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,05	44.404	3.159	3
PATRIZIA GrundInvest Objekt Mülheim Die Stadtmitte GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	5,10	29.481	435	3
PATRIZIA GrundInvest Europa Wohnen Plus GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,52	13.759	-1.055	3
PATRIZIA GrundInvest Hamburg Schloßstraße GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,14	14.548	815	3
Carl A-Immo GmbH & Co. KG	München	EUR	unmittelbar	12,50	0	0	2
PATRIZIA GrundInvest Objekt Hamburg Schloßstraße GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	5,10	11.627	118	3
PATRIZIA GrundInvest Objekte Augsburg Nürnberg GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	10,10	-2.332	-1.576	3
PATRIZIA GrundInvest Helsinki GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,32	42.749	7.801	3
STORAG Etzel GmbH & Co. geschl. InvKG	Frankfurt am Main	EUR	mittelbar	3,23	77.051	-503	6
PATRIZIA GrundInvest Augsburg Nürnberg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,04	31.804	-5.718	3
PATRIZIA GrundInvest Erfurt Stadtmitte GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,09	0	129	3
PATRIZIA GrundInvest Objekt Erfurt GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	10,10	-213	111	3
PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	Augsburg	EUR	mittelbar	0,53	0	-110	3
PATRIZIA GrundInvest Objekt Heidelberg GmbH & Co. KG	Augsburg	EUR	mittelbar	10,10	-151	-152	3
Großbritannien							
BRICKVEST MARKETS LTD	London	GBP	mittelbar	100,00	30	-1.148	2
PATRIZIA EUROPEAN PROPERTY II (SCOTS) LP	Edinburgh	GBP	mittelbar	14,15	0	0	3
TRANSEUROPEAN PROPERTY (SCOTS) VI LIMITED PARTNERSHIP	Edinburgh	GBP	mittelbar	5,61	0	0	3
PATRIZIA PERIPHERAL EUROPE (SCOTLAND) LIMITED PARTNERSHIP	Edinburgh	GBP	mittelbar	14,00	0	0	3
PATRIZIA UK VALUE 2 (SCOTLAND) LIMITED PARTNERSHIP	Edinburgh	GBP	mittelbar	32,20	0	0	3
PATRIZIA RIMBAUD (SCOTLAND) LIMITED PARTNERSHIP	Edinburgh	GBP	mittelbar	24,02	0	0	3
TRANSEUROPEAN PROPERTY (SCOTS) V LIMITED PARTNERSHIP	Edinburgh	GBP	mittelbar	5,06	0	0	3

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
PROJECT URBAN (SCOTS) LIMITED PARTNERSHIP	Edinburgh	GBP	mittelbar	4,54	351	351	2
FIRST STREET DEVELOPMENT LIMITED	Manchester	GBP	mittelbar	10,00	1	-17	3
PATRIZIA PANEUROPEAN PROPERTY LIMITED PARTNERSHIP	London	EUR	mittelbar	0,05	601.710	32.377	3
THE ROCKSPRING GERMAN RETAIL BOX FUND L.P.	London	EUR	mittelbar	0,24	119.759	29.372	3
TRANSEUROPEAN PROPERTY LIMITED PARTNERSHIP IV	London	EUR	mittelbar	0,36	22.912	862	3
PATRIZIA TRANSEUROPEAN PROPERTY V LIMITED PARTNERSHIP	London	EUR	mittelbar	0,64	37.040	-448	3
PATRIZIA UK VALUE 2 LIMITED PARTNERSHIP	London	GBP	mittelbar	0,45	163.170	-35.141	3,6
NPS EUROPEAN PROPERTY II LP	London	EUR	mittelbar	0,73	104.950	6.061	3
PATRIZIA TRANSEUROPEAN PROPERTY VI LIMITED PARTNERSHIP	London	EUR	mittelbar	0,99	379.927	5.391	3
CHARLIE BERLIN LP	London	EUR	mittelbar	0,99	1.889	307	3
ROCKSPRING PERIPHERAL EUROPE LIMITED PARTNERSHIP	London	EUR	mittelbar	0,01	667	-125	3
HBOS FSPS EUROPEAN PROPERTY LIMITED PARTNERSHIP	London	EUR	mittelbar	0,00	367.285	40.980	3
NPS REAL ESTATE PROJECTS LIMITED PARTNERSHIP	London	GBP	mittelbar	0,00	207.014	12.239	3
PI LABS III LP	London	GBP	mittelbar	2,92	21.798	5.518	3,6
PATRIZIA SPITFIRE CARRY LLP	London	GBP	mittelbar	8,70	0	0	3
SCIF Investor Vehicle LLP	London	EUR	mittelbar	1,00	96.790	5.505	3
Luxemburg							
PATRIZIA Lux TopCo S.à r.l. en liquidation volontaire	Luxemburg	EUR	mittelbar	10,00	-527	-5	2
Carl Lux SCS	Luxemburg	EUR	unmittelbar	0,01	5	-1	2
Opportunitäten Europa 1 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	2.582	-44	3
Opportunitäten Europa 2 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	4.003	5.835	3
Opportunitäten Europa 3 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	1.770	1.506	3
Opportunitäten Europa 4 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	362	1.112	3
Opportunitäten Europa 5 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	-749	-85	3
Opportunitäten Europa 6 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	-852	261	3
Opportunitäten Europa 7 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	-1.391	207	3
Opportunitäten Europa 8 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	370	-651	3
Opportunitäten Europa 9 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	-3.164	-232	3
Opportunitäten Europa 10 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	-3.210	-50	3
Opportunitäten Europa 11 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	-1.205	-227	3
Seneca Holdco SCS	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	58.254	3.835	3
OSCAR Lux Carry SCS	Luxemburg	EUR	mittelbar	0,10	3.389	2.885	2
PATRIZIA Real Estate 30 S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	5,10	-34	81	3
PATRIZIA TransEuropean Property VII SCSp-RAIF	Luxemburg	EUR	mittelbar	1,00	380.655	89.173	3
Augusta Wohnen S.à r.l.	Luxemburg	EUR	mittelbar	2,00	9.264	-61	2
PATRIZIA Europe Residential Plus	Luxemburg	EUR	mittelbar	0,04	170.489	12.417	3

Name der Gesellschaft	Sitz	Währung	Bezug zu PATRIZIA SE	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Währung (in Tsd.)	Jahresergebnis in Währung (in Tsd.)	Fußnote
PATRIZIA EuroLog Fund SCSp	Luxemburg	EUR	mittelbar	0,00	766.240	99.542	3
PATRIZIA PanEuropean Property SCS	Luxemburg	EUR	mittelbar	0,12	161.271	12.945	3
NPS EUROPEAN PROPERTY III SCSP, SICAV-RAIF	Luxemburg	EUR	mittelbar	18,32	75.972	78.231	3
Project Urban Feeder SCSp	Luxemburg	GBP	mittelbar	4,77	30.444	4.483	3
Project Urban SCSp	Luxemburg	GBP	mittelbar	0,00	105.204	18.067	3
PATRIZIA Sustainable Communities I SCSp-RAIF	Luxemburg	EUR	mittelbar	1,17	494	-8	2
PATRIZIA EIF II Team Commitment Partner	Luxemburg	EUR	mittelbar	35,84	0	0	3;6
PATRIZIA Infrastructure Debt Partners I SCSp	Luxemburg	EUR	mittelbar	0,00	95.126	2.623	3;6
PATRIZIA EIF II Carried Interest Partner	Luxemburg	EUR	mittelbar	36,05	0	0	3;6
PATRIZIA SCIF Carried Interest Partner	Luxemburg	EUR	mittelbar	42,00	0	0	3;6
Sustainable Future Ventures Fund I SCSp	Helsinki	EUR	mittelbar	18,07	14.569	-1.572	2
Sonstige Länder							
MERRION S.A.	Brüssel	EUR	mittelbar	0,00	1.957	-504	2
Opportunitaeten Europa 12 Limited	Dublin	EUR	mittelbar	5,10	-6	0	3;6
SPITFIRE (JCO) LIMITED	St Helier	EUR	mittelbar	1,33	4.864	-313	3
WS HOLDCO, PBC	Wilmington	USD	mittelbar	2,29	8.293	-472	3
Real Tech Ventures I ILP	Sydney	AUD	mittelbar	3,39	500	2.487	2
Camber Creek Fund III, LP	Wilmington	USD	mittelbar	1,99	242.847	135.007	3

¹ Aufgrund der bestehenden Ergebnisabführungsverträge werden die Ergebnisse von der PATRIZIA übernommen

² Vorläufiger Abschluss

³ Vorjahresabschlusswerte

⁴ Inanspruchnahme von § 264 Abs. 3 HGB bzw. § 264b HGB

⁵ Persönlich haftender Gesellschafter gemäß § 285 Nr. 11a HGB

⁶ Abweichendes Geschäftsjahr

⁷ Eröffnungsbilanzwerte

⁸ Sondervermögen gemäß Kapitalanlagegesetzbuch

⁹ Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages wird das Ergebnis von der PATRIZIA Projekt 7 10 GmbH übernommen

Währungsumrechnung in EUR

Währung	Stichtagskurs 31.12.2022	Durchschnittskurs 2022
AUD	1,57	1,52
CAD	1,44	1,40
CHF	0,98	1,00
DKK	7,44	7,44
GBP	0,89	0,85
HKD	8,32	8,25
HUF	400,87	391,29
JPY	140,66	138,03
KRW	1344,09	1358,07
PLN	4,68	4,69
SEK	11,12	10,63
SGD	1,43	1,45
USD	1,07	1,05

Erklärung der geschäftsführenden Direktoren

Die geschäftsführenden Direktoren der PATRIZIA SE tragen die Verantwortung für die Aufstellung, die Vollständigkeit und die Richtigkeit des Einzelabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts für die Gesellschaft und den Konzern.

Die geschäftsführenden Direktoren haben diesen Abschluss am 21. März 2023 zur Vorlage an den Verwaltungsrat freigegeben.

Der Verwaltungsrat hat die Aufgabe, den Einzelabschluss zu prüfen und zu erklären, ob er den Einzelabschluss billigt.

Der Einzelabschluss wurde nach HGB aufgestellt.

Augsburg, den 21. März 2023

Wolfgang Egger
Geschäftsführender
Direktor, CEO

Thomas Wels
Geschäftsführender
Direktor, Co-CEO

Christoph Glaser
Geschäftsführender
Direktor, CFO

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

der PATRIZIA SE (Jahresabschluss)

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im zusammengefassten Lagebericht für die Gesellschaft und den Konzern der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.

Augsburg, den 21. März 2023

Die geschäftsführenden Direktoren



Wolfgang Egger
Geschäftsführender
Direktor, CEO



Thomas Wels
Geschäftsführender
Direktor, Co-CEO



Christoph Glaser
Geschäftsführender
Direktor, CFO

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die PATRIZIA SE, Augsburg

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der PATRIZIA SE, Augsburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht (Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns) der PATRIZIA SE für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft. Die unter „SONSTIGE INFORMATIONEN“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der unter „SONSTIGE INFORMATIONEN“ genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

BESONDERS WICHTIGE PRÜFUNGSSACHVERHALTE IN DER PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Wir haben die folgenden Sachverhalte als die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte bestimmt, die in unserem Bestätigungsvermerk mitzuteilen sind:

1. Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen
2. Werthaltigkeit der Forderungen gegen verbundene Unternehmen
3. Rückstellungen für Reorganisationskosten

1. BEWERTUNG DER ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Sachverhalt

Im Jahresabschluss der PATRIZIA SE werden „Anteile an verbundenen Unternehmen“ in Höhe von insgesamt EUR 570,5 Mio. (Vorjahr: EUR 421,1 Mio.) ausgewiesen, dies entspricht 49,5 % der Bilanzsumme bzw. 89,0 % des Eigenkapitals. Zur Überprüfung der Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen werden durch die PATRIZIA SE Analysen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der jeweiligen Anteile sowie deren aktueller Unternehmensplanungen durchgeführt.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernder Wertminderung zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Den beizulegenden Wert der Anteile an verbundenen Unternehmen ermittelt die Gesellschaft mit Hilfe eines handelsrechtlich anerkannten Bewertungsverfahrens unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgelegten „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen“ (IDW S 1 i. d. F. 2008) sowie deren Anwendung gemäß IDW RS HFA 10. Ist der beizulegende Wert niedriger als der Buchwert, so wird untersucht, ob die Wertminderung voraussichtlich von Dauer und eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorzunehmen ist.

Die Ermittlung des jeweiligen beizulegenden Wertes ist in hohem Maße von der Einschätzung der geschäftsführenden Direktoren hinsichtlich der künftigen Zahlungsmittelzuflüsse, der verwendeten Diskontierungszinssätze, der Wachstumsraten sowie weiterer Annahmen abhängig und dadurch mit einer erheblichen Unsicherheit behaftet. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Komplexität der Bewertung sowie der zusätzlichen Unsicherheit der Prognose der Geschäfts- und Ergebnisentwicklung aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage im Zuge der Auswirkungen des Ukraine-Krieges, der hohen Inflation und der steigenden Zinsen war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung, da dieser einen wesentlichen Effekt auf das Jahresergebnis und die Eigenkapitalquote haben können.

Die Angaben der geschäftsführenden Direktoren zu den Anteilen an verbundenen Unternehmen sind in Kapitel 3 „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“, in Kapitel 4.1 „Anlagevermögen“ sowie Kapitel 5.4 „Abschreibung auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens“ des Anhangs enthalten.

Prüferische Reaktion und Erkenntnisse

Im Rahmen unserer Prüfung der Anteile an verbundenen Unternehmen haben wir unter Einbindung unserer Bewertungsspezialisten für wesentliche Unternehmen die Vorgehensweise zur Überprüfung der Werthaltigkeit der Anteile durch die PATRIZIA SE nachvollzogen. Dies beinhaltete sowohl eine sachliche Würdigung als auch einen rechnerischen Nachvollzug. In den Fällen, in denen Wertminderungsindikatoren identifiziert wurden, haben wir uns insbesondere mit den hierzu zugrunde gelegten Triggering Events beschäftigt, Sensitivitätsanalysen gewürdigt und uns eingehend mit der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der jeweiligen Gesellschaft auseinandergesetzt. Hierbei wurden Erkenntnisse aus den von uns durchgeführten Jahresabschlussprüfungen bei diesen Gesellschaften berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir die aktuellen Unternehmensplanungen dieser Gesellschaften einer kritischen Durchsicht unterzogen. Bezogen auf die vorgelegten Unternehmensbewertungen haben wir zunächst untersucht, ob die beizulegenden Unternehmenswerte sachgerecht ermittelt und unter Beachtung einer angemessenen Bewertungsmethode erstellt wurden. Von der Angemessenheit der bei der Berechnung verwendeten künftigen Zahlungsmittelzuflüsse haben wir uns unter anderem durch den Abgleich dieser mit der jeweils aktuellen Unternehmensplanung sowie durch Befragung der geschäftsführenden Direktoren zu den wesentlichen Annahmen dieser Planung überzeugt. Darüber hinaus haben wir eine Abstimmung mit allgemeinen und branchenspezifischen

Markterwartungen vorgenommen und die verwendeten Rahmenparameter des Kapitalwertkalküls wie Zinssätze, Wachstumsraten und Annahmen zu der ewigen Rente kritisch gewürdigt.

2. WERTHALTIGKEIT DER FORDERUNGEN GEGEN VERBUNDENE UNTERNEHMEN

Sachverhalt

Im Jahresabschluss der PATRIZIA SE werden „Forderungen gegen verbundene Unternehmen“ in Höhe von EUR 184,7 Mio. (Vorjahr: EUR 240,4 Mio.) unter dem gleichnamigen Bilanzposten ausgewiesen, die 16,0 % der Bilanzsumme bzw. 28,8 % des Eigenkapitals ausmachen.

Die PATRIZIA SE hat in ihrer Funktion als Konzernholding kurzfristige, regelmäßig revolvingende Finanzmittel ausgereicht, um die laufende Geschäftstätigkeit von verbundenen Unternehmen zu finanzieren. Die Bewertung dieser dem Umlaufvermögen zugeordneten Forderungen erfolgt zum Nennwert bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert (Niederstwertprinzip). Die PATRIZIA SE überprüft die Werthaltigkeit wesentlicher Forderungen zum Abschlussstichtag auf der Grundlage verschiedener Indikatoren sowie einer Analyse der Ertrags- und Finanzkraft der jeweiligen Gesellschaft unter Berücksichtigung deren aktueller Planung.

Die Einschätzung der geschäftsführenden Direktoren in Bezug auf die Werthaltigkeit der Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist aufgrund der damit verbundenen Ermessensspielräume mit Unsicherheiten behaftet. Gegebenenfalls notwendige Abschreibungen könnten das Jahresergebnis und die Eigenkapitalquote wesentlich beeinflussen. Vor diesem Hintergrund haben wir die Werthaltigkeit der Forderungen gegen verbundene Unternehmen im Rahmen unserer Abschlussprüfung als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt eingestuft.

Die Angaben der PATRIZIA SE zu den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind in Kapitel 3 „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ sowie in Kapitel 4.2 „Forderungen“ des Anhangs enthalten.

Prüferische Reaktion und Erkenntnisse

Im Rahmen unserer Prüfung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen haben wir für alle Forderungen die Vorgehensweise der PATRIZIA SE zur Überprüfung der Werthaltigkeit der Forderungen nachvollzogen. In Fällen, in denen die Gesellschaft selbst einen Wertminderungsbedarf identifiziert hat, haben wir uns mit der Ertrags- und Finanzkraft des jeweiligen verbundenen Unternehmens kritisch auseinandergesetzt. Hierbei wurden die Erkenntnisse aus den durch uns durchgeführten Jahresabschlussprüfungen bei diesen Gesellschaften berücksichtigt. Zudem haben wir die aktuellen Unternehmensplanungen dieser verbundenen Unternehmen einer kritischen Durchsicht unterzogen. Zum Ende des Geschäftsjahres betrugen die Forderungen gegen verbundene Unternehmen – exklusive der Forderungen des Cash-Poolings, welche täglich fällig sind –, EUR 12,25 Mio. von denen per 16. März 2023 noch TEUR 390 offen waren.

3. RÜCKSTELLUNGEN FÜR REORGANISATION

Sachverhalt

Die PATRIZIA SE weist im Jahresabschluss unter dem Posten „Sonstige Rückstellungen“ Rückstellungen für Reorganisationskosten in Höhe von EUR 3,5 Mio. (Vorjahr: EUR 0,3 Mio.) aus, die 0,3 % der Bilanzsumme bzw. 0,5 % des Eigenkapitals ausmachen. Aufgrund der im Geschäftsjahr 2022 gesunkenen Kundenaktivität und erhöhter Marktunsicherheiten wurde ein Programm zur Effizienzsteigerung des Konzerns durchgeführt, das nach Durchführung zu einem Abbau von einer mittleren zweistelligen Zahl an Mitarbeitern führen wird. Die hierfür notwendigen Rückstellungen wurden insbesondere im vierten Quartal des Geschäftsjahres gebildet. Ein Großteil der Reorganisationsaufwendungen betraf das im November 2022 durchgeführte „Rebalance for growth“-Programm.

Die Einschätzung der geschäftsführenden Direktoren in Bezug auf den Umfang der bilanzierten Rückstellungen für Reorganisationskosten ist aufgrund der damit verbundenen Ermessensspielräume mit Unsicherheiten behaftet. Das „Rebalance for growth“-Programm beinhaltet unterschiedliche Gestaltungsszenarien, die sowohl den Austrittszeitpunkt der betroffenen Mitarbeiter als auch die Höhe der zu bildenden Rückstellung für Reorganisation beinhaltet. Eine mögliche falsche Zuordnung und Bemessung der Rückstellungen für Reorganisationskosten könnte in zukünftigen Jahren das Jahresergebnis der PATRIZIA SE wesentlich beeinflussen. Dies gilt aus unserer Sicht insbesondere vor dem Hintergrund des finanziellen Leistungsindicators der PATRIZIA SE als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt.

Die Angaben der PATRIZIA SE zu den Rückstellungen für Reorganisationskosten sind in Kapitel 3 „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ sowie in Kapitel 4.6 „Rückstellungen“ des Anhangs enthalten.

Prüferische Reaktion und Erkenntnisse

Zur Beurteilung der Angemessenheit der von den geschäftsführenden Direktoren gebildeten Rückstellungen für Reorganisationskosten haben wir uns für die gebildeten Rückstellungen für Reorganisationskosten zum einen den ordnungsgemäßen Ansatz sowie den zulässigen Umfang der gebildeten Rückstellungen gewürdigt. Dies beinhaltet insbesondere auch die Würdigung der Unterscheidung zwischen laufendem Aufwand und tatsächlichen Restrukturierungsaufwendungen. Hierbei haben wir insgesamt die vorgenommene Kommunikation gewürdigt und Einsicht in Abfindungsvereinbarungen, Vereinbarungen bezüglich möglicher Entschädigungen bei vorzeitigem Austritt sowie die Umsetzung innerhalb der Gesellschaft genommen. Im Anschluss haben wir uns sowohl einzelfallbasiert als auch mit Hilfe von Stichproben von der ordnungsmäßigen und zulässigen Umsetzung überzeugt, wodurch wir die Höhe der individuell gebildeten Rückstellungshöhe sichergestellt haben.

SONSTIGE INFORMATIONEN

Die geschäftsführenden Direktoren bzw. der Verwaltungsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die in Abschnitt 1.4 „Nichtfinanzielle Erklärung“ des zusammengefassten Lageberichts enthaltene zusammengefasste nichtfinanzielle Erklärung
- die gesondert veröffentlichte Erklärung zur Unternehmensführung, auf die in Abschnitt 3.2 „Zusammengefasste Erklärung zur Unternehmensführung – Angaben nach § 289f HGB und § 315d HGB“ des zusammengefassten Lageberichts verwiesen wird
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und zusammengefassten Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

VERANTWORTUNG DER GESCHÄFTSFÜHRENDEN DIREKTOREN UND DES VERWALTUNGSRATS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHT

Die geschäftsführenden Direktoren sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die geschäftsführenden Direktoren verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die geschäftsführenden Direktoren dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die geschäftsführenden Direktoren verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem

Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die geschäftsführenden Direktoren verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den geschäftsführenden Direktoren angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den geschäftsführenden Direktoren dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den geschäftsführenden Direktoren angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den geschäftsführenden Direktoren dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den geschäftsführenden Direktoren zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER FÜR ZWECKE DER OFFENLEGUNG ERSTELLTEN ELEKTRONISCHEN WIEDERGABEN DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS NACH § 317 ABS. 3A HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei „5299002NZCMF1NIHZ018-JA-2022-12-31-de.zip“ enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen der IDW-Qualitätsmanagementstandards, die die International Standards on Quality Management des IAASB umsetzen, angewendet.

Verantwortung der geschäftsführenden Direktoren und des Verwaltungsrats für die ESEF-Unterlagen

Die geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.

ÜBRIGE ANGABEN GEMÄß ARTIKEL 10 EU-APRVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 1. Juni 2022 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 14. Dezember 2022 vom Verwaltungsrat (vormals Aufsichtsrat) beauftragt. Wir sind erstmalig seit dem Geschäftsjahr 2022 als Abschlussprüfer der PATRIZIA SE tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

SONSTIGER SACHVERHALT — VERWENDUNG DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und zusammengefasste Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere sind der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

VERANTWORTLICHE WIRTSCHAFTSPRÜFERIN

Die für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüferin ist Lilia Knaub.

Frankfurt am Main, 21. März 2023

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Schmidt
Wirtschaftsprüfer

gez. Knaub
Wirtschaftsprüferin