

A	VORWORT UND BERICHTE
B	BERICHT ÜBER DIE LAGE DER GESELLSCHAFT UND DES KONZERNS
C	KONZERNABSCHLUSS UND -ANHANG ZUM 31. DEZEMBER 2007 NACH IFRS
D	WEITERE INFORMATIONEN

A I	28	Vorwort des Vorstands
	30	Bericht des Aufsichtsrats
	34	Corporate Governance Bericht
	44	Die PATRIZIA Aktie
	46	Die PATRIZIA KinderHaus-Stiftung

VORWORT DES VORSTANDS

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

wenn wir auf das vergangene Geschäftsjahr 2007 zurückblicken, so war dieses ein Jahr mit Licht und Schatten für die PATRIZIA Immobilien AG. Einerseits war es ein Wachstumsjahr für die Gesellschaft, andererseits haben wir einen Teil unserer Ziele nicht in dem Maße erreicht, wie noch Anfang 2007 erwartet. Das Umfeld, in dem wir agieren, hat sich dabei im Laufe des Jahres massiv verschlechtert, insbesondere aufgrund der US-Immobilienkrise und deren Auswirkungen auf die gesamte Immobilienwirtschaft.

Das 1. Quartal 2007 wurde vor allem durch die Übernahme der im November und Dezember 2006 beurkundeten Großportfolien in unsere Bestände bestimmt. Durch diese Ankäufe konnten wir unser bestehendes Portfolio von rund 1.200 Wohneinheiten um rund 9.500 Einheiten erweitern. Mit der operativen Integration und Bearbeitung der neuen Bestände haben wir direkt nach Eigentumsübergang begonnen. Trotzdem hat der Prozess der Integration mehr Zeit in Anspruch genommen als ursprünglich von uns geplant. Erst im September 2007 konnten die ersten größeren Teilportfolien aus den neu erworbenen Immobilienbeständen in den Vertrieb übernommen werden. Bis zu diesem Zeitpunkt konnten wir Privatisierungen nur aus den so genannten Alt-Beständen vornehmen. Aus diesen 1.200 Wohnungen haben wir rund 25 % innerhalb des Geschäftsjahres 2007 verkauft. Dies entspricht trotz des schwierigen Marktumfelds der durchschnittlichen Abverkaufsquote der Vergangenheit.

Vor dem Hintergrund der verspäteten Vertriebsstarts haben wir 2007 nur 487 Wohneinheiten einzeln an Mieter, Selbstnutzer und private Investoren veräußert. Eine Zahl, die hinter unseren eigenen und den Erwartungen des Marktes zurückblieb. Wir mussten feststellen, dass die Konjunkturbelebung in Deutschland den Endkunden noch nicht erreicht hat, so dass die Investitionsbereitschaft eher von Zurückhaltung geprägt war.

Auch der prognostizierte Blockverkauf von rund 1.000 Einheiten wurde nicht realisiert. Im Geschäftsjahr 2007 betrug der Konzernumsatz somit 193,3 Mio. Euro (Vorjahr: 237,6 Mio. Euro). Geringere Abverkäufe in der Privatisierung sowie fehlende Blockverkäufe haben im Vergleich zum Vorjahr zu einem Rückgang des Umsatzes und der liquiden Erträge geführt. Wir haben bezüglich der Qualität der Erträge weder unseren Erwartungen noch denen des Marktes und der Aktionäre gerecht werden können. Folge war ein starker Rückgang unseres Aktienkurses. Auch wenn das negative Marktumfeld seinen Teil zum Kursverlust unserer Aktie beigetragen hat, sind wir uns bewusst, dass der enttäuschende Verlauf unseres operativen Geschäfts auch eine Ursache des Kursrückgangs war. Daher ist die oberste Priorität für das Geschäftsjahr 2008 das verlorene Vertrauen der Aktionäre zurückzugewinnen. Wir werden zeigen, dass wir unsere Projekte planmäßig abverkaufen und daraus liquide Erträge erwirtschaften können. Die Realisierung von liquiden Erträgen steht somit klar im Fokus der Gesellschaft.

Zusätzlich zu den bisherigen Geschäftsfeldern haben wir unser Geschäftsmodell weiter ausgebaut, neue Strukturen geschaffen und innovative Produkte für unsere Kunden entwickelt: Mit der Gründung unserer PATRIZIA Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH im Frühjahr 2007 bieten wir nun auch maßgeschneiderte Lösungen für institutionelle Investoren, die indirekt über Fondsprodukte in Immobilien investieren wollen. Wir haben dazu bereits zwei Fonds aufgelegt, den German Residential Fund 1, der ausschließlich in Wohnimmobilien in Deutschland investiert, sowie den Euro City Residential Fund 1, der an ausgewählten Standorten in Europa Investments in Wohnimmobilien tätigt. Für unsere Fonds übernehmen wir von der Ankaufsprüfung über das Fondsmanagement bis hin zum Asset Management alle Dienstleistungen mit unseren eigenen Mitarbeitern. So können wir die bestmögliche Performance für unsere Kunden erzielen.

Auch im Bereich der Gewerbeimmobilien konnten wir unsere Marktstellung unter Beweis stellen. Im April 2007 haben wir gemeinsam mit zwei namhaften europäischen Pensionsfonds ein Co-Investment aufgelegt, das rund 700 Mio. Euro in Gewerbeimmobilien in Deutschland investieren soll. Bis Ende 2007 konnten wir bereits 261 Mio. Euro für unser Co-Investment investieren. Die PATRIZIA hält an diesem Joint Venture einen Eigenkapitalanteil von 6,25 %. Des Weiteren haben wir sämtliche Dienstleistungen für das Gewerbeimmobilienportfolio übernommen. Sowohl die Dienstleistungsgebühren aus den Fondsprodukten als auch aus dem Co-Investment sichern die Generierung regelmäßiger Einnahmen für die PATRIZIA Gruppe. Somit wird nicht nur das Segment Investments weiter ausgebaut, sondern gleichzeitig auch das Segment Services, in dem wir uns in den kommenden Jahren verstärkt auf die Geschäftsbereiche Investment und Asset Management fokussieren werden. Ziel ist es, das Volumen der „Assets under Management“ kontinuierlich weiter auszubauen und dadurch wiederkehrende Erträge für die Gesellschaft zu erwirtschaften.

Insgesamt haben wir die PATRIZIA Gruppe breiter aufgestellt. Beide Säulen der Gesellschaft, Investments und Services, wurden 2007 weiter verstärkt. Im Segment Investments sind im Geschäftsjahr 2007 rund 11.700 Wohn- und Gewerbeeinheiten in unser Eigentum übergegangen. Mit unseren nun rund 13.120 Einheiten haben wir eine gute Basis geschaffen, an und mit der wir arbeiten können. Ein Teil der Wohneinheiten wird innerhalb der nächsten Jahre im Bereich der Wohnungsprivatisierung einzeln an Mieter, Selbstnutzer und private Kapitalanleger veräußert. Allerdings stellt die Wohnungsprivatisierung nur eine Ver-

triebsmöglichkeit für uns dar: Rund die Hälfte des derzeitigen Bestands wurde dem Geschäftsbereich Revitalisierung zugeordnet und wird somit in Form von Blockverkäufen veräußert. Für die PATRIZIA Projektentwicklung wurden im Geschäftsjahr 2007 ebenfalls attraktive Projekte akquiriert. Es sei hier zum Beispiel unser Projekt „Frankfurt am Main Feuerbachstraße“ genannt, das wir gemeinsam mit unserem Joint-Venture-Partner, einer Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg, entwickeln werden. Zukünftig wollen wir in der Projektentwicklung kontinuierlich weitere Projekte, auch in Form von Joint-Venture-Partnerschaften, entwickeln und in den Vertrieb geben.

Das Geschäftsmodell der PATRIZIA Immobilien AG umfasst den Ankauf, die Weiterentwicklung und den Abverkauf von Immobilien, kurz gesagt: Investieren. Optimieren. Realisieren. Nach verstärkten Ankäufen 2007 liegt der Fokus im Geschäftsjahr 2008 auf der Durchführung von wertsteigernden Maßnahmen an unseren Immobilien sowie dem Abverkauf dieser Immobilien an private und institutionelle Investoren. Ziel des Managements und des gesamten PATRIZIA Teams ist es, durch die Erwirtschaftung liquider Erträge das Vertrauen in uns und unser Geschäftsmodell dauerhaft zurückzugewinnen.

Rückblickend auf das Jahr 2007, aber vor allem auch nach vorne schauend, bedanken wir uns bei unseren Geschäftspartnern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre geleistete Arbeit und ihr unermüdeliches Engagement für die PATRIZIA.


Ihr Vorstand




Wolfgang Egger
Vorstandsvorsitzender



Arwed Fischer
Vorstandsmitglied



Alfred Hoschek
Vorstandsmitglied



Klaus Schmitt
Vorstandsmitglied

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

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

insbesondere in Zeiten, die mit größeren Herausforderungen verbunden sind, in denen das Marktumfeld schwieriger wird, ist die beratende und vor allem überwachende Funktion des Aufsichtsrats wichtiger denn je. Meine Aufsichtsratskollegen und ich nehmen unsere Funktion als Kontrollgremium der PATRIZIA Immobilien AG sehr ernst und haben auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007 eng mit dem Vorstand zusammengearbeitet.

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat sämtliche ihm nach Gesetz und Satzung obliegende Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat die Rechtmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Unternehmensführung sorgfältig geprüft und überwacht. Er hat sich umfassend und zeitnah sowohl schriftlich als auch mündlich über den Geschäftsverlauf der Gesellschaft, die Rentabilität und die Finanz- und Ertragslage vom Vorstand informieren lassen und den Vorstand bei der Unternehmensleitung regelmäßig beraten. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten aufgrund Gesetz und Geschäftsordnung gegenüber dem Aufsichtsrat vollständig und rechtzeitig nachgekommen. Die operative Entwicklung im Konzern, sämtliche Geschäftsvorfälle von wesentlicher Bedeutung sowie die Weiterentwicklung der Strategie, die Unternehmensplanung und damit verbundene Chancen und Risiken wurden eingehend erörtert und Maßnahmen des Vorstands eng begleitet.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Alle Aufsichtsratsmitglieder haben an jeder Sitzung teilgenommen. Auf die Bildung von Ausschüssen wurde aufgrund der Anzahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern verzichtet. Auf Grundlage der Berichte und Beschlussvorschläge des Vorstands hat der Aufsichtsrat die Beschlüsse zu Maßnahmen, die nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung des Vorstands seiner Zustimmung obliegen, gefasst. Über Projekte und Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Lage und Entwicklung der PATRIZIA wurde das Gremium auch zwischen den Sitzungen frühzeitig informiert. Falls erforderlich, wurden dabei Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren herbeigeführt. Darüber hinaus stand der Aufsichtsrat dem Vorstand regelmäßig in persönlichen Gesprächen beratend zur Seite. Interessenskonflikte von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern, die

dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind, traten nicht auf.

THEMEN DES AUFSICHTSRATS

Besonderes Augenmerk des Aufsichtsrats galt im vergangenen Geschäftsjahr weiterhin der Strategie und den Investments. Die Ankäufe der verschiedenen Portfolien wurden seitens des Aufsichtsrats jeweils hinsichtlich der Akquisitionskriterien überprüft. Die PATRIZIA hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr zunehmend von ihrer strengen Ausrichtung auf Wohnimmobilien für die Privatisierung gelöst. Neben Wohnimmobilien für den Einzelverkauf wurden zunehmend Objekte für den Bereich Revitalisierung erworben. Auch der Dienstleistungsbereich wurde weiter ausgebaut. Insbesondere der Abschluss des ersten Co-Investments im Gewerbeimmobilienbereich wurde intensiv besprochen. Der Aufsichtsrat begrüßte diese strategische Weiterentwicklung, auch vor dem Hintergrund der Risikostreuung. So fand das stärkere Engagement der Gesellschaft im Bereich der Projektentwicklung, wie beispielsweise der Ankauf des Entwicklungsgrundstücks im Frankfurter Westend, unsere Zustimmung.

Einen weiteren Beratungsschwerpunkt bildete das bei der PATRIZIA installierte Risikomanagementsystem. Der Aufsichtsrat erkundigte sich nach der Risikolage im Konzern, insbesondere nach der Erfassung einzelner operativer Risiken. Der Aufsichtsrat konnte sich davon überzeugen, dass das bei der PATRIZIA konzernweit implementierte einheitliche Risikomanagementsystem geeignet ist, Risiken und Chancen frühzeitig zu erkennen und ihnen angemessen zu begegnen.

Regelmäßige Bestandteile der Beratungen waren die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage des Konzerns und seiner Tochtergesellschaften. In diesem Zusammenhang wurden insbesondere in den Sitzungen vom 20. September und 30. November 2007 auch die Entwicklung des Aktienkurses der PATRIZIA Aktie am Kapitalmarkt und deren Auswirkungen auf die Kommunikationsanforderungen an die Gesellschaft sowie mögliche Folgen für das operative Geschäft und den Zugang zu Marktchancen ausführlich diskutiert. Gleichfalls unterzog der Aufsichtsrat die angewandten Absicherungsinstrumente zur Refinanzierung von

auslaufenden Darlehen seiner eigenen Prüfung und versicherte sich, dass die Finanzierung weiterer Immobilienankäufe nicht beeinträchtigt ist. Der Aufsichtsrat wurde frühzeitig über die Entwicklungen in den einzelnen Geschäftsbereichen in Kenntnis gesetzt. Ursachen für Planabweichungen sowie einleitende Schritte wurden vom Vorstand umfassend erläutert. Des Weiteren informierte der Vorstand über die Auswirkungen der so genannten Zinsschranke als Folge der Unternehmenssteuerreform 2008 und die seitens der PATRIZIA ergriffenen Maßnahmen.

Darüber hinaus war Gegenstand der Überwachung durch den Aufsichtsrat die Ordnungsmäßigkeit und die Zweckmäßigkeit der Unternehmensführung durch den Vorstand. Insoweit hat der Aufsichtsrat die Organisation der Gesellschaft und des Konzerns mit dem Vorstand erörtert und sich von der Leistungsfähigkeit dieser Organisation überzeugt.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat auch regelmäßig über Compliance-Maßnahmen in Kenntnis gesetzt.

CORPORATE GOVERNANCE

Der Aufsichtsrat hat sich ausführlich über die Änderungen im Deutschen Corporate Governance Kodex informiert. In Anlehnung an den Kodex hat der Aufsichtsrat eine neue Geschäftsordnung für den Vorstand verabschiedet, die über den Geschäftsverteilungsplan eine genaue Verteilung der einzelnen Geschäftsbereiche auf die einzelnen Vorstandsmitglieder festlegt. Durch diese operative Optimierung werden schnellere und effizientere Entscheidungen sichergestellt. Außerdem wurde eine neue Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat verabschiedet. Darüber hinaus wurde in der Aufsichtsratssitzung vom 12. März 2007 die Neuregelung der variablen Vergütung des Aufsichtsrats, wie sie der Kodex vorsieht, diskutiert. Das Vergütungssystem für die Mitglieder des Aufsichtsrats wurde der Hauptversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt und trat nach deren Zustimmung mit Wirkung zum 1. Juli 2007 in Kraft.

Vorstand und Aufsichtsrat haben am 3. März 2008 eine aktualisierte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben; dabei wird bis auf wenige Ausnahmen den Empfehlungen des Kodex entsprochen. Diese ist den Aktionären und der interessierten Öffentlichkeit auf der Internetseite der PATRIZIA Immobilien AG dauerhaft zur Einsicht zugänglich.

Bei keinem Mitglied des Aufsichtsrats sind im Geschäftsjahr 2007 Interessenskonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.3 Deutscher Corporate Governance Kodex aufgetreten. Weitere Angaben zur Corporate Governance können dem Corporate Governance Bericht in diesem Geschäftsbericht entnommen werden.

HAUPTVERSAMMLUNG 2007

In den Sitzungen am 12. März und 14. April 2007 befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit der Erstellung der Tagesordnung für die Hauptversammlung sowie den Beschlussvorschlägen für die einzelnen Tagesordnungspunkte. Die Hauptversammlung am 13. Juni 2007 war gleichzeitig die erste Hauptversammlung der PATRIZIA Immobilien AG als börsennotierte Gesellschaft. Im Rahmen der Vorbereitungen behandelte der Aufsichtsrat insbesondere die Einführung eines marktkonformen Führungskräftebeteiligungsmodells. Dieses Programm wurde der Hauptversammlung vorgestellt.

JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSS 2007, ABSCHLUSSPRÜFUNG, ABHÄNGIGKEITSBERICHT

Der nach HGB erstellte Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG und der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2007 sowie der Lagebericht für die PATRIZIA Immobilien AG und den Konzern wurden unter Einbeziehung der Buchführung von der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Abschlussprüfer wurde durch die Hauptversammlung am 13. Juni 2007 gewählt und vom Aufsichtsrat mit der Prüfung beauftragt.

Zum Risikomanagement der Gesellschaft hat der Abschlussprüfer festgestellt, dass der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG die nach § 91 Abs. 2 AktG erforderlichen Maßnahmen getroffen hat und dass das Risikofrüherkennungssystem der Gesellschaft geeignet ist, Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, frühzeitig zu erkennen.

Sämtliche relevanten Jahresabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurden dem Aufsichtsrat rechtzeitig zugeleitet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, Konzernabschluss, Lagebericht und Konzernlagebericht geprüft. Der Aufsichtsrat hat hierbei die Berichte des Abschlussprüfers sorgfältig

studiert, diese bei der Prüfung von Jahresabschluss, Konzernabschluss, Lagebericht und Konzernlagebericht zu Rate gezogen und die Berichte des Abschlussprüfers mit den Jahresabschlussunterlagen abgeglichen. Aus dem Bericht des Abschlussprüfers ergaben sich keinerlei Hinweise auf Verstöße gegen Gesetz oder Satzung.

Der Aufsichtsrat hat auch den Lagebericht und Konzernlagebericht auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die im Lagebericht getroffenen Aussagen stimmen mit den unterjährigen Berichten des Vorstands an den Aufsichtsrat überein. Sie entsprechen auch den eigenen Einschätzungen des Aufsichtsrats zur Lage der Gesellschaft und des Konzerns.

In der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 25. März 2008 haben der Vorstand und die verantwortlichen Abschlussprüfer die Ergebnisse der Prüfung erläutert und standen für ergänzende Ausführungen zur Verfügung. Auf dieser Grundlage wurden die Angaben im Jahresabschluss, Konzernabschluss, Lagebericht und Konzernlagebericht ausführlich im Hinblick auf ihre Rechtmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Zweckmäßigkeit erörtert.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung sind durch den Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den Lagebericht der PATRIZIA Immobilien AG und des Konzerns oder das Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu erheben. Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und der Konzernabschluss wurden ausdrücklich gebilligt. Der Jahresabschluss

der PATRIZIA Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2007 ist somit gemäß § 172 AktG festgestellt.

Der vom Vorstand gemäß § 312 AktG aufgestellte Abhängigkeitsbericht über die Beziehungen der PATRIZIA Immobilien AG zu verbundenen Unternehmen wurde vom Abschlussprüfer geprüft. Der Abschlussprüfer hat folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„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,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Der Bericht des Abschlussprüfers zum Abhängigkeitsbericht lag allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig vor und wurde vom Aufsichtsrat eingehend geprüft. Der Abhängigkeitsbericht und der Bericht des Abschlussprüfers waren Gegenstand der Sitzung vom 25. März 2008 und wurden eingehend mit den anwesenden Abschlussprüfern besprochen. Im Rahmen seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung gleichfalls festgestellt, dass keine Einwendungen gegen den Bericht und die darin enthaltene Schlusserklärung des Vorstands zu erheben sind.



Der Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung war ebenfalls Gegenstand der Beratungen der Aufsichtsratssitzung am 25. März 2008. Der Aufsichtsrat hat den Vorschlag im Hinblick auf die Bilanzstruktur, Liquidität, Finanz- und Investitionsplanung des Konzerns geprüft und schließt sich dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands an.

PERSONALIA

Die Hauptversammlung am 13. Juni 2007 wählte Dr. Theodor Seitz erneut in den Aufsichtsrat. In der daran anschließenden konstituierenden Sitzung wurde er in seinem Amt als Vorsitzender, Harald Böberg als erster Stellvertreter und Manfred J. Gottschaller als zweiter Stellvertreter bestätigt.

In der Sitzung vom 12. April 2007 haben wir beschlossen, die jeweils im November 2007 auslaufende Amtszeit des Vorstandsvorsitzenden Wolfgang Egger und des Chief Investment Officer Alfred Hoschek vorzeitig um weitere fünf Jahre zu verlängern. Die Herren Egger und Hoschek sind damit bis Ende April 2012 als Mitglieder des Vorstands der PATRIZIA Immobilien AG bestellt.

Finanzvorstand Dr. Georg Erdmann hat in beiderseitigem Einverständnis aus familiären Gründen das Unternehmen zum 31. Dezember 2007 verlassen. Der Aufsichtsrat bedauert dies sehr und dankt Dr. Erdmann für seinen langjährigen, erfolgreichen Einsatz und seine Verdienste zum Wohle der PATRIZIA. Bis zur Berufung von Arwed Fischer zum neuen Chief Financial

Officer der PATRIZIA Immobilien AG zum 1. März 2008 hatte Alfred Hoschek für zwei Monate die Ressorts von Dr. Erdmann zusätzlich übernommen. Seit 1. März 2008 verantwortet Arwed Fischer die Bereiche Controlling, EDV, Investor Relations, Rechnungswesen und Steuern sowie Risikomanagement. Die Übertragung und Neuverteilung der Zuständigkeiten bis zur Bestellung des neuen Finanzvorstands wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt.

Die Amtszeit aller Mitglieder des Aufsichtsrats endet mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung 2008. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung beschlossen, sämtliche bisherigen Aufsichtsratsmitglieder der Hauptversammlung zur Wiederwahl vorzuschlagen.

Wir danken dem Vorstand, den Geschäftsführern der operativen Gesellschaften sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre geleistete Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr. Durch ihren Eifer, ihre Verlässlichkeit und Kompetenz haben sie entscheidend zur Weiterentwicklung der PATRIZIA beigetragen. Wir bedanken uns ebenfalls bei allen Aktionären, die uns ihr Vertrauen in dem für die PATRIZIA schwierigen Börsenjahr 2007 ausgesprochen haben.

Augsburg, 25. März 2008

Für den Aufsichtsrat

Dr. Theodor Seitz
Vorsitzender



CORPORATE GOVERNANCE BERICHT

Eine verantwortungsvolle Unternehmensführung ist für die PATRIZIA Immobilien AG unweigerlich mit transparenten und auf nachhaltige Wertschöpfung ausgerichteten Prozessen und Strukturen verbunden. Eine effiziente Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat zum Wohle des Unternehmens, die vertrauensvolle Kooperation aller Mitarbeiter, Achtung der Interessen von Investoren, Kunden und Geschäftspartnern sowie eine offene und aufrichtige Kommunikation sind für uns die wesentlichen Aspekte guter Corporate Governance.

Die PATRIZIA begrüßt die Empfehlungen und Anregungen des deutschen Corporate Governance Kodex und richtet ihr Handeln an den anerkannten Grundsätzen guter Unternehmensführung aus. Der Kodex bestärkt die seit langem praktizierten Grundsätze der PATRIZIA und regt zugleich zur aktiven Weiterentwicklung der gelebten Unternehmenskultur an. Die am 14. Juni 2007 von der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex beschlossenen Änderungen des Kodex traten am 20. Juli 2007 mit Bekanntmachung im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers in Kraft. Vorstand und Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG haben am 3. März 2008 die darauf angepasste Entsprechenserklärung nach § 161 AktG verabschiedet. Die PATRIZIA erfüllt und wird in Zukunft die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex mit den nachfolgend aufgeführten Ausnahmen erfüllen.

→ Die Gesellschaft hat die Einberufung zur Hauptversammlung mitsamt den Einberufungsunterlagen den in- und ausländischen Finanzdienstleistern, Aktionären und Aktionärsvereinigungen nicht auf elektronischem Weg übermittelt, da ihr hierzu noch kein Hauptversammlungsbeschluss zur Satzungsänderung vorliegt. Es ist jedoch vorgesehen, der nächsten ordentlichen Hauptversammlung 2008 einen entsprechenden Vorschlag zur Beschlussfassung vorzulegen.

→ Die von der PATRIZIA für Vorstand und Aufsichtsrat abgeschlossene D&O-Versicherung sieht entgegen der Empfehlung in Ziffer 3.8 des Corporate Governance Kodex keinen Selbstbehalt vor. Ein Selbstbehalt hat nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft keine Auswirkungen auf das Verantwortungsbewusstsein und die Loyalität, mit denen die Gremienmitglieder die ihnen übertragenen Aufgaben und Funktionen wahrnehmen. Eines Selbstbehaltes bedarf es nach unserer Ansicht daher nicht und ist in naher Zukunft auch nicht vorgesehen.

→ Die Vergütung des Vorstands soll auch Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter enthalten. Insbesondere Aktien der Gesellschaft mit mehrjähriger Veräußerungssperre, Aktienoptionen oder vergleichbare Gestaltungen (Phantom Stocks) sollen als variable Vergütungskomponenten mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter dienen. Die Gesamtvergütung des Vorstands der PATRIZIA Immobilien AG umfasst derzeit zwar fixe und variable Bestandteile, jedoch keine Vergütungskomponenten mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter. Die Gesellschaft entspricht somit nicht den entsprechenden Empfehlungen des Corporate Governance Kodex. Der Hauptversammlung vom 13. Juni 2007 wurde ein Konzept zur Ausgestaltung einer variablen Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter vorgestellt, die in ihrer Gestaltung einem Aktienoptionsprogramm vergleichbar ist und den Anforderungen des Corporate Governance Kodex entspricht. Das neue Vergütungsmodell des Vorstands trat mit Beginn des Geschäftsjahres 2008 in Kraft.

→ Der Corporate Governance Kodex empfiehlt des Weiteren die Bildung von Ausschüssen im Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG erachtet aufgrund seiner Anzahl von drei Mitgliedern die Bildung von Ausschüssen als weder erforderlich noch sinnvoll. Insbesondere ist der Aufsichtsrat der Ansicht, dass durch die Bildung von Ausschüssen die Effizienz der Aufsichtsrats-tätigkeit nicht gesteigert würde.

→ Die von der Hauptversammlung im Geschäftsjahr 2007 beschlossene Neuregelung für die Vergütung des Aufsichtsrats der PATRIZIA Immobilien AG berücksichtigt zwar den Vorsitz im Aufsichtsrat, sieht jedoch aufgrund der Anzahl von drei Mitgliedern keine Differenzierung zwischen stellvertretendem Aufsichtsratsvorsitzendem und einfachem Mitglied vor.

Die aktuelle und die früheren Entsprechenserklärungen sind auf den Investor-Relations-Seiten innerhalb des PATRIZIA Internetauftritts unter www.investor.patrizia.ag abrufbar. Hier informieren wir auch ausführlich über sämtliche Themen rund um die Hauptversammlung. Sämtliche Dokumente und Informationen zur Hauptversammlung inklusive unserer unterjährigen Berichte sind auf unserer Internetseite für den Aktionär leicht abrufbar. Auch die Präsenz und Abstimmungsergebnisse werden dort unmittelbar nach der Hauptversammlung veröffentlicht.



Corporate Governance ist für uns Motivation und Aufgabe zugleich und umfasst sämtliche Bereiche des Unternehmens. Unser Anspruch ist es, das Vertrauen der Investoren, Kunden und Geschäftspartner sowie der Mitarbeiter und der Öffentlichkeit in die PATRIZIA zu bestätigen und weiter zu festigen. Als kontinuierlichen Prozess werden wir unsere Corporate Governance fortlaufend optimieren und auch zukünftig an Änderungen des Kodex anpassen.

ACHTUNG DER AKTIONÄRSINTERESSEN

Wir suchen den aktiven Dialog und tragen mit einer offenen Kommunikation zur Glaubwürdigkeit der PATRIZIA bei. Unser Ziel ist die langfristige Aktionärsbindung. Über wesentliche Ereignisse im Unternehmen informieren wir frühzeitig; auch die wesentlichen wiederkehrenden Termine, wie zum Beispiel den Termin der Hauptversammlung, werden in Form eines Finanzkalenders veröffentlicht. Im Rahmen unserer Investor-Relations-Arbeit finden regelmäßig Gespräche mit Analysten und institutionellen Investoren statt. Im Geschäftsjahr 2007 hat die PATRIZIA alleine an zehn Investorenkonferenzen teilgenommen. Hinweise seitens der Investoren und Analysten nehmen wir als Anregung zur stetigen Verbesserung unserer Arbeit auf. Die Gesellschaft hat neue Tatsachen, die Finanzanalysten und vergleichbaren Adressaten mitgeteilt wurden, den Aktionären zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Wie bereits im Vorjahr haben wir unsere Aktionäre und die interessierte Öffentlichkeit über die Entwicklungen der PATRIZIA durch eine ausführliche Berichterstattung im Geschäftsbericht sowie auch in den Zwischenberichten informiert. Im Berichtsjahr haben wir die Informationsbasis durch die Einführung verschiedener Medien nochmals erweitert: So erstellt unsere eigene Research-Abteilung quartalsweise den PATRIZIA Wohninvestment-Kompass, der zu ausgewählten Zielmärkten in Deutschland oder Europa Stellung bezieht. Hierbei werden sowohl relevante mikroökonomische Kennzahlen als auch immobilienwirtschaftliche Indikatoren beleuchtet und kommentiert. Mit unserem Newsletter „news & trends“ berichten wir ebenfalls mehrmals im Jahr über aktuelle Entwicklungen auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt, wobei hier einzelne Städte im Fokus stehen. Präsentationen der PATRIZIA sind auf den Investor-Relations-Seiten unter www.investor.patrizia.ag verfügbar.

ZUSAMMENARBEIT VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Gemeinsames Ziel von Vorstand und Aufsichtsrat ist die nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes. Zur Realisierung dieses Ziels arbeiten beide Gremien eng zusammen. Der Vorstand informiert den aus drei Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in mindestens vier Aufsichtsratssitzungen und bei Bedarf auch in weiteren Gesprächen über die Geschäftsentwicklung, die Risikolage, das Risikomanagement sowie alle Fragen der Planung. Abweichungen des Geschäftsverlaufs werden unter Angabe von Gründen eingehend besprochen. Auch über die ergriffenen Maßnahmen zur Einhaltung von Gesetzen, unternehmerischen Richtlinien und den Werten der PATRIZIA (so genannte Compliance) berichtet der Vorstand dem Aufsichtsrat umfassend.

VORSTAND

Der Vorstand führt die Geschäfte der PATRIZIA Immobilien AG nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung, der Geschäftsordnung für den Vorstand und des Geschäftsverteilungsplans. Der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG bestand zum 31. Dezember 2007 aus vier Mitgliedern. Eine Geschäftsordnung sowie der Geschäftsverteilungsplan regeln die genauen Ressortzuständigkeiten der einzelnen Vorstände, die dem Gesamtvorstand vorbehaltenen Angelegenheiten sowie die erforderlichen Beschlussmehrheiten bei Vorstandsbeschlüssen. Die Geschäftsordnung beinhaltet ebenfalls eine genaue Definition der Geschäfte, die nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats vorgenommen werden dürfen. Mit Wirkung zum 31. Dezember 2007 ist Dr. Georg Erdmann in beiderseitigem Einvernehmen aus familiären und privaten Gründen aus dem Amt des Finanzvorstands ausgeschieden. Bis zur Berufung eines neuen Finanzvorstands hat Alfred Hoschek die Aufgabengebiete von Dr. Erdmann kommissarisch übernommen. Teile der Aufgabengebiete von Alfred Hoschek wurden auf den Chief Operating Officer, Klaus Schmitt, übertragen. Die Übertragung und Neuverteilung der Zuständigkeiten bis zur Bestellung eines neuen Finanzvorstands wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Eine detaillierte Darstellung der Ressortzuständigkeiten kann dem Kapitel „Weitere Informationen“ dieses Geschäftsberichts entnommen werden.

AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG besteht aus drei Mitgliedern und erachtet aufgrund seiner Anzahl von drei Mitgliedern die Bildung von Ausschüssen als nicht sinnvoll. Aus genannten Gründen ist die PATRIZIA der Empfehlung des Corporate Governance Kodex zur Bildung von Ausschüssen nicht gefolgt.

Auf Basis der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats überwacht und berät dieser den Vorstand bei der Führung der Gesellschaft. Des Weiteren bestellt und entlässt er die Mitglieder des Vorstands. Im Geschäftsjahr 2007 hat der Aufsichtsrat die Amtszeit des Vorstandsvorsitzenden Wolfgang Egger und des Chief Investment Officer Alfred Hoschek um weitere fünf Jahre bis Ende April 2012 verlängert.

TRANSPARENZ

Wertpapiergeschäfte der Organmitglieder der PATRIZIA Immobilien AG sowie sonstiger meldepflichtiger Personen mit Führungsaufgaben innerhalb der PATRIZIA Gruppe, so genannte Directors' Dealings, wurden gemäß § 15 a WpHG umgehend veröffentlicht und auf der PATRIZIA Webseite unter www.investor.patrizia.ag zugänglich gemacht. Im Jahr 2007 wurden nachfolgende Geschäfte mit Aktien der Gesellschaft oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumenten gemäß § 15 a WpHG mitgeteilt:

Datum	Name	Grund der Mitteilungspflicht/Position	WKN	Geschäftsart (Kauf/Verkauf)	Börsenplatz	Preis pro Stück	Stückzahl
15.02.2007	Gerhard Faltermeier	Person mit Führungsaufgaben	PAT1AG	Verkauf	Frankfurt, Stuttgart	23,15 Euro	5.002
19.02.2007	Gerhard Faltermeier	Person mit Führungsaufgaben	PAT1AG	Verkauf	Xetra, Frankfurt	23,12 Euro	5.000
03.04.2007	Klaus Schmitt	Geschäftsführendes Organ / Vorstand	PAT1AG	Kauf	Xetra, Frankfurt, Stuttgart	16,87 Euro	10.756
12.04.2007	Gerhard Faltermeier	Person mit Führungsaufgaben	PAT1AG	Kauf	Xetra	15,35 Euro	3.000
01.11.2007	Wolfgang Egger über die Immobilienportfolio IPO Berlin GmbH	Gesellschaft in enger Beziehung zu einer Person mit Führungsaufgaben	PAT1AG	Kauf	Xetra, Frankfurt	8,28 Euro	1.509.000
02.11.2007	Wolfgang Egger über die Immobilienportfolio IPO Berlin GmbH	Gesellschaft in enger Beziehung zu einer Person mit Führungsaufgaben	PAT1AG	Kauf	Xetra, Frankfurt	8,162 Euro	930.000
27.12.2007	Alfred Hoschek	Geschäftsführendes Organ / Vorstand	PAT1AG	Wertpapierleihe	außerbörslich	nicht bezifferbar	500.000

Der direkte und indirekte Aktienbesitz von Vorstandsmitgliedern der PATRIZIA Immobilien AG übersteigt 1 % der ausgegebenen Aktien, so dass nachfolgend der Gesamtbesitz zum 31. Dezember 2007 individualisiert ausgewiesen wird:

	Anzahl der Aktien	Anteil am Grundkapital
Wolfgang Egger mittelbar über die First Capital Partner GmbH	26.147.572	50,16 %
Dr. Georg Erdmann (CFO bis 31.12.2007)	69.244	0,13 %
Alfred Hoschek	769.320	1,48 %
Klaus Schmitt	80.000	0,15 %
GESAMT	27.066.136	51,92 %

Insgesamt hielten die Mitglieder des Vorstands zum 31. Dezember 2007 eine Aktienanzahl von 27.066.136 Stück, was einem Anteil am Grundkapital der Gesellschaft von 51,92 % entsprach. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der PATRIZIA hielten zum 31. Dezember 2007 keine Aktien der Gesellschaft.

Stimmrechtsmeldungen gemäß § 26 Abs. 1 WpHG, d. h. Erreichung, Über- oder Unterschreitung der gesetzlichen Meldeschwellen, wurden im Geschäftsjahr 2007 unmittelbar nach Bekanntgabe an die Gesellschaft veröffentlicht. Wolfgang Egger hat der Gesellschaft am 6. November 2007 mitgeteilt, dass die ihm zuzurechnenden Stimmrechte die Schwelle von 50 % der Stimmrechte an der PATRIZIA Immobilien AG überschritten haben. Alle relevanten Informationen werden zeitgleich und zeitnah allen Aktionären und der interessierten Öffentlichkeit durch verschiedene Kommunikationsmedien, wie z. B. das Internet, zugänglich gemacht.

VERGÜTUNGSBERICHT

Gemäß den Kodex-Empfehlungen weisen wir den Vergütungsbericht für Vorstand und Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG als Teil des Corporate Governance Berichts aus. Entsprechende Angaben sind zugleich auch im Lagebericht und im Konzernanhang enthalten.

VERGÜTUNG DES VORSTANDS

Höhe und Struktur der Vergütung der Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat festgelegt und regelmäßig überprüft. Das Aufgabengebiet, die persönliche Leistung des einzelnen Vorstandsmitglieds sowie die Leistung des Gesamtvorstands sind neben der wirtschaftlichen Lage und dem Erfolg der PATRIZIA Kriterien für die Angemessenheit der Vergütung. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder setzt sich aus erfolgsunabhängigen und erfolgsbezogenen Komponenten zusammen. Die erfolgsunabhängigen Teile bestehen aus einer fixen Grundvergütung, die als monatliches Gehalt ausbezahlt wird, Beiträgen zur Altersvorsorge sowie sonstigen vereinbarten Leistungen. Darüber hinaus enthält die Vergütung der Vorstandsmitglieder Sach- und sonstige Bezüge, die sich im Wesentlichen aus nach steuerlichen Richtlinien anzusetzenden Werten für die Dienstwagenutzung und Versicherungsprämien zusammensetzen. Des Weiteren hat die PATRIZIA für alle Vorstandsmitglieder eine Unfallversicherung in üblichem Umfang abgeschlossen.

Die erfolgsbezogenen, variablen Vergütungsteile enthalten einmalige und jährlich wiederkehrende sowie an den Erfolg der Gesellschaft gebundene Komponenten. Die variable Vergütung wird in Form einer jährlichen Bonuszahlung ausbezahlt. Die Höhe des Bonus ist vom nach IFRS ermittelten Konzernjahresüberschuss vor Steuern sowie von der Eigenkapitalverzinsung des laufenden und der beiden vorangegangenen Geschäftsjahre abhängig. Der Bonus ist vertraglich auf eine maximale Höhe von 250.000 Euro begrenzt.

Weitere variable Vergütungsbestandteile, wie z. B. Aktienoptionen oder vergleichbare Gestaltungen, gab es im Geschäftsjahr 2007 nicht. Um den Anforderungen des Corporate Governance Kodex vollständig gerecht zu werden, ist die Ermittlung der variablen Vorstandsvergütung mit Beginn des Geschäftsjahres 2008 geändert worden. Wie auf der Hauptversammlung am 13. Juni 2007 den Aktionären vorgestellt, ist nun ein weiteres Kriterium zur Berechnung der variablen Vergütung die über drei Jahre betrachtete Wertentwicklung der PATRIZIA Aktie in Relation zu den Vergleichsindizes DIMAX und dem zum Ende des Jahres geltenden Vergleichsindex, z. B. SDAX. Die sich an den kurzfristigen Zielgrößen orientierende variable Vergütung kommt nach Ablauf des Bewertungszeitraums zur Auszahlung.

Der Teil der variablen Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung wird den Vorstandsmitgliedern in Form so genannter Performing Share Units gewährt, also nicht unmittelbar bar ausbezahlt. Performing Share Units sind virtuelle Aktien, mittels derer die Berechtigten das Recht erhalten, nach Ablauf eines Performancezeitraums von zwei Jahren einen Geldbetrag zu beziehen. Mit den Performance Shares

sind weder Stimm- noch Dividendenrechte verbunden. Die variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung wird hierbei nach Ablauf des Bewertungszeitraums zunächst in Performing Share Units umgerechnet, indem die variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung durch den Aktienkurs der PATRIZIA Immobilien AG dividiert wird. Nach Ablauf des Performancezeitraums von zwei Jahren werden die so errechneten Performing Share Units mit dem dann aktuellen Aktienkurs der PATRIZIA Immobilien AG multipliziert. Das sich ergebende Produkt bestimmt den als variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung auszahlenden Geldbetrag. Die variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung wird so an die Entwicklung des Aktienkurses der Gesellschaft gekoppelt.

Vereinbarungen für den Fall eines Wechsels in der Unternehmenskontrolle (Change of Control) bestehen nicht. Die Gesamtvergütung für den Vorstand belief sich im Geschäftsjahr 2007 auf insgesamt 1,9 Mio. Euro, davon 0,9 Mio. Euro aus fixen und 1,0 Mio. Euro aus variablen Bestandteilen.

Im Einzelnen wurden folgende Bezüge gewährt:

	Jahreseinkommen			Beitrag zur Altersversorgung
	Feste Vergütung	Variable Vergütung	Sach- und sonstige Bezüge*	
	EUR	EUR	EUR	EUR
Wolfgang Egger	260.000	250.000	20.637	12.000
Dr. Georg Erdmann (CFO bis 31.12.2007)	180.000	250.000	11.749	6.269
Alfred Hoschek	180.000	250.000	11.222	12.000
Klaus Schmitt	180.000	250.000	25.568	12.000
GESAMT	800.000	1.000.000	69.176	42.269

* Die Position beinhaltet im Wesentlichen geldwerte Vorteile aus der Zurverfügungstellung von Dienstwagen sowie Zuschüssen zu Versicherungen.

Alle Geschäfte zwischen den Mitgliedern des Vorstands, ihnen nahestehenden Personen oder Unternehmen entsprechen branchenüblichen Standards und sind im Konzernanhang unter Punkt 9.3 dargestellt. Interessenskonflikte zwischen Mitgliedern des Vorstands oder der Gesellschaft sind nicht aufgetreten.



A 5



A 6

VERGÜTUNG DES AUFSICHTSRATS

Die Hauptversammlung der PATRIZIA Immobilien AG am 13. Juni 2007 hat eine Änderung der Vergütungsregelung für den Aufsichtsrat beschlossen. Entsprechend der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex besteht die Vergütung des Aufsichtsrats, beginnend mit dem Geschäftsjahr 2007, aus einem fixen und einem variablen Bestandteil. Die Festvergütung der einfachen Aufsichtsratsmitglieder sowie des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats von 18.750,00 Euro wurde im Geschäftsjahr 2007 in drei Raten bezahlt; die erste Rate in Höhe von 9.375,00 Euro war zum 30. Juni 2007, die weiteren Raten in Höhe von jeweils 4.687,50 Euro waren jeweils drei Monate nach Fälligkeit der vorangegangenen Rate zur Zahlung fällig. Ab dem und erstmals für das Geschäftsjahr 2008 wird die jährliche feste Vergütung im laufenden Geschäftsjahr in vier gleichen Raten jeweils zum Ende eines Quartals an die Aufsichtsratsmitglieder bezahlt. Die variablen Komponenten orientieren sich an der Dividende, welche an die Aktionäre für das zurückliegende Geschäftsjahr ausgeschüttet wird. Für je 0,01 Euro Dividende je Aktie, die über 0,05 Euro Dividende je Aktie hinausgeht, aber einen Betrag von 0,50 Euro Dividende je Aktie nicht überschreitet, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied 675 Euro. Für je 0,01 Euro Dividende je Aktie, die über 0,50 Euro Dividende je Aktie hinausgeht, aber einen Betrag von 0,75 Euro Dividende je Aktie nicht überschreitet, erhält jedes

Aufsichtsratsmitglied zusätzlich 375 Euro. Für je 0,01 Euro Dividende je Aktie, die über 0,75 Euro Dividende je Aktie hinausgeht, aber einen Betrag von 1,00 Euro Dividende je Aktie nicht überschreitet, erhält jedes Aufsichtsratsmitglied zusätzlich 225 Euro. Die variable Vergütung ist mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Gewinnverwendung für das jeweils abgelaufene Geschäftsjahr beschließt, zur Zahlung fällig.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält jeweils das 1,33-fache der festen und variablen Vergütung. Die Festvergütung in Höhe von 24.937,50 Euro wurde im Geschäftsjahr 2007 in drei Raten bezahlt, die erste Rate in Höhe von 12.468,50 Euro war zum 30. Juni 2007, die weiteren Raten in Höhe von jeweils 6.234,50 Euro waren jeweils drei Monate nach Fälligkeit der vorangegangenen Rate zur Zahlung fällig. Ab dem und erstmals für das Geschäftsjahr 2008 wird die jährliche feste Vergütung im laufenden Geschäftsjahr in vier gleichen Raten jeweils zum Ende eines Quartals an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats gezahlt.

Gehört ein Aufsichtsratsmitglied nicht während des ganzen Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat an, erhält es die feste und variable Vergütung nur zeitanteilig. Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten ferner Ersatz ihrer Auslagen sowie Ersatz der etwa auf ihre Vergütung und Auslagen zu entrichtenden Umsatzsteuer.



Die fixe Vergütung des Aufsichtsrats betrug für das Geschäftsjahr 2007 insgesamt 62.437,50 Euro, zuzüglich der Erstattung von Auslagen. Die variable Vergütung kann erst nach der Zustimmung der Hauptver-

sammlung 2008 zum Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zur Verwendung des Bilanzgewinns der Gesellschaft ermittelt und ausgezahlt werden.

	Feste Vergütung
	EUR
Dr. Theodor Seitz, Vorsitzender	24.937,50
Harald Boberg	18.750
Manfred J. Gottschaller	18.750
GESAMT	62.437,50

Im Geschäftsjahr bestand ein Beratungsverhältnis zwischen der PATRIZIA Immobilien AG und der Rechtsanwaltskanzlei Seitz, Weckbach, Fent & Fackler, Augsburg, deren Partner der Aufsichtsratsvorsitzende der PATRIZIA Immobilien AG, Dr. Theodor Seitz, ist. Der Beratungsvertrag wurde mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 29. November 2007 genehmigt. Für die erbrachten Beratungsleistungen im Wettbewerbs- und Arbeitsrecht wurden im Geschäftsjahr 8.290 Euro zzgl. USt

an diese Kanzlei gezahlt. Darüber hinaus wurde keine Vergütung für persönlich erbrachte Leistungen an Mitglieder des Aufsichtsrats gezahlt. Auch steht keines der Aufsichtsratsmitglieder in einer geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zu der Gesellschaft oder zu den Mitgliedern des Vorstands, die einen Interessenkonflikt begründen könnten. Des Weiteren ist keines der Aufsichtsratsmitglieder ehemaliges Mitglied des Vorstands der PATRIZIA Immobilien AG.

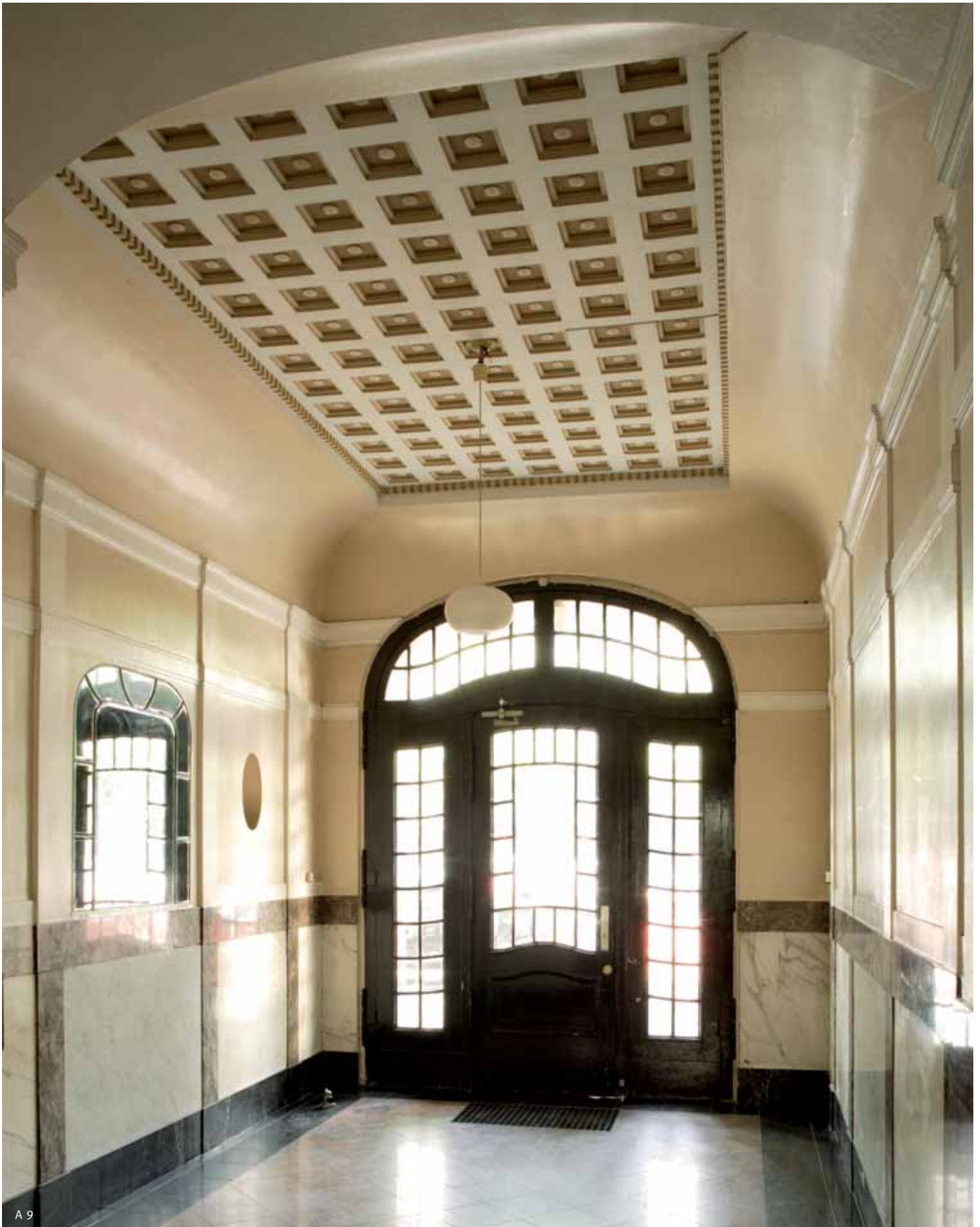
RECHNUNGSLEGUNG UND ABSCHLUSS-PRÜFUNG

Durch die Veröffentlichung des Geschäftsberichts inklusive des Konzernjahresabschlusses und -lageberichts sowie durch drei Zwischenberichte informiert die PATRIZIA ihre Aktionäre und die interessierte Öffentlichkeit regelmäßig. Die Rechnungslegung erfolgte wie im Vorjahr auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Konzernabschluss wurde sowohl durch den Aufsichtsrat als auch durch den Abschlussprüfer Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft.

Der Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2006 sowie die Zwischenberichte des Geschäftsjahres 2007 wurden innerhalb der vom Corporate Governance Kodex empfohlenen Fristen veröffentlicht. Den Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2007 wird die Gesellschaft nicht innerhalb der empfohlenen 90-Tage-Frist nach Geschäftsjahresende veröffentlichen.

Der Konzernabschluss wird zum 2. April 2008 veröffentlicht, so dass die gesetzliche Veröffentlichungsfrist von 120 Tagen eingehalten wird. Dem zum 1. März 2008 neu bestellten Finanzvorstand Arwed Fischer soll die notwendige Zeit zur Verfügung stehen, um sich mit der Rechnungslegung für das Geschäftsjahr 2007 vertraut zu machen.

Der Aufsichtsrat hat die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers geprüft und festgestellt, dass keine gesetzlichen Bestellungshindernisse vorliegen. Zwischen Aufsichtsrat und Abschlussprüfer wurde vereinbart, dass der Abschlussprüfer dem Aufsichtsrat über alle für die Aufgabe des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Ereignisse unverzüglich berichtet, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben. Des Weiteren informiert der Abschlussprüfer den Aufsichtsrat bzw. vermerkt im Prüfungsbericht, wenn er eine Unrichtigkeit der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Kodex feststellt.



DIE PATRIZIA AKTIE

Für Immobilienwerte war das Börsenjahr 2007 durch eine hohe Volatilität und herbe Kursverluste geprägt. Beflügelten noch zu Beginn des Jahres Hoffnungen auf die Einführung der G-REITS die Immobilienaktien, so führte das 2. Quartal zu deutlichen Kurskorrekturen im Sektor. Vor allem in der zweiten Jahreshälfte sorgten die Hypothekenkrise in den USA und Zinserhöhungen für zusätzlichen Druck. Die Angst der Investoren vor einem Übergreifen der Krise am US-Immobilienmarkt auf den gesamten Finanzsektor sowie weiterer Wirtschaftszweige belastete die Aktienmärkte weltweit. Der Ausfall schlecht besicherter Kredite verunsicherte die globalen Kapitalmärkte und bewirkte, dass sich Banken nicht mehr ausreichend refinanzieren konnten. Die daraus resultierende Verteuerung und Verknappung von Fremdfinanzierungen führten neben Finanztiteln vor allem bei Immobilienwerten – auch wegen sinkender US-Immobilienpreise – zu starker Verunsicherung. Nicht nur die PATRIZIA Aktie, sondern alle deutschen Immobilienaktien zeigten aufgrund des unruhigen Marktumfelds eine hohe Volatilität und litten unter Bewertungsabschlägen, die bis heute andauern. Diskussionen um die Auswirkungen der sich ab 2008 verändernden Unternehmensbesteuerung sowie der Besteuerung des EK 02 beunruhigten die Anleger zusätzlich.

Die PATRIZIA Aktie hatte 2007 einen Kursverlust von 77,1 % hinzunehmen, wobei sie mit 22,56 Euro in den Handel startete und mit 5,16 Euro am 28. Dezember 2007 schloss.

Teilweise zur Finanzierung bereits beurkundeter Wohnimmobilienportfolien (rund 9.500 Wohneinheiten) sowie zur Sicherung des weiteren Wachstums wurde am 12. Januar 2007 eine Bar-Kapitalerhöhung ohne Bezugsrecht in Höhe von 4.730.000 Namensaktien ohne Nennbetrag bei institutionellen Investoren platziert. Seitdem beträgt die Anzahl der Aktien 52.130.000 Stück.

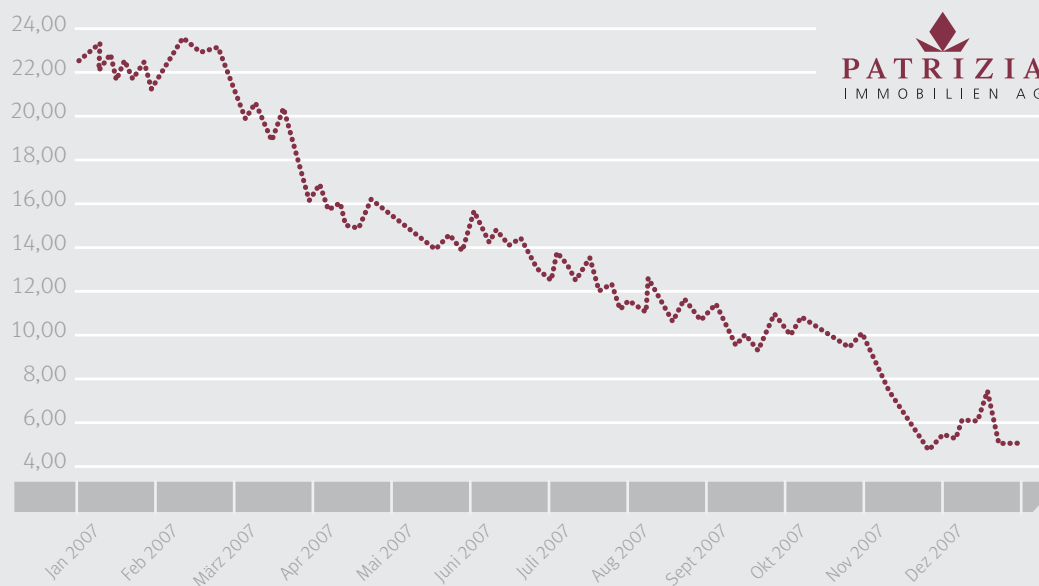
Nach dem vielversprechenden Jahresauftakt setzte im März die Abwärtsbewegung des Aktienkurses ein. Hintergrund war die bereits im Dezember 2006 kom-

munizierte und im Rahmen der Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2006 bestätigte Reduzierung unserer Ergebnisprognose. Auslöser für die Korrektur war die bis April 2008 eingeräumte Haltefrist auf Teile des Portfolios, welches wir zwar bereits im Dezember 2006 beurkunden, allerdings erst im März 2007 in unsere Bestände übernehmen konnten. Folge der mit dem Verkäufer vereinbarten Veräußerungssperre ist eine Verschiebung der für 2007 geplanten Umsätze und Erträge in die Folgejahre. Statt des angekündigten Gewinnwachstums für 2007 von annähernd 50 % im Vergleich zum Vorjahr war nunmehr das Ziel, den Jahresüberschuss um rund 39 % auf 45 Mio. Euro zu steigern. Hinzu kamen bereits zu diesem Zeitpunkt allgemeine Marktängste vor einer wachsenden Zahl von Zahlungsausfällen für Hypothekenkredite am US-Immobilienmarkt. Alleine im März verlor die PATRIZIA Aktie 20,7 % ihres Werts. Die US-Immobilienkrise und ihre Folgen blieben im Jahresverlauf das bestimmende Thema an den Aktienmärkten, insbesondere für Finanz- und Immobilientitel.

Zusätzlich brach mit der Veröffentlichung unserer 9-Monatszahlen der Kurs im November abermals stark ein. Grund war die Veröffentlichung unserer Abverkaufszahlen von Wohneinheiten, die hinter unseren eigenen Erwartungen und denen des Marktes zurückblieben. Nach ihrem 2007er Tief von 4,82 Euro am 21. November erholte sich die Aktie wieder leicht, erreichte zu Beginn des aktuellen Geschäftsjahres 2008 jedoch ein neues Allzeittief.

Infolge ihres Kursverlusts fiel die PATRIZIA im Ranking der Börsenkapitalisierung zurück. Verbunden mit gewichtigen Neuemissionen im Geschäftsjahr 2007 führte dies am 24. September 2007 zu einer Umgliederung der Aktie aus dem MDAX in den SDAX.

Das Handelsvolumen der PATRIZIA Aktie an allen deutschen Börsenplätzen belief sich durchschnittlich auf rund 284.700 Stück pro Tag. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um 71,5 % (Vorjahr: im Durchschnitt 166.000 Aktien pro Tag).



Anfang November 2007 erhöhte die First Capital Partner GmbH, deren Mehrheitsgesellschafter der Vorstandsvorsitzende der PATRIZIA Immobilien AG, Wolfgang Egger, ist, ihren 45,48 %igen Aktienanteil an der

PATRIZIA auf 50,16 %. Ende 2007 befanden sich inklusive der Anteile der First Capital Partner GmbH rund 90 % aller PATRIZIA Aktien im Besitz von institutionellen Investoren.

PATRIZIA Aktie auf einen Blick

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	P1Z
Indizes	SDAX, EPRA, GEX, DIMAX
Datum der Erstnotierung	31. März 2006
Gezeichnetes Kapital zum 31. Dezember 2007	52.130.000 Euro
Anzahl Aktien zum 31. Dezember 2007	52.130.000 Stück
Börsenkurse 2007*	
Höchstkurs	23,35 Euro
Tiefstkurs	4,82 Euro
Schlusskurs zum 28. Dezember	5,16 Euro
Kursentwicklung	-77,1 %
Marktkapitalisierung zum 31. Dezember 2007*	269,0 Mio. Euro
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag**	
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag**	3,56 Mio. Euro
	284.713 Stück
Ergebnis je Aktie (EPS)	0,92 Euro

* Schlusskurs Xetra Handel

** Alle deutschen Börsenplätze



→
 „IN UNSEREN AUGEN IST DAS
 AKTIVE, GEMEINSAME HANDELN
 DER EINZIG FRUCHTBARE BODEN
 EINES DIALOGS UND DAMIT DER
 EINZIG WIRKSAME SCHRITT IN
 RICHTUNG ZUKUNFT.“
 DR. RUPERT NEUDECK

GEZIELT UND NACHHALTIG AUS PRINZIP – DIE HILFSPROJEKTE DER PATRIZIA KINDERHAUS-STIFTUNG

Soziales Engagement ist ein Thema, das immer wieder diskutiert wird. Mal mehr, mal weniger kontrovers; mal mehr, mal weniger emotional. Aus der breit gefächerten Gesamtdiskussion kristallisiert sich als Expertenmeinung folgendes heraus: Hilfe durch ausgewählte Einzelprojekte, für die die geeigneten Maßnahmen im Vorfeld klar identifiziert und danach entsprechend realisiert werden, ist als positiv einzustufen – Hilfe nach dem wohl gemeinten Gießkannenprinzip in aller Regel nicht.

Erfolgsgeschichten finden also im Kleinen statt. Unabdingbare Voraussetzungen dafür sind – neben der grundsätzlichen Bereitschaft für soziales Engagement – die Vernetzung mit Spezialisten des jeweiligen Sachgebiets sowie die klare Zielsetzung, Hilfe zur Selbsthilfe zu leisten. Sowie – auch nach erfolgreichem Abschluss des Projekts – mit Partnern und Betroffenen in Verbindung zu bleiben. All das gehört zu den Grundsätzen der PATRIZIA KinderHaus-Stiftung.

Die PATRIZIA KinderHaus-Stiftung hat sich der sorgfältigen Auswahl von Einzelprojekten verschrieben, in deren Mittelpunkt immer die Hilfe zur Selbsthilfe durch einen exakt für den jeweiligen Bedarf entwickelten Neubau steht. Jedes Projekt wird in Zusammenarbeit mit gleichermaßen erfahrenen wie renommierten Partnern realisiert, zu denen dauerhaft Kontakt gehalten wird. So entstanden bis heute zwei PATRIZIA KinderHäuser für schwer kranke Kinder: eine Isolierstation am Missionskrankenhaus in Peramiho, Tansa-

nia, und ein Nachsorgezentrum an der Kinderklinik Dritter Orden in München. Das dritte, das als für Norddeutschland einzigartiges Nachsorgezentrum am Hamburger Kinderkrankenhaus Wilhelmstift Eltern mit schwerst- und chronisch kranken Kindern solange unterstützen wird bis ihr Leben mit der Krankheit gelingt, wird im Herbst 2008 fertig gestellt sein.

Ein viertes Hilfsprojekt hat die Stiftung im Februar 2008 in Zusammenarbeit mit Dr. Rupert Neudeck und dem von ihm gegründeten Friedenskorps „Grünhelme e. V.“ in Gang gebracht: Das künftige PATRIZIA KinderHaus wird als dringend benötigtes Wohnheim für Schüler und Ausbilder ein von den Grünhelmen in Ruanda vor kurzem fertig gestelltes Berufsausbildungszentrum für technische Berufe komplettieren und zu einer Einrichtung machen, die jungen Menschen bislang nicht gegebene Zukunftschancen bietet. Mit dem 1979 durch sein Flüchtlingsrettungsschiff „Cap Anamur“ bekannt gewordenen Dr. Rupert Neudeck hat die Stiftung wieder einmal einen kongenialen Partner gefunden. Ihm geht es mit seinen Grünhelmen darum, durch praktische Arbeit vor Ort unbürokratisch und zeitnah an einer gerechteren Welt zu bauen. Dies geschieht in von Krieg und Gewalt zerstörten Regionen, wo die Grünhelme gemeinsam mit Einheimischen die lebensnotwendige Infrastruktur, zu der auch Schulen zählen, wieder aufbauen. Auch das vierte PATRIZIA KinderHaus wird noch im Jahr 2008 seiner Bestimmung übergeben werden.

Bilder A

A1, A2 Regensburg, Käthe-Kollwitz-Straße | A3 Regensburg, Franz-von-Taxis-Ring | A4 Berlin, Clausewitzstraße | A5 – A7, Kolbermoor, Bodenseestraße | A8 Kolbermoor, Walchenseestraße | A9 Berlin, Bismarckstraße |