

PATRIZIA

3M 2025 Zwischenmitteilung

Inhalt

1	Highlights & Ertragslage.....	3
2	Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)	4
3	Kapitalallokation.....	9
4	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung.....	10
5	Konzernbilanz	12
6	Prognose für das Geschäftsjahr 2025.....	15
7	Versicherung der geschäftsführenden Direktoren	16
8	Die PATRIZIA Aktie	17
9	Nachtragsbericht.....	19
10	Appendix	20

1 Highlights & Ertragslage

PATRIZIA ist ein führender unabhängiger europäischer Real Asset Investment Manager. 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.

In den ersten drei Monaten 2025 verbesserte sich die finanzielle Performance von PATRIZIA insbesondere aufgrund von Effizienzsteigerungen. Die angepasste Organisationsstruktur des Konzerns und der Fokus auf Kostendisziplin zahlten sich aus: EBITDA verbesserte sich deutlich um 11,5% auf 16,8 Mio. EUR (3M 2024: 15,1 Mio. EUR¹) insbesondere aufgrund von Effizienzsteigerungen. Die Aufwandsposten konnten deutlich auf 56,2 Mio. EUR (3M 2024: 64,7 Mio. EUR¹) gesenkt werden und den moderaten Rückgang der Gebühreneinnahmen insgesamt auf 68,2 Mio. EUR (3M 2024: 72,5 Mio. EUR) mehr als ausgleichen. Damit hat PATRIZIA die Widerstandsfähigkeit und Profitabilität des Unternehmens in den ersten drei Monaten des Jahres 2025 verbessert.

In 3M 2025 verbesserten sich die Marktbedingungen für Investitionen in Real Assets leicht. Die Nachfrage und die Aktivität der Kunden haben wieder zugenommen. PATRIZIA hat bestehende offene Eigenkapitalzusagen erfolgreich genutzt, um Investitionen für Kunden in Höhe von 0,9 Mrd. EUR abzuschließen (3M 2024: 0,3 Mrd. EUR). Gleichzeitig waren die Divestment-Aktivitäten mit 0,1 Mrd. EUR deutlich geringer (3M 2024: 0,3 Mrd. EUR). Dies führte zu einem organischen Wachstum der AUM von 0,8 Mrd. EUR, was dem höchsten Wachstum in einem Quartal seit Q4 2023 entsprach. Die meisten abgeschlossenen Transaktionen entfielen hierbei auf den Infrastruktursektor, wobei die Transaktions-Aktivitäten im Immobiliensektor von den Bereichen Wohnen und Logistik getragen wurden.

Die unterzeichneten Transaktionen beliefen sich in 3M 2025 auf 0,8 Mrd. EUR, wovon 0,3 Mrd. EUR im ersten Quartal 2025 noch nicht abgeschlossen wurden und die AUM entsprechend in den Folgequartalen positiv beeinflussen werden. Das durch die PATRIZIA bei Kunden eingeworbene Eigenkapital zeigte noch keine nachhaltige Verbesserung und erreichte 0,2 Mrd. EUR (3M 2024: 0,3 Mrd. EUR), welches hauptsächlich für Investitionen in RE-Infra/Smart Cities genutzt werden soll. Die offenen Eigenkapitalzusagen für Investitionen betragen 1,1 Mrd. EUR (31. Dezember 2024: 1,3 Mrd. EUR).

Die Assets under Management (AUM) verzeichneten einen leichten Rückgang im Vergleich zum Jahresende um 0,5% auf 56,1 Mrd. EUR (31. Dezember 2024: 56,4 Mrd. EUR, 31. März 2024: 56,7 Mrd. EUR). Während die abgeschlossenen Transaktionen zu einem positiven Nettoeffekt auf das verwaltete Vermögen (organisches Wachstum) von 0,8 Mrd. EUR führten, verzeichnete der Konzern immer noch negative Bewertungseffekte von -0,6 Mrd. EUR und Veränderungen im Cash Bestand von -0,6 Mrd. EUR, die das verwaltete Vermögen seit Jahresbeginn reduzierten.

Die Gebühreneinnahmen insgesamt sanken um 5,9% auf 68,2 Mio. EUR (3M 2024: 72,5 Mio. EUR). Dies war hauptsächlich auf niedrigere leistungsabhängige Gebühren in Höhe von 10,6 Mio. EUR (3M 2024: 14,6 Mio. EUR) zurückzuführen, die auf niedrigere jährliche Carry-Zahlungen zurückzuführen sind. Die Transaktionsgebühren beliefen sich aufgrund der gestiegenen Kundeninvestments und des gestiegenen Transaktionsvolumens auf 1,6 Mio. EUR (3M 2024: 0,2 Mio. EUR). Die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren entwickelten sich fast stabil: 56,0 Mio. EUR (3M 2024: 57,7 Mio. EUR) reichten nahezu aus, um die deutlich reduzierten Aufwandsposten von 56,2 Mio. EUR (3M 2024: 64,7 Mio. EUR¹) vollständig zu decken. Damit ist es dem Konzern gelungen, die Ergebnisqualität zu verbessern und die Fähigkeit zu stärken, auch in einem gedämpften Marktumfeld mit begrenzter Kundenaktivität Gewinne zu erwirtschaften.

Die Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments haben sich auf 3,8 Mio. EUR mehr als verdoppelt (3M 2024: 1,6 Mio. EUR). Demgegenüber sanken die sonstigen Erträge spürbar auf 1,0 Mio. EUR (3M 2024: 5,7 Mio. EUR), was auf geringere positive Effekte aus der Auflösung von Rückstellungen zurückzuführen ist.

Infolge der strikten Kostenkontrolle und der erzielten Effizienzsteigerungen stieg das EBITDA um 11,5% auf 16,8 Mio. EUR (3M 2024: 15,1 Mio. EUR¹) und die EBITDA Marge auf 23,4% (3M 2024: 20,3%; +3,1 Prozentpunkte). Der Periodenüberschuss hat sich im Vergleich zum Vorjahr auf 5,1 Mio. EUR mehr als verdoppelt (3M 2024: 2,1 Mio. EUR¹).

Insgesamt verfügt PATRIZIA über eine solide Bilanz mit einer Netto-Eigenkapitalquote von 68,2% und einer verfügbaren Liquidität von über 106 Mio. EUR.

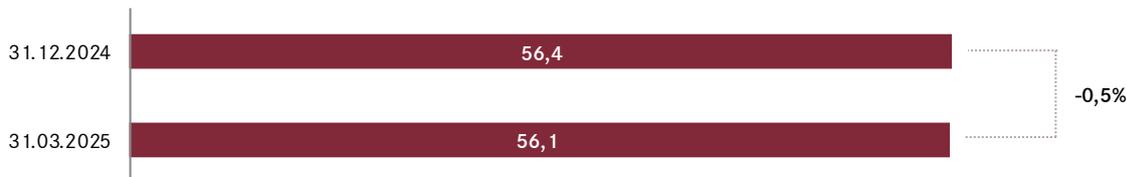
PATRIZIA bestätigt die EBITDA-Prognose für das Geschäftsjahr 2025 von 40,0 – 60,0 Mio. EUR und die EBITDA Marge von 15,2 – 20,8%. Darüber hinaus bleibt die Prognose für die AUM im Geschäftsjahr 2025 von 58,0 – 62,0 Mrd. EUR unverändert.

¹ Anpassung aufgrund von Fehlerkorrektur

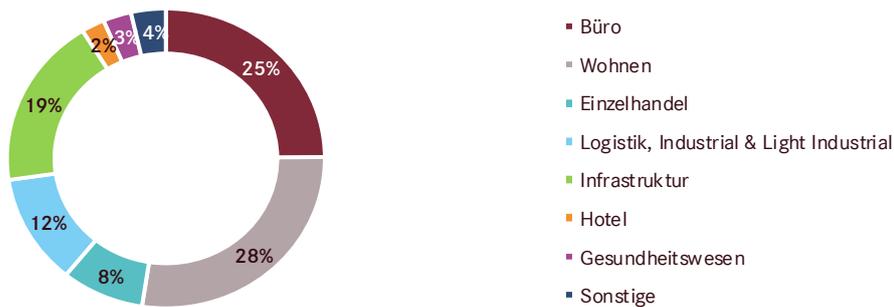
2 Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

2.1 Assets under Management (AUM)

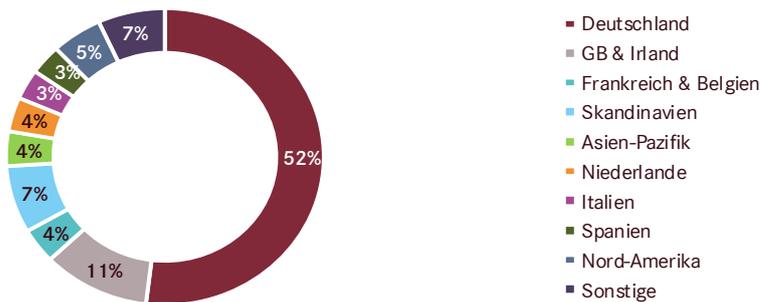
Assets under Management (Mrd. EUR)



Assets under Management zum 31. März 2025 | Sektorale Verteilung



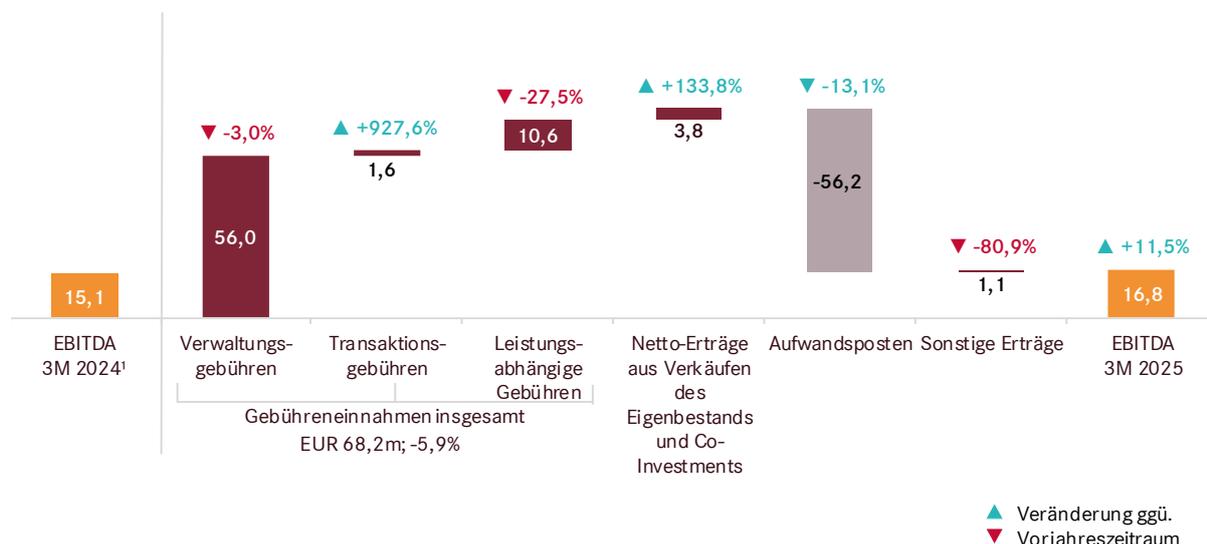
Assets under Management zum 31. März 2025 | Geografische Verteilung



- Die AUM verzeichneten in den ersten drei Monaten des Jahres 2025 einen leichten Rückgang von 0,5% auf 56,1 Mrd. EUR im Vergleich zu 56,4 Mrd. EUR zum Jahresende 2024. Das erzielte organische Wachstum wurde durch Bewertungseffekte und Veränderungen im Cash Bestand aufgezehrt.

2.2 EBITDA und EBITDA Marge

Zusammensetzung EBITDA (Mio. EUR)



- ◆ **Verwaltungsgebühren** sanken um 3,0% auf 56,0 Mio. EUR (3M 2024: 57,7 Mio. EUR). Ursächlich für diese Entwicklung war im Wesentlichen der Rückgang des verwalteten Vermögens aufgrund von Bewertungseffekten als Berechnungsgrundlage für die Verwaltungsgebühren.
- ◆ Die **Transaktionsgebühren** beliefen sich auf 1,6 Mio. EUR (3M 2024: 0,2 Mio. EUR) und sind trotz des Anstiegs aufgrund des weiterhin anspruchsvollen Marktumfelds auf einem weiterhin niedrigen Niveau.
- ◆ Die **leistungsabhängigen Gebühren** in Höhe von 10,6 Mio. EUR reduzierten sich um 27,5% (3M 2024: 14,6 Mio. EUR) ebenfalls aufgrund des anspruchsvollen Marktumfelds.
- ◆ **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments** beliefen sich auf 3,8 Mio. EUR (3M 2024: 1,6 Mio. EUR). Die **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands** stiegen im Wesentlichen aufgrund der Mieterlöse einer in Q4 2024 fertiggestellten konsolidierten Projektimmobilie um 68,8% auf 2,9 Mio. EUR (3M 2024: 1,7 Mio. EUR). Der Anstieg der **Erlöse aus Co-Investments** auf 0,8 Mio. EUR (3M 2024: -0,1 Mio. EUR) resultiert im Wesentlichen durch den Wegfall einer negativen Ergebnisfortschreibung einer temporär konsolidierten at-equity-bilanzierten Beteiligung in der Vergleichsperiode, welche in Q4 2024 im Rahmen der Entkonsolidierung des EIF III Fonds abgegangen ist.
- ◆ Die **Aufwandsposten** reduzierten sich um 13,1% auf -56,2 Mio. EUR (3M 2024: -64,7 Mio. EUR). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf den niedrigeren Personalaufwand aufgrund der Verringerung der Mitarbeiterzahl sowie geringerer Abgrenzungen für variable Gehälter zurückzuführen. Ferner spiegelt sich die Anpassung der Kostenbasis in gesunkenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen wider.
- ◆ Der Rückgang der **sonstigen Erträge** auf 1,1 Mio. EUR (3M 2024: 5,7 Mio. EUR) erklärt sich im Wesentlichen durch die Auflösung von Rückstellungen für variable Gehälter in der Vergleichsperiode.
- ◆ Das **EBITDA** erreichte aufgrund der beschriebenen Effekte insgesamt 16,8 Mio. EUR in den ersten drei Monaten des Jahres 2025 nach 15,1 Mio. EUR in der Vergleichsperiode.

EBITDA Marge

	3M 2025	3M 2024 ¹	Veränderung
EBITDA Marge	23,4%	20,3%	3,1 PP

PP = Prozentpunkte | ¹ Anpassung aufgrund von Fehlerkorrektur

- ◆ Die **EBITDA Marge** vergleicht das EBITDA mit der Summe aus den Gebühreneinnahmen insgesamt sowie den Netto-Erträgen aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments. Die EBITDA-Marge erhöhte sich im Jahresvergleich um 3,1 Prozentpunkte auf 23,4% (3M 2024: 20,3%) insbesondere aufgrund der gesunkenen Aufwandsposten.

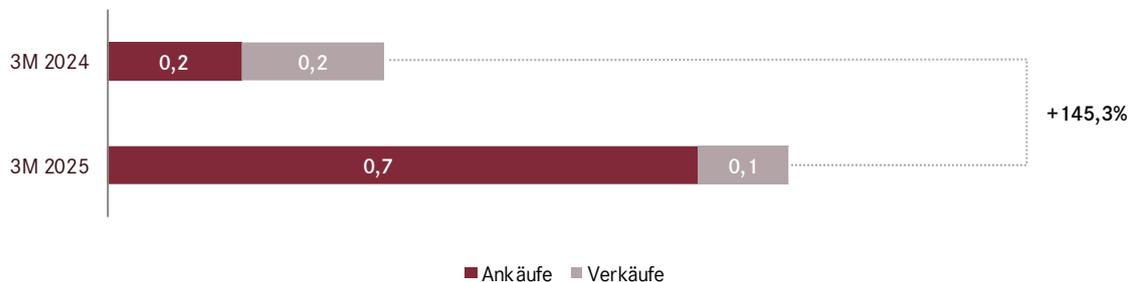
Detaillierte Herleitung des EBITDA

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024 ¹	Veränderung	Tabelle im aktuellen Bericht
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	54.340	55.793	-2,6%	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	1.647	1.946	-15,3%	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verwaltungsgebühren	55.988	57.739	-3,0%	
Transaktionsgebühren	1.622	158	927,6%	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	301	-494	-160,9%	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	10.301	15.124	-31,9%	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren	10.602	14.631	-27,5%	
Gebühreneinnahmen insgesamt	68.212	72.527	-5,9%	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verkaufserlöse aus Principal Investments	0	5	-100,0%	Umsatzerlöse
Materialaufwand	-170	-179	-4,9%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Mieterlöse	2.993	1.828	63,7%	Umsatzerlöse
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	100	78	28,6%	Umsatzerlöse
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands	2.923	1.732	68,8%	
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	0	-936	-100,0%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Verbleibendes Ergebnis aus Beteiligungen	834	811	2,8%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung & Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Co-Investment Ergebnis	834	-126	-763,9%	
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments	3.757	1.607	133,8%	
Personalaufwand	-38.159	-43.809	-12,9%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-14.014	-15.640	-10,4%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand für bezogene Leistungen	-4.013	-4.308	-6,8%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-59	-14	307,3%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Reorganisationsaufwand	-2	-967	-99,8%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwandsposten	-56.247	-64.739	-13,1%	
Sonstige betriebliche Erträge	682	5.066	-86,5%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige Umsatzerlöse	405	615	-34,1%	Umsatzerlöse
Erträge aus Reorganisation	0	2	-100,0%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige Erträge	1.087	5.683	-80,9%	
EBITDA	16.809	15.079	11,5%	

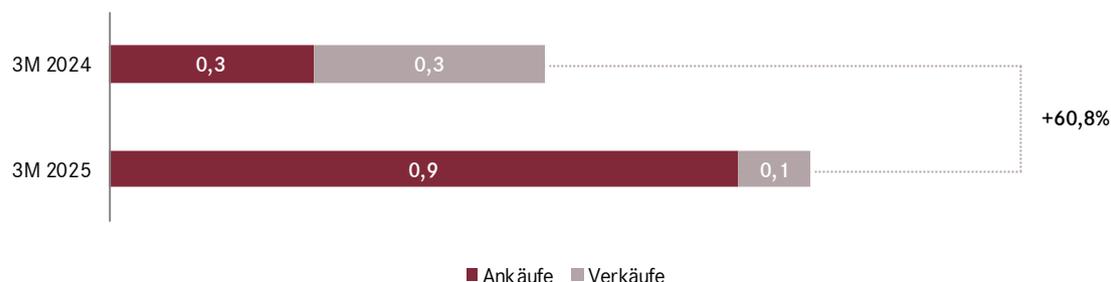
¹ Anpassung aufgrund von Fehlerkorrektur

2.3 Weitere KPIs

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

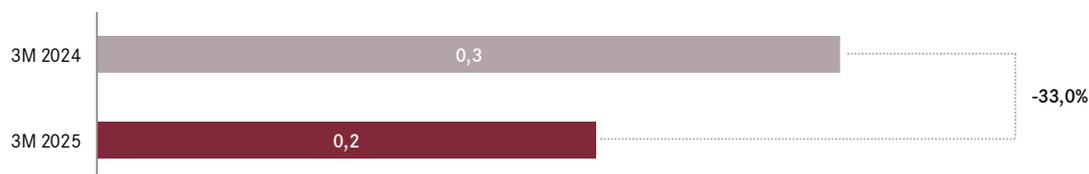


Transaktionsvolumen basierend auf abgeschlossenen („closed“) Transaktionen (Mrd. EUR)



- Die **unterzeichneten Transaktionen** lagen in 3M 2025 mit 0,8 Mrd. EUR deutlich über dem Niveau des Vergleichszeitraums (3M 2024: 0,4 Mrd. EUR; +145,3%). Auch die **abgeschlossenen Transaktionen** zeigten einen deutlichen Anstieg von 60,8% auf 1,0 Mrd. EUR (3M 2024: 0,6 Mrd. EUR). Hier konnte PATRIZIA im Auftrag von Kunden größere Ankäufe im Infrastruktur- und Wohnbereich abschließen. Zudem wurden Investments von 0,1 Mrd. EUR über die Advantage Investment Partners Plattform getätigt.

Eingeworbenes Eigenkapital (Mrd. EUR)



- Das von deutschen und internationalen Investoren **eingeworbene Eigenkapital** für Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen belief sich in den ersten drei Monaten 2025 auf 0,2 Mrd. EUR (3M 2024: 0,3 Mrd. EUR). Darüber hinaus ist PATRIZIA bereit, Chancen für ihre Kunden zu nutzen, wenn sich diese ergeben. Dies wird durch offene Eigenkapitalzusagen für Transaktionen in den verwalteten Fonds in Höhe von rund 1,1 Mrd. EUR sichergestellt.

3 Kapitalallokation

PATRIZIA Kapitalallokation zum 31.03.2025

	Assets under Management Mio. EUR	Investmentkapital (Fair Value) Mio. EUR	Investmentkapital (Anschaffungskosten) Mio. EUR	Beteiligung in %
Drittgeschäft	45.451,7	0,0		
Co-Investments und Warehousing	10.663,0	842,0	476,9	
Immobilien Wohnen	5.085,2	550,2	185,5	
davon Dawonia GmbH	4.951,9	152,7 ¹	51,7	5,1
davon Dawonia gesellschaftsrechtliche Gewinnansprüche		271,2 ¹	0,0	0,1
Immobilien Mischfonds	2.463,6	93,5	97,7	
Immobilien Gewerbe	882,7	78,2 ¹	72,8	
Infrastruktur	2.180,4	114,4	114,2	
Venture Capital	17,7	4,5	5,6	
Private Equity	33,3	1,2	1,0	
Sonstige Bilanzpositionen		412,0 ²		
Gebundenes Investmentkapital	56.114,7	1.254,2		
Verfügbare Liquidität		106,3		
Gesamtes Investmentkapital	56.114,7	1.360,6		
davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen auf PATRIZIA Konzernebene)		69,0		
davon Fremdkapital (für temporär konsolidierte Assets und Portfolios)		203,7		
davon Eigenkapital PATRIZIA (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)		1.087,9		

¹ Nach Abzug latenter Steuern aus der Bewertung nach IFRS 9

² Inklusive Geschäfts- und Firmenwert und Fondsverwalterverträge

- ◆ PATRIZIA investiert selektiv Eigenkapital des Konzerns in Partnerschaften mit ihren institutionellen Kunden in Form von Co-Investments, davon ist die Dawonia GmbH das größte Co-Investment. Darüber hinaus nutzt PATRIZIA Eigenkapital, um Assets und Portfolios temporär zu konsolidieren mit dem Ziel der späteren Einbringung in von Kunden finanzierten Fonds.
- ◆ Mit dem Anteil an der Dawonia GmbH hält die PATRIZIA eine Beteiligung an einem sehr attraktiven Wohnimmobilien-Portfolio. Mit rund 27.000 Wohnungen gehört die Dawonia zu den größten Wohnungsunternehmen in München und im süddeutschen Raum. Seit 80 Jahren plant, entwickelt, baut und verwaltet die Dawonia hochwertige und bezahlbare Wohnungen, für die gerade in den städtischen Wachstumsregionen eine rege Nachfrage besteht. In diesem Marktsegment ist das Unternehmen sehr gut positioniert. Rund 80% des 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 SCS (in der Tabelle: „Dawonia gesellschaftsrechtliche Gewinnansprüche“) beteiligt, woraus PATRIZIA eine variable Gewinnbeteiligung im Zusammenhang mit der Dawonia-Beteiligung zusteht, deren Effekte erfolgsneutral im Eigenkapital der PATRIZIA erfasst werden. Das Investorenkonsortium und PATRIZIA haben vereinbart, die Investitionsphase des Fonds mittelfristig zu verlängern und befinden sich in konstruktiven Gesprächen über eine weitere Verlängerung. Vor diesem Hintergrund wird eine Entscheidung über die mögliche Veräußerung oder Beibehaltung der 5,1% Beteiligung an der Dawonia GmbH weiterhin mittelfristig erwartet.
- ◆ In den ersten drei Monaten 2025 wurden strategiekonform weitere Seed- und Co-Investments, insbesondere im Bereich Infrastruktur, getätigt.

4 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024 ¹
Umsatzerlöse	59.761	57.983
Sonstige betriebliche Erträge	682	5.066
Gesamtleistung	60.443	63.049
Materialaufwand	-170	-179
Aufwand für bezogene Leistungen	-4.013	-4.308
Personalaufwand	-38.159	-43.809
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-14.014	-15.640
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-59	-14
Ergebnis aus Beteiligungen	12.782	17.881
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	0	-936
EBITDAR	16.811	16.044
Erträge aus Reorganisation	0	2
Reorganisationsaufwand	-2	-967
EBITDA	16.809	15.079
Abschreibungen und Wertminderungen	-7.151	-6.739
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	9.658	8.340
Finanzerträge	741	4.276
Finanzaufwendungen	-2.929	-2.489
Währungsergebnis	153	-1.568
Ergebnis vor Steuern (EBT)	7.623	8.559
Ertragsteuern	-2.526	-6.445
Periodenüberschuss/ -fehlbetrag	5.097	2.115
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	5.168	2.313
Davon entfallen auf nicht-beherrschende Gesellschafter	-71	-199
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,06	0,03
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR	0,06	0,03

¹ Anpassung aufgrund von Fehlerkorrektur

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

- ◆ Die **Gesamtleistung** ging im Berichtszeitraum um 4,1% auf 60,4 Mio. EUR (3M 2024: 63,0 Mio. EUR) zurück.
 - Die **Umsatzerlöse** erhöhten sich um 3,1% auf 59,8 Mio. EUR (3M 2024: 58,0 Mio. EUR), was im Wesentlichen auf gestiegene Transaktionsgebühren sowie Mieterlöse aus Immobilienbeständen in temporär konsolidierten Fonds zurückzuführen ist. Die Verwaltungsgebühren gingen leicht zurück, was auf den moderaten Rückgang der AUM durch Bewertungseffekte zurückzuführen ist, die die Grundlage für die Gebührenermittlung bilden.
 - Die **sonstigen betrieblichen Erträge** sind um 86,5% auf 0,7 Mio. EUR (3M 2024: 5,1 Mio. EUR) gesunken, was maßgeblich auf die Auflösung von Rückstellungen für variable Gehälter in der Vergleichsperiode zurückzuführen ist.
- ◆ Der **Aufwand für bezogene Leistungen** umfasst insbesondere den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen für externe Labelfonds, für welche die PATRIZIA als Service-KVG tätig ist. In dieser Position werden zudem Transaktionskosten ausgewiesen, die zur Erzielung von Umsatzerlösen anfallen und grundsätzlich weiterbelastet werden. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verringerten sich diese Aufwendungen im Berichtszeitraum um 6,8% von 4,3 Mio. EUR auf 4,0 Mio. EUR.
- ◆ Der **Personalaufwand** belief sich im Berichtszeitraum auf 38,2 Mio. EUR (3M 2024: 43,8 Mio. EUR; -12,9%). Trotz allgemeiner inflationsbedingter Gehaltsanpassungen ist der Personalaufwand aufgrund der Verringerung der Mitarbeiterzahl sowie geringerer Abgrenzungen für variable Gehälter gesunken. Die Anzahl der im Konzern Vollzeitbeschäftigten belief sich zum 31. März 2025 auf 875 FTE (31. März 2024: 938 FTE).
- ◆ Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** reduzierten sich im Berichtszeitraum um 10,4% auf 14,0 Mio. EUR (3M 2024: 15,6 Mio. EUR) in Folge der verbesserten Kostendisziplin.
- ◆ Das **Ergebnis aus Beteiligungen** sank um 28,5% auf 12,8 Mio. EUR (3M 2024: 17,9 Mio. EUR), was im Wesentlichen auf planmäßig niedrigere leistungsabhängige Gebühren für das Co-Investment Dawonia zurückzuführen ist.
- ◆ Die **Abschreibungen und Wertminderungen** erhöhten sich um 6,1% auf 7,2 Mio. EUR (3M 2024: 6,7 Mio. EUR). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus höheren Abschreibungen für immaterielle Vermögenswerte im Zusammenhang mit aktivierten Fondsverwalterverträgen aufgrund verkürzter Nutzungsdauern.
- ◆ Das **Finanzergebnis** (das Ergebnis aus Finanzerträgen, Finanzaufwendungen, sonstiges Finanzergebnis sowie Währungsergebnis) reduzierte sich insbesondere aufgrund von niedrigeren Zinserträgen gegenüber der Vergleichsperiode auf -2,0 Mio. EUR (3M 2024: 0,2 Mio. EUR).
- ◆ In 3M 2025 betragen die **Ertragsteuern** 2,5 Mio. EUR nach 6,4 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum (-60,8%). Die Steuerquote (Steueraufwand im Verhältnis zu EBT) beträgt im Berichtszeitraum 33,1% (3M 2024: 75,3%).
- ◆ Der **Periodenüberschuss** im Berichtszeitraum betrug 5,1 Mio. EUR (3M 2024: 2,1 Mio. EUR; 141,0%). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf den niedrigeren Personalaufwand zurückzuführen. Der den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehende Anteil am Periodenüberschuss im Berichtszeitraum beträgt 5,2 Mio. EUR und den nicht-beherrschende Gesellschaftern wird ein Anteil von -0,1 Mio. EUR zugewiesen.

5 Konzernbilanz

Aktiva

Tsd. EUR	31.03.2025	31.12.2024
A. Langfristiges Vermögen		
Geschäfts- oder Firmenwert	264.095	265.879
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	75.252	78.473
Software	4.649	5.059
Nutzungsrechte	41.009	43.379
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	279.081	275.413
Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.695	26.833
Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen	2.433	3.132
Beteiligungen	659.181	657.718
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte (FVTPL)	9.008	9.008
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte (AC)	15.406	19.585
Sonstige langfristige nicht finanzielle Vermögenswerte	1.126	1.321
Latente Steuern	11.582	11.615
Summe langfristiges Vermögen	1.388.518	1.397.416
B. Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	281	281
Kurzfristige Steueransprüche	27.455	27.012
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	173.746	149.835
Sonstige kurzfristige nicht finanzielle Vermögenswerte	5.219	5.640
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	135.560	149.359
Summe kurzfristiges Vermögen	342.261	332.128
Bilanzsumme	1.730.779	1.729.543

- ◆ Die Veränderungen im **Geschäfts- oder Firmenwert** resultieren aus Währungskursschwankungen des britischen Pfunds sowie des australischen Dollars.
- ◆ Der Anstieg des Buchwerts der **als Finanzinvestition gehaltene Immobilien** ist auf Währungskursschwankungen der schwedischen Krone zurückzuführen.
- ◆ Der Buchwert der **Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen** ist in Folge einer Ausschüttung gesunken.
- ◆ **Beteiligungen** sind aufgrund von getätigten strategiekonformen Co-Investments gestiegen, wobei der Rückgang des Dawonia Carry in Höhe von 5,3 Mio. EUR aufgrund einer Abrechnung im Rahmen einer Transaktion zwischen Dawonia Anteilseignern gegenläufig war.
- ◆ Die **sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerte (AC)** reduzierten sich zum 31. März 2025 um 21,3% von 19,6 Mio. EUR auf 15,4 Mio. EUR im Wesentlichen durch Rückführungen von ausgereichten Darlehen.
- ◆ **Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte** erhöhten sich zum 31. März 2025 um 16,0% von 149,8 Mio. EUR auf 173,7 Mio. EUR. Dies lag im Wesentlichen an der Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.
- ◆ **Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente** verringerten sich im Berichtszeitraum um 9,2% von 149,4 Mio. EUR auf 135,6 Mio. EUR. Die Entwicklung der Position Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente ist der Kapitalflussrechnung im Appendix zu entnehmen.

Passiva

Tsd. EUR	31.03.2025	31.12.2024
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	86.274	86.229
Kapitalrücklage	83.803	83.534
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Währungsumrechnungsdifferenz	514	2.346
Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen nach IAS 19	3.808	3.808
Neubewertungen nach IFRS 9	100.902	100.898
Konzernbilanzgewinn	812.080	806.912
Nicht-beherrschende Gesellschafter	34.474	34.514
Summe Eigenkapital	1.122.359	1.118.746
B. Verbindlichkeiten		
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
Latente Steuerschulden	96.601	97.007
Pensionsverpflichtungen	18.664	18.902
Langfristige Schuldscheindarlehen	69.000	69.000
Langfristige Bankdarlehen	157.478	155.584
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	52.406	50.296
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	38.732	39.988
Summe langfristige Verbindlichkeiten	432.882	430.777
KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
Kurzfristige Bankdarlehen	46.200	45.600
Sonstige Rückstellungen	20.880	22.371
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	73.194	83.562
Kurzfristige Finanzderivate	349	294
Sonstige kurzfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	17.148	9.221
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	7.381	8.139
Ertragsteuerschulden	10.385	10.835
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	175.538	180.021
Bilanzsumme	1.730.779	1.729.543

- ◆ Die **Bilanzsumme** des Konzerns ist zum 31. März 2025 mit 1,7 Mrd. EUR stabil.
- ◆ Das **Eigenkapital** (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter) lag zum 31. März 2025 bei 1,1 Mrd. EUR. Die Netto-Eigenkapitalquote betrug 68,2% (31. Dezember 2024: 68,6%). Der Rückgang der Netto-Eigenkapitalquote ist insbesondere auf die reduzierten Zahlungsmittel- und Zahlungsmitteläquivalente zurückzuführen.
- ◆ Die **langfristigen sowie kurzfristigen Bankdarlehen** erhöhten sich aufgrund von Fremdfinanzierungen in temporär konsolidierten Fonds.
- ◆ Der Rückgang der **sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten** resultiert im Wesentlichen aus der Auszahlung von variablen Gehältern für das Geschäftsjahr 2024. Der Anstieg der **sonstigen kurzfristigen nicht finanziellen Verbindlichkeiten** ist im Wesentlichen auf sonstige Steuerverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Gehaltsabrechnungen zurückzuführen.

Verfügbare Liquidität

Tsd. EUR	31.03.2025	31.12.2024
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	135.560	149.359
Termingelder	35.935	35.730
Liquidität	171.495	185.090
Regulatorische Reserve KVGs	-49.292	-49.517
Transaktionsbezogene Verbindlichkeiten und nicht verfügbare Liquidität	-5.811	-5.824
Liquidität, über die PATRIZIA nicht frei verfügen kann	-10.058	-11.563
Verfügbare Liquidität	106.333	118.185

- ◆ Die **Liquidität** betrug 171,5 Mio. EUR (31. Dezember 2024: 185,1 Mio. EUR). Der Rückgang erklärt sich insbesondere durch den strategiekonformen Erwerb von Beteiligungen in Form von Co-Investments sowie dem Anstieg kurzfristiger Forderungen resultierend aus dem operativen Geschäftsbetrieb.
- ◆ Über diese Liquidität kann PATRIZIA nicht komplett frei verfügen. Für Kapitalverwaltungsgesellschaften und die Publikumsfonds müssen Zahlungsmittel in Höhe von insgesamt 49,3 Mio. EUR (31. Dezember 2024: 49,5 Mio. EUR) dauerhaft vorgehalten werden, um die entsprechenden regulatorischen Anforderungen zu erfüllen. Des Weiteren hält der Konzern Liquidität in Höhe von 5,8 Mio. EUR vor, für den ein etwaiger Rückzahlungsanspruch aus einer noch nicht vollständig abgeschlossenen Transaktion entstehen könnte. Ferner ist Liquidität in Höhe von 10,1 Mio. EUR (31. Dezember 2024: 11,6 Mio. EUR) in konsolidierten Gesellschaften gebunden, über die PATRIZIA nicht frei verfügen kann.
- ◆ Die **verfügbare Liquidität** der PATRIZIA lag entsprechend zum 31. März 2025 bei 106,3 Mio. EUR (31. Dezember 2024: 118,2 Mio. EUR).

6 Prognose für das Geschäftsjahr 2025

PATRIZIA betrachtet das Geschäftsjahr 2025 als wegweisend für die Erreichung des langfristigen Wachstumsziels von mehr als 100 Mrd. EUR Assets under Management in 2030. Aufgrund der abnehmenden wirtschaftlichen Herausforderungen und graduell gesunkener Zinsen, erwartet die Gesellschaft den Eintritt in einen neuen Investitionszyklus mit einer spürbaren Belebung im Fundraising für Investitionen in Immobilien und Infrastruktur.

Entsprechend prognostiziert PATRIZIA eine allmähliche Verbesserung der Kundenaktivität mit einer stärkeren Investitionsbereitschaft in Real Assets in der zweiten Jahreshälfte 2025. Der Bewertungsdruck auf Real Assets – insbesondere im Immobiliensektor – dürfte sich verlangsamen und nachlassen. Insgesamt erwartet die Gesellschaft für 2025 eine weitere Stabilisierung. Zudem sollte sich der Eintritt in ein niedrigeres Zinsumfeld positiv auf das Risiko-Ertrags-Verhältnis für ihre Kunden auswirken und somit zu einer Belebung der Aktivitäten auf den Transaktionsmärkten führen.

PATRIZIA wird auch in 2025 Marktchancen für ihre institutionellen, semiprofessionellen und privaten Investoren in Form von attraktiven Immobilien- und Infrastrukturfondsprodukten erfolgreich nutzen. Auf dieser Basis erwartet PATRIZIA für das Geschäftsjahr 2025 ein leichtes Wachstum der Assets under Management (AUM) mit entsprechend positivem Einfluss auf die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren. PATRIZIA erwartet, dass die Assets under Management zum Jahresende 2025 in einer Bandbreite zwischen 58,0 – 62,0 Mrd. EUR liegen werden.

Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein EBITDA in einer Bandbreite von 40,0 – 60,0 Mio. EUR erwartet. Im Vergleich zum EBITDA des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von 46,5 Mio. EUR prognostiziert die Gesellschaft eine verbesserte Ertragslage im Kerngeschäft. Das Unternehmen beabsichtigt, dies durch eine schrittweise Erhöhung der Gebühreneinnahmen insgesamt und weitere Effizienzmaßnahmen zu erreichen. Während das Ergebnis im Geschäftsjahr 2024 signifikant durch nicht wiederkehrende Effekte positiv beeinflusst wurde, enthält der Ausblick keine signifikanten Sondereffekte aus Reorganisationsaufwendungen (2024: 13,5 Mio. EUR) und sonstige betriebliche Erträge (2024: 43,6 Mio. EUR).

Die Gesellschaft hat sich das langfristige Ziel gesetzt die wiederkehrende Profitabilität zu steigern und fokussiert sich im Jahr 2025 auf die Steigerung der Kosteneffizienz auf Basis von strikter Kostendisziplin und einer weiteren Verbesserung der internen Prozesseffizienz.

Die EBITDA-Marge wird entsprechend in einer Bandbreite von 15,2 – 20,8% (2024: 17,5%) im Geschäftsjahr 2025 erwartet.

Die Details der Prognose für das Geschäftsjahr 2025 ergeben sich aus der folgenden Tabelle.

Prognose für das Geschäftsjahr 2025

		2024	3M 2025	Bandbreite Prognose 2025	
				min	max
Assets under Management	Mrd. EUR	56,4	56,1	58,0	62,0
EBITDA	Mio. EUR	46,5	16,8	40,0	60,0
EBITDA Marge	%	17,5%	23,4%	15,2%	20,8%

7 Versicherung der geschäftsführenden Direktoren

der PATRIZIA SE (Konzern)

Die geschäftsführenden Direktoren versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und die Lage des Konzerns so dargestellt ist, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild bezüglich der Geschäftsentwicklung und Positionierung des Konzerns vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Augsburg, den 13. Mai 2025

Die geschäftsführenden Direktoren



Dr. Asoka Wöhrmann
CEO



Martin Praum
CFO



James Muir
Head of Investment Division



Dr. Konrad Finkenzeller
Head of Client Division



Wolfgang Egger
Founder

8 Die PATRIZIA Aktie

PATRIZIA Aktie

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	PAT
Ausgegebene Aktien zum 31.03.2025	92.351.476 Stück
Ausstehende Aktien zum 31.03.2025 ¹	86.273.619 Stück
Eigene Aktien zum 31.03.2025	6.077.857 Stück
Höchstkurs 3M 2025 ²	8,03 EUR
Tiefstkurs 3M 2025 ²	7,20 EUR
Schlusskurs vom 31.03.2025 ²	7,45 EUR
Kursentwicklung 3M 2025 ²	-5,7%
Marktkapitalisierung zum 31.03.2025	0,7 Mrd. EUR
Durchschnittlicher Tagesumsatz 3M 2025 ³	75.353 Stück

Indizes

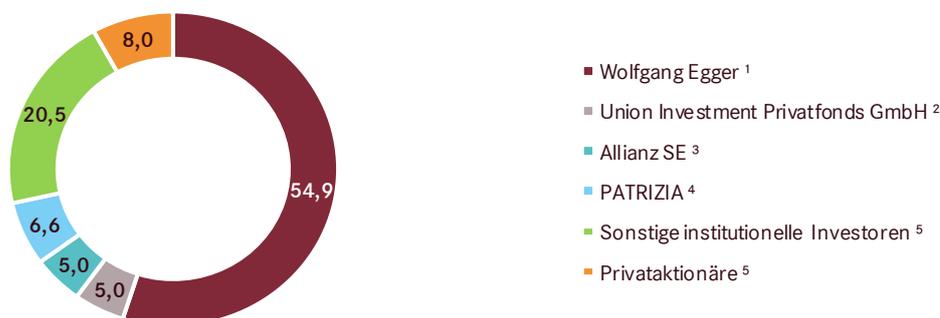
SDAX, MSCI World Small Cap, CDAX, Classic All Share, DAXsector Financial Services, DAX Subsector Real Estate, Solactive DIMAX Deutschland, Prime All Share, DAXPlus Family, DAXsector All Financial Services, CBOE Germany Small Cap 50, STOXX Europe Total Market

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

² Xetra-Schlusskurse

³ Alle deutschen Börsenplätze

PATRIZIA Aktionärsstruktur zum 31. März 2025 | nach Aktionärsgruppen | Angabe in %



¹ Davon wird die Mehrheit durch die First Capital Partner GmbH gehalten

² Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 15. Februar 2023

³ Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 14. Dezember 2020

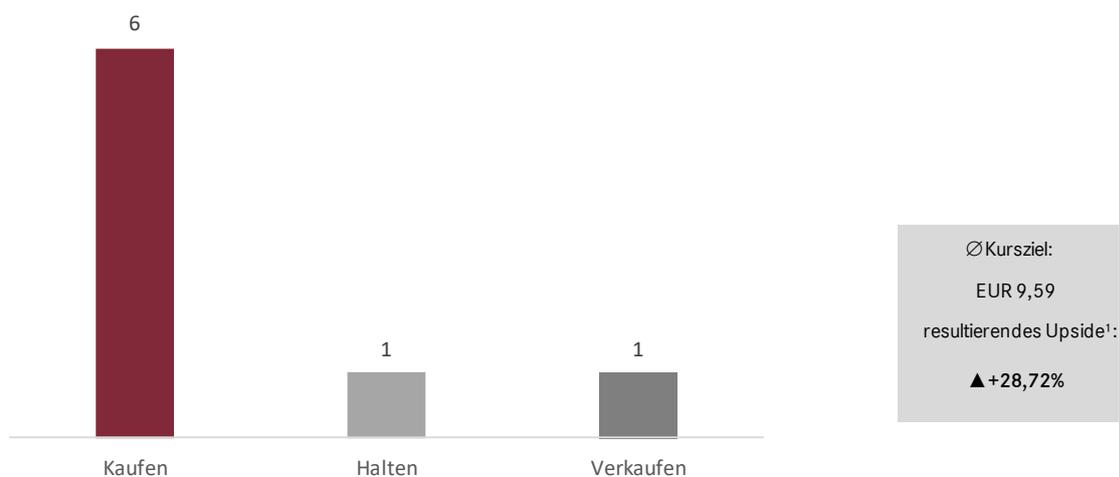
⁴ Eigene Aktien (Treasury shares)

⁵ Quelle: PATRIZIA Aktienregister

Kursentwicklung der PATRIZIA Aktie zum 31. März 2025



Analystenempfehlungen zum 31. März 2025



¹ Basierend auf einem Schlusskurs von 7,45 EUR zum 31.03.2025

Ergebnis je Aktie

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024 ²
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	5.168	2.313
Anzahl Aktien ¹	86.273.619	85.844.433
Gewichtete Aktienanzahl unverwässert ¹	86.269.641	85.844.433
Potenzieller Verwässerungseffekt	2.332.502	854.828
Gewichtete Aktienanzahl verwässert	88.602.143	86.699.261
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,06	0,03
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR	0,06	0,03

¹ Ausstehend nach Übertragung von Aktien

² Anpassung aufgrund von Fehlerkorrektur

9 Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine weiteren Ereignisse eingetreten, die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

10 Appendix

Kapitalflussrechnung

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024 ¹
Periodenüberschuss/ -fehlbetrag	5.096	2.115
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	2.526	6.445
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	2.929	2.489
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-741	-4.276
Erfolgswirksam erfasste Erträge aus Beteiligungen	-12.782	-17.881
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	0	936
Erfolgswirksam erfasste nicht realisierte Währungsergebnisse	-918	2.871
Erfolgswirksam erfasste anteilsbasierte Vergütung	602	670
Abschreibungen und Wertminderungen	7.151	6.739
Wertänderung von Derivaten	54	-476
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	-966
Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte	17.980	9.412
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	-24.263	4.583
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.560	-6.419
Zahlungswirksame Erträge aus Beteiligungen	0	3.892
Gezahlte Zinsen	-1.174	-1.761
Erhaltene Zinsen	2.104	4.507
Ertragsteuerzahlungen	-3.206	-6.149
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	-7.203	6.731
Auszahlungen für Investitionen in sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	-78	-6.099
Auszahlungen für die Entwicklung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-35	-14.298
Auszahlungen für den Erwerb von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	-210	-25.182
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	-6.985	-2.817
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von Beteiligungen	657	0
Einzahlungen aus Ausschüttungen von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	0	18
Einzahlungen aus der Rückführung von Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	2.093	0
Einzahlungen aus der Rückzahlung von sonstigen Ausleihungen	1.039	580
Auszahlungen für sonstige Ausleihungen	-63	0
Auszahlungen aus dem Abgang von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	-694
Cashflow aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit	-3.583	-48.493
Darlehensaufnahmen	629	16.945
Tilgung Leasingverbindlichkeiten	-2.185	-2.212
Gezahlte Zinsen	-379	-321
Auszahlungen aus der Erfüllung von derivativen Finanzinstrumenten zur Absicherung von Verbindlichkeiten aus Finanzierungstätigkeiten	-880	0
Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung (nicht-beherrschende Gesellschafter)	29	39.111
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.785	53.522
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-13.571	11.760
Finanzmittelfonds zum 01.01.	149.359	340.181
Wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds	-229	217
Finanzmittelfonds zum 31.03.	135.560	352.158

¹ Anpassung aufgrund von Fehlerkorrektur

Gesamtergebnisrechnung

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024 ¹
Periodenüberschuss/ -fehlbetrag	5.096	2.115
Posten des sonstigen Ergebnisses mit zukünftig eventueller Umgliederung in den Periodenüberschuss/ -fehlbetrag		
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	-1.829	1.810
Posten des sonstigen Ergebnisses ohne zukünftige Umgliederung in den Periodenüberschuss/ -fehlbetrag		
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9)	4	-1
Sonstiges Ergebnis	-1.825	1.808
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	3.272	3.923
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	3.340	4.108
Davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	-68	-185

¹ Anpassung aufgrund von Fehlerkorrektur

Umsatzerlöse

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024	Veränderung
Erlöse aus Management Services	56.263	55.457	1,5%
Verkaufserlöse aus Principal Investments	0	5	-100,0%
Mieterlöse	2.993	1.828	63,7%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	100	78	28,6%
Sonstige	405	615	-34,1%
Umsatzerlöse	59.761	57.983	3,1%

Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024	Veränderung
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	54.340	55.793	-2,6%
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	301	-494	-160,9%
Transaktionsgebühren	1.622	158	927,6%
Erlöse aus Management Services	56.263	55.457	1,5%
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	10.301	15.124	-31,9%
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	1.647	1.946	-15,3%
Gebühreneinnahmen insgesamt	68.212	72.527	-5,9%

Herleitung Gesamtleistung

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024	Veränderung
Umsatzerlöse	59.761	57.983	3,1%
Sonstige betriebliche Erträge	682	5.066	-86,5%
Gesamtleistung	60.443	63.049	-4,1%

Personalaufwand

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024 ²	Veränderung
Fixgehälter	23.645	24.434	-3,2%
Variable Gehälter	7.954	12.667	-37,2%
Sozialabgaben	5.356	5.042	6,2%
Effekt langfristige variable Vergütung ¹	-63	65	-196,9%
Anteilsbasierte Vergütung	602	670	-10,1%
Sonstige	664	931	-28,7%
Gesamt	38.159	43.809	-12,9%

¹ Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung aus Veränderungen des Aktienkurses² Anpassung aufgrund von Fehlerkorrektur

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	2.901	3.632	-20,1%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	4.435	3.897	13,8%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	1.215	1.080	12,5%
Sonstige Steuern	142	125	14,0%
KFZ- und Reisekosten	1.246	1.264	-1,5%
Werbekosten	810	747	8,5%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	650	707	-8,1%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	1.090	1.501	-27,4%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	106	322	-67,2%
Kosten für Management Services	214	253	-15,4%
Sonstige	1.204	2.111	-42,9%
Gesamt	14.014	15.640	-10,4%

Beteiligungsergebnis

Tsd. EUR	3M 2025	3M 2024	Veränderung
Dawonia GmbH	12.754	17.876	-28,7%
Sonstige	28	5	458,6%
Ergebnis aus Beteiligungen	12.782	17.881	-28,5%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	0	-936	-100,0%
Gesamt	12.782	16.945	-24,6%

PATRIZIA Vermögens- und Finanzkennzahlen im Überblick

Tsd. EUR	31.03.2025	31.12.2024	Veränderung
Bilanzsumme	1.730.779	1.729.543	0,1%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.087.885	1.084.232	0,3%
Eigenkapitalquote	62,9%	62,7%	0,2 PP
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	135.560	149.359	-9,2%
+ Termingelder	35.935	35.730	0,6%
- Bankdarlehen	-203.678	-201.184	1,2%
- Schuldscheindarlehen	-69.000	-69.000	0,0%
= Nettoliquidität (+) / Nettoverschuldung (-)	-101.183	-85.094	18,9%
Netto-Eigenkapitalquote¹	68,2%	68,6%	-0,4 PP

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

Ansprechpartner Investor Relations und Finanzkalender



MARTIN PRAUM
Executive Director | CFO

investor.relations@patrizia.ag



TOBIAS ENDER
Associate Director | Investor Relations

T +49 69 643505-1443
M +49 151 50822434
investor.relations@patrizia.ag



VERENA SCHOPP DE ALVARENGA
Associate Director | Investor Relations

T +49 821 50910-403
M +49 151 58339292
investor.relations@patrizia.ag



LAURA WALZ
Senior Associate | Investor Relations

T +49 821 50910-347
M +49 170 1158603
investor.relations@patrizia.ag

Blieben Sie informiert auf ir.patrizia.ag

- ◆ **Neuste Veröffentlichungen:** Bericht, Investor Relations Meldung, Ergebnispräsentation, Aufzeichnung des Conference Calls, Transkript des Conference Calls, Unternehmenspräsentation

Finanzkalender 2025:

- ◆ **13. Mai** 3M 2025 Zwischenmitteilung
- ◆ **14. Mai** 3M 2025 Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
- ◆ **04. Juni** 2025 Hauptversammlung
- ◆ **12. August** H1 2025 Halbjahresfinanzbericht
- ◆ **13. August** H1 2025 Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
- ◆ **12. November** 9M 2025 Zwischenmitteilung
- ◆ **13. November** 9M 2025 Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

Disclaimer

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen richten sich nur an professionelle Kunden und sind ausschließlich zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Kein Teil dieses Dokuments oder der hierin enthaltenen Informationen darf ganz oder teilweise ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung verbreitet, kopiert oder reproduziert werden. Dieses Dokument dient nur zu Informationszwecken und zur Veranschaulichung. Es stellt keine Beratung, Empfehlung oder Aufforderung zum Angebot eines Kaufs oder Verkaufs von Wertpapieren oder anderen Beteiligungen, Finanzinstrumenten oder der zugrunde liegenden Vermögenswerte dar, noch enthält dieses Dokument eine Verpflichtung der PATRIZIA SE oder einer ihrer verbundenen Unternehmen. Die Informationen in diesem Dokument erheben sich zwar in gutem Glauben, erheben aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die PATRIZIA SE und ihre verbundenen Unternehmen übernehmen keine Garantie oder Garantie in Bezug auf die hierin bereitgestellten Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art in Bezug auf dieses Material. Die hierin enthaltenen Informationen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Dieses Dokument enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen, die sich insbesondere auf die Geschäftsentwicklung der PATRIZIA SE und das allgemeine wirtschaftliche und regulatorische Umfeld sowie andere Faktoren beziehen, denen die PATRIZIA SE ausgesetzt ist. Diese zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf den gegenwärtigen, in gutem Glauben vorgenommenen Schätzungen und Annahmen des Unternehmens und unterliegen verschiedenen Risiken und Ungewissheiten, die dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Einschätzung oder Aussage ungenau wird oder dass die tatsächlichen Ergebnisse von den derzeit erwarteten Ergebnissen abweichen. PATRIZIA SE übernimmt keine Verpflichtung, Änderungen an diesen zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu veröffentlichen, um Ereignisse oder Umstände nach dem Datum dieser Veröffentlichung widerzuspiegeln. Durch die kaufmännische Rundung von Zahlen und Prozentangaben können kleine Abweichungen auftreten.

13. Mai 2025, PATRIZIA SE