

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

PATRIZIA hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr erheblich weiterentwickelt und erneut zuverlässig das prognostizierte operative Konzernergebnis erzielt.

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2012 sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegende Aufgaben sorgfältig wahrgenommen. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Geschäftsführung überwacht. In alle grundlegenden Entscheidungen waren wir eingebunden. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten aufgrund Gesetz und Geschäftsordnung vollständig nachgekommen und unterrichtete uns regelmäßig umfassend über alle für die Gesellschaft und den Konzern wesentlichen Aspekte der Geschäftsentwicklung. Ebenso gründlich wurden wir über die aktuelle Ertrags- und Liquiditätssituation einschließlich der Chancen und Risiken und deren Management informiert. Die Unternehmensplanung und deren Umsetzung sowie Abweichungen von früher aufgestellten Planungen und Zielen wurden seitens des PATRIZIA Vorstands ausführlich erläutert und begründet.

Ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr kam der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Jedes Mitglied hat an allen Sitzungen teilgenommen. Auch außerhalb der turnusmäßigen Sitzungen fand in persönlichen Gesprächen ein regelmäßiger Austausch zwischen Aufsichtsrat und Vorstand statt. Alle Maßnahmen, die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung des Vorstands der Mitwirkung des Aufsichtsrats bedürfen, haben wir ausführlich beraten und unsere Entscheidungen auf Basis der Berichte und Beschlussvorschläge des Vorstands getroffen. Sofern erforderlich, wurden dringliche Beschlüsse des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren gefasst. Entgegen den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex haben wir aufgrund der Anzahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern keine Ausschüsse gebildet. Um neben einem effizienten Arbeiten auch einen intensiven Gedankenaustausch zu ermöglichen, hält es der Aufsichtsrat für zielführend, die Aufsichtsratsgröße der PATRIZIA Immobilien AG an der gesetzlichen Mindestzahl auszurichten.

In der ersten ordentlichen Aufsichtsratssitzung des Jahres am 27. März 2012 verabschiedeten wir nach sorgfältiger Prüfung den Jahresabschluss 2011 der PATRIZIA Immobilien AG und den Konzernabschluss sowie den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Der Aufsichtsrat billigte nach eigener Prüfung auch den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2011. Neben dem Bericht aus den operativen Bereichen nahm die Konzern- inklusive der Liquiditätsplanung breiten Raum ein. In diesem Zusammenhang wurde auch die Zielvereinbarung mit dem Vorstand, die eine wesentliche Komponente der variablen Vergütung darstellt, verabschiedet. Ferner wurden die Beschlussvorschläge für die Tagesordnung der Hauptversammlung 2012 abgestimmt. Über die Verwendung des Bilanzgewinns sowie der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien wurde bereits im Vorfeld der Sitzung im Umlaufverfahren der Beschluss gefasst.

Vor der Hauptversammlung am 20. Juni 2012 tagte der Aufsichtsrat auch ohne den PATRIZIA Vorstand. Auf der Agenda stand u. a. eine Überprüfung der Geschäftsordnung für den Vorstand, um den zunehmenden Co-Investment-Aktivitäten gerecht zu werden, sowie die rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu nahestehenden Personen.

In der Aufsichtsratssitzung unmittelbar nach der Hauptversammlung am 20. Juni 2012 stand die operative Geschäftsentwicklung im Vordergrund. Gegenstand der Beratungen waren in erster Linie die

PATRIZIA Projektentwicklung, die durch die zahlreichen Bauvorhaben des WohnModuls I stark gewachsen ist, der aktuelle Umsetzungsstand der LBBW-Transaktion (Süddeutsche Wohnen GmbH) sowie der Stand der europäischen Expansion. Der Aufsichtsrat ließ sich insbesondere über das Engagement in Großbritannien und Skandinavien informieren.

Am 28. September 2012 kam der Aufsichtsrat zu seiner dritten Sitzung zusammen. Erneut widmeten wir uns der Europastrategie. Das Vorhaben, durch den Aufbau von eigenem Personal vor Ort die Marktpräsenz bei den bestehenden Fondsmandaten sowie der Akquisition neuer Mandate zu stärken, erscheint meinen Kollegen und mir schlüssig und wird von uns ausdrücklich begrüßt. Auch der Erwerb von im Ausland ansässigen erfahrenen Asset-Management-Gesellschaften wird seitens des Aufsichtsrats unterstützt, um die Präsenz in Westeuropa zu forcieren. In diesem Kontext haben wir uns über die Akzeptanz seitens des Kapitalmarktes für die PATRIZIA Strategie informiert. Abschließend ließen wir uns über den aktuellen Stand der geplanten Umsetzung der europäischen AIFM-Richtlinie (Alternative Investment Fund Manager Directive - AIFMD) in deutsches Recht unterrichten und diskutierten mögliche Konsequenzen für PATRIZIA.

Auch in der letzten Sitzung des Jahres 2012 am 17. Dezember lag unser Augenmerk auf der strategischen Weiterentwicklung der PATRIZIA: Neben der allgemeinen Geschäfts- und Liquiditätslage stellte uns der Vorstand die Planung für das kommende Geschäftsjahr vor. Kritisch hinterfragte der Aufsichtsrat die gestiegenen Personalkosten und sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Zuge des schnellen Ausbaus der Organisation. Da den Aufbauinvestitionen bereits entsprechende Erlöse gegenüberstehen, wurde das Budget 2013 in vollem Umfang von uns gebilligt. Im Rahmen der Statuserhebung der europäischen Expansion befassten wir uns mit der möglichen Übernahme der Tamar Capital Group Ltd. Weiterer Gegenstand der Tagesordnung war die von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebene Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die auch zu den Kodex-Anregungen Stellung nimmt. Bis auf wenige Ausnahmen wird den Empfehlungen und Anregungen des Kodex entsprochen. Die Entsprechenserklärung ist auf der PATRIZIA Internetseite dauerhaft veröffentlicht. Zudem haben meine Aufsichtsratskollegen und ich die Effizienz unserer Aufsichtsratsstätigkeit geprüft und die Ergebnisse diskutiert. Die Effizienz der Zusammenarbeit untereinander sowie mit dem Vorstand wurde erneut für sehr gut befunden.

Außerordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats

Für den 7. Februar 2012 wurde wegen der anstehenden Möglichkeit des Erwerbs sämtlicher Anteile an der Süddeutsche Wohnen GmbH (vormals: LBBW Immobilien GmbH) durch ein von PATRIZIA geführtes Konsortium eine außerordentliche Sitzung des Aufsichtsrats einberufen. Im Vorfeld hatten wir bereits im Umlaufverfahren den Beschluss über die Abgabe des notariellen Kaufangebotes gefasst. Neben den wirtschaftlichen Auswirkungen eines Zuschlags für PATRIZIA stellte der Vorstand die juristische Zielstruktur der Transaktion vor. Unsererseits wurde insbesondere die Finanzierung sowie der aktuelle Stand der Eigenkapitalzusagen hinterfragt. In der Sitzung hat der Aufsichtsrat der Transaktion unter Beteiligung der PATRIZIA mit 15 Mio. Euro am Eigenkapital zugestimmt.

Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses 2012

Der nach HGB aufgestellte Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht für die PATRIZIA Immobilien AG und den Konzern wurden von der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die genannten Unterlagen sowie die Prüfungsberichte der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft lagen den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor der Bilanz feststellenden Sitzung am 18. März 2013 vor. Der Vorstand und die verantwortlichen Abschlussprüfer haben

uns die Ergebnisse der Prüfung erläutert und ergänzende Auskünfte erteilt. Auch das Risikomanagementsystem des PATRIZIA Konzerns war Gegenstand der Abschlussprüfung. Der Abschlussprüfer bestätigte, dass keine wesentlichen Schwächen des Risikomanagement- und internen Kontrollsystems vorliegen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, den Konzernabschluss, den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns auch seinerseits eingehend geprüft. Dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer haben wir uns angeschlossen; es wurden keine Einwendungen erhoben. Damit ist der Jahresabschluss festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands schließt sich der Aufsichtsrat an und unterstützt anstelle der Zahlung einer Dividende eine erneute Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien.

Prüfung des Abhängigkeitsberichts

Alle rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt und von diesem gründlich anhand entsprechender Nachweise auf Marktkonformität geprüft. Diese vertraglichen Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen wurden ebenfalls seitens des Abschlussprüfers einer Prüfung unterzogen und entsprechen marktüblichen Konditionen, wie sie auch zwischen dem PATRIZIA Konzern und fremden Dritten abgeschlossen worden wären.

Der vom Vorstand aufgestellte Abhängigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2012 über die Beziehungen der PATRIZIA Immobilien AG zu verbundenen Unternehmen wurde vom Abschlussprüfer geprüft und mit folgendem Bestätigungsvermerk versehen:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Bericht des Abschlussprüfers zum Abhängigkeitsbericht lag allen Mitgliedern des Aufsichtsrats beizeiten vor und wurde mit den anwesenden Abschlussprüfern besprochen. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat gegen den Bericht und die darin enthaltene Schlusserklärung des Vorstands keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Geschäftsführerinnen und Geschäftsführern der operativen Gesellschaften sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren hohen persönlichen Einsatz. Ihre Kompetenz und ihr fortwährendes Engagement sind für das Weiterkommen unserer PATRIZIA maßgeblich.

Augsburg, 18. März 2013

Für den Aufsichtsrat



Dr. Theodor Seitz
Vorsitzender