

PATRIZIA SE

Rede von CFO Christoph Glaser zur Hauptversammlung am 12. Juni 2024

- veröffentlicht am 12. Juni 2024 -

- es gilt das gesprochene Wort -

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich heiÙe Sie auch von meiner Seite herzlich zu unserer heutigen ordentlichen Hauptversammlung willkommen.

Als CFO mochte ich Ihnen nun einen Überblick über die Entwicklung unserer Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage im Geschäftsjahr 2023 im Einklang mit unserer Wachstumsstrategie geben.

Trotz der herausfordernden Marktverhältnisse bleibt PATRIZIA weiterhin sehr gut aufgestellt. Zum 31. Dezember 2023 verfügen wir über liquide Mittel in Höhe von 291,0 Millionen Euro und eine starke Bilanz, was uns zusammen mit unserer hohen finanziellen Flexibilität die nötige Stabilität gibt und weitere Wachstumschancen für die Zukunft eröffnet.

Das Jahr 2023 war geprägt von einer anhaltend hohen Inflation und den Auswirkungen der stark gestiegenen Zinsniveaus. Die Transaktionsmrkte für Immobilien und Infrastruktur verzeichneten erhebliche Rückgänge aufgrund geringerer Investorennachfrage und Flucht in liquide Anlagen, was zu Abwertungen und Preisdruck führte sowie weltweit Unsicherheit bei Investment Managern und ihren Kunden auslöste.

Dennoch konnten wir uns schnell an die neuen Gegebenheiten anpassen und unsere Kunden erfolgreich betreuen, indem wir sie als zuverlässiger und starker Partner durch die herausfordernden Märkte begleiteten.

Wenn wir über die Entwicklung des Geschäftsjahres 2023 sprechen, dann sollten wir insbesondere zwei wichtige Kennzahlen betrachten, nach denen wir unser Geschäft neben weiteren Kennzahlen gesteuert haben: die Assets under Management und das EBITDA.

Die Entwicklung der Assets under Management zeigte sich im Geschäftsjahr 2023 mit einem Rückgang von 3,2% auf 57,3 Milliarden Euro widerstandsfähig, wobei die leicht negative Entwicklung vor allem auf Bewertungseffekte zurückzuführen ist. Organisches Wachstum – also Ankäufe für unsere Kunden im Markt – konnte diese Effekte teilweise ausgleichen, was die Entwicklung der AUM unterstützte.

Wir profitieren von der hohen Qualität unseres verwalteten Vermögens, der breiten Diversifizierung in Bezug auf Sektoren und Regionen und insbesondere von den vorausschauenden Anlagestrategien unserer hauseigenen Research- und Data Intelligence-Abteilung sowie den lokalen Teams vor Ort. Darin liegt unsere Wettbewerbsfähigkeit und die Stärke der Anlagestrategien für unsere Kunden.

Unsere zweite wichtige finanzielle Steuerungskennzahl im Geschäftsjahr 2023 war das EBITDA, das die Ertragslage der Gesellschaft darstellt. Zum Ende des Geschäftsjahres 2023 erzielten wir ein Ergebnis von 54,1 Millionen Euro, was zwar im Rahmen unserer angepassten Gesamtjahresprognose lag, jedoch insgesamt einen Rückgang um 31,5% zum Vorjahr darstellte.

Dieser Rückgang ist auf das schwierige Marktumfeld zurückzuführen, das sich negativ auf unsere Gebühreneinnahmen auswirkte. Zusätzlich reagierten wir auf die geringere Kundenaktivität auf dem Transaktionsmarkt in der zweiten Jahreshälfte 2023, indem wir unseren Geschäftsbetrieb reorganisierten und auf zukünftiges Wachstum ausrichteten, was sich ebenfalls durch Reorganisationsaufwendungen negativ auf das Jahresergebnis auswirkte.

Trotz dieses Rückgangs sind wir zuversichtlich, dass unsere solide finanzielle Position und die fortlaufende strategische Anpassung auf eine längere und unbestndigere Markterholung uns in Zukunft wieder Wachstumsmöglichkeiten bieten werden.

Im Geschäftsjahr 2023 vereinnahmten wir Gebühreneinnahmen in Höhe von insgesamt 312,4 Millionen Euro, was einem Rückgang um 3,8% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dieser Rückgang ist besonders auf das Absinken der marktsensitiven Transaktionsgebühren und der leistungsabhängigen Gebühren zurückzuführen.

Trotz dieser Entwicklung konnten wir die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren kontinuierlich steigern. Diese verbesserten sich im Vergleich zum Vorjahr um 4,2% auf 251,1 Millionen Euro. Die Verwaltungsgebühren sind eine stabile und nachhaltige Ertragsquelle für uns und basieren auf den von uns erbrachten Managementleistungen und Dienstleistungen zur Verwaltung der uns anvertrauten Immobilien- und Infrastrukturvermögen. Sie fallen fortlaufend an und sind weitgehend unabhängig von der Marktentwicklung. Diese wiederkehrenden Erträge tragen wesentlich zur finanziellen Stabilität unseres Unternehmens bei, was besonders in der aktuellen Lage wichtig ist.

Die zweite Komponente unserer Gebühren betrifft Transaktionen, die wir für unsere Kunden durchführen. Aufgrund des anhaltend herausfordernden Marktumfelds wurden im Geschäftsjahr 2023 insgesamt Transaktionen im Wert von 2,8 Milliarden Euro unterzeichnet, was einem deutlichen Rückgang von 54,1% gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Trotz dieser Herausforderungen konnten wir Transaktionsgebühren in Höhe von 14,7 Millionen Euro erzielen. Dies entspricht einem Rückgang von 34,6% im Vergleich zu den Transaktionsgebühren des Vorjahres.

Die dritte Komponente der Gebühreneinnahmen, die leistungsabhängigen Gebühren, blieb mit 46,6 Millionen Euro trotz des anspruchsvollen Marktumfelds im Jahr 2023 robust. Dies spiegelt erneut unsere Fähigkeit wider, solide Leistungen für unsere Kunden zu erbringen und Wert zu schaffen, auch in einem schwierigen Marktumfeld.

Die Netto-Erträge aus dem Verkauf von Eigenbeständen und Co-Investments konnten zwar aufgrund erhöhter Mieteinnahmen und positiver Beteiligungserlöse aus Co-Investments um 54,9% auf 6,7 Millionen Euro gesteigert werden, befinden sich aber strategiekonform auf einem insgesamt niedrigen Niveau.

Diese Entwicklung ist ein Zeichen unserer Strategie, unser Ertragsprofil weiter zu diversifizieren und uns weniger abhängig von Einmalerträgen zu machen. Durch die Fokussierung auf wiederkehrende Verwaltungsgebühren schaffen wir eine stabilere und nachhaltigere Ertragsbasis für unser Unternehmen.

Lassen Sie mich nun einen Überblick über unsere Kostenstruktur geben. Eine wichtige Kennzahl dafür sind unsere Aufwandsposten. Im Geschäftsjahr 2023 stiegen diese im Vergleich zum Vorjahr um 4,7% auf 293,6 Millionen Euro an, hauptsächlich durch den Anstieg der Personalaufwendungen und Reorganisationsaufwendungen bedingt. Der in dieser Position enthaltene Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 10,8% ist im Wesentlichen auf die positiven Effekte der bisherigen Reorganisation sowie die Fokussierung von PATRIZIA auf Kosteneffizienz in einem von Inflationsdruck geprägten Umfeld zurückzuführen. Sonstige Erträge unterstützen das Ergebnis der PATRIZIA auch im Geschäftsjahr 2023, jedoch in einem etwas geringeren Maße als noch im Vorjahr.

Fassen wir die bisherigen Punkte zusammen und betrachten die Zusammensetzung des Ergebnisses vor Zinsen, Steuern, Abschreibung und Amortisierung, dem EBITDA.

Das EBITDA wurde im Geschäftsjahr 2023 insbesondere durch das herausfordernde Marktumfeld mit historisch niedriger Investitionstätigkeit sowie Reorganisationsaufwendungen beeinflusst.

Die Steigerung der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren, die den größten Anteil an unseren Gebühreneinnahmen ausmachen, konnte den Rückgang marktsensitiver Einnahmen wie Transaktions- und leistungsabhängigen Gebühren nicht vollständig kompensieren.

Die Nettoerträge aus dem Verkauf von Eigenbeständen und Co-Investments verharren strategiekonform auf einem insgesamt niedrigen Niveau. Gleichzeitig wurden die Aufwandsposten durch den Anstieg der Personalaufwendungen und der Reorganisationsaufwendungen sowie durch den Rückgang sonstiger betrieblicher Aufwendungen beeinflusst.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

in Zeiten volatiler Märkte sind für starke Unternehmen nicht nur qualitativ hochwertige und wiederkehrende Erträge sowie strikte Kostendisziplin von Bedeutung, sondern auch eine solide Bilanzstruktur. Daher möchte ich nun einen Einblick in die Vermögens- und Finanzlage von PATRIZIA geben und verdeutlichen, wie stabil unser Unternehmen aufgestellt ist.

Als finanzstarkes Unternehmen verzeichnet PATRIZIA zum 31. Dezember 2023 eine verfügbare Liquidität in Höhe von 291,0 Millionen Euro. Diese Liquiditätsposition, die wir in den vergangenen Jahren aufgebaut haben, erweist sich nun als besonders wertvoll. Sie gewährt uns einerseits die notwendige Sicherheit in der aktuellen wirtschaftlichen Lage und andererseits die Flexibilität, sich bietende Wachstumschancen zu erschließen.

Selbst nach Abzug der ausstehenden Fremdfinanzierungen, darunter Schuldscheindarlehen in Höhe von 158,0 Millionen Euro und Bankdarlehen für temporär gehaltene Immobilien in Höhe von 164,6 Millionen Euro, verfügt PATRIZIA über eine Nettoliquidität von 28,1 Millionen Euro zum Jahresende 2023. Dies stellt eine solide Basis für unsere zukünftige Entwicklung dar.

Eine weitere bedeutende Kennzahl für unsere finanzielle Stabilität ist die Eigenkapitalquote. Sie setzt das Eigenkapital ohne nicht-beherrschende Gesellschafter ins Verhältnis zur Bilanzsumme und belief sich zum 31. Dezember 2023 auf 57,8%. Berücksichtigt man die zuvor erwähnte Netto-Liquidität ergibt sich eine äußerst robuste Netto-Eigenkapitalquote von 69,0%.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: In der aktuellen Marktsituation sind wiederkehrende Erträge, ausreichende Liquidität und eine niedrige Fremdfinanzierungsquote von besonderer Bedeutung.

Sehr verehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

dank unserer erfolgreichen Geschäftstätigkeit der vergangenen Jahre haben wir uns von anderen Marktteilnehmern abheben können und möchten Sie trotz der aktuell schwierigen Marktverhältnisse erneut am Unternehmenserfolg beteiligen. Seit dem Geschäftsjahr 2017 schütten wir kontinuierlich Dividenden aus und konnten diese in den letzten Jahren kontinuierlich steigern. Ich freue mich, Ihnen mitteilen zu können, dass wir diesen Trend auch in der heutigen Hauptversammlung fortsetzen möchten.

Der Verwaltungsrat schlägt unter Punkt 2 der Tagesordnung vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von 261,6 Millionen Euro zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 34 Cent je dividendenberechtigter Stückaktie, also insgesamt etwa 29,3 Millionen Euro, zu verwenden. Der verbleibende Betrag von rund 232,3 Millionen Euro soll als Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorgetragen werden. Dies entspricht einer erneuten Erhöhung der Dividende pro Aktie um 3,0%.

Bitte beachten Sie, dass der von mir genannte Ausschüttungsbetrag von der Angabe unter Punkt 2 der Tagesordnung in der Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung 2024 der Gesellschaft abweicht, da ein Teil der von der Gesellschaft gehaltenen eigenen Aktien nach der Einberufung zu dieser Hauptversammlung dazu eingesetzt wurde, einen noch ausstehenden Teil des Kaufpreises für die Übernahme von Whitehelm Capital zu bezahlen.

Dadurch hat sich die Anzahl der dividendenberechtigten Stückaktien auf 86.228.868 erhöht, sodass der Ausschüttungsbetrag entsprechend von 29.277.549,60 Euro auf 29.317.815,12 Euro angepasst wurde. Unser Verwaltungsratsvorsitzender hat hierzu in seinen Ausführungen bereits hingewiesen.

Nun möchte ich kurz auf die Entwicklung des Bilanzgewinns der SE nach HGB und des Konzerngewinns nach den internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS eingehen.

Der Bilanzgewinn der PATRIZIA SE nach HGB beträgt am Ende des Geschäftsjahres 2023 261,6 Millionen Euro – dieser bildet die Basis für Dividendenausschüttungen an die Aktionäre der Gesellschaft. Dabei ist zu beachten, dass der Bilanzgewinn nach HGB den Gewinnvortrag vergangener Perioden beinhaltet.

Der IFRS-Konzernjahresüberschuss, der den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zusteht – also Ihnen als Aktionären – liegt im Geschäftsjahr 2023 bei 5,8 Millionen Euro. Der vorgeschlagene Ausschüttungsbetrag von rund 29 Millionen Euro liegt entsprechend über diesem Wert.

Der Konzernjahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023 wurde durch das eingetrübte Marktumfeld und Einmaleffekte erheblich belastet. PATRIZIA verfügt jedoch weiterhin über ein robustes Geschäftsmodell, eine solide Bilanz, ausreichend verfügbare Liquidität und insbesondere einen positiven operativen Cash-flow und somit Elemente, die den Dividendenvorschlag unterstützen.

Ich möchte sie hierbei darauf hinweisen, dass wir Anfang 2024 die Dividendenpolitik der Gesellschaft angepasst haben. Unser Unternehmen ist entschlossen, unseren Aktionären über Marktzyklen hinweg stetig wachsende Dividenden zu bieten. Dieser Entschluss basiert auf unserer starken Bilanz und der finanziellen Flexibilität, die wir als Gesellschaft aufgebaut haben. Langfristig streben wir an, mehr als 50% des auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallenden Anteils am IFRS-Konzernjahresüberschuss in Form von Dividenden auszuschütten.

Die Umsetzung dieser Dividendenpolitik in den kommenden Jahren wird von mehreren Faktoren abhängen. Dazu gehören die Stärke unserer Bilanz, unsere Profitabilität, die verfügbare Liquidität und das generelle Marktumfeld. Indem wir diese Aspekte sorgfältig abwägen, stellen wir sicher, dass unsere Dividendenpolitik nachhaltig und im besten Interesse unserer Aktionäre ist.

Wir sind ein internationaler Real Asset Investment Manager mit langfristiger Orientierung. Der Gründer der Gesellschaft, Wolfgang Egger, fungiert auch weiterhin als deren Hauptaktionär. Über die First Capital Partner GmbH hielt er zum Jahresende 2023 einen Anteil von 52,60%.

Gemäß der Stimmrechtsmitteilung vom 15. Februar 2023 verringerte die Union Investment Privatfonds GmbH ihren Anteil an der PATRIZIA SE im Jahr 2023 auf 4,99%. Die Allianz SE hat zuletzt per Stimmrechtsmitteilung vom 14. Dezember 2020 mitgeteilt, ihre Beteiligung ebenfalls auf 4,99% verringert zu haben. PATRIZIA SE hielt zum 31. Dezember 2023 einen eigenen Bestand von 7,05%. Im Übrigen werden die PATRIZIA Aktien zu 22,83% von sonstigen institutionellen Investoren und zu 7,05% von privaten Aktionären gehalten.

Für unsere bestehenden Aktionäre – und um neue Aktieninvestoren für die PATRIZIA Aktie zu gewinnen – waren wir im Jahr 2023 im Bereich Investor Relations sehr aktiv. Die geschäftsführenden Direktoren und das Investor Relations-Team repräsentierten gemeinsam das Unternehmen in mehr als 200 Meetings mit Investoren aus 30 Städten weltweit. Außerdem nahm das Team an einer Vielzahl internationaler Investorenkonferenzen teil und organisierte in Kooperation mit der Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V. eine Präsenzveranstaltung für Privatanleger.

Trotz der starken Positionierung der Gesellschaft musste die Aktie der PATRIZIA SE im Vergleich zu den Leitindizes im Jahr 2023 Verluste hinnehmen.

Der deutsche Leitindex DAX beendete das Jahr mit einem Zuwachs von 20,3%. Der SDAX schloss das Jahr 2023 mit einem Gewinn von 17,1%. Eine ähnliche Performance zeigte sich auch in internationalen Indices, die PATRIZIA als Benchmark-Indices heranzieht. Der STOXX 600 Financial Services Price Index konnte im Jahr 2023 einen Zuwachs von 26,8% vorweisen.

Obwohl die PATRIZIA als Investment Manager ohne nennenswerten Eigenbestand als „Asset Light Business Model“ nicht direkt von Wertänderungen am Immobilien- oder Infrastrukturmarkt beeinflusst wird, konnte sich die Aktie auch im Geschäftsjahr 2023 der Schwäche der Immobilien und immobiliennahen Aktien nicht entziehen. Belastend wirkte darüber hinaus, dass die Gesellschaft im dritten Quartal das obere Ende der Prognosespanne für das EBITDA aufgrund der ausbleibenden Erholung am Transaktionsmarkt für Immobilien und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Transaktionsgebühren senken musste. Somit musste die PATRIZIA Aktie ein weiteres verlustreiches Jahr mit einem Kursrückgang von -20,9% hinnehmen. Die Marktkapitalisierung lag zum Jahresende bei 757,3 Millionen Euro.

Die Analysten diverser Bankhäuser behielten aber ihre positive Sichtweise auf die Aktie von PATRIZIA grundsätzlich bei, da sie das Geschäftsmodell als widerstandsfähig beschreiben. Aus diesem Grund sprachen zum Jahresende sechs der acht Analysten eine Kaufempfehlung aus, ein Analyst riet zum Halten der Aktie und lediglich ein Analyst empfahl den Verkauf.

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der PATRIZIA möchte ich mit dem Verweis auf die übernahmereklevanten Angaben sowie auf die wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess beenden. Diese Angaben sind nach den §§ 289, 289a, 315 und 315a des Handelsgesetzbuchs erforderlich. Die entsprechenden Angaben sind ausführlich im Geschäftsbericht 2023 der Gesellschaft auf den Seiten 91f. dargestellt, der seit Einberufung der Hauptversammlung über die Internetseite der PATRIZIA zugänglich sind. Ich darf daher auf diese Unterlagen verweisen.

Ich möchte Ihnen abschließend einen kurzen Ausblick auf das Geschäftsjahr 2024 geben.

Trotz eines herausfordernden Marktumfelds konnten wir im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2024 dank unserer diversifizierten und starken Real-Asset-Plattformen robuste Finanzergebnisse erzielen. Das EBITDA in Höhe von 17,3 Millionen Euro ist auf einem guten Weg die Jahresprognose zu erreichen und die Assets under Management sanken im Vergleich zum Vorjahresquartal aufgrund des Bewertungsdrucks wie erwartet nur leicht um 1,0%.

Wir verwalten ein globales Immobilien- und Infrastrukturportfolio für unsere Kunden, das gegenwärtig 56,7 Milliarden Euro umfasst. Der Großteil dieser Assets besteht aus sogenannten "Core" Immobilien und Infrastrukturanlagen, die durch stabile Cashflows geprägt sind und keine risikoreichen Investitionen beinhalten.

Der Anteil der Infrastruktur an den Assets under Management von PATRIZIA beträgt nun 16%, und die geografische Verteilung der Assets under Management hat sich weiterhin internationalisiert, wobei bereits 47% außerhalb von Deutschland investiert sind.

Trotz der Unsicherheiten in Bezug auf das Transaktionsgeschehen hat PATRIZIA bei der Veröffentlichung unserer Zwischenmitteilung für die ersten drei Monate des Jahres 2024 die Prognose für das Geschäftsjahr 2024 bekräftigt. Da die weitere Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Lage für die PATRIZIA-relevanten Märkte noch nicht abschließend beurteilt werden kann, bleibt die Prognose weiterhin breit gefasst.

Derzeit planen wir für das Geschäftsjahr 2024 mit Assets under Management in einer Spanne von 54,0 bis 60,0 Milliarden Euro und mit einem EBITDA von 30,0 bis 60,0 Millionen Euro, was einer EBITDA-Marge zwischen 11,0% und 19,2% entspricht.

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 25.05.2023 ist die Gesellschaft bis zum 24. Mai 2028 ermächtigt, eigene Aktien der Gesellschaft in einem Umfang von bis zu 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung bestehenden Grundkapitals oder – sofern dieser Wert niedriger sein sollte – des zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben.

Der Vorstand wurde zudem ermächtigt, die aufgrund der vorgenannten oder einer früher erteilten Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien unter anderem gegen Sachleistung zu veräußern, insbesondere auch als Gegenleistung zum Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen, Immobilien oder Immobilienportfolios. Bereits im Jahr 2018 hatte die Hauptversammlung, damals noch für die PATRIZIA AG, eine ähnliche Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien beschlossen.

Unter Ausnutzung der vorstehend genannten Ermächtigungen haben wir 2022 ein Aktienrückkaufprogramm gestartet, um unsere liquiden Mittel effizient einzusetzen. Auf der einen Seite kommt ein solches Programm Ihnen als Aktionäre zugute, auf der anderen Seite akquirieren wir hiermit eine zusätzliche Währung, die wir im Falle weiterer Unternehmensübernahmen einsetzen können.

Das Aktienrückkaufprogramm wurde im Jahr 2023 fortgesetzt und am 28. Februar 2023 beendet. Im Rahmen dieser Fortsetzung hat die PATRIZIA SE im Jahr 2023 insgesamt 655.379 Aktien zu einem Durchschnittskurs von 11,34 Euro pro Aktie und in einem Gesamtvolumen von 7,4 Millionen Euro zurückgekauft. Darauf entfällt ein Betrag des Grundkapitals von insgesamt 655.379 Euro, was einem Anteil von 0,71% des Grundkapitals entspricht.

Zusammen mit bereits durchgeführten Aktienrückkaufprogrammen hielt die PATRIZIA zum 31. Dezember 2023 insgesamt 6.507.043 bzw. 7,05% eigene Aktien.

Ein Teil der von der Gesellschaft gehaltenen eigenen Aktien wurde auch im Geschäftsjahr 2023 dazu eingesetzt, einen Teil der Kaufpreise für die Übernahmen von Whitehelm Capital und ADVANTAGE Investment Partners zu begleichen.

Für die Übernahme von Whitehelm Capital wurden 228.152 eigene Aktien zu einem Durchschnittskurs von 9,48 Euro und mit einem Gesamtvolumen von 2,2 Millionen Euro genutzt. Darauf entfällt ein Betrag des Grundkapitals von insgesamt 228.152 Euro, was einem Anteil von 0,25% des Grundkapitals entspricht.

Für die Übernahme von ADVANTAGE Investment Partners wurden 66.048 eigene Aktien zu einem Durchschnittskurs von 10,32 Euro und mit einem Gesamtvolumen von 0,7 Millionen Euro genutzt. Darauf entfällt ein Betrag des Grundkapitals von insgesamt 66.048 Euro, was einem Anteil von 0,07% des Grundkapitals entspricht.

Die Anzahl der ausstehenden, also nicht von der Gesellschaft selbst gehaltenen, Aktien betrug entsprechend zum Jahresende 2023 insgesamt 85,844,433 Stück, die Anzahl der insgesamt ausgegebenen Aktien betrug weiterhin 92.351.476 Stück.

Für weitere Kaufpreiszahlungsverpflichtungen aus der Übernahme von Whitehelm Capital wurden bis Juni 2024 insgesamt 384.435 eigene Aktien zu einem Durchschnittskurs von 7,98 Euro und mit einem Gesamtvolumen von 3,1 Millionen Euro genutzt. Darauf entfällt ein Betrag des Grundkapitals von insgesamt 384.435 Euro, was einem Anteil von 0,42% des Grundkapitals entspricht.

Zusammen mit in den Vorjahren durchgeführten Aktienrückkaufprogrammen und der Nutzung von eigenen Aktien für Kaufpreiszahlungen hält die PATRIZIA zum Zeitpunkt der heutigen Hauptversammlung insgesamt 6.122.608 bzw. 6,63% eigene Aktien. Die Anzahl der ausstehenden Aktien betrug entsprechend 86.228.868 Stück, die Anzahl der ausgegebenen Aktien betrug weiterhin 92.351.476 Stück.

Meine Damen und Herren,

unter Tagesordnungspunkt 11 der heutigen Hauptversammlung bitten wir um die Zustimmung zum Abschluss eines Beherrschungsvertrags zwischen der PATRIZIA SE und der PATRIZIA Deutschland GmbH. Die PATRIZIA Deutschland GmbH ist eine unmittelbare 100%-ige Tochtergesellschaft der PATRIZIA SE.

Die Geschäftstätigkeit der PATRIZIA Deutschland GmbH umfasst insbesondere die Erbringung von Beratungsleistungen in Bezug auf den An- und Verkauf von Immobilien sowie die Erbringung von Asset-Management-Leistungen und Projektentwicklungsleistungen für von dem PATRIZIA Konzern verwaltete Assets in der DACH-Region.

Der Beherrschungsvertrag enthält die für einen solchen Vertrag üblichen Regelungen, also im Wesentlichen Regelungen zur Leitung des Unternehmens und zu Informationsrechten der PATRIZIA SE sowie Regelungen zur gesetzlich zwingenden Verpflichtung der PATRIZIA SE, etwaige Verluste der PATRIZIA Deutschland GmbH gemäß § 302 AktG auszugleichen. Zwischen der PATRIZIA SE und der PATRIZIA Deutschland GmbH besteht seit 2013 ein Gewinnabführungsvertrag. Schon unter dem Gewinnabführungsvertrag ist die PATRIZIA SE zum Verlustausgleich nach § 302 AktG verpflichtet, so dass es hier durch den Abschluss des Beherrschungsvertrags nicht zu einer Veränderung kommt. Der Beherrschungsvertrag soll neben den bestehenden Gewinnabführungsvertrag treten. Beide Verträge sollen unabhängig voneinander bestehen, geändert oder beendet werden können. Dies ist in Abschnitt B des Vertrages klargelegt. Des Weiteren enthält der Beherrschungsvertrag übliche Kündigungsregelungen.

Der beabsichtigte Beherrschungsvertrag dient vor allem einer umsatzsteuerlich optimierten Struktur des PATRIZIA Konzerns durch Verstärkung der organisatorischen Eingliederung. Mit dem Beherrschungsvertrag wird zudem eine einheitliche Leitung des PATRIZIA-Konzerns gewährleistet.

Da die PATRIZIA SE Alleingesellschafterin der PATRIZIA Deutschland GmbH ist, sind Regelungen über Ausgleich und Abfindung für außenstehende Gesellschafter oder eine Bewertung des Unternehmens für den Abschluss des Beherrschungsvertrages nicht erforderlich. Der Beherrschungsvertrag wird mit Eintragung im Handelsregister der PATRIZIA Deutschland GmbH wirksam.

Für die weiteren Einzelheiten darf ich auf den gemeinsamen Bericht des Verwaltungsrats der PATRIZIA SE und der Geschäftsführung der PATRIZIA Deutschland GmbH gemäß § 293a AktG verweisen, der seit Einberufung der Hauptversammlung auf unserer Internetseite zugänglich ist.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

auch im Jahr 2023 ist es PATRIZIA gelungen, trotz der wirtschaftlichen Herausforderungen positive Ergebnisse für unsere Stakeholder zu erzielen. Die immer wieder neuen Marktunsicherheiten haben uns in den letzten dreieinhalb Jahren erneut vor Augen geführt, wie wichtig eine solide Bilanz und eine hohe finanzielle Flexibilität sind. Diesen Kurs des stabilen und verlässlichen Partners werden wir fortführen.

An dieser Stelle möchte ich unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern herzlich für ihren großartigen Einsatz für unseren Erfolg danken. Mit ihrer Expertise und harter Arbeit haben sie maßgeblich zu unserer positiven Geschäftsentwicklung beigetragen.

Auch Ihnen, sehr verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, möchte ich ausdrücklich für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung danken. Wir freuen uns darauf, unseren Weg gemeinsam mit Ihnen fortzusetzen.

Sie haben nun in Kürze die Möglichkeit, Ihre Fragen an uns zu stellen, die wir Ihnen im Verlauf dieser Hauptversammlung gerne beantworten werden.

Damit übergebe ich das Wort an unseren Versammlungsleiter, Herrn Reuter.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!