PATRIZIA mit starkem Ergebniswachstum in 9M 2026: EBITDA von 61,3 Mio. EUR und eingeworbenem Eigenkapital von 1,2 Mrd. EUR

- Das **EBITDA** stieg um 37,3% ggü. Vorjahr auf 61,3 Mio. EUR, während sich die **EBITDA Marge** spürbar auf 30,1% erhöhte, getrieben durch anhaltende Kostendisziplin und eine verbesserte operative Effizienz
- Das von Kunden **eingeworbene Eigenkapital** stieg um 57,2% auf 1,2 Mrd. EUR und erreicht damit bereits Niveau des Gesamtjahres 2025
- Die **Transaktionsaktivität** blieb robust: Das Volumen der abgeschlossenen Transaktionen stieg insbesondere durch höhere Verkaufsaktivitäten um 11,9% auf 2,6 Mrd. EUR, während die **Assets under Management (AUM)** mit 55,0 Mrd. EUR um 2,3% unter dem Vorjahr lagen
- Die **Prognose** für das **Geschäftsjahr 2026** wurde für EBITDA und EBITDA Marge nach oben eingeengt: Erwartet werden nun ein EBITDA in einer Spanne von 65,0 – 75,0 Mio. EUR (zuvor: 60,0 – 75,0 Mio. EUR) und eine EBITDA Marge in einer Spanne von 23,2 – 28,2% (zuvor: 22,0 – 26,5%). Die Prognosespanne für die AUM wurde nach unten eingeengt auf 53,0 – 57,0 Mrd. EUR (zuvor: 55,0 – 60,0 Mrd. EUR), ohne Berücksichtigung möglicher Währungseffekte

Augsburg, 9. November 2026. PATRIZIA, ein Investmentmanager für internationale smart Real Assets, hat heute seine Finanzergebnisse für die ersten neun Monate 2026 veröffentlicht. Trotz eines herausfordernden Marktumfelds steigerte das Unternehmen das von Kunden **eingeworbene Eigenkapital** um 57,2% auf 1,2 Mrd. EUR (9M 2025: 0,8 Mrd. EUR) und **erreichte** damit bereits das im Gesamtjahr 2025 eingeworbene Eigenkapital.

Getrieben durch anhaltende Kostendisziplin, eine verbesserte operative Effizienz sowie höhere Transaktions- und leistungsabhängige Gebühren stieg das **EBITDA** um 37,3% auf 61,3 Mio. EUR (9M 2025: 44,6 Mio. EUR). Die **EBITDA Marge** erhöhte sich spürbar auf 30,1% (9M 2025: 22,1%; +8,1 Prozentpunkte), was die Skalierbarkeit der PATRIZIA Plattform und die strukturell schlankere Kostenbasis widerspiegelt. Die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren trugen nach Abzug der Aufwandsposten 13,0 Mio. EUR zum EBITDA bei und unterstreichen damit die weiter verbesserte Stabilität und Qualität der Erträge, unabhängig vom aktuellen Marktumfeld.

Marktumfeld und Geschäftsentwicklung
Die Erholung der Transaktionsaktivität blieb robust, unterstützt durch eine gestiegene Verkaufsaktivität der Kunden, wobei bestehende Transaktionspipelines weiterhin in abgeschlossene Transaktionen überführt wurden. Dies wurde trotz eines herausfordernderen Marktumfelds im dritten Quartal erreicht. Gestiegene Energiepreise im Zusammenhang mit dem Iran-Konflikt erhöhten den Inflationsdruck und veranlassten die großen Zentralbanken zu einer restriktiveren Geldpolitik, darunter zwei Zinserhöhungen der EZB seit Anfang Juni 2026. Ein erhöhter staatlicher Finanzierungsbedarf, unter anderem aufgrund höherer Verteidigungsausgaben, sorgte für zusätzlichen Aufwärtsdruck auf die Anleiherenditen. Das Volumen der **abgeschlossenen Transaktionen** stieg um 11,9% auf 2,6 Mrd. EUR (9M 2025: 2,3 Mrd. EUR), während das Volumen der **unterzeichneten Transaktionen** moderat um 3,2% auf 2,4 Mrd. EUR zunahm (9M 2025: 2,3 Mrd. EUR).

Finanzielle Entwicklung
Die **Gebühreneinnahmen insgesamt** blieben in 9M 2026 mit 190,7 Mio. EUR weitgehend stabil (9M 2025: 191,7 Mio. EUR; -0,5%). Die wiederkehrenden **Verwaltungsgebühren** beliefen sich auf 163,5 Mio. EUR (9M 2025: 174,0 Mio. EUR). Die Entwicklung im Vergleich zum Vorjahreszeitraum spiegelt Veränderungen im zugrunde liegenden Mandats- und Dienstleistungsmix sowie höhere entwicklungsbezogene Dienstleistungsgebühren im Vorjahreszeitraum wider. Dies wurde teilweise durch ein starkes Wachstum der Transaktions- und leistungsabhängigen Gebühren infolge der gestiegenen Transaktionsaktivität für Kunden ausgeglichen. Die **Transaktionsgebühren** stiegen um 130,8% auf 11,6 Mio. EUR (9M 2025: 5,0 Mio. EUR), während die **leistungsabhängigen Gebühren** um 23,6% auf 15,6 Mio. EUR zunahmen (9M 2025: 12,6 Mio. EUR).

Die **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments** stiegen um 20,2% auf 12,8 Mio. EUR (9M 2025: 10,6 Mio. EUR), was hauptsächlich auf höhere Beteiligungserträge aus dem gestiegenen Volumen der Co-Investments zurückzuführen ist.

Die **Aufwandsposten**, ohne Reorganisationsaufwand, sanken um 9,0% auf 150,5 Mio. EUR (9M 2025: 165,3 Mio. EUR), was die anhaltende Kostendisziplin und Effizienzsteigerungen widerspiegelt. Der Personalaufwand ging um 10,8% auf 99,3 Mio. EUR zurück (9M 2025: 111,4 Mio. EUR), was die schlankere Personalbasis widerspiegelt. Die Kostendisziplin führte zudem zu einem Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 9,9% auf 37,6 Mio. EUR (9M 2025: 41,8 Mio. EUR), während sich die sonstigen Aufwendungen auf 13,5 Mio. EUR beliefen (9M 2025: 12,2 Mio. EUR).

Die **sonstigen Erträge**, ohne Erträge aus Reorganisation, stiegen auf 8,7 Mio. EUR (9M 2025: 7,8 Mio. EUR), hauptsächlich aufgrund der Auflösung von Rückstellungen.

Im Berichtszeitraum belief sich das **Ergebnis aus Reorganisation** auf -0,4 Mio. EUR (9M 2025: -0,2 Mio. EUR).

Der **Periodenüberschuss** hat sich in 9M 2026 mit 20,5 Mio. EUR nahezu verdreifacht (9M 2025: 6,9 Mio. EUR), was die starke Verbesserung der Profitabilität widerspiegelt.

Assets under Management
Zum 30. September 2026 beliefen sich die Assets under Management (AUM) auf 55,0 Mrd. EUR gegenüber 56,2 Mrd. EUR zum 31. Dezember 2025. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus erfolgten Veräußerungen. Gleichzeitig bieten offene Eigenkapitalzusagen in Höhe von 1,5 Mrd. EUR erheblichen Spielraum für künftige Investitionen, sodass PATRIZIA weiterhin gut positioniert ist, Kapital im Auftrag seiner Kunden zu investieren und weiteres AUM-Wachstum zu generieren.

Starke Bilanz
Die Bilanz von PATRIZIA bleibt zum 30. September 2026 robust, mit einer Netto-Eigenkapitalquote von 73,8%, einer verfügbaren Liquidität in Höhe von 148,8 Mio. EUR und einer auf rund 69,0 Mio. EUR reduzierten Nettoverschuldung (31. Dezember 2025: 101,6 Mio. EUR).

Der **Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit** stieg in 9M 2026 auf 44,3 Mio. EUR (9M 2025: 40,2 Mio. EUR), unterstützt durch die verbesserte Ergebnisentwicklung.

Prognose für 2026 eingeengt
Auf Grundlage der bisherigen Geschäftsentwicklung und der erhöhten Visibilität für den weiteren Jahresverlauf engt PATRIZIA die Prognosespannen für das Geschäftsjahr 2026 für EBITDA und EBITDA Marge nach oben sowie für die AUM nach unten ein und erwartet nun:

- **EBITDA** in einer Spanne von 65,0 – 75,0 Mio. EUR (zuvor: 60,0 – 75,0 Mio. EUR) und
- **EBITDA Marge** in einer Spanne von 23,2 – 28,2% (zuvor: 22,0 – 26,5%)
- **AUM** in einer Spanne von 53,0 – 57,0 Mrd. EUR (zuvor: 55,0 – 60,0 Mrd. EUR), ohne Berücksichtigung möglicher Währungseffekte.

Asoka Wöhrmann, CEO der PATRIZIA SE, kommentiert: „Investoren kehren zu Real Assets zurück, sind dabei jedoch deutlich selektiver und erwarten einen klaren Renditeaufschlag gegenüber festverzinslichen Anlagen. Dies ist der Zyklus des operativen Real Asset Managements: Renditen werden zunehmend durch aktives Asset Management erzielt und nicht allein durch Marktwertsteigerungen. Die operative Plattform von PATRIZIA mit Zugang zu attraktiven Investitionsmöglichkeiten und einer optimierten, schlanken Umsetzung versetzt uns in eine starke Position, um Kundenmandate zu gewinnen und in diesem Zyklus attraktive Ergebnisse zu erzielen."

Martin Praum, CFO der PATRIZIA SE, ergänzt: „Unsere starke Ergebnisentwicklung zeigt die Widerstandsfähigkeit unseres Geschäftsmodells und die Vorteile der schlankeren Kostenbasis, die wir geschaffen haben. Trotz eines herausfordernden Marktumfelds erzielen wir weiterhin solide Finanzergebnisse. Mit anhaltender Kostendisziplin und einer starken Finanzposition sind wir überzeugt, dass PATRIZIA langfristig gut aufgestellt ist."

Ergebnisse 9M 2026 und Prognose für das Geschäftsjahr 2026

Mio. EUR	9M 2026	9M 2025	Veränderung	Bandbreite Prognose 2026 min	Bandbreite Prognose 2026 max
Verwaltungsgebühren	163,5	174,0	-6,0%		
Transaktionsgebühren	11,6	5,0	130,8%		
Leistungsabhängige Gebühren	15,6	12,6	23,6%		
Gebühreneinnahmen insgesamt	**190,7**	**191,7**	**-0,5%**		
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments	12,8	10,6	20,2%		
Aufwandsposten (ohne Reorganisationsaufwand)	-150,5	-165,3	-9,0%		
Sonstige Erträge (ohne Erträge aus Reorganisation)	8,7	7,8	11,2%		
Ergebnis aus Reorganisation	-0,4	-0,2	-172,0%		
EBITDA	**61,3**	**44,6**	**37,3%**	**65,0**	**75,0**
EBIT	36,1	24,0	50,6%		
EBT	30,7	10,1	204,2%		
Periodenüberschuss	20,5	6,9	199,3%		

Mrd. EUR	9M 2026	9M 2025	Veränderung	min	max
Assets under Management	**55,0**	**56,3**	**-2,3%**	**53,0**	**57,0**
EBITDA Marge	**30,1%**	**22,1%**	**8,1 PP**	**23,2%**	**28,2%**

PP = Prozentpunkte

Mrd. EUR	9M 2026	9M 2025	Veränderung
Eingeworbenes Eigenkapital	1,2	0,8	57,2%
Transaktionsvolumen – unterzeichnet	2,4	2,3	3,2%
Transaktionsvolumen – abgeschlossen	2,6	2,3	11,9%

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 ungefähr 55 Mrd. EUR (AUM) und beschäftigt rund 800 Mitarbeitende 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 800.000 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