



**Nachtrag Nr. 1 der**

**PATRIZIA Immobilien AG**

Augsburg

**vom 27. März 2006**

**nach § 16 Abs. 1 Wertpapierprospektgesetz  
zum bereits veröffentlichten einteiligen Prospekt vom 17. März 2006**

**für das öffentliche Angebot von**

bis zu 7.000.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)  
aus der am 27. März 2006 von der außerordentlichen Hauptversammlung zu beschließenden  
Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen

und von

bis zu 12.120.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)  
aus dem Eigentum der abgebenden Aktionäre

und von

bis zu 2.650.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)  
aus dem Eigentum eines abgebenden Aktionärs im Hinblick auf eine eventuelle Mehrzuteilung

sowie

**für die Zulassung zum amtlichen Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger  
Zulassung zum Teilbereich des amtlichen Markts mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime  
Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse von**

40.400.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)  
(bisheriges Grundkapital)

und von

bis zu 7.000.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien)  
aus der am 27. März 2006 von der außerordentlichen Hauptversammlung zu beschließenden  
Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen

- jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von €1,00 je  
Stückaktie und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2006 -

International Securities Identification Number (ISIN): DE000PAT1AG3

Wie in der Ad-hoc Mitteilung vom 26. März 2006 angegeben, haben die Gesellschaft und die abgebenden Aktionäre zusammen mit den Joint Bookrunners die folgenden Details zum Börsengang der PATRIZIA Immobilien AG festgelegt:

Das Angebot wird in der Zeit vom 27. März 2006 um 10:00 Uhr MESZ bis zum 30. März 2006 um 12:00 Uhr MESZ für Privatanleger (natürliche Personen) und um 14:00 Uhr MESZ für institutionelle Anleger stattfinden. Die Preisspanne wird €15,80 bis €18,50 betragen. Es werden insgesamt 19.120.000 Aktien der PATRIZIA Immobilien AG, zuzüglich eventueller Mehrzuteilungen von bis zu 2.650.000 Aktien, angeboten werden. Von den 19.120.000 Aktien werden 7.000.000 Aktien aus einer Kapitalerhöhung der Gesellschaft stammen. Der endgültige Platzierungspreis soll am 30. März 2006 festgelegt werden, die Handelsaufnahme soll am 31. März 2006 erfolgen, und die Aktien sollen am 4. April 2006 gegen Zahlung des Kaufpreises und der üblichen Effektenprovision geliefert werden.

Aufgrund der vorgenannten Festsetzungen und weiterer Änderungen bzw. Ergänzungen ist der Prospekt vom 17. März 2006 hiermit wie folgt nachzutragen:

- Im Abschnitt *„Zusammenfassung des Prospekts – Zusammenfassung des Angebots – Angebot“* auf Seite 5 wird die Aktienanzahl im ersten Absatz wie folgt geändert:

„Das Angebot besteht aus einem öffentlichen Angebot in der Bundesrepublik Deutschland und internationalen Privatplatzierungen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland von 19.120.000 Aktien der PATRIZIA Immobilien AG, zuzüglich eventueller Mehrzuteilungen von bis zu 2.650.000 Aktien.“

- Im Abschnitt *„Zusammenfassung des Prospekts – Zusammenfassung des Angebots – Angebotene Aktien“* auf Seite 5 werden die ersten beiden Absätze durch folgende Absätze wie folgt ersetzt:

„Gegenstand des Angebots sind 19.120.000 auf den Namen lautende Stammaktien, zuzüglich eventueller Mehrzuteilungen von bis zu 2.650.000 Aktien, jeweils ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von jeweils €1,00 und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2006.

7.000.000 der angebotenen Aktien stammen aus einer von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 27. März 2006 zu beschließenden Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen und 12.120.000 der angebotenen Aktien stammen aus dem Eigentum der abgebenden Aktionäre.“

- Die ersten beiden Sätze des Abschnitts *„Zusammenfassung des Prospekts – Zusammenfassung des Angebots – Angebotszeitraum“* auf Seite 5 werden wie folgt geändert:

„Das Angebot beginnt am 27. März 2006 um 10:00 Uhr MESZ und endet am 30. März 2006. Der Angebotszeitraum wird etwa 4 Tage betragen.“

- In dem Abschnitt *„Zusammenfassung des Prospekts – Zusammenfassung des Angebots – Preisspanne und Platzierungspreis“* auf Seite 6 wird direkt nach der Überschrift der folgende Satz eingefügt:

„Die Preisspanne, innerhalb derer Kaufangebote abgegeben werden können, beträgt €15,80 bis €18,50. Die Kaufangebote können mit einem Preislimit innerhalb dieses Rahmens versehen werden und werden von den Joint Bookrunners freibleibend während der üblichen Geschäftszeiten entgegengenommen.“

- Im Abschnitt *„Zusammenfassung des Prospekts – Zusammenfassung des Angebots – Kosten des Börsengangs für die Gesellschaft / Verwendung des Platzierungserlöses“* auf Seite 7 wird der erste Absatz wie folgt ersetzt:

„Die Gesellschaft schätzt, dass sich bei einem angenommenen Platzierungspreis der Aktien in Höhe des Mittelwerts der Preisspanne die ihr aufgrund des Börsengangs entstehenden Kosten zwischen €1,9 Mio. und €2,5 Mio. zuzüglich der an die Joint Bookrunners zu zahlenden Provisionen belaufen werden. Die genaue Höhe der Kosten kann erst nach Abschluss des Angebots und nach Beendigung aller im Zusammenhang mit dem Angebot stehenden Dienstleistungen und Maßnahmen ermittelt werden.“

- Im Abschnitt *„Risikofaktoren – Risiken im Zusammenhang mit dem Angebot und der Aktionärsstruktur - Zukünftige Verkäufe von Aktien der PATRIZIA Immobilien AG durch die Altaktionäre könnten den Börsenkurs der Aktie belasten.“* auf Seite 22 wird der erste Satz wie folgt neu gefasst:

„Nach Abschluss des Angebots wird die Zahl der ausgegebenen Aktien der PATRIZIA Immobilien AG 47.400.000 betragen.“

- Der Abschnitt *„Allgemeine Informationen – Gegenstand des Prospekts“* auf Seite 23 wird wie folgt neu gefasst:

„Gegenstand dieses Prospekts für Zwecke des öffentlichen Angebots von Wertpapieren sind insgesamt bis zu 21.770.000 auf den Namen lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien), bestehend aus

- 7.000.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) aus der am 27. März 2006 von der außerordentlichen Hauptversammlung zu beschließenden Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, und von
- 12.120.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) aus dem Eigentum der abgebenden Aktionäre, und von
- bis zu 2.650.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) im Hinblick auf eine eventuelle Mehrzuteilung.

Gegenstand dieses Prospekts für Zwecke der Börsenzulassung von Aktien der Gesellschaft sind insgesamt 47.400.000 auf den Namen lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien), bestehend aus

- 40.400.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) (bisheriges Grundkapital), und von
- 7.000.000 auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) aus der am 27. März 2006 von der außerordentlichen Hauptversammlung zu beschließenden Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen.“

Auf dem Deckblatt und unter *„Das Angebot – Gegenstand des Angebots“* auf Seite 26 werden die Aktienanzahlen ebenfalls entsprechend geändert und ergänzt.

- Unter *„Das Angebot – Gegenstand des Angebots“* auf Seite 26 wird der letzten Satz des vierten Absatzes wie folgt geändert und ergänzt:

„Die Gesellschaft erhält im Rahmen dieses Angebots den Verkaufserlös (abzüglich vereinbarter Provisionen und Kosten) aus dem Verkauf der 7.000.000 Aktien. Diese

Aktien stammen aus einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, über welche eine außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 27. März 2006 beschließen soll.“

- Unter „Das Angebot – Preisspanne, Angebotszeitraum, Platzierungspreis und Zuteilung“ auf Seite 26f. wird ein neuer Absatz nach der Überschrift wie folgt eingefügt:

„Die Preisspanne, innerhalb derer Kaufangebote abgegeben werden können, beträgt €15,80 bis €18,50. Die Kaufangebote können mit einem Preislimit innerhalb diese Rahmens versehen werden und werden von den Joint Bookrunners freibleibend während der üblichen Geschäftszeiten entgegengenommen.“

- Im gleichen Abschnitt werden die ersten beiden Sätze des bisherigen zweiten Absatzes wie folgt geändert:

„Das Angebot, im Rahmen dessen Anleger die Möglichkeit erhalten, Kaufangebote für die Aktien abzugeben, beginnt am Montag, dem 27. März 2006 um 10:00 Uhr MESZ, und endet am Donnerstag, dem 30. März 2006. Der Angebotszeitraum wird etwa 4 Werktage betragen.“

- Im gleichen Abschnitt wird der erste Satz des bisherigen vierten Absatzes wie folgt geändert:

„Nach Ablauf des Angebotszeitraums wird der Platzierungspreis am 30. März 2006 von der Gesellschaft, den abgebenden Aktionären und den Joint Bookrunners mit Hilfe des im Bookbuilding-Verfahren erstellten so genannten Orderbuchs gemeinsam festgelegt.“

- Im gleichen Abschnitt wird der zweite Satz des bisherigen fünften Absatzes wie folgt geändert:

„Der Platzierungspreis wird am 30. März 2006 im Wege einer Ad-hoc Mitteilung über ein elektronisch betriebenes Informationssystem und unter der Internetadresse der Gesellschaft sowie durch Bekanntmachung in der Frankfurter Allgemeine Zeitung, die am 1. April 2006 erfolgen soll, veröffentlicht werden.“

- Unter „Das Angebot – Zeitplan für das Angebot“ auf Seite 28 werden der erste Satz und die Tabelle wie folgt geändert:

„Für das Angebot, für das vorbehaltlich einer Verlängerung oder Verkürzung eine Dauer von etwa 4 Werktagen geplant ist, ist folgender Zeitplan vorgesehen:

<b>27. März 2006</b>	Veröffentlichung der Preisspanne und des Angebotszeitraums in einem Nachtrag unter der Internetadresse der Gesellschaft, unmittelbar nach Billigung des entsprechenden Nachtrags Nr.1 zum Prospekt durch die BaFin
<b>27. März 2006 ab 10:00 Uhr MESZ</b>	Beginn des Angebotszeitraums
<b>28. März 2006</b>	Mitteilung über die Veröffentlichung des Nachtrags Nr. 1 zum Prospekt zur Preisspanne, zum Angebotszeitraum und zur Anzahl der angebotenen Aktien in der Frankfurter Allgemeine Zeitung
<b>29. März 2006</b>	Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister, Zulassungsbeschluss der Frankfurter Wertpapierbörse, Einlieferung der Globalurkunde für die neuen Aktien bei der Clearstream Banking AG
<b>30. März 2006</b>	Ende des Angebotszeitraums für Privatanleger (natürliche Personen) um 12:00 Uhr mittags MESZ und für institutionelle Anleger um 14:00 Uhr

	MESZ
<b>30. März 2006</b>	Preisfestsetzung und Zuteilung; Veröffentlichung des Platzierungspreises als Ad-hoc Mitteilung über ein elektronisch betriebenes Informationssystem und unter der Internetadresse der Gesellschaft; Veröffentlichung des Zulassungsbeschlusses der Frankfurter Wertpapierbörse in der Frankfurter Allgemeine Zeitung
<b>31. März 2006</b>	Notierungsaufnahme, erster Handelstag
<b>1. April 2006</b>	Veröffentlichung des Platzierungspreises in der Frankfurter Allgemeine Zeitung
<b>4. April 2006</b>	Buchmäßige Lieferung der Aktien gegen Zahlung des Platzierungspreises

- Unter „*Das Angebot – Allgemeine und besondere Angaben über die Aktien – Form und Verbriefung der Aktien*“ auf Seite 29 wird das Einlieferungsdatum bei Clearstream Banking AG im vierten Satz wie folgt konkretisiert:

„Die Hinterlegung der Globalurkunde für die neuen Aktien bei der Clearstream Banking AG soll am 29. März 2006 erfolgen.“

- Unter „*Das Angebot – Allgemeine und besondere Angaben über die Aktien – Lieferung und Abrechnung*“ auf Seite 29 wird im ersten Satz der Liefertermin der Aktien wie folgt konkretisiert:

„Die Lieferung der angebotenen Aktien gegen Zahlung des Kaufpreises und der üblichen Effektenprovision soll am 4. April 2006 erfolgen.“

- Unter „*Das Angebot – Stabilisierungsmaßnahmen, Mehrzuteilungen und Greenshoe-Option*“ auf Seite 30 wird im dritten Absatz der dritte Satz wie folgt neu gefasst:

„In Bezug auf mögliche Stabilisierungsmaßnahmen können Anleger neben den 19.120.000 zu platzierenden Aktien bis zu 2.650.000 Aktien der Gesellschaft im Rahmen der Zuteilung der zu platzierenden Aktien der Gesellschaft zugeteilt werden (Mehrzuteilung).“

- Unter „*Das Angebot – Börsenzulassung und Notierungsaufnahme*“ auf Seite 32 werden im zweiten und dritten Satz die Daten der Zulassung zum Börsenhandel und der Notierungsaufnahme wie folgt konkretisiert:

„Der Zulassungsbeschluss soll am 29. März 2006 erteilt werden. Die Notierungsaufnahme an der Frankfurter Wertpapierbörse ist für den 31. März 2006 vorgesehen.“

- Unter „*Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses*“ auf Seite 33 wird der letzte Satz des ersten Absatzes wie folgt neu gefasst:

„Die Gesellschaft erhält im Rahmen dieses Angebots den Emissionserlös abzüglich der von der Gesellschaft zu tragenden Provisionen der Joint Bookrunners und anteiliger Kosten aus dem Verkauf der 7.000.000 Aktien aus der Kapitalerhöhung („Nettoemissionserlös“).“

- Unter „*Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses*“ auf Seite 33 wird der zweite Absatz wie folgt neu gefasst:

„Der Nettoemissionserlös ist das Produkt aus dem festgelegten Platzierungspreis und der Anzahl der tatsächlich platzierten Aktien abzüglich der gesamten von der Gesellschaft zu

tragenden Kosten und Provisionen für das Angebot. Im Rahmen dieses Angebots hängt der Nettoemissionserlös demnach von der tatsächlich platzierten Anzahl der Aktien sowie dem letztlich festgelegten Platzierungspreis ab. Der Gesamtnettoerlös aus dem Verkauf der Aktien im Rahmen des Angebots beträgt bei einem angenommenen Platzierungspreis der Aktien in Höhe des Mittelwerts der Preisspanne ca. €357,2 Mio. Der Gesellschaft fließt im Rahmen des Angebots der Nettoemissionserlös aus dem Verkauf der 7.000.000 Aktien zu. Diese Aktien stammen aus einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, über welche eine außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 27. März 2006 beschließen soll. Der Bruttoemissionserlös aus dem Verkauf der 7.000.000 neuen Aktien beträgt bei einem angenommenen Platzierungspreis der Aktien in Höhe des Mittelwerts der Preisspanne €120,1 Mio. Die Gesellschaft schätzt, dass die ihr aufgrund des Börsengangs entstehenden Kosten zwischen €1,9 Mio. und €2,5 Mio. zuzüglich der an die Joint Bookrunners zu zahlenden Provisionen betragen werden. Die genaue Höhe der Kosten kann erst nach Abschluss des Angebots und nach Beendigung aller im Zusammenhang mit dem Angebot stehenden Dienstleistungen und Maßnahmen ermittelt werden. Unter diesen Annahmen wird der Nettoemissionserlös der Gesellschaft ca. €113,3 Mio. betragen. Der Nettoemissionserlös aus dem Verkauf der bestehenden Aktien einschließlich der Greenshoe Aktien beträgt unter den vorgenannten Annahmen €43,8 Mio. Der Platzierungserlös aus dem Verkauf der bestehenden Aktien (abzüglich Provisionen und Kosten) fließt vollständig den abgebenden Aktionären zu.“

- Im Abschnitt „*Kapitalausstattung*“ auf Seite 35 werden die ersten beiden Absätze und die Tabelle wie folgt neu gefasst:

Die nachfolgende Tabelle zeigt die tatsächliche, die an die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln in Höhe von €35.350.000 und Ausschüttung der Dividende in Höhe von €8.080.000 laut Beschluss der Hauptversammlung vom 23. Februar 2006 angepasste, sowie die an die Erlöse aus dem Angebot (bei einem unterstellten Platzierungspreis in Höhe des Mittelwerts der Preisspanne) angepasste Kapitalausstattung (einschließlich der Finanzverschuldung) von PATRIZIA zum 31. Dezember 2005.

Die Angaben in der Tabelle beruhen auf dem geprüften Konzernabschluss zum 31. Dezember 2005, der auf der Grundlage der IFRS erstellt wurde und im Finanzteil des Prospekts vom 17. März 2006 abgedruckt ist. Diese Tabelle sollte im Zusammenhang mit diesem geprüften Konzernabschluss und den dazugehörigen Erläuterungen gelesen werden (siehe „*Finanzteil*“).

	<b>Zum 31. Dezember 2005</b>		
	Ist geprüft) (in Mio. €)	Angepasst <sup>2</sup>	Angepasst <sup>3</sup>
Liquide Mittel.....	<u>16,5</u>	<u>16,5</u>	<u>129,8</u>
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.....	149,3	149,3	149,3
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	2,9	2,9	2,9
Zins-Swap <sup>1</sup> .....	<u>1,5</u>	<u>1,5</u>	<u>1,5</u>
<b>Eigenkapital:</b>			
Grundkapital.....	5,1	40,4	47,4
Kapitalrücklage.....	0,6	0,6	106,9
Gewinnrücklage.....	0,5	-7,0	-7,0
Verlustvortrag.....	0	0	0
Konzerngewinn.....	<u>36,0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Eigenkapital, gesamt.....</b>	<b><u>42,1</u></b>	<b><u>34,0</u></b>	<b><u>147,3</u></b>
<b>Kapitalausstattung, gesamt.....</b>	<b><u>195,8</u></b>	<b><u>187,7</u></b>	<b><u>301,0</u></b>

<sup>1</sup> Bei einem Zins-Swap handelt es sich um ein Finanzinstrument, das eingesetzt wird, um sich gegen Zinsänderungen abzusichern.

<sup>2</sup> Angepasst um die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln in Höhe von €35.350.000 und Ausschüttung der Dividende in Höhe von €8.080.000 laut Beschluss der Hauptversammlung vom 23. Februar 2006.

<sup>3</sup> Angepasst um die voraussichtlichen Erlöse (bei einem unterstellten Platzierungserlös in Höhe des Mittelwertes der Preisspanne) aus dem Verkauf von 7.000.000 Aktien aus der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, die am 27. März 2006 von der Hauptversammlung der Gesellschaft beschlossen werden soll.

- Im Abschnitt „*Verwässerung*“ auf Seite 36 wird der erste Absatz wie folgt ergänzt:

„Der Nettobuchwert der konsolidierten Vermögenswerte von PATRIZIA zum 31. Dezember 2005 (angepasst um die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln in Höhe von €35.350.000 und die Ausschüttung der Dividende in Höhe von €8.080.000 laut Beschluss der Hauptversammlung vom 23. Februar 2006) entspricht dem Eigenkapital der Gesellschaft in Höhe von €34,0 Mio. bzw. €0,84 je Aktie. Der Nettobuchwert der konsolidierten Vermögenswerte je Aktie umfasst alle Vermögenswerte abzüglich aller Verbindlichkeiten geteilt durch die Anzahl der ausstehenden Aktien. Bei einem unterstellten Nettoemissionserlös der Gesellschaft von €13,3 Mio. hätte, wäre der Gesellschaft der Betrag bereits zum 31. Dezember 2005 zugeflossen, der Nettobuchwert der konsolidierten Vermögenswerte bei ca. €47,3 Mio. bzw. €3,11 je Aktie (basierend auf der erhöhten Aktienanzahl nach Veräußerung von 7.000.000 neuen Aktien) gelegen. Dies würde einen unmittelbaren Anstieg des Nettobuchwerts der konsolidierten Vermögenswerte von €2,27 je Aktie der bisherigen Aktionäre und eine unmittelbare Verwässerung von €4,04 je Aktie für die Erwerber der angebotenen Aktien bedeuten. Die Berechnung erfolgt dabei mit Hilfe der Gesamtzahl der Aktien ohne unterjährige zeitliche Berücksichtigung.“

- Im gleichen Abschnitt werden die Tabelle und die erste Fußnote dazu wie folgt ergänzt:

	<b>Aktien</b>		<b>Gesamtgegenleistung</b>	
	<b>Anzahl<sup>(1)</sup></b>	<b>Anteil am Grundkapital<sup>(1)</sup></b>	<b>Betrag</b>	<b>Gegenleistung je Aktie</b>
		(%)	(€)	(€)
Derzeitige und ehemalige Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat <sup>(2)</sup> .....	400.000	0,84	623.000	1,56
Erwerber neuer Aktien aus diesem Angebot .....	7.000.000	14,77	120.050.000	17,15

(1) Die Angaben beruhen auf dem Grundkapital und der Aktienzahl der Gesellschaft zum 23. Februar 2006, unter Berücksichtigung der erhöhten Aktienzahl nach der am 28. Februar 2006 in das Handelsregister eingetragenen Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln und des Angebots und der Annahme der Veräußerung von 7.000.000 neuen Aktien im Rahmen dieses Angebots. Als Erwerbspreis für die angebotenen Aktien wurde der Mittelwert der Preisspanne unterstellt.

(2) Im Jahr 2005 hat die FCP Projekt A GmbH, deren mittelbarer Alleingesellschafter Wolfgang Egger ist, 50.000 Aktien (die 400.000 Aktien nach der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln vom 23. Februar 2006 entsprechen) der PATRIZIA Immobilien AG gezeichnet. Von diesen 50.000 Aktien wurden jeweils 8.025 Aktien an die Herren Dr. Georg Erdmann, Gerhard Faltermaier, Klaus Schmitt, Martin Lemke, Markus Scherl, 7.025 Aktien an Jürgen Kolper (Geschäftsführer von Tochtergesellschaften der PATRIZIA Immobilien AG) veräußert. 2.850 Aktien der FCP Projekt A GmbH wurden an Eckhard Bolte veräußert.

- Unter „*Angaben über das Kapital der PATRIZIA Immobilien AG und anwendbare Vorschriften – Grundkapital und Aktien*“ auf Seite 96 wird der erste Satz des zweiten Absatzes wie folgt geändert:

„Nach Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, über die die außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft gemäß § 182 Aktiengesetz am 27.

März 2006 entscheiden soll, wird das Grundkapital der Gesellschaft €17.400.000 betragen, eingeteilt in 47.400.000 Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von €1,00 je Stückaktie. Die Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister wird für den 29. März 2006 erwartet.“

- Im Abschnitt „*Aktienübernahme – Gegenstand und Vereinbarungen zur Aktienübernahme*“ auf Seite 117 wird der erste Satz des zweiten Absatzes wie folgt geändert:

„Das Angebot umfasst 7.000.000 von der Gesellschaft angebotene neue Aktien aus der von der außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft zu beschließenden Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, die am 27. März 2006 stattfinden soll, sowie 14.770.000 bestehende Aktien aus dem Eigentum der abgebenden Aktionäre (einschließlich der für Mehrzuteilungen zur Verfügung stehenden bis zu 2.650.000 bestehenden Aktien aus dem Eigentum der First Capital Partner GmbH). Die Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister wird für den 29. März 2006 erwartet.“

- Im Abschnitt „*Aktienübernahme – Gegenstand und Vereinbarungen zur Aktienübernahme*“ auf Seite 117 wird der dritte Satz des zweiten Absatzes wie folgt geändert:

„Das Angebot beginnt am Montag, dem 27. März 2006 um 10:00 Uhr MESZ, und endet am Donnerstag, dem 30. März 2006 um 12:00 Uhr MESZ für Privatanleger (natürliche Personen) und um 14:00 Uhr MESZ für institutionelle Anleger. Der Angebotszeitraum wird etwa 4 Werktage betragen.“

- Im Abschnitt „*Aktienübernahme – Gegenstand und Vereinbarungen zur Aktienübernahme*“ auf Seite 117 wird der dritte Absatz wie folgt geändert:

„Nach Ablauf des Angebotszeitraums wird der Platzierungspreis am 30. März 2006 von der Gesellschaft, den abgebenden Aktionären und den Joint Bookrunners mit Hilfe des im Bookbuilding-Verfahren erstellten so genannten Orderbuchs gemeinsam festgelegt.“

- Im Abschnitt „*Aktienübernahme – Rücktritt/Haftungsfreistellung*“ auf Seite 118 wird der erste Satz wie folgt geändert:

„Der Übernahmevertrag sieht vor, dass die Joint Bookrunners unter bestimmten Umständen vom Übernahmevertrag und ihrer darin geregelten Verpflichtung zur Übernahme der angebotenen Aktien zurücktreten können. Sollte es zu einem Rücktritt vom Übernahmevertrag kommen, der bis zum 4. April 2006 erfolgen kann, so findet das Angebot nicht statt, bereits erfolgte Zuteilungen an Anleger sind unwirksam, und die Anleger haben keinen Anspruch auf Lieferung der angebotenen Aktien.“

Die PATRIZIA Immobilien AG gibt darüber hinaus folgende Änderungen bzw. Ergänzungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Prospekt vom 17. März 2006 bekannt:

- Im Abschnitt „*Darstellung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage – Ertragslage – Überblick*“ auf Seite 45 wird in der dargestellten Tabelle in der Zeile „Ergebnis vor Ertragsteuern“ in der Spalte „2004“ die Zahl „-7,3“ durch die Zahl „7,3“ ersetzt.
- Im Abschnitt „*Wesentliche und Abgebende Aktionäre – Aktionärsstruktur (vor und nach Durchführung des Angebots)*“ auf Seite 87 wird in der dargestellten Tabelle in der Zeile „Gesamt“ in der vierten Spalte die Zahl „54,1“ durch die Zahl „100,00“ ersetzt und in der sechsten Spalte die Zahl „59,7“ durch die Zahl „100,0“ ersetzt.



- Im Abschnitt „Angaben über die Organe der PATRIZIA Immobilien AG — Vorstand — Aktienbesitz der Vorstandsmitglieder“ auf Seite 105 ist die unterhalb der Tabelle dargestellte Fußnote 2 ersatzlos zu streichen.
- Im Abschnitt „Angaben über die Organe der PATRIZIA Immobilien AG — Aufsichtsrat“ auf Seite 107 sind in der dort dargestellten Tabelle bei dem Aufsichtsratsmitglied Harald Boberg folgende zusätzlichen Mandate in der Rubrik „Sonstige Verwaltungs-, Vorstands- oder Aufsichtsratsmandate bzw. Mandate bei vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien“ zu ergänzen:

„Aufsichtsrat bei Sunseeker Europe AG und Aufsichtsrat bei mosaïques diagnostics & therapeutics AG“

- Im Abschnitt „Aktienübernahme – Verkaufsbeschränkungen“ auf Seite 118 ist der letzte Satz des ersten Absatzes wie folgt zu ersetzen:

„Die Joint Bookrunners werden sich jeweils einzeln verpflichten, die von Ihnen angebotenen Aktien nicht innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika anzubieten oder zu verkaufen, außer nach Rule 144A nach dem U.S. Securities Act von 1933 oder Regulation S des U.S. Securities Act von 1933.“

Der einteilige Prospekt ist gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 3a) des Wertpapierprospektgesetzes am 17. März 2006 auf der Internetseite der PATRIZIA Immobilien AG unter [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag) veröffentlicht worden. Gedruckte Exemplare des Prospekts sowie des Nachtrags Nr. 1 sind bei der PATRIZIA Immobilien AG, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg, Deutschland, Fax.: 0821/509 103 99, der Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Große Gallusstraße 10-14, 60272 Frankfurt am Main, Fax: 069/910-38587, der J.P. Morgan Securities Ltd., Junghofstraße 14, 60313 Frankfurt am Main, Fax: 069/7124-2550 und der Sal. Oppenheim jr. & Cie. Kommanditgesellschaft auf Aktien, Untermainanlage 1, 60329 Frankfurt am Main, Fax: 069/7134-5169, kostenlos erhältlich.

**Nach § 16 Abs. 3 Wertpapierprospektgesetz können Anleger, die vor der Veröffentlichung des Nachtrags Nr.1 eine auf den Erwerb oder die Zeichnung der Wertpapiere gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags Nr. 1 widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber derjenigen Stelle zu erklären, bei der der betreffende Anleger seine auf den Erwerb der angebotenen Aktien gerichtete Willenserklärung abgegeben hat.**

Augsburg, Frankfurt am Main, am 27. März 2006

**PATRIZIA Immobilien AG**

gez. Wolfgang Egger

gez. Alfred Hoschek

gez. Klaus Schmitt

**Deutsche Bank Aktiengesellschaft**

gez. Georg Hansel

gez. Matthias Höhne

**J.P. Morgan Securities Ltd.**

gez. Frank Clemens

gez. Georg Willig

**Sal. Oppenheim jr. & Cie. Kommanditgesellschaft auf Aktien**

gez. Kersten Schmitz

gez. Stefan Krauß