

PATRIZIA liefert solide 9M 2025 Finanzergebnisse und konkretisiert Prognosen für das Gesamtjahr hinsichtlich EBITDA und AUM

- Starker EBITDA-Anstieg auf 44,6 Mio. EUR (9M 2024¹: 6,7 Mio. EUR) durch Kostendisziplin
- Verwaltungsgebühren von 174,0 Mio. EUR übersteigen die Aufwandsposten von 166,0 Mio. EUR
- Assets under Management (AUM) mit 56,3 Mrd. EUR leicht über dem Vorquartal
- Investitionsaktivitäten zeigen weitere Anzeichen einer Verbesserung: abgeschlossene Ankäufe steigen um 41,0%, und signalisieren eine Rückkehr der Investoren zu Real Assets, insgesamt stiegen die abgeschlossenen Transaktionen um 7,7% im Vergleich zum Vorjahr
- PATRIZIA erhöht EBITDA-Prognose auf 50,0 – 65,0 Mio. EUR, von zuvor 40,0 – 60,0 Mio. EUR und in der Folge die Prognose für die EBITDA Marge auf 19,0–24,0%, von zuvor von 15,2–20,8%, AUM werden nun zwischen 56,0 – 60,0 Mrd. EUR zum Jahresende erwartet, von zuvor 58,0– 62,0 Mio. EUR

Augsburg, 11. November 2025. PATRIZIA hat heute die Finanzergebnisse für 9M 2025 veröffentlicht und erhöht die EBITDA Prognose auf 50,0 – 65,0 Mio. EUR (vorher: 40,0 – 60,0 Mio. EUR). Die EBITDA Marge wird in der Folge auf 19,0 – 24,0% (vorher: 15,2 – 20,8%) für das Geschäftsjahr 2025 angehoben. Der starke Anstieg des EBITDA auf 44,6 Mio. EUR (9M 2024¹: 6,7 Mio. EUR) und der EBITDA Marge auf 22,1% (9M 2024¹: 3,5%; +18,6 Prozentpunkte) war vor allem auf eine strikte Kostendisziplin und ein verbessertes Co-Investment Ergebnis zurückzuführen. Die Verwaltungsgebühren in Höhe von 174,0 Mio. EUR (9M 2024: 171,6 Mio. EUR) kehrten auf den Wachstumspfad zurück und überkompensierten die Aufwandsposten. Effizienzsteigerungen führten zu einem deutlichen Rückgang der Aufwandsposten um 17,1% auf 166,0 Mio. EUR (9M 2024¹: 200,3 Mio. EUR). Die Assets und Management (AUM) stiegen im Vergleich zum Vorquartal leicht auf 56,3 Mrd. EUR zum 30. September 2025 (30.06.2025: 55,9 Mrd. EUR), was auf das organische Wachstum der AUM und die positiven Bewertungseffekte der verwalteten Real Assets im 3. Quartal 2025 zurückzuführen ist.

Marktumfeld wird langsam attraktiver für Investitionen

In 9M 2025 kehrten Kunden wieder stärker auf die Käuferseite zurück und zeigten sich nun wieder aufgeschlossener gegenüber Investitionen in Immobilien. PATRIZIA konnte von einem langsam vorteilhafteren Marktumfeld profitieren, indem ausstehende offene Eigenkapitalzusagen für Transaktionen genutzt wurden. **Abgeschlossene Ankäufe** stiegen um 41,0% auf 1,8 Mrd. EUR (9M 2024: 1,3 Mrd. EUR). Gleichzeitig waren die **abgeschlossenen Verkäufe** mit 0,5 Mrd. EUR geringer (9M 2024: 0,9 Mrd. EUR). Nachdem sich die Transaktionen für Kunden im 1. Halbjahr 2025 auf den Infrastruktursektor konzentrierten, waren die Ankäufe im 3. Quartal 2025 von Transaktionen im internationalen Immobilienbereich geprägt. Dies wurde zudem durch eine Stabilisierung des Bewertungsniveaus von Immobilien begünstigt.

Das durch die PATRIZIA **bei Kunden angeworbene Eigenkapital** stieg um 7,6% und erreichte 0,8 Mrd. EUR (9M 2024: 0,7 Mrd. EUR) aufgrund einer stabilen Geschäftsentwicklung, blieb jedoch auf einem relativ niedrigem absoluten Niveau, analog zum allgemeinen Marktumfeld für Kapitalzuflüsse in Real Assets. Zum 30. September 2025 standen offene Eigenkapitalzusagen für Investitionen im Umfang von 1,1 Mrd. EUR (31.12.2024: 1,3 Mrd. EUR) zur Verfügung. Diese werden anteilig durch bereits von Kunden unterzeichneten, aber noch nicht abgeschlossenen Ankäufe abgebaut, die bis zum Jahresende die AUM-Entwicklung unterstützen.

Assets under Management (AUM) in Höhe von 56,3 Mrd. EUR verzeichneten ein Wachstum gegenüber dem Vorquartal (30.06.2025: 55,9 Mrd. EUR), lagen jedoch leicht unter dem Wert zum Jahresende 2024 (31. Dezember 2024: 56,4 Mrd. EUR). Das organische Wachstum der AUM (inkl. Netto-Cash-Effekten) betrug 0,5 Mrd. EUR. Während die Bewertungseffekte in Q3 2025 wieder positiv ausfielen und die AUM damit um 0,2 Mrd. EUR in 9M 2025 steigerten, beliefen sich die Währungseffekte im gleichen Zeitraum auf -0,7 Mrd. EUR.

Asoka Wöhrmann, CEO der PATRIZIA SE, kommentiert: „Wir haben im vergangenen Jahr unsere Immobilien- und Infrastruktur-Investmentplattformen erfolgreich zusammengeführt und damit eine intelligente Plattform für Smart Real Assets geschaffen, die Wachstum im neuen Zyklus ermöglicht und langfristigen Wert für unsere Kunden schafft. Gleichzeitig beweisen wir eine starke Kostendisziplin und verbessern damit die Zukunftsfähigkeit unseres Geschäfts. Investitionen in Infrastruktur bleiben eine sehr attraktive langfristige Anlagemöglichkeit zur Modernisierung der alternden Infrastruktur in Europa. Gleichzeitig sehen wir attraktive Investitionsmöglichkeiten, insbesondere im Bereich moderne Wohnkonzepte (Living) als wichtigen Wachstumsbereich der Zukunft. Basierend auf unserer über 40-jährigen Erfolgsgeschichte wollen wir unseren Kunden die attraktivsten Investitionsmöglichkeiten für Living im neuen Zyklus bieten.“

Verbesserung der Finanzergebnisse in 9M 2025 aufgrund von Kostensenkungsmaßnahmen

Als Ergebnis strikter Kostendisziplin, erzielter Effizienzsteigerungen und eines verbesserten Co-Investment Ergebnisses, stieg das **EBITDA** stark auf 44,6 Mio. EUR (9M 2024¹: 6,7 Mio. EUR) an. Die EBITDA Marge stieg auf 22,1% (9M 2024¹: 3,5%; +18,6 Prozentpunkte) an.

Wiederkehrende **Verwaltungsgebühren** in Höhe von 174,0 Mio. EUR (9M 2024: 171,6 Mio. EUR) kehrten in den ersten neun Monaten 2025 auf den Wachstumspfad zurück. Obwohl der Anstieg im Q3 2025 teilweise durch Nachvergütungsgebühren bedingt war, glichen sie die **Aufwandsposten** in Höhe von 166,0 Mio. EUR (9M 2024¹: 200,3 Mio. EUR) mehr als aus. **Leistungsabhängige Gebühren** in Höhe von 12,6 Mio. EUR (9M 2024: 18,2 Mio. EUR) und **Transaktionsgebühren** in Höhe von 5,0 Mio. EUR (9M 2024: 8,9 Mio. EUR) trugen zu den **Gebühreneinnahmen insgesamt** in Höhe von 191,7 Mio. EUR (9M 2024: 198,7 Mio. EUR) bei. Verwaltungsgebühren beliefen sich nach 9M 2025 auf 90,8% der Gebühreneinnahmen insgesamt.

Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments in Höhe von 10,6 Mio. EUR (9M 2024: -4,9 Mio. EUR) verbesserten sich deutlich. Während die **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands** aufgrund von Mieteinnahmen aus Seed-Investments auf 7,3 Mio. EUR stiegen (9M 2024: 5,5 Mio. EUR), normalisierten sich die **Erlöse aus Co-Investments** auf 3,3 Mio. EUR (9M 2024: -10,5 Mio. EUR) nach negativen Einmaleffekten aus at-equity- bilanzierten Investmentvehikeln im Vorjahr.

Die **Aufwandsposten** konnten aufgrund der strikten Kostendisziplin und Effizienzmaßnahmen um 17,1% auf 166,0 Mio. EUR gesenkt werden (9M 2024¹: 200,3 Mio. EUR). Haupttreiber waren der Rückgang der Personalkosten um 14,9% auf 111,4 Mio. EUR (9M 2024¹: 130,9 Mio. EUR) und ein Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 25,2% auf 41,8 Mio. EUR (9M 2024¹: 55,8 Mio. EUR).

Die **sonstigen Erträge** in Höhe von 8,3 Mio. EUR (9M 2024: 13,2 Mio. EUR) normalisierten sich in 9M 2025 ebenfalls wie erwartet, da im Vergleich zum Vorjahr weniger Rückstellungen aufgelöst wurden.

Der **Periodenüberschuss** verbesserte sich deutlich um 36,1 Mio. EUR auf 6,9 Mio. EUR (9M 2024¹: -29,2 Mio. EUR). Dies ist vor allem auf die positive Entwicklung des EBITDA zurückzuführen.

Investor Relations Quartalsmitteilung

Positive Entwicklung des operativen Cashflows

Die deutlich verbesserte Ergebnisentwicklung und das optimierte Working Capital Management führten in 9M 2025 zu einem deutlichen Wachstum des **operativen Cashflows** des Konzerns. Der operative Cashflow stieg auf 40,2 Mio. EUR (9M 2024: 2,3 Mio. EUR) und überkompensierte die Dividendenzahlungen für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 30,3 Mio. EUR, die im Jahr 2025 ausgezahlt wurden, damit vollständig. Die verbesserte Mittelgenerierung ermöglichte es, bei gleichbleibend hoher finanzieller Flexibilität zusätzliches Kapital in strategische Co-Investments in 9M 2025 zu investieren.

Prognose für EBITDA und EBITDA Marge angehoben und Prognose für AUM konkretisiert

Auf Basis der finanziellen Entwicklungen in den ersten neun Monaten 2025 konkretisiert die PATRIZIA SE die Prognose für das Geschäftsjahr 2025 wie folgt: Das EBITDA wird aufgrund der anhaltenden Kostendisziplin und der positiven finanziellen Entwicklungen in den ersten neun Monaten 2025 nunmehr in einer Bandbreite zwischen 50,0 – 65,0 Mio. EUR (bisher: 40,0 – 60,0 Mio. EUR) erwartet. Dementsprechend wird die EBITDA Marge nunmehr in einer Bandbreite von 19,0 – 24,0% erwartet (bisher: 15,2 – 20,8%). Die AUM-Prognose wird aufgrund des geringer als erwartet eingeworbenen Eigenkapitals und geringeren Investmentaktivitäten für Kunden sowie Währungseffekten auf eine Bandbreite zwischen 56,0 – 60,0 Mrd. EUR (bisher: 58,0 – 62,0 Mrd. EUR) konkretisiert.

Martin Praum, CFO der PATRIZIA SE, ergänzt: „Die erfolgreiche Entwicklung des EBITDA in den ersten neun Monaten 2025 ist maßgeblich auf fortgesetzte Effizienzmaßnahmen zurückzuführen. Dank unserer entschlossenen Fokussierung auf Kosteneinsparungen konnten wir die Profitabilität des Konzerns von marktgetriebenen Investitionszeitpunkten sowie leistungsabhängigen Gebühren entkoppeln. Dies ist in einem Marktumfeld, das nach wie vor von einer allgemeinen Stabilisierung sowie einer langsamen Erholung der Kundenaktivitäten geprägt ist, von entscheidender Bedeutung. Mit dem Erreichen dieses strategischen Meilensteins einer deutlichen Verbesserung der Finanzergebnisse gegenüber dem Vorjahr wurde die Grundlage für weiteres profitables Wachstum von PATRIZIA geschaffen.“

¹ Angepasste Zahlen

Ergebnisse 9M 2025 und Prognose für das Geschäftsjahr 2025

Mio. EUR	9M 2025	9M 2024 ¹	Veränderung	Bandbreite Prognose 2025		Bisherige Bandbreite Prognose 2025	
				min	max	min	max
Verwaltungsgebühren	174,0	171,6	1,4%				
Transaktionsgebühren	5,0	8,9	-43,5%				
Leistungsabhängige Gebühren	12,6	18,2	-30,8%				
Gebühreneinnahmen insgesamt	191,7	198,7	-3,5%				
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-	10,6	-4,9	315,6%				
Aufwandsposten	-166,0	-200,3	-17,1%				
Sonstige Erträge	8,3	13,2	-36,9%				
EBITDA	44,6	6,7	567,3%	50,0	65,0	40,0	60,0
EBIT	24,0	-19,7	221,7%				
EBT	10,1	-21,7	146,4%				
Mrd. EUR	9M 2025	9M 2024¹	Veränderung	min	max	min	max
Assets under management	56,3	55,9	0,6%	56,0	60,0	58,0	62,0
EBITDA Marge (%)	22,1%	3,5%	18,6 PP	19,0%	24,0%	15,2%	20,8%

PP – Prozentpunkte

Mrd. EUR	9M 2025	9M 2024	Veränderung
Eingeworbenes Eigenkapital	0,8	0,7	7,6%
Transaktionsvolumen - signed	2,3	1,3	79,1%
Transaktionsvolumen - closed	2,3	2,2	7,7%

¹ Angepasste Zahlen

PATRIZIA: Investmentmanager für internationale Smart Real Assets

PATRIZIA bietet seit mehr als 40 Jahren Investitionsmöglichkeiten in Smart Real Assets für institutionelle, semi-professionelle und private Anleger, mit Fokus auf Immobilien und Infrastruktur. Die Investmentlösungen von PATRIZIA basieren auf den „DUEL“- Megatrends – Digitalisierung, Urbanisierung, Energiewende sowie modernes Leben – und nutzen die Chancen, die sich aus diesen transformativen globalen Veränderungen ergeben. PATRIZIA managt derzeit ein verwaltetes Vermögen von mehr als 55 Mrd. Euro (AUM) und beschäftigt rund 850 Mitarbeiter an 26 Standorten weltweit.

PATRIZIA hat sich seit seiner Gründung dem Ziel verschrieben, einen positiven Beitrag zu leisten. Seit 1992 engagiert sich das Unternehmen in enger Zusammenarbeit mit dem Bunten Kreis in Deutschland für die Nachsorge schwerstkranker Kinder. Seit 1999 hat die PATRIZIA Foundation mehr als 750.000 Kindern und Jugendlichen weltweit Zugang zu Bildung, Gesundheitsversorgung und einem sicheren Zuhause verschafft, um ihnen ein besseres, selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen.

Weitere Informationen finden Sie unter www.patrizia.ag und www.patrizia.foundation

Kontakt

Investor Relations Team
Telefon: +49 821 509 10 600
investor.relations@patrizia.ag