



Einladung

→ ZUR HAUPTVERSAMMLUNG DER
PATRIZIA IMMOBILIEN AG AM 23. JUNI 2009

PATRIZIA Immobilien AG
Augsburg

ISIN DE 000 PAT1AG3
WERTPAPIER-KENN-NR. PAT1AG

Augsburg, im Mai 2009

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir laden Sie herzlich ein zur

ordentlichen Hauptversammlung der PATRIZIA Immobilien AG

am Dienstag, 23. Juni 2009, um 10.00 Uhr
im Tagungszentrum der Messe Augsburg, Am Messezentrum 5, 86159 Augsburg.

TAGESORDNUNG

PUNKT 1 DER TAGESORDNUNG

Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der PATRIZIA Immobilien AG zum 31. Dezember 2008, des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2008, des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2008 sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008 und des erläuternden Berichts des Vorstands zu den übernahmerechtlichen Angaben gemäß §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 des Handelsgesetzbuches

Die vorgenannten Unterlagen können in den Geschäftsräumen der PATRIZIA Immobilien AG, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg und im Internet unter www.patrizia.ag eingesehen werden. Abschriften dieser Unterlagen werden den Aktionären auf Anfrage auch zugesandt. Sie liegen auch in der Hauptversammlung zur Einsichtnahme aus.

PUNKT 2 DER TAGESORDNUNG

Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns der PATRIZIA Immobilien AG

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

Der Bilanzgewinn der PATRIZIA Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2008 in Höhe von EUR 31.063.611,46 wird in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Vorschlag zur Gewinnverwendung kann in den Geschäftsräumen der PATRIZIA Immobilien AG, Fuggerstr. 26, 86150 Augsburg und im Internet unter www.patrizia.ag eingesehen werden. Er liegt auch in der Hauptversammlung zur Einsichtnahme aus.

PUNKT 3 DER TAGESORDNUNG

Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

Den im Geschäftsjahr 2008 amtierenden Mitgliedern des Vorstands wird Entlastung für diesen Zeitraum erteilt.

PUNKT 4 DER TAGESORDNUNG

Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

Den im Geschäftsjahr 2008 amtierenden Mitgliedern des Aufsichtsrats wird Entlastung für diesen Zeitraum erteilt.

PUNKT 5 DER TAGESORDNUNG

Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2009

Der Aufsichtsrat schlägt vor zu beschließen:

Zur Abschlussprüferin und Konzernabschlussprüferin und zur Prüferin für eine prüferische Durchsicht unterjähriger Finanzberichte für das Geschäftsjahr 2009 wird die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, gewählt.

PUNKT 6 DER TAGESORDNUNG

Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG und zum Ausschluss des Bezugsrechts

§ 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG eröffnet der Gesellschaft die Möglichkeit zum Erwerb eigener Aktien, die insgesamt einen Anteil in Höhe von 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreiten dürfen. Um der Gesellschaft weiterhin zu ermöglichen, den Erwerb eigener Aktien als zusätzliches Finanzierungsinstrument rasch und flexibel einsetzen zu können, soll eine Verlängerung der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien beschlossen werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

a) Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft wird ermächtigt, Aktien der Gesellschaft in einem Umfang von bis zu 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden.

b) Ausübung

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 für ihre oder deren Rechnung durch Dritte durchgeführt werden. Die Ermächtigung gilt bis zum 23. Dezember 2010. Die in der Hauptversammlung der PATRIZIA Immobilien AG am 3. Juni 2008 beschlossene Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien endet mit Beginn der Wirksamkeit dieser neuen Ermächtigung.

c) Erwerbsbedingungen

Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands (1) über die Börse oder (2) mittels eines an die Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebots oder (3) durch Einsatz von Derivaten (Put- oder Call-Optionen oder eine Kombination aus beiden) oder (4) durch individuell ausgehandelten Rüberwerb.

- (1) Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, so darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie (jeweils ohne Erwerbsnebenkosten) den Eröffnungskurs an den drei Börsenhandelstagen vor dem Erwerb eigener Aktien um nicht mehr als 10 % überschreiten und nicht mehr als 10 % unterschreiten.

Der Eröffnungskurs wird bestimmt durch die Eröffnungsauktion im XETRA-Handel (bzw. einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen funktional vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Wertpapierbörse Frankfurt/Main.

- (2) Erfolgt der Erwerb über ein öffentliches Kaufangebot an alle Aktionäre der Gesellschaft dürfen der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kaufpreisspanne je Aktie (jeweils ohne Erwerbsnebenkosten) den arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im XETRA-Handel (bzw. einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen funktional vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Wertpapierbörse Frankfurt/

Main an den drei letzten Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots um nicht mehr als 20 % über- oder unterschreiten. Ergeben sich nach Veröffentlichung eines öffentlichen Kaufangebots erhebliche Kursabweichungen, so kann das Kaufangebot angepasst werden. In diesem Fall bestimmt sich der maßgebliche Betrag nach dem entsprechenden Kurs am letzten Börsenhandelstag vor der Veröffentlichung der Anpassung; die 20 %-Grenze für das Über- oder Unterschreiten ist auf diesen Betrag anzuwenden. Das Volumen des Kaufangebots kann begrenzt werden. Sofern die gesamte Zeichnung des Kaufangebots durch die Aktionäre dieses Volumen überschreitet, muss die Annahme im Verhältnis der jeweils angebotenen Aktien erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen bis zu 100 Stück zum Erwerb angebotener Aktien der Gesellschaft je Aktionär der Gesellschaft kann vorgesehen werden.

- (3) Erfolgt der Erwerb unter Einsatz von Derivaten in Form von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden, müssen die Optionsgeschäfte mit einem Kreditinstitut oder einem Finanzinstitut zu marktnahen Konditionen abgeschlossen werden, mit der Maßgabe, dass dieses Kreditinstitut oder Finanzinstitut bei Ausübung der Optionen nur Aktien liefert, die zuvor unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes erworben wurden. Den Aktionären steht insoweit kein Recht zu, derartige Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen. Der Erwerb unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen ist auf Aktien in einem Umfang von höchstens 5 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung bestehenden Grundkapitals beschränkt. Die Laufzeit der Optionen darf nicht später als am 23. Dezember 2010 enden. Die von der Gesellschaft für Call-Optionen gezahlte und für Put-Optionen verinnahmte Optionsprämie darf von dem nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der jeweiligen Option um nicht mehr als 5 % abweichen. Ein Rückkauf der Optionen durch die Gesellschaft ist nur zum Zwecke ihres Einzugs gestattet. Der bei Ausübung der Optionen zu zahlende Kaufpreis für die Aktien, der Ausübungspreis, darf den arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im XETRA-Handel (bzw. einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen funktional vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Wertpapierbörse Frankfurt/Main an den letzten drei Börsenhandelstagen vor Abschluss des betreffenden Optionsgeschäfts um nicht mehr als 10 % überschreiten und um nicht mehr als 10 % unterschreiten (jeweils ohne Erwerbsnebenkosten, aber unter Berücksichtigung der erhaltenen bzw. gezahlten Optionsprämie).
- (4) Eigene Aktien der Gesellschaft kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch außerhalb der Börse oder ohne öffentliches Kaufangebot unmittelbar von einzelnen abgabewilligen Aktionären gegen Barzahlung erwerben. Ein Erwerb außerhalb der Börse unmittelbar von individuellen abgabewilligen Aktionären ist nur dann zulässig, wenn der Erwerb auf diesem Weg Zwecken dient, die im vorrangigen Interesse der Gesellschaft liegen und dieser Erwerb geeignet und erforderlich ist, diese Zwecke der Gesellschaft zu erreichen. Dies gilt insbesondere, wenn ein Erwerb über die Börse zur Erreichung dieser Zwecke zu aufwändig, zu langwierig oder sonst ungeeignet wäre. Erfolgt der Erwerb unmittelbar von individuellen abgabewilligen Aktionären,

darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) weder den am Tag des Erwerbs durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs im XETRA-Handel (bzw. einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen funktional vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Wertpapierbörse Frankfurt/Main noch den arithmetischen Mittelwert der durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs im XETRA-Handel (bzw. einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen funktional vergleichbaren Nachfolgesystem) an den drei Börsenhandelstagen, die dem Tag des Erwerbs vorausgehen, überschreiten. Außerdem darf dieser Gegenwert den am Tag des Erwerbs durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs der Aktien der Gesellschaft im XETRA-Handel (bzw. einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen funktional vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Wertpapierbörse Frankfurt/Main um nicht mehr als 20% unterschreiten.

d) Verwendung

Der Vorstand wird ermächtigt, die auf Grund dieser oder einer früher erteilten Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken, zu verwenden:

- aa) Die Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder die Durchführung der Einziehung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Die Einziehung kann auf einen Teil der erworbenen Aktien beschränkt werden. Von der Ermächtigung zur Einziehung kann mehrfach Gebrauch gemacht werden. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital um den auf die eingezogenen Aktien entfallenden Teil des Grundkapitals herabzusetzen und die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalherabsetzung durch die Einziehung zu ändern. Der Vorstand kann abweichend davon bestimmen, dass die Aktien im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrages der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt.
- bb) Die Aktien können gegen Sachleistung veräußert werden, insbesondere auch als (Teil-) Gegenleistung im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder zum Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen oder Unternehmensteilen, Immobilien oder Immobilienportfolios.
- cc) Die Aktien können über die Börse oder durch ein Angebot an die Aktionäre oder in sonstiger Weise veräußert werden, wenn die Aktien gegen Barzahlung zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußerten Aktien insgesamt 10% des Grundkapitals nicht überschreiten dürfen und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Begren-

zung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die nach Wirksamwerden dieser Ermächtigung unter Ausnutzung einer zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung beschlossenen bzw. an deren Stelle tretende Ermächtigung zur Ausgabe neuer Aktien aus genehmigtem Kapital gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden. Ferner sind auf diese Begrenzung auf 10 % des Grundkapitals diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Bezugs- oder Umtauschrechten aus Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechten ausgegeben werden bzw. auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen nach Wirksamwerden dieser Ermächtigung aufgrund einer zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung geltenden bzw. an deren Stelle tretenden Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden.

- dd) Die Aktien können auch zur Erfüllung von Bezugs- oder Umtauschrechten aus von der Gesellschaft oder von Konzernunternehmen der Gesellschaft begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und Genussrechten verwendet werden.
- e) Die unter lit. d), genannten Ermächtigungen können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke ausgenutzt werden. Die Ermächtigungen gemäß der vorstehenden lit. d) bb), cc), oder dd) können auch durch abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgenutzt werden.
- f) Der Preis (jeweils ohne Nebenkosten der Verwertung), zu dem Aktien der Gesellschaft gemäß den Ermächtigungen in den vorstehenden lit. d) cc) oder dd) verwendet bzw. veräußert werden, darf den durchschnittlichen Kurs oder den in der Schlussauktion ermittelten Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft im XETRA-Handel (oder einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen funktional vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Wertpapierbörse Frankfurt/Main am Tag der allgemeinen Veräußerung nicht wesentlich unterschreiten.
- g) Ein Bezugsrecht der Aktionäre wird insoweit ausgeschlossen, als diese Aktien gemäß der vorstehenden Ermächtigungen unter lit. d) bb), cc), oder dd) verwendet werden.
- h) Der Aufsichtsrat kann bestimmen, dass Maßnahmen auf Grund dieses Hauptversammlungsbeschlusses nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

Bericht des Vorstands zu Punkt 6 der Tagesordnung über den Ausschluss des Bezugsrechts bei der Veräußerung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG

Der PATRIZIA Immobilien AG soll auch in der diesjährigen Hauptversammlung wieder die Möglichkeit gegeben werden, im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre eigene Aktien zu erwerben. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll diese Ermächtigung für 18 Monate gelten und auf Aktien im Umfang von höchstens 10 % des Grundkapitals beschränkt sein.

Im Einzelnen:

Die Erwerbsmodalitäten

Im Interesse größtmöglicher Flexibilität soll die Gesellschaft mehrere Möglichkeiten zum Rückerwerb erhalten. Den Erwerb über die Börse, die Unterbreitung eines öffentlichen Kaufangebotes an alle Aktionäre, den Einsatz von Derivaten oder den individuell ausgehandelten Rückerwerb.

Bei der Entscheidung über den Erwerb und die Verwendung der eigenen Aktien wird sich der Vorstand allein von den Interessen der Aktionäre und der Gesellschaft leiten lassen.

Neben dem Erwerb über die Börse soll die Gesellschaft die Möglichkeit erhalten, eigene Aktien durch ein öffentliches, an die Aktionäre der Gesellschaft zu richtendes Kaufangebot zu erwerben. Dabei ist der aktienrechtliche Gleichbehandlungsgrundsatz zu beachten. Sofern ein öffentliches Kaufangebot überzeichnet ist muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Jedoch soll es möglich sein, eine bevorrechtigte Annahme kleinerer Offerten oder kleinerer Teile von Offerten bis zu maximal 100 Stückaktien vorzusehen. Diese Möglichkeit dient dazu, gebrochene Beträge bei der Festlegung der zu erwerbenden Quoten und kleine Restbestände zu vermeiden und damit die technische Abwicklung zu erleichtern.

Die Gesellschaft soll ferner zum Erwerb von Aktien unter Einsatz von Derivaten in Form von Put- oder Call-Optionen bzw. einer Kombination aus beiden ermächtigt werden. Dies gibt der Gesellschaft zusätzliche Flexibilität für den marktschonenden Erwerb eigener Aktien. Die Begebung von Optionen wird zu marktüblichen Konditionen erfolgen. Aktionären steht bei Bezug von Aktien über die auf dieser Grundlage begebenen Put- oder Call-Optionen kein Erwerbsrecht zu. Der Vorstand beabsichtigt, Put-Optionen und Call-Optionen nur ergänzend zum konventionellen Aktienrückkauf einzusetzen. Der Einsatz von Put-Optionen und Call-Optionen ist auf maximal die Hälfte der Gesamtzahl der Aktien begrenzt, die unter der Ermächtigung erworben werden können.

Bei Einräumung einer Put-Option gewährt die Gesellschaft dem Erwerber der Put-Option das Recht, Aktien der Gesellschaft zu einem in der Put-Option festgelegten Preis (Ausübungspreis) an die Gesellschaft zu verkaufen. Die Gesellschaft ist als so genannter Stillhalter im Falle der Ausübung der Put-Option verpflichtet, die in der Put-Option festgelegte Anzahl von Aktien zum Ausübungspreis zu erwerben. Als Gegenleistung

dafür erhält die Gesellschaft bei Einräumung der Put-Option eine Optionsprämie. Wird die Put-Option ausgeübt, vermindert die vom Erwerber der Put-Option gezahlte Optionsprämie den von der Gesellschaft für den Erwerb der Aktie insgesamt erbrachten Gegenwert.

Aus Sicht der Gesellschaft bietet der Aktienrückkauf unter Einsatz von Put-Optionen den Vorteil, dass der Ausübungspreis bereits am Abschlusstag der Option festgelegt wird. Die Liquidität fließt hingegen erst am Ausübungstag ab. Wird die Option nicht ausgeübt, da der Aktienkurs am Ausübungstag über dem Ausübungspreis liegt, kann die Gesellschaft auf diese Weise keine eigenen Aktien erwerben. Ihr verbleibt jedoch die am Abschlusstag vereinnahmte Optionsprämie.

Beim Erwerb einer Call-Option erhält die Gesellschaft gegen Zahlung einer Optionsprämie das Recht, eine vorher festgelegte Anzahl an Aktien zu einem vorher festgelegten Preis (Ausübungspreis) vom Veräußerer der Option, dem Stillhalter, zu kaufen. Die Ausübung der Call-Option ist für die Gesellschaft dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn der Kurs der Aktie der Gesellschaft auch unter Berücksichtigung der Optionsprämie über dem Ausübungspreis liegt, da sie die Aktien dann zu dem niedrigeren Ausübungspreis vom Stillhalter kaufen kann. Durch den Erwerb von Call-Optionen kann sich die Gesellschaft gegen steigende Aktienkurse absichern und muss nur so viele Aktien erwerben, wie sie zu dem späteren Zeitpunkt tatsächlich benötigt. Zusätzlich wird die Liquidität der Gesellschaft geschont, da erst bei Ausübung der Call-Optionen der festgelegte Erwerbspreis für die Aktien gezahlt werden muss.

Die hier beschriebenen Optionsgeschäfte sollen nur mit einem Kredit- oder Finanzinstitut abgeschlossen werden. Hierdurch wird die Verwaltung – anders als bei einem Angebot zum Erwerb der Optionen an alle Aktionäre – in die Lage versetzt, Optionsgeschäfte kurzfristig abzuschließen. Ein Anspruch der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, wird hierbei in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 AktG ausgeschlossen. Durch die beschriebene Festlegung von Optionsprämie und den im Beschluss näher begrenzten zulässigen Ausübungspreis werden die Aktionäre bei dem Erwerb eigener Aktien unter Einsatz von Put- und Call-Optionen wirtschaftlich nicht benachteiligt. Da die Gesellschaft einen fairen Marktpreis bezahlt, wird der Wert der Aktien der an den Optionsgeschäften nicht beteiligten Aktionäre nicht verwässert. Dies entspricht der Stellung der Aktionäre bei einem Aktienrückkauf über die Börse, bei dem nicht alle Aktionäre tatsächlich Aktien an die Gesellschaft verkaufen können. Insofern ist es, auch unter dem § 186 Abs. 3 S. 4 AktG zu Grunde liegenden Rechtsgedanken gerechtfertigt, die Optionsgeschäfte mit einem Kredit- oder Finanzinstitut abzuschließen, da diese nicht mit allen Aktionären vorgenommen werden können und die Vermögensinteressen der Aktionäre aufgrund marktnaher Preisfestsetzung gewahrt sind.

Die Gesellschaft soll ferner Aktien direkt von abgabewilligen Aktionären erwerben können. Insbesondere bei Einsatz eigener Aktien als (Teil-) Gegenleistung im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen oder Unternehmensteilen, Immobilien oder Immobilienportfolios benötigt die Gesellschaft unter Umständen zu einem bestimmten Zeitpunkt eine größere Zahl von Aktien. In diesem Fall kann der Versuch eines Erwerbs über die Börse zu steigenden Kursen – ausgelöst durch die eigene Nachfrage der Gesellschaft – zu einem höheren Preis

der zu erwerbenden Aktien und somit einem erhöhten Liquiditätsbedarf der Gesellschaft führen. Um dies vermeiden zu können, soll die Gesellschaft größere Pakete direkt von abgabewilligen Aktionären erwerben dürfen. Dies soll aber nur zulässig sein, wenn der Erwerb ansonsten zu aufwändig, z.B. zu teuer, wäre oder zu lange dauern würde, um die mit den zu erwerbenden Aktien zu verfolgenden Ziele zu erreichen. In diesen Fällen ist ein Direkterwerb von abgabewilligen Aktionären die deutlich günstigere und effizientere Lösung. Selbstverständlich würde die Gesellschaft alle Aktionäre über eine solche Maßnahme in engem zeitlichem Zusammenhang unterrichten.

Die Verwendungsmöglichkeiten

Die erworbenen eigenen Aktien sollen zu allen gesetzlich zulässigen Zwecken verwendet werden dürfen, insbesondere auch zu den Folgenden:

Die aufgrund dieses Ermächtigungsbeschlusses erworbenen eigenen Aktien können von der Gesellschaft ohne erneuten Beschluss der Hauptversammlung eingezogen werden. Entsprechend § 237 Abs. 3 Nr. 3 AktG kann die Hauptversammlung der Gesellschaft die Einziehung ihrer voll eingezahlten Stückaktien beschließen, auch ohne dass damit die Herabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft erforderlich wird. Die vorgeschlagene Ermächtigung sieht neben der Einziehung mit Kapitalherabsetzung diese Alternative ausdrücklich vor. Durch eine Einziehung der eigenen Aktien ohne Kapitalherabsetzung erhöht sich automatisch der rechnerische Anteil der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft. Der Vorstand soll daher auch ermächtigt werden, erforderlich werdende Änderungen der Satzung hinsichtlich der sich durch eine Einziehung veränderten Anzahl der Stückaktien vorzunehmen. Der Aufsichtsrat kann im Rahmen seines pflichtgemäßen Ermessens bestimmen, dass Maßnahmen des Vorstands aufgrund der Hauptversammlungsermächtigung nach § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

Die Veräußerung nach Erwerb der eigenen Aktien soll in allen folgenden Fällen auch unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgen können:

Die Gesellschaft soll auch in der Lage sein, im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen oder Unternehmensteilen, aber auch zum Erwerb von Immobilien und Immobilienportfolios eigene Aktien als (Teil-) Gegenleistung anbieten zu können. Der Wettbewerb verlangt nicht selten in derartigen Transaktionen die Gegenleistung in Form von Aktien. Die hier vorgeschlagene Ermächtigung gibt der Gesellschaft den notwendigen Handlungsspielraum, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen, insbesondere zum Erwerb größerer Immobilienportfolios oder der objekthaltenden Gesellschaften, schnell und flexibel, sowohl national, als auch auf internationalen Märkten ausnutzen zu können. Diese sollen oder können – auch unter dem Gesichtspunkt der Finanzstruktur der Gesellschaft – möglicherweise nicht oder nicht ausschließlich in bar geleistet werden. Aber auch die Verkäufer attraktiver Akquisitionsobjekte sind möglicherweise eher an dem Erwerb von Aktien der Gesellschaft als an einer Geldzahlung interessiert. Dem trägt der vorgeschlagene Ausschluss des Bezugsrechts Rechnung. Bei der Festlegung der Bewertungsrelationen wird der Vorstand darauf achten, dass die Interessen der Aktionäre

angemessen gewahrt werden. Der Vorstand wird sich bei der Bemessung des Wertes der als Gegenleistung gewährten Aktien am Börsenpreis der PATRIZIA Immobilien AG orientieren. Eine schematische Anknüpfung an einen Börsenpreis ist hierbei nicht vorgesehen, insbesondere um einmal erzielte Verhandlungsergebnisse nicht durch Schwankungen des Börsenpreises in Frage zu stellen.

Die Möglichkeit der Veräußerung in anderer Form als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre liegt im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre. Die mit der Ermächtigung eröffnete Möglichkeit, bei der Weiterveräußerung der erworbenen eigenen Aktien das Bezugsrecht der Aktionäre in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG auszuschließen, dient dem Interesse der Gesellschaft, in geeigneten erforderlichen Fällen Aktien beispielsweise an institutionelle Anleger zu verkaufen. Die Gesellschaft erhält durch die Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses die erforderliche Flexibilität, sich aufgrund einer günstigen Börsensituation bietende Gelegenheiten schnell und flexibel sowie kostengünstig zu nutzen, ohne den zeit- und kostenaufwändigen Weg einer Bezugsrechtsemission beschreiten zu müssen. Die Ermächtigung beschränkt sich auf insgesamt höchstens 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft. Durch diese Vorgaben wird im Einklang mit der gesetzlichen Regelung dem Schutzbedürfnis der Aktionäre im Hinblick auf einen Verwässerungsschutz ihres Anteilsbesitzes Rechnung getragen. Durch die Berücksichtigung von Aktien, die bis zur Veräußerung eigener Aktien aufgrund anderer Ermächtigungen zum Bezugsrechtsausschluss gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden, wird sichergestellt, dass keine eigenen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß §§ 71 Absatz 1 Nr. 8, 186 Absatz 3 S. 4 AktG veräußert werden, wenn dies dazu führen würde, dass insgesamt für mehr als 10 % des Grundkapitals das Bezugsrecht der Aktionäre ohne besonderen sachlichen Grund ausgeschlossen wird.

Die Ermächtigung sieht ferner vor, dass die Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zur Erfüllung von Bezugs- oder Umtauschrechten aus den von der Gesellschaft oder von Konzernunternehmen der Gesellschaft begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und Genussrechten verwendet werden können. Durch die vorgeschlagene Beschlussfassung wird keine neue oder weitere Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und Genussrechten geschaffen. Sie dient lediglich dem Zweck, der Verwaltung die Möglichkeit einzuräumen, Bezugs- oder Umtauschrechte aus von der Gesellschaft oder von Konzernunternehmen der Gesellschaft begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und Genussrechten, die aufgrund anderweitiger Ermächtigung ausgegeben werden, mit eigenen Aktien anstelle der Inanspruchnahme des ansonsten verfügbaren bedingten Kapitals zu bedienen, wenn dies im Einzelfall nach Prüfung durch den Vorstand und den Aufsichtsrat im Interesse der Gesellschaft liegt. Bezugs- oder Umtauschrechte, die für die Bedienung durch eigene Aktien aufgrund der vorgeschlagenen Ermächtigung in Betracht kommen, sind Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und Genussrechte, die auf der Grundlage der durch die Hauptversammlung vom 13. Juni 2007 beschlossenen Ermächtigung ausgegeben werden. Die notarielle Niederschrift über die Hauptversammlung vom 13. Juni 2007, die den vorgenannten Ermächtigungsbeschluss enthält, steht den Aktionären beim Handelsregister der Gesellschaft beim Amtsgericht Augsburg HRB 19478 zur Einsichtnahme zur Verfügung. Auf Verlangen wird Aktionären eine Abschrift der vorgenannten Niederschrift auch kostenlos übersandt.

Der Vorstand wird die nächste Hauptversammlung über eine etwaige Ausnutzung der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien und den Einsatz derivativer Finanzinstrumente unterrichten.

Der gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG der Hauptversammlung zu erstattende Vorstandsbericht, der vorstehend vollständig abgedruckt ist, liegt ab dem Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung in den Geschäftsräumen der PATRIZIA Immobilien AG, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg aus und kann im Internet unter www.patrizia.ag eingesehen werden. Er wird den Aktionären auf Anfrage auch kostenlos zugesandt. Er liegt auch in der Hauptversammlung zur Einsichtnahme aus.

TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Das Grundkapital der Gesellschaft von Euro 52.130.000,00 ist im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung eingeteilt in 52.130.000 Stückaktien. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme, so dass im Zeitpunkt der Einberufung auf Grundlage der Satzung 52.130.000 Stimmrechte bestehen. Die Gesellschaft hält keine eigenen Aktien.

Anmeldung

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind gemäß § 18 Abs. 2 der Satzung der Gesellschaft diejenigen Aktionäre berechtigt, die im Aktienregister eingetragen sind und sich in Textform in deutscher oder englischer Sprache angemeldet haben. Die Anmeldung muss der Gesellschaft spätestens bis zum Ablauf des **16. Juni 2009** zugehen. Aktionäre können sich per Post unter der Anschrift

PATRIZIA Immobilien AG
Aktionärsservice
Postfach 94 60 02
69946 Mannheim

oder per Telefax unter der Faxnummer +49 (0) 69 / 9 13 39-113 oder elektronisch per Email an patrizia.hv@rsgmbh.com anmelden.

Bitte verwenden Sie für die Anmeldung das Anmeldeformular, das Ihnen gemeinsam mit der Einladung übersandt wird. Bei einer Anmeldung per Email geben Sie bitte in jedem Fall Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Aktionärsnummer(n) an.

Bitte melden Sie sich frühzeitig an, wenn Sie eine Teilnahme an der Hauptversammlung beabsichtigen, um die Organisation der Hauptversammlung zu erleichtern.

Stimmrechtsausübung durch Bevollmächtigte

Aktionäre, die im Aktienregister eingetragen sind, können ihr Stimmrecht auch durch einen Bevollmächtigten ausüben lassen. Die Vollmacht muss in Schriftform erteilt und auf Verlangen im Original vorgelegt werden, es sei denn, der Bevollmächtigte ist ein Kreditinstitut oder anderer geschäftsmäßig Handelnder wie z.B. eine Aktionärsvereinigung, deren Bevollmächtigung nach § 135 AktG jeweils vom Erfordernis der Schriftform befreit ist. Auch im Fall der Bevollmächtigung ist der rechtzeitige Zugang der Anmeldung bei der Gesellschaft unter den angegebenen Adressen bis zum Ablauf des **16. Juni 2009** durch den Aktionär oder den Bevollmächtigten sicherzustellen. Jeder stimmberechtigten Person wird auf Verlangen in Textform ein Formular für die Erteilung einer Stimmrechtsvollmacht für die Hauptversammlung übermittelt. Bitte beachten Sie bei der Vollmachtserteilung die Hinweise auf den Formularen, die Ihnen zusammen mit der Einladung übersandt werden.

Ist ein Kreditinstitut im Aktienregister eingetragen, so kann dieses Kreditinstitut das Stimmrecht für Aktien, die ihm nicht gehören, nur aufgrund einer Ermächtigung des Aktionärs ausüben.

Stimmrechtsausübung durch Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft

Die Gesellschaft bietet ihren Aktionären als Service an, von der Gesellschaft benannte weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter bereits vor der Hauptversammlung zu bevollmächtigen. Die Stimmrechtsvertreter werden die Stimmrechte der Aktionäre nur nach Maßgabe der ihnen erteilten Weisungen ausüben. Die Stimmrechtsvertreter sind auch bei erteilter Vollmacht nur zur Stimmrechtsausübung befugt, soweit eine ausdrückliche Weisung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten vorliegt.

Die Vollmachten und Weisungen an die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft können schriftlich per Post an

PATRIZIA Immobilien AG
Aktionärsservice
Postfach 94 60 02
69946 Mannheim

oder per Telefax unter der Faxnummer +49 (0) 69 / 9 13 39-113 übermittelt werden und müssen bis zum Ablauf des **16. Juni 2009** bei der Gesellschaft eingegangen sein. Wir bitten die Aktionäre, die Hinweise in den Einladungsunterlagen zu beachten.

Formulare für die schriftliche Anmeldung und für die Bevollmächtigung und Weisungserteilung sowie ein Freiumschlag sind den Unterlagen beigelegt, die den Aktionären zusammen mit der Einladung übersandt werden.

Anträge von Aktionären und Wahlvorschläge

Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären nach §§ 126, 127 AktG sind ausschließlich zu richten.

Per Post an:

PATRIZIA Immobilien AG

Investor Relations

Fuggerstraße 26

86150 Augsburg

Per Telefax an die Nummer:

+49 (0) 8 21 / 5 09 10-3 99

Per Email an die Adresse:

hauptversammlung@patrizia.ag

Anderweitig adressierte Anträge werden nicht berücksichtigt.

Wir werden zugänglich zu machende Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären, die bis spätestens zum Ablauf des 8. Juni 2009 unter vorstehender Adresse eingegangen sind, den anderen Aktionären im Internet unter www.patrizia.ag unverzüglich zugänglich machen. Eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung werden ebenfalls unter der genannten Internetadresse veröffentlicht.

Sonstiges

Die unter den Tagesordnungspunkten 1 und 2 genannten Unterlagen sowie der Bericht des Vorstands zum Tagesordnungspunkt 6 können in den Geschäftsräumen am Sitz der Gesellschaft, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg eingesehen werden und sind über die Internetadresse www.patrizia.ag zugänglich. Abschriften senden wir unseren Aktionären auf Wunsch auch gerne kostenlos zu. Die Unterlagen werden außerdem auch während der Hauptversammlung am Versammlungsort zur Einsichtnahme ausliegen.

Gemäß § 128 Abs. 2 AktG teilen wir mit:

Vorstandsmitglieder oder Mitarbeiter der PATRIZIA Immobilien AG gehören dem Aufsichtsrat folgender Kreditinstitute an:

Keine

Dem Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG gehören Vorstandsmitglieder oder Mitarbeiter folgender Kreditinstitute an:

Herr Harald Boberg, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der PATRIZIA Immobilien AG, ist ständiger Repräsentant der Bankhaus Lampe KG, Bielefeld.

Kreditinstitute, die einem Konsortium angehörten, das die innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren zeitlich letzte Emission von Wertpapieren der Gesellschaft übernommen hat:

J.P. Morgan Securities Ltd hat in eigenem Namen und auf eigene Rechnung sowie auf Rechnung der Sal. Oppenheim jr. & Cie. Kommanditgesellschaft auf Aktien im Rahmen der am 9. Januar 2007 vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossenen und am 12. Januar 2007 im Handelsregister eingetragenen Barkapitalerhöhung der PATRIZIA Immobilien AG von EUR 47.400.000,00 auf EUR 52.130.000,00 aus dem genehmigten Kapital 4.730.000 neue Stückaktien der PATRIZIA Immobilien AG übernommen.

PATRIZIA Immobilien AG

Der Vorstand

SO ERREICHEN SIE DIE MESSE AUGSBURG

Mit dem Auto

Aus Richtung München, Nürnberg oder Stuttgart kommend fahren Sie über die A8 München-Stuttgart bis zur Anschlussstelle Augsburg/West. Dort wechseln Sie auf die B17 Richtung Landsberg und verlassen die Bundesstraße an der Ausfahrt Augsburg/Messe.

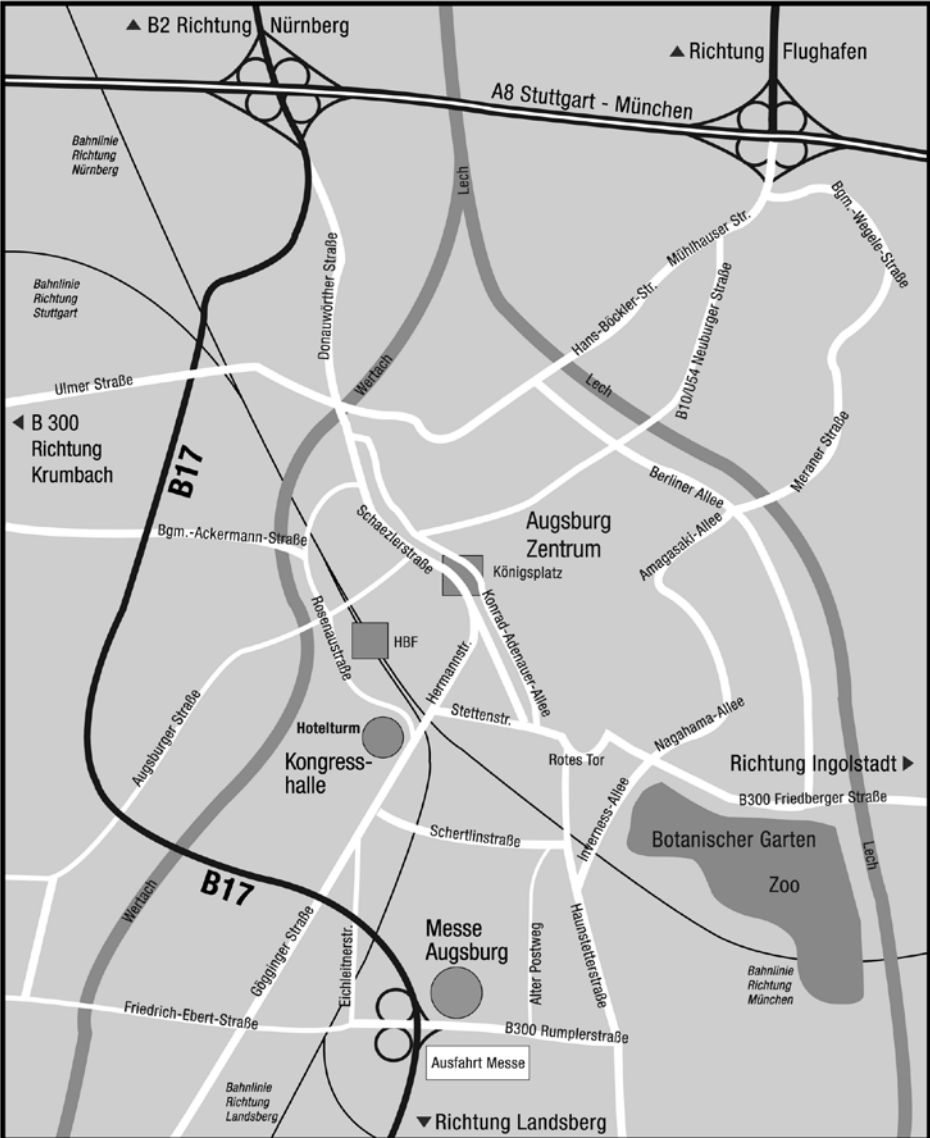
Aus südlicher Richtung kommend – Allgäu, Österreich und Schweiz – fahren Sie die A96 bis zur Anschlussstelle Landsberg a.L./Nord. Dort wechseln Sie auf die B17 in Richtung Augsburg und verlassen die Bundesstraße an der Ausfahrt Augsburg/Messe.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Vom Hauptbahnhof aus:

Mit der Straßenbahnlinie 3 direkt bis zur Haltestelle „Bukowina-Institut / PCI“ (Fahrzeit: ca. 12 min). Von dort zu Fuß zum Messezentrum (Gehzeit: ca. 8 min).

Vom Hauptbahnhof mit der Straßenbahnlinie 4 bis zur Haltestelle „Königsplatz“. Dort bitte umsteigen in den Stadtbus Linie 41 bis zur Haltestelle „Messezentrum“.



NOTIZEN

NOTIZEN



AUGSBURG | BERLIN | DRESDEN | FRANKFURT | HAMBURG | HANNOVER | KÖLN | MÜNCHEN