

VORWORT UND BERICHTE



VORWORT DES VORSTANDS	6
BERICHT DES AUFSICHTSRATS.....	8
CORPORATE GOVERNANCE	11
DIE PATRIZIA AKTIE	18

VORWORT DES VORSTANDS

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

2009 war zweifelsohne erneut ein herausforderndes Jahr für die Immobilienwirtschaft. Wir sahen, dass die Sicherheitsorientierung der Anleger weiterhin deren Investitionsentscheidungen bestimmt, was Sachanlagen wie Immobilien zugute kommt. Das galt 2009 bereits sehr stark für Privatinvestoren und wird sich 2010 auch stärker auf institutionelle Investoren erstrecken.

Ein Beweis dafür sind die von uns erreichten Privatisierungszahlen, die im Vergleich zum Vorjahr um erfreuliche 38 % zugelegt haben. Wir sehen auch erste Zeichen einer Wiederbelebung des Transaktionsmarktes, vorwiegend für kleinere Portfolios. Die Globalverkäufe zum Jahresende 2009 haben entscheidend zum Erreichen unseres Ergebnisziels beigetragen. Trotz Belastungen infolge der Finanzmarktkrise hat sich unsere Ertragslage verbessert. Mit einem operativen Vorsteuerergebnis von 2,4 Mio. Euro haben wir unsere Prognose, ein positives operatives Ergebnis zu erwirtschaften, erfüllt. Damit konnten wir das Vorjahresergebnis von 0,8 Mio. Euro übertreffen.

Wir haben bewiesen, dass wir ein verlässlicher Partner sind: Unser operatives Ergebnis hat sich von Quartal zu Quartal verbessert, so dass wir die Verluste des 1. Halbjahres zum Jahresende mehr als kompensieren konnten. Wesentlich dazu beigetragen hat der Verkaufserfolg in der Wohnungsprivatisierung, der mit 657 veräußerten Einheiten unsere ursprünglichen Erwartungen übertroffen hat. In unseren Revitalisierungsportfolios konnten wir die Mieteinnahmen abermals verbessern und den Leerstand weiter senken. Auch im Bereich der Fonds sind wir mit der Geschäftsentwicklung sehr zufrieden. Vor kurzem haben wir zwei weitere Fonds mit einem Zielvolumen von insgesamt 485 Mio. Euro aufgelegt.

Neben dem positiven operativen Ergebnis haben wir 2009 weitere wichtige Ziele erreicht: Die Prolongation unserer Darlehen über insgesamt 582 Mio. Euro, davon allein 530 Mio. Euro im 1. Quartal, war ein wichtiger Schritt, um das Vertrauen der Investoren und Geschäftspartner in die PATRIZIA zu festigen – zeigt es doch, dass die Qualität unserer Immobilien und unsere Bonität seitens der uns finanzierenden Banken bestätigt wird.

2009 haben die Bewertungsgutachten für unsere Immo-

bilien erneut keinen Anlass zu einer Wertberichtigung gegeben. Die Qualität und der Wert unserer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurden von neuem von renommierten externen Gutachtern bestätigt. Der Werterhalt unseres Immobilienvermögens kommt nicht von ungefähr: Neben der selektiven Auswahl im Rahmen des Immobilienerwerbs investieren wir kontinuierlich in Instandhaltung und Modernisierung und verbessern die Performance ständig durch unser aktives Management. Die Optimierung der Immobilien gehört zu unseren Schlüsselkompetenzen; die erzielten Verkaufspreise bestätigen unser Vorgehen.

Unsere strategische Ausrichtung haben wir weiterentwickelt, um den Trends und Anforderungen des Marktes immer einen Schritt voraus zu sein. Die Volatilität des Transaktionsgeschäfts muss durch zusätzliche stabile, wiederkehrende Einnahmen abgedeckt werden. Mit dem in den vergangenen Jahren vollzogenen Ausbau unseres Servicegeschäfts generieren wir zunehmend diese kalkulierbaren Zuflüsse in Form von Gebühren aus dem Asset-, Fonds- und Immobilienmanagement. Der steigende Ergebnisbeitrag des Servicesegments beweist, dass sich unsere Strategie als richtig erwiesen hat: Unsere Geschäftsfelder Fonds und Investmentmanagement werden wir in den kommenden Jahren aufgrund der starken Nachfrage nach indirekten Immobilienprodukten weiter nachhaltig ausbauen. Dies sollte die Erträge aus unserem Investment, die wir auch zukünftig erzielen werden, unterstützen und zu einer Verstärkung der Einnahmesituation beitragen.

Was wird das Geschäftsjahr 2010 für die PATRIZIA und für Sie, unsere Aktionäre, bringen? Das vergangene Jahr war im ersten Halbjahr überschattet von einer unangemessenen, öffentlichen Debatte über die Liquiditätssituation des Unternehmens im Umfeld der Finanzmarktkrise. 2010 wird zweifellos ein wichtiges Jahr für uns werden, in dem wir nachhaltig unterstreichen wollen, dass die PATRIZIA und ihr Geschäftsmodell wieder auf die Erfolgsspur zurückgekehrt sind und Erträge in einem Maß erwirtschaften, das auch die Aktionäre über Dividenden wieder partizipieren lässt.

Die Wohnungsprivatisierung wollen wir im laufenden Geschäftsjahr als starkes Standbein unseres Geschäfts-



V. l. n. r.: Klaus Schmitt (COO), Wolfgang Egger (CEO), Arwed Fischer (CFO)

modells von den Verkaufszahlen her auf dem Niveau des Vorjahres halten. Die erfreulichen Zahlen der Beurkundungen der ersten beiden Monate 2010 zeigen deutlich, dass der Trend hin zum Wohneigentum anhält und wir hier auf einem sehr guten Weg sind, die Verkäufe des Vorjahresquartals zu übertreffen. Im Bereich der Blockverkäufe rechnen wir nach vier Transaktionen mit 289 verkauften Wohnungen im Jahr 2009 für das laufende Geschäftsjahr mit einer regen Belebung. Das heutige Marktumfeld gestaltet sich recht anspruchsvoll: Gesucht werden in erster Linie Wohnungen in guten Lagen prosperierender Städte im mittleren bis oberen Mietsegment und ohne Instandhaltungsstau – Kriterien, die auf das PATRIZIA Portfolio zutreffen. 2010 wird der Verkauf größerer Anteile unseres Revitalisierungsbestands im Vordergrund stehen, denn seit Erwerb dieser Immobilien haben wir sie in den vergangenen Jahren Schritt für Schritt bis zur Marktreife optimiert. Über den Abverkauf unserer Bestände wird es uns gelingen, die Bankverbindlichkeiten kontinuierlich zurückzufahren und unsere Eigenkapitalbasis zu stärken. Die im neuen Geschäftsjahr zur Prolongation anstehenden Darlehen stellen für uns aufgrund der unkritischen Höhe kein Finanzierungshindernis dar.

Wohneigentum ist und bleibt ein zentrales Ziel breiter Bevölkerungsschichten. Die anhaltende Beliebtheit der eigenen vier Wände ist ein überzeugendes Argument für die PATRIZIA und ihr Geschäftsmodell. Die geäußerten Investitionsabsichten institutioneller Investoren zum Immobilienerwerb sind vielversprechend, denn auch hier stehen Wohnimmobilien im Fokus. Mit der Stärkung unseres Servicebereichs sind wir unserem Bestreben ein gutes Stück näher gekommen, uns als das Investmenthaus für die Anlageklasse Wohnimmobilien zu etablieren. Wir wollen 2010 den positiven Geschäftsverlauf fortsetzen und eine spürbare Ergebnisverbesserung erzielen.

Abschließend dürfen wir uns bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die auch im Jahr 2009 geleistete erfolgreiche Arbeit bedanken. Ebenso bedanken wir uns bei unseren Aktionären für das entgegengebrachte Vertrauen, das selten so wichtig war, wie in einer Zeit der Finanzmarktkrise.

Ihr Vorstand

Wolfgang Egger
Vorstandsvorsitzender

Arwed Fischer
Vorstandsmitglied

Klaus Schmitt
Vorstandsmitglied

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

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

das abgelaufene Geschäftsjahr 2009 war geprägt durch die Auswirkungen der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise. Daher sind auch wir mit verhaltenen Erwartungen in das Jahr 2009 gestartet. Heute können wir feststellen, dass die PATRIZIA das vergangene Geschäftsjahr erfolgreich gemeistert hat und aufkommen den Risiken besonnen begegnet ist. Frühzeitig hat der Vorstand Maßnahmen zur Überprüfung der Kostenstruktur eingeleitet, die ihren Teil zum Erfolg der PATRIZIA beigetragen haben. Basis für unseren Erfolg im Geschäftsjahr 2009 waren jedoch unsere Immobilien. Gerade in diesem schwierigen Marktumfeld haben unsere Verkaufserfolge gezeigt, dass sich Qualität durchsetzt.

Meine Aufsichtsratskollegen und ich nehmen unsere Funktion als Kontrollgremium der PATRIZIA Immobilien AG sehr ernst und arbeiten bereits seit Jahren als eingespieltes Team eng mit dem Vorstand zusammen. Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2009 sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegende Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und die Geschäftsführungsmaßnahmen überwacht. Dabei waren wir in alle Entscheidungen, die für die PATRIZIA von maßgeblicher Bedeutung waren, unmittelbar und frühzeitig eingebunden. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten aufgrund Gesetz und Geschäftsordnung gegenüber dem Aufsichtsrat vollständig und umfassend nachgekommen und hat uns zeitnah sowohl schriftlich als auch mündlich informiert. Die operative Entwicklung im Konzern, sämtliche Geschäftsvorfälle von wesentlicher Bedeutung sowie die Unternehmensplanung und damit verbundene Chancen und Risiken wurden eingehend erörtert und die Maßnahmen des Vorstands eng begleitet. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von der Planung und den damit verbundenen Zielen wurden mit uns im Einzelnen besprochen und von uns im Plenum diskutiert und überprüft. Maßnahmen zur Zielerreichung wurden frühzeitig mit uns abgestimmt; deren Umsetzung haben wir regelmäßig nachverfolgt.

Der Aufsichtsrat kam im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Jedes Mitglied hat an allen Sitzungen teilgenommen. Über die Sitzungen des Aufsichtsrats hinaus fand zwischen den Mitgliedern des

Gremiums und dem Vorstand ein regelmäßiger Gedankenaustausch über wesentliche Themen statt. Entgegen den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex haben wir aufgrund der Anzahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern auf die Bildung von Ausschüssen verzichtet. Zu allen Maßnahmen, die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung des Vorstands der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen, haben wir auf Basis der Berichte und Beschlussvorschläge des Vorstands die Beschlüsse gefasst.

Über Ereignisse und Projekte von besonderer Bedeutung für die Lage und Entwicklung der PATRIZIA wurde das Gremium auch zwischen den Sitzungen frühzeitig unterrichtet. Falls erforderlich, wurden dabei Beschlüsse des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren herbeigeführt. Mehrfach standen wir dem Vorstand in persönlichen Gesprächen beratend zur Seite. Interessenskonflikte von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind, traten nicht auf.

THEMEN DES AUFSICHTSRATS

Regelmäßig wurde in den Aufsichtsratssitzungen über den operativen Geschäftsverlauf sowie über die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage des Konzerns und seiner Tochtergesellschaften berichtet. Weiteres Augenmerk galt der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses und der Wirksamkeit des konzernweit implementierten Kontroll- und Risikomanagementsystems. Der Bericht der durchgeführten Risikoaudits wurde ausführlich mit uns besprochen, mögliche Chancen und Risiken durch den Aufsichtsrat abgewogen und vorgeschlagene Maßnahmen unserer Prüfung unterzogen.

In der Bilanz feststellenden Aufsichtsratssitzung am 24. März 2009 verabschiedete der Aufsichtsrat nach eingehender Erörterung mit den anwesenden Abschlussprüfern den Jahresabschluss 2008 der PATRIZIA Immobilien AG und des Konzerns sowie den Lagebericht der PATRIZIA Immobilien AG und des Konzerns. Der Aufsichtsrat billigte nach eigener Prüfung auch den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2008. Weitere Themen waren die Liquiditätsplanung und die Finanzierung des Konzerns sowie die Ereignisse in den operativen Bereichen. Darüber hinaus wurde die Tagesordnung für die Hauptversammlung mit den zugehörigen Beschlussvorschlägen beraten und verabschiedet. Von besonderer Bedeutung waren die Bera-

tungen über eine Anpassung des erfolgsbezogenen, variablen Vergütungssystems für den Vorstand. Die bisherige Zielvereinbarung sah als Kenngröße für das zu erreichende Unternehmensziel das IFRS-Konzernergebnis der PATRIZIA nach Steuern vor. Anlass für die erneute Thematisierung war der Umstand, dass dieses Ergebnis gemäß IFRS sehr stark von der Marktwertbewertung der Zinssicherungsgeschäfte und von Wertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien beeinflussbar ist. Diese nicht liquiditätswirksamen Effekte haben jedoch keine Auswirkungen auf die operative Ertragskraft des Konzerns sowie dessen Liquiditätsausstattung. Für die Unternehmenssteuerung ist aber gerade das operative Ergebnis relevant. Steigt zum Beispiel das allgemeine Zinsniveau, erhöht sich der Marktwert unserer Zinssicherungsverträge. Dies hätte dann einen positiven, aber nicht liquiditätswirksamen Effekt auf das Ergebnis des Konzerns und würde sich somit ebenfalls positiv auf die variable Vergütung des Vorstands auswirken. Um die Vergütungsstruktur an die nachhaltige operative Unternehmensentwicklung auszurichten, haben wir das Zielsystem auf das Konzernergebnis vor Steuern ohne Auf- oder Abwertung von Immobilien und ohne Auswirkungen von Zinssicherungsinstrumenten angepasst. Damit gewährleisten wir, dass die variable Vorstandsvergütung sich ausschließlich am operativen Ergebnis des Konzerns ausrichtet und die Liquiditätsausstattung des Konzerns ebenfalls Berücksichtigung findet.

Im Rahmen der zweiten Aufsichtsratssitzung am 6. Mai 2009 erläuterte der Vorstand die Geschäftsentwicklung der PATRIZIA im 1. Quartal 2009. Vor dem Hintergrund der Ablösung der Zinssicherungsvereinbarung eines Darlehens und den damit verbundenen Auflösungskosten wurde diese Option auch für weitere Finanzierungen intensiv diskutiert. In diesem Zusammenhang waren die noch ausstehenden Prolongationen und die Finanzierungen der einzelnen Projektentwicklungsvorhaben ebenfalls Gegenstand unserer Beratungen. Hinsichtlich der Entwicklung des Aktienkurses – der Kurs bewegte sich zu diesem Zeitpunkt wieder oberhalb der 2-Euro-Marke – haben wir die Sitzung auch dazu genutzt, uns über unsere Aktionärsbetreuung und die Reaktionen des Kapitalmarktes zu informieren.

Im Nachgang an unsere Hauptversammlung am 23. Juni 2009 kamen meine Aufsichtsratskollegen und ich zu unserer dritten Sitzung im Geschäftsjahr 2009 zusammen. Die Entwicklung der operativen Bereiche, die Finanzierung und Liquiditätssituation standen auch diesmal

auf der Tagesordnung. Damit einhergehend nahm die Analyse der Planzahlen für die Wohnungsprivatisierung und die Globalverkäufe breiten Raum ein. Der Vorstand kündigte ferner die Optimierung der Konzernstruktur an, welche die Auflösung von insgesamt 20 Vorratsgesellschaften implizierte. Des Weiteren berichtete der Vorstand über die allgemeine Marktsituation für Wohnimmobilien in Deutschland und sich daraus für die PATRIZIA ergebenden Chancen.

In der Aufsichtsratssitzung am 14. Dezember 2009 galt der Unternehmensplanung und den damit verbundenen Zielen für das neue Geschäftsjahr 2010 unsere Aufmerksamkeit. Die Planung jedes Geschäftsfelds wurde intensiv besprochen, die zugrundeliegenden Planungsannahmen diskutiert und deren Einfluss auf das Gesamtkonzernergebnis dargelegt. Eingehend widmeten wir uns den geplanten Wohnungsprivatisierungen und Blockverkäufen und deren Platzierungschancen am Markt. In diesem Zusammenhang haben wir uns über die möglichen Käufergruppen am deutschen Wohnimmobilienmarkt informiert und vor Ort verschiedene Objekte in München besucht. Ebenfalls war die Finanzierungsstruktur des Konzerns und seiner Tochtergesellschaften sowie die Liquiditätsplanung im Geschäftsjahr 2010 Thema dieser Sitzung. Der Aufsichtsrat hat nach umfassender Durchsicht die Jahresplanung 2010 verabschiedet. Unsere Zustimmung fand gleichfalls der neue Geschäftsverteilungsplan des Vorstands, wonach die Bereiche Konzernakquisition und Personal vom Vorstandsvorsitzenden Wolfgang Egger auf den Chief Operating Officer Klaus Schmitt übergegangen sind. Die Zuständigkeiten der einzelnen Vorstandsmitglieder können dem Kapitel D dieses Geschäftsberichts entnommen werden und sind parallel auf der Internetseite der Gesellschaft nachlesbar. Des Weiteren hat sich das Plenum intensiv mit den Anforderungen des Vorstandsvergütungsgesetzes und den Neuerungen des Deutschen Corporate Governance Kodex befasst. Vorstand und Aufsichtsrat haben daraufhin eine aktualisierte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben; dabei wird bis auf wenige Ausnahmen den Empfehlungen und Anregungen des Kodex entsprochen. Diese sowie alle früheren Entsprechenserklärungen sind auf der Internetseite der PATRIZIA Immobilien AG dauerhaft zur Einsicht zugänglich. Auf Basis des Corporate Governance Kodex haben meine Aufsichtsratskollegen und ich in diesem Jahr erneut eine Effizienzprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Effizienz der Zusammenarbeit untereinander sowie mit dem Vorstand für sehr gut befunden wurde.

JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSS 2009, ABSCHLUSSPRÜFUNG, ABHÄNGIGKEITSBERICHT

Der nach HGB erstellte Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG und der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009 sowie der zusammengefasste 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.

Für die Bilanz feststellende Sitzung am 24. März 2010 lagen sämtliche relevanten Jahresabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor. Der Vorstand und die verantwortlichen Abschlussprüfer haben die Ergebnisse der Prüfung erläutert und uns alle Fragen beantwortet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, den Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lagebericht für die PATRIZIA Immobilien AG und den Konzern sorgfältig geprüft und keine Einwendungen erhoben. Dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer haben wir uns angeschlossen; den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss haben wir ausdrücklich gebilligt. Somit ist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 gemäß § 172 AktG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns im Hinblick auf den Verschuldungsgrad und die Investitionsplanung des Konzerns geprüft und schließt sich dem Vorschlag des Vorstands an, für das Geschäftsjahr 2009 auf eine Dividendenausschüttung zu verzichten.

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 das Risikofrüherkennungssystem der Gesellschaft geeignet ist, den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen rechtzeitig zu erkennen und ihnen adäquat zu begegnen. Es sind derzeit keine Risiken bekannt, die eigenständig oder in Kombination mit anderen Risiken den Fortbestand der PATRIZIA Gruppe gefährden könnten. Alle rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt und von diesem eingehend auf Marktconformität überprüft. Diese vertraglichen

Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen wurden ebenfalls durch den Wirtschaftsprüfer geprüft und entsprechen marktüblichen Konditionen, wie sie auch zwischen der PATRIZIA Gruppe und fremden Dritten abgeschlossen worden wären.

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

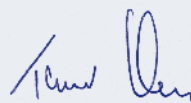
1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen.“

Der Bericht des Abschlussprüfers zum Abhängigkeitsbericht lag allen Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor der Bilanzsitzung vor und wurde von uns gründlich geprüft sowie mit den anwesenden Abschlussprüfern eingehend besprochen. Der Aufsichtsrat kam zu dem Ergebnis, dass keine Einwendungen gegen den Bericht und die darin enthaltene Schlussfolgerung des Vorstands zu erheben sind.

Wir sprechen an dieser Stelle allen unseren aufrichtigen Dank aus, die sich zum Wohle der PATRIZIA eingesetzt haben. Wir danken dem Vorstand, den Geschäftsführern der operativen Gesellschaften und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die durch ihre überzeugenden Leistungen ihre Fähigkeiten einmal mehr unter Beweis gestellt haben. Auch 2010 setzen wir auf das Können und den Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Wir bedanken uns gleichfalls bei unseren Aktionären, die der PATRIZIA im schwierigen Börsenjahr ihr Vertrauen ausgesprochen haben.

Augsburg, 24. März 2010

Für den Aufsichtsrat



Dr. Theodor Seitz
Vorsitzender

CORPORATE GOVERNANCE

Die Debatte um Maßstäbe für eine gute, wertorientierte Unternehmensführung und -kontrolle wird in der anhaltenden Finanzmarktkrise sehr intensiv geführt. Unternehmen werden heute nicht mehr nur nach ihrem finanziellen Erfolg beurteilt. Herkömmliche Vorstellungen wurden auf den Prüfstand gestellt und haben zu weiteren tiefgreifenden Reformen im Bank-, Finanz-, Kapitalmarkt- und Aktiengesetz geführt. Trotz aller gesetzlichen Neuregelungen ist es unseres Erachtens zuerst Aufgabe des Unternehmens und seiner Vertreter, das Vertrauen in eine nachhaltige Unternehmensführung zu bestätigen und zu verbessern. Für die PATRIZIA ist eine verantwortungsbewusste Unternehmenspolitik die Basis unseres unternehmerischen Handelns und hat sich als Standard im Umgang miteinander etabliert: Integrität und nachhaltige Wertschöpfung sind wesentliche Aspekte einer guten Unternehmensführung. Die Corporate Governance Grundsätze der PATRIZIA Immobilien AG sind im Wesentlichen in der Satzung der Gesellschaft sowie in den Geschäftsordnungen von Vorstand und Aufsichtsrat festgeschrieben. Gerade in der derzeit turbulenten und wirtschaftlich nicht einfachen Zeit wächst die Bedeutung guter Corporate Governance als Ausdruck unternehmerischer Verantwortung. Um das Vertrauen von Aktionären und Kapitalgebern, von Geschäftspartnern und Kunden sowie den eigenen Mitarbeitern in die PATRIZIA zu festigen, legen wir großen Wert darauf, die Geschäftsentwicklung und die damit verbundenen Chancen und Risiken der PATRIZIA aufrichtig und transparent darzustellen und zu kommunizieren. Alle Bereiche des Unternehmens und unsere Tochtergesellschaften beteiligen sich an der Umsetzung der darauf ausgerichteten Leitlinien, denn Corporate Governance ist für uns Verpflichtung und Ansporn zugleich. Für uns ist es selbstverständlich, dass wir über wesentliche Ereignisse frühzeitig und umfassend berichten. Dabei werden alle Zielgruppen – Aktionäre, Analysten, die Presse sowie die interessierte Öffentlichkeit – zeitgleich über aktuelle Geschäftsentwicklungen informiert.

UMSETZUNG DES KODEX

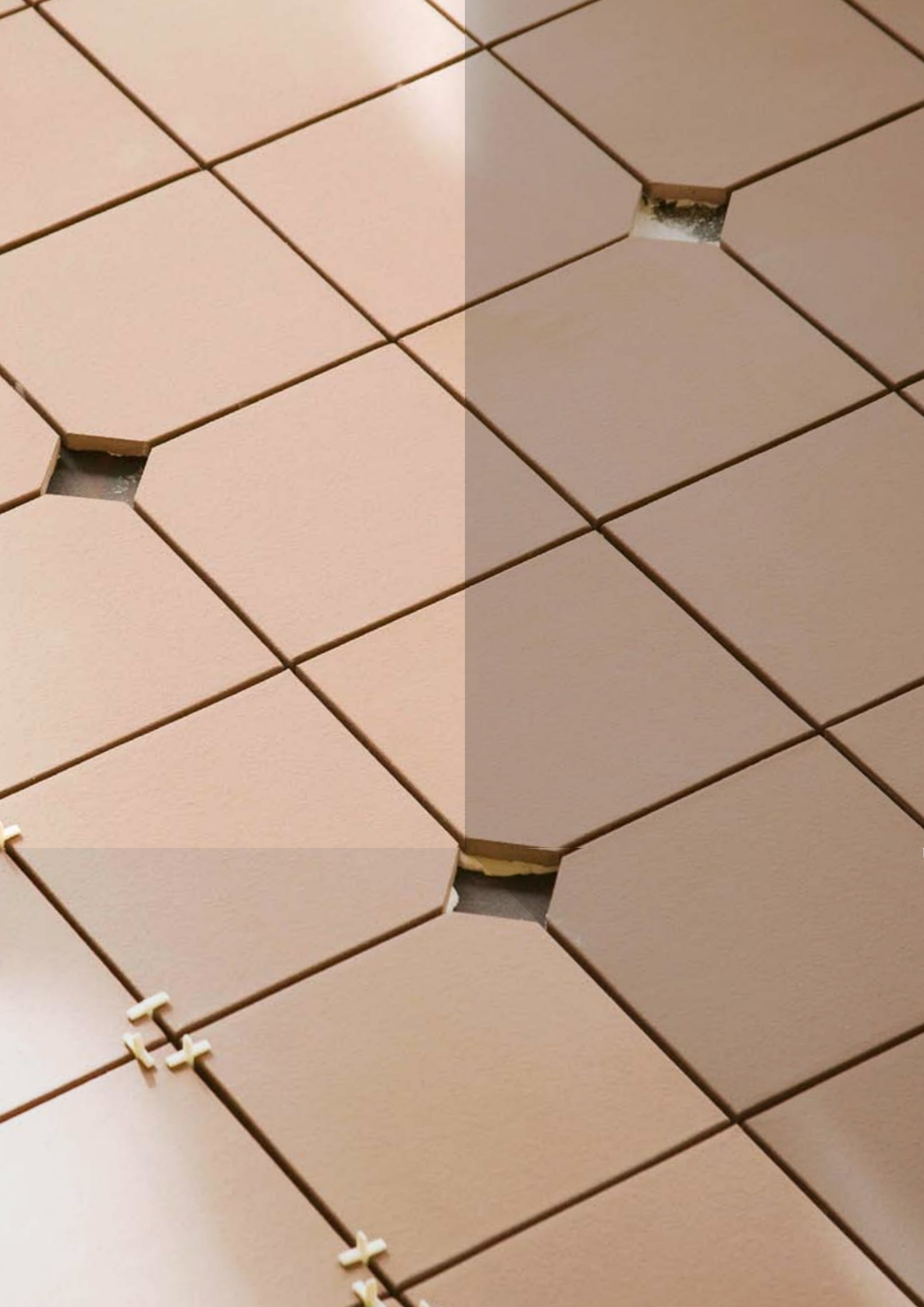
Vorstand und Aufsichtsrat haben sich auch 2009 ausführlich mit der Umsetzung der Empfehlungen und Anregungen des Kodex befasst, insbesondere mit den Neuerungen, welche in der Kodex-Fassung vom 18. Juni 2009 verankert wurden. Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens Vorstand und Auf-

sichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG am 14. Dezember 2009 verabschiedet. Diese sowie alle vorangehenden Entsprechenserklärungen sind auf unserer Internetseite www.patrizia.ag dauerhaft zugänglich. Im Zuge der Änderungen des Kodex wurden interne Standards der PATRIZIA teilweise angepasst. Den folgenden Empfehlungen des Kodex konnte im Geschäftsjahr 2009 nicht entsprochen werden und soll auch zukünftig nicht entsprochen werden:

- Die Gesellschaft hat die Einberufung zur Hauptversammlung 2009 mitsamt den Einberufungsunterlagen den in- und ausländischen Finanzdienstleistern, Aktionären und Aktionärsvereinigungen nicht auf elektronischem Weg übermittelt. Obwohl die Satzung die Übermittlung auf elektronischem Weg ermöglicht, erachtet die Gesellschaft die Einberufung der Hauptversammlung auf elektronischem Weg derzeit als noch nicht praktikabel und aus rechtlicher Sicht für nur unzureichend durchführbar.
- Die von der Gesellschaft für Vorstand und Aufsichtsrat abgeschlossene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung, die sogenannte D&O-Versicherung, sieht entgegen der Empfehlung des Kodex noch keinen Selbstbehalt vor. Für den Vorstand wird der Selbstbehalt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ab dem 1. Juli 2010 eingeführt. Ein Selbstbehalt des Aufsichtsrats hat nach Auffassung des Gremiums keine Auswirkungen auf das Verantwortungsbewusstsein und die Loyalität, mit denen die Aufsichtsratsmitglieder die ihnen übertragenen Aufgaben und Funktionen wahrnehmen. Eines Selbstbehaltes bedarf es daher nicht und ist auch zukünftig nicht vorgesehen.
- Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG besteht aus drei Mitgliedern. Aufgrund dieser Anzahl an Aufsichtsratsmitgliedern erachtet die Gesellschaft die Bildung von Ausschüssen im Aufsichtsrat weder als erforderlich noch als sinnvoll. Die Empfehlungen, die mit der Bildung von Ausschüssen in Verbindung stehen, sind damit für die PATRIZIA nicht von Bedeutung.
- Das Vergütungsmodell für den Aufsichtsrat differenziert entgegen den Empfehlungen des Kodex nicht zwischen Vorsitzendem und stellvertretendem Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Aufgrund der Anzahl von drei Mitgliedern wird lediglich zwischen Aufsichtsratsvorsitzendem und sonstigen Mitgliedern unterschieden. Mit dem Verzicht der Ausschussbildung entfällt auch eine Ausschussvergütung.

A close-up, high-angle photograph of a person's hands working on a ceiling grid. The person is wearing a maroon short-sleeved shirt and blue shorts. They are applying a thick, white, textured substance (likely a sealant or adhesive) to the edge of a brown ceiling panel. The ceiling grid consists of brown metal or plastic frames holding square panels. The lighting is bright and warm, creating strong highlights and shadows. The text "OHNE DETAIL KEIN GANZES." is overlaid in white, sans-serif font at the bottom of the image.

OHNE DETAIL
KEIN GANZES.



Zur Erhöhung der Transparenz und um die Bedeutung des Corporate Governance Kodex für die PATRIZIA Immobilien AG umfassend darzustellen, nehmen wir in der aktuellen Entsprechenserklärung auch Stellung zur Einhaltung der Anregungen des Kodex. Mit Ausnahme der folgend genannten Anregungen wurde im Geschäftsjahr 2009 allen Anregungen des Kodex in der Fassung vom 18. Juni 2009 entsprochen bzw. soll im Geschäftsjahr 2010 entsprochen werden:

- Die Hauptversammlung 2009 wurde aus Kostengründen nicht im Internet übertragen. Eine Übertragung der Hauptversammlung 2010 im Internet ist ebenfalls aus Kostengründen nicht vorgesehen.
- Der Kodex regt an, die erfolgsabhängige Vergütung des Aufsichtsrats am langfristigen Unternehmenserfolg auszurichten. Die variable Vergütung des Aufsichtsrats der PATRIZIA ist von der Höhe der Dividende für das jeweilige Geschäftsjahr abhängig und enthält somit keine Komponenten, die sich am langfristigen Unternehmenserfolg orientieren.

VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Der Vorstand leitet die PATRIZIA Gruppe in eigener Verantwortung, wobei er an die Unternehmensinteressen gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet ist. In enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat entwickelt er die strategische Ausrichtung der PATRIZIA und ist für deren operative Umsetzung verantwortlich. Zum Geschäftsjahresende 2009 bestand der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG aus drei Mitgliedern. Im Berichtsjahr wurden die Vorstandsressorts teilweise neu geordnet. Der neu geschaf-

fene Bereich Fondsvertrieb wurde in die Zuständigkeit des Vorstandsvorsitzenden eingegliedert. Die Verantwortung für den Bereich Personal ging von Wolfgang Egger auf Klaus Schmitt über. Die vollständige Übersicht der Zuständigkeiten der einzelnen Vorstandsmitglieder finden Sie in Kapitel D.

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG berät und überwacht den Vorstand bei der Unternehmensführung und wird bei Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die PATRIZIA stets eingebunden. Der Aufsichtsrat besteht ebenfalls aus drei Mitgliedern; dem Aufsichtsrat gehören keine ehemaligen Mitglieder des Vorstands an.

Beide Gremien arbeiten zum Wohle der PATRIZIA vertrauensvoll zusammen. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat dabei regelmäßig und zeitnah über die Geschäftsentwicklung sowie alle für die PATRIZIA relevanten Fragen. Ebenso berichtet der Vorstand über Chancen und Risiken und das Risikomanagementsystem.

Organmitglieder der PATRIZIA Immobilien AG, bestimmte Mitarbeiter mit Führungsaufgaben sowie diesen nahestehende Personen sind verpflichtet, den Erwerb und die Veräußerung von Aktien der PATRIZIA Immobilien AG, sogenannte Directors' Dealings, offenzulegen. Im Berichtsjahr wurden keine solchen meldepflichtigen Geschäfte getätigt. Der direkte und indirekte Aktienbesitz von Vorstandsmitgliedern der PATRIZIA Immobilien AG überschreitet 1 % der ausgegebenen Aktien, so dass nachfolgend der Gesamtbesitz zum 31. Dezember 2009 individualisiert ausgewiesen wird.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats verfügten zum 31. Dezember 2009 über keine Aktien der Gesellschaft.

	Anzahl der Aktien	Anteil am Grundkapital
Wolfgang Egger, mittelbar und unmittelbar über die First Capital Partner GmbH	26.047.572	49,97 %
Arwed Fischer	0	0,00 %
Klaus Schmitt	80.000	0,15 %
GESAMT	26.127.572	50,12 %

RECHNUNGSLEGUNG UND ABSCHLUSSPRÜFUNG

Der Konzernabschluss und die Zwischenberichte 2009 wurden nach International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Der Konzernabschluss sowie der Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG wurde sowohl durch den Aufsichtsrat als auch durch den Abschlussprüfer, die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, ebenso wie die Entsprechenserklärung 2010 geprüft. Die drei Quartalsberichte 2009 wurden vom Vorstand noch vor Veröffentlichung mit dem Aufsichtsrat erörtert.

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

Das zum 5. August 2009 in Kraft getretene Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung hat für das Vergütungssystem des Vorstands der PATRIZIA Immobilien AG keinen Anpassungsbedarf hervorgerufen. Sämtliche Vergütungsbestandteile waren und sind für sich und insgesamt angemessen.

Höhe und Struktur der Vergütung der Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat festgelegt und regelmäßig überprüft. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder orientiert sich dabei am jeweiligen Aufgabengebiet, der persönlichen Leistung des einzelnen Vorstandsmitglieds und des Gesamtvorstands sowie der wirtschaftlichen und finanziellen Lage und dem Erfolg der PATRIZIA. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder ist leistungsorientiert und setzt sich aus erfolgsunabhängigen und erfolgsbezogenen Komponenten sowie Bestandteilen mit langfristiger Anreizwirkung zusammen. Die erfolgsunabhängigen Teile bestehen aus einer fixen Grundvergütung, die als monatliches Gehalt ausgezahlt 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 Dienstwagennutzung und Versicherungsprämien zusammensetzen. Des Weiteren hat die PATRIZIA für alle Vorstandsmitglieder eine Unfallversicherung in üblichem Umfang abgeschlossen.

Die erfolgsbezogenen, variablen Vergütungsteile ermitteln sich aus zu Beginn des Geschäftsjahres festgelegten Zielen. Dabei werden drei Kategorien von Zielen festgelegt: Unternehmensziele, Bereichsziele und Individualziele. Bei den Zielen wird des Weiteren zwischen quantitativen und qualitativen Zielen unterschieden. Die Höhe der variablen Vergütung richtet sich demnach nach dem Grad, in dem die vorab festgelegten Ziele erreicht, unter- oder überschritten werden.

Primäres Kriterium für die Erreichung der Unternehmensziele ist das gemäß IFRS ermittelte Konzernergebnis vor Steuern des abgeschlossenen Geschäftsjahres, ohne Berücksichtigung von Marktwertänderungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der Zinssicherungsinstrumente. Seit Beginn des Geschäftsjahres 2008 wird diese Erfolgsgröße in den Quartals- und Geschäftsberichten der PATRIZIA veröffentlicht. Das sogenannte EBT adjusted ist eine wichtige Steuerungsgröße des Konzerns und gibt die operative Ertragskraft des Konzerns wieder. Jedes Jahr wird in Abhängigkeit von der Unternehmensplanung ein sogenannter Zielwert festgelegt, der die Höhe des definierten zu erreichenden Konzernergebnisses genau beziffert. Beträgt dieses IFRS Konzernergebnis vor Steuern ohne Berücksichtigung der Marktwertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der Zinssicherungsgeschäfte weniger als 67 % des festgelegten Zielwerts (sogenannte Hürde) entfällt die variable Vergütung des Vorstands vollständig, unabhängig davon, welche anderen Zielwerte – Unternehmens-, Bereichs- oder Individualziele – erreicht wurden.

Des Weiteren ist die Eigenkapitalverzinsung des abgeschlossenen und der beiden vorangegangenen Geschäftsjahre ein weiteres Unternehmensziel. Auch hier werden Zielwerte festgelegt. Ein weiteres Kriterium zur Berechnung der variablen Vergütung ist die über zwei Jahre betrachtete Wertentwicklung der PATRIZIA Aktie in Relation zu den Vergleichsindizes DIMAX und dem zum Ende des Jahres geltenden Index der Deutschen Börse, hier der SDAX.

Die für jedes Ziel definierten Zielwerte entsprechen einem Zielerreichungsgrad von 100 %. Entspricht der ermittelte Ist-Wert mehr als 120 % des definierten Zielwerts, so werden 150 % der variablen Vergütung ausgezahlt; dies ist auch die festgelegte Obergrenze der maximal erreichbaren variablen Vergütung. Bei Zielerreichung von 80 % werden 50 % der variablen Vergütung gewährt.

Für jedes vorab festgelegte Einzelziel wird in Abhängigkeit vom Zielerreichungsgrad ein variabler Vergütungsbetrag errechnet. Die Summe aller Beträge wird in zwei Komponenten ausgezahlt. Ein Anteil von zwei Dritteln wird in Form einer Barauszahlung geleistet; diese wird als kurzfristige Komponente bezeichnet. Das verbleibende Drittel der variablen Vergütung wird in Form sogenannter Performance Share Units gewährt, also nicht unmittelbar bar ausbezahlt. Dieses Drittel wird als Komponente mit langfristiger Anreizwirkung bezeichnet. Performance 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 Share Units sind weder Stimm- noch Dividendenrechte verbunden. Die variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung wird wie bereits erläutert zunächst in Performance Share Units zum Xetra-Durchschnittskurs der PATRIZIA Aktie jeweils 30 Tage vor und nach dem 31. Dezember des maßgeblichen Geschäftsjahres umgerechnet. Der Gegenwert

der daraus errechneten Aktien wird zum Xetra-Durchschnittskurs 30 Tage vor und nach dem 31. Dezember des übernächsten Jahres, also nach dem Ende der Sperrfrist, ausbezahlt. Die variable Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung wird so an die Entwicklung des Aktienkurses der Gesellschaft gekoppelt.

Mit dem Vorstandsmitglied Arwed Fischer wurde über das bestehende Vergütungsmodell hinaus eine Mindestvergütung pro Jahr in Höhe von 240.000 Euro vereinbart. Diese wird in Form einer Barauszahlung gewährt. Vereinbarungen für den Fall eines Wechsels in der Unternehmenskontrolle (Change of Control) bestehen nicht. Die Gesamtvergütung für den Vorstand belief sich für das Geschäftsjahr 2009 auf insgesamt 1,0 Mio. Euro, davon 0,8 Mio. Euro aus fixen und 0,2 Mio. Euro aus variablen Bestandteilen.

Im Einzelnen wurden den Mitgliedern des Vorstands 2009 folgende Bezüge gewährt:

IN EURO	Feste Vergütung (Fixum)		Sach- und sonstige Bezüge*		Beitrag zur Altersvorsorge		Gesamte erfolgsunabhängige Vergütung	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Wolfgang Egger, Vorsitzender	260.000	260.000	21.828	21.963	12.000	12.000	293.828	293.963
Arwed Fischer**	240.000	200.000	41.586	26.160	12.000	10.000	293.586	236.160
Klaus Schmitt	180.000	180.000	30.554	29.389	12.000	12.000	222.554	221.389
GESAMT	680.000	640.000	93.968	77.512	36.000	34.000	809.968	751.512

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

** Für das Vorjahr 2008 wird die Vergütung zeitanteilig ausgewiesen, da Herr Fischer seit 1. März 2008 Mitglied des Vorstands ist.

Variable Vergütung (erfolgsbezogen)

IN EURO	Kurzfristige variable Vergütung*		Variable Vergütung mit langfristiger Anreizwirkung**	
	2009	2008	2009	2008
Wolfgang Egger, Vorsitzender	0	0	0	0
Arwed Fischer***	240.000	200.000	0	0
Klaus Schmitt	0	0	0	0
GESAMT	240.000	200.000	0	0

* Auszahlung im Geschäftsjahr

** Umwandlung in Performance Share Units mit zweijähriger Wartezeit, Auszahlung zum Xetra-Durchschnittskurs jeweils 30 Tage vor und nach dem 31. Dezember des übernächsten Geschäftsjahres. Für die Geschäftsjahre 2008 und 2009 wurden keine Performance Share Units gewährt, da die definierte Zielhürde nicht erreicht und daher keine variable Vergütung gezahlt wurde.

*** Herr Fischer wird eine Mindestvergütung von 240.000 Euro pro Jahr gewährt. Zahlungen über dieses Limit hinaus sind von der Zielerreichung abhängig. Für das Vorjahr 2008 wird die Vergütung zeitanteilig ausgewiesen, da Herr Fischer seit 1. März 2008 Mitglied des Vorstands ist.

Mitglieder des Vorstands oder ihnen nahestehende Personen und Unternehmen haben auch 2009 Geschäfte mit der PATRIZIA Immobilien AG und deren Tochtergesellschaften getätigt. Eine Auflistung der den branchenüblichen Standards und den Marktpreisen entsprechenden Geschäfte befindet sich im Anhang unter Punkt 9.3. Interessenskonflikte bei Mitgliedern des Vorstands, des Aufsichtsrats oder der Gesellschaft traten nicht auf.

VERGÜTUNG DES AUFSICHTSRATS

Entsprechend den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex besteht die Vergütung des Aufsichtsrats aus einem fixen und einem variablen Bestandteil. Die Festvergütung wird in vier gleichen Raten jeweils zum Ende eines Quartals an die Aufsichtsratsmitglieder gezahlt. Aufgrund der Größe des Aufsichtsrats mit drei Mitgliedern wurde auf die Bildung von Ausschüssen verzichtet, wodurch die empfohlene Ausschussvergütung entfällt.

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 Aufsichtsratsmit-

glied 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. 2009 kam keine variable Vergütung zur Auszahlung, da für das Geschäftsjahr 2008 keine Dividende ausgeschüttet wurde.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält jeweils das 1,33-fache der festen und variablen Vergütung. 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 2009 insgesamt 62.437,50 Euro, zuzüglich der Erstattung von Auslagen. Die variable Vergütung kann erst nach der Zustimmung der Hauptversammlung 2010 zum Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zur Verwendung des Bilanzgewinns der Gesellschaft ermittelt und ausgezahlt werden. Dieser sieht für das vergangene Geschäftsjahr 2009 vor, den Bilanzgewinn vollständig auf neue Rechnung vorzutragen. Damit entfielen – wie bereits in den beiden Vorjahren – die variable Vergütung für den Aufsichtsrat.

Dem Aufsichtsrat wurden 2009 folgende Bezüge gewährt:

	Feste Vergütung	Variable Vergütung
IN EURO		
Dr. Theodor Seitz, Vorsitzender	24.937,50	0
Harald Boberg	18.750,00	0
Manfred J. Gottschaller	18.750,00	0
GESAMT	62.437,50	0

Zwischen der PATRIZIA Immobilien AG und der Rechtsanwaltskanzlei Seitz, Weckbach, Fackler, Augsburg, besteht ein Vertrag über die Beratung im Wettbewerbs- und Arbeitsrecht. Der Aufsichtsratsvorsitzende der PATRIZIA Immobilien AG, Dr. Theodor Seitz, ist Partner dieser Kanzlei. Der Beratungsvertrag wurde mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 23. Februar 2009 genehmigt. Im Geschäftsjahr fielen Beratungskosten in Höhe

von 12.886,38 Euro inkl. USt an. Darüber hinaus wurde an Mitglieder des Aufsichtsrats keine Vergütung für persönlich erbrachte Leistungen gezahlt. Auch steht keines der Aufsichtsratsmitglieder in einer geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zu der Gesellschaft oder zu den Mitgliedern des Vorstands, die einen Interessenskonflikt begründen könnte.

DIE PATRIZIA AKTIE

Zu Jahresbeginn 2009 standen die Aktienmärkte noch ganz im Zeichen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise, positive Konjunktursignale führten allmählich zu einer Aufhellung der Börsenstimmung. Nach den starken Kursverlusten zeigten die internationalen Aktienmärkte im Frühjahr wieder eine deutliche Aufwärtstendenz, fundamental unterstützt durch besser als erwartete Unternehmensdaten. Im Herbst geriet der Trend zwischenzeitlich etwas ins Stocken und setzte sich alsdann mit neuen Höchstständen bei den Indizes bis zum Jahresende fort.

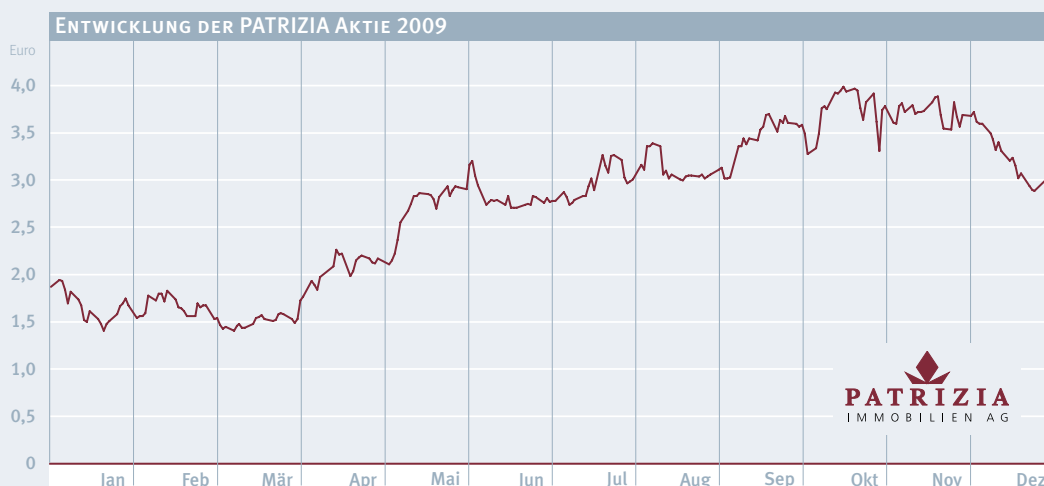
Der deutsche Leitindex DAX stieg im Berichtsjahr um 24 % auf 5.957 Punkte, seit seinem Tiefstand im Frühjahr legte er um 65 % zu. Der für die PATRIZIA relevante Vergleichsindex SDAX verzeichnete 2009 ein Plus von 27 % auf 3.549 Punkte. Der Aktienindex für deutsche Immobiliengesellschaften DIMAX legte im gleichen Zeitraum um 20 % zu.

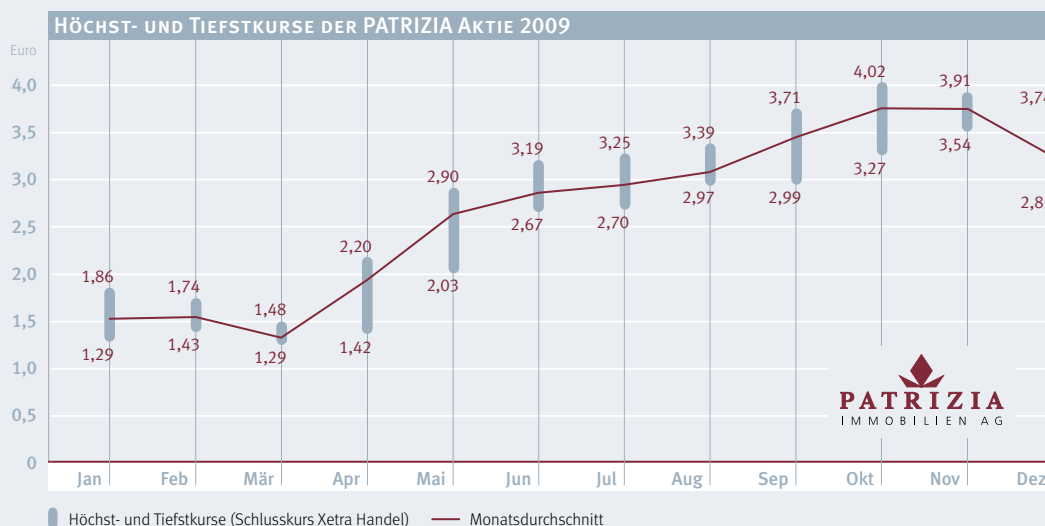
Auch PATRIZIA Aktien konnten Boden gut machen: Mit einer Verteuerung um 87,7 % entwickelten sie sich deutlich besser als die Vergleichsindizes. Dennoch darf nicht vergessen werden, dass die Aktie 2009 auf dem sehr niedrigen Niveau von 1,63 Euro startete. Trotz der erfreulichen Entwicklung im Berichtsjahr sind wir von unseren früheren Kursständen weit entfernt. Unter Berücksichtigung der aktuellen Eigenkapitalanforderungen für die Vergabe von Neukrediten sowie der grundsätzlichen Eigenkapitalausstattung verzichtet die PATRIZIA für das Geschäftsjahr 2009 noch auf die Zahlung einer Dividende.

Die PATRIZIA Aktie ging zu Jahresbeginn mit einem Kurs von 1,63 Euro in den Handel und schloss nach einem weiteren volatilen Jahr am 30. Dezember 2009 bei 3,06 Euro. Die Xetra-Schlusskurse des Jahres 2009 bewegten sich zwischen 1,29 Euro und 4,02 Euro. Im 1. Quartal 2009 büßte die PATRIZIA Aktie an Wert ein, ab April drehte die Entwicklung wieder ins Positive und setzte in den weiteren Monaten recht kontinuierlich den Aufwärtstrend fort. Gewinnmitnahmen schlugen sich zum Jahresende in rückläufigen Kursen nieder. Begünstigt wurde die Jahresentwicklung 2009 durch die erfolgreiche Prolongation unserer Darlehen sowie anziehende Abverkaufszahlen in der Wohnungsprivatisierung. Aber auch von der allgemeinen Zuversicht in den Sektor Wohnimmobilien hat unsere Aktie profitiert. Nachdem die Aktie in den letzten beiden Monaten des Geschäftsjahres wieder an Wert abgab, betrug die Marktkapitalisierung der PATRIZIA Immobilien AG zum 31. Dezember 2009 159,5 Mio. Euro (31. Dezember 2008: 85,0 Mio. Euro).

Das Handelsvolumen der PATRIZIA Aktie an allen deutschen Börsenplätzen belief sich durchschnittlich auf rund 75.400 Stück pro Tag. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Reduzierung um 75,8 % (Vorjahr: im Durchschnitt 311.700 Aktien pro Tag). Auf Basis der Gesamtaktienzahl der PATRIZIA Immobilien AG von 52,13 Millionen entsprechen die insgesamt 19,14 Millionen im Berichtsjahr gehandelten PATRIZIA Aktien einem jährlichen Umschlag von 0,37 (Vorjahr: 1,52). Damit hat die PATRIZIA Aktie 2009 deutlich an Handelbarkeit eingebüßt. Der Verbleib im SDAX ist derzeit nicht gefährdet.

Im Zuge der fortgeführten Restrukturierungen innerhalb der Banken haben vier Analysehäuser die Bewertung





der PATRIZIA Aktie eingestellt. Im Gegenzug hat eine Bank das Research zu unserer Aktie aufgenommen. Damit geben derzeit acht Analysten regelmäßig eine Bewertung zur PATRIZIA ab. Den aktuellen Konsensus veröffentlichen wir auf der PATRIZIA Webseite.

SOLIDE AKTIONÄRSBASIS

Ende 2009 befanden sich rund 79 % aller PATRIZIA Aktien im Besitz von institutionellen Investoren (Vorjahr: 76 %): Institutionelle Anleger aus Deutschland hielten 62,5 % aller Aktien. Hauptaktionär mit 49,97 % ist weiterhin die First Capital Partner GmbH, die unserem Vorstandsvorsitzenden Wolfgang Egger zuzurechnen ist. Alfred Hoschek, ehemaliges Mitglied des Vorstands,

erhöhte im Berichtsjahr seinen Anteil am Grundkapital auf 3,23 %. Darüber hinaus ist uns kein meldepflichtiger Anteilsbesitz (über 3 %) bekannt. Die zu verzeichnende Abnahme an Privataktionären um 3 Prozentpunkte auf 21 % führen wir darauf zurück, dass die Aktie sich sehr volatil zeigte. Der von der Deutsche Börse AG bei der Index-Gewichtung berücksichtigte Streubesitz betrug im Geschäftsjahr 2009 konstant 50,03 %.

Im Rahmen unserer Investor-Relations-Arbeit finden regelmäßig Gespräche mit Analysten und institutionellen Investoren statt. Im Geschäftsjahr 2009 haben wir mehrere Roadshows im In- und Ausland durchgeführt und an verschiedenen Investorenkonferenzen teilgenommen. Selbstverständlich steht unser IR-Team auch Privataktionären jederzeit Rede und Antwort.

DIE PATRIZIA AKTIE 2009 AUF EINEN BLICK	
Gezeichnetes Kapital zum 31. Dezember 2009	52.130.000 Euro
Anzahl der Aktien zum 31. Dezember 2009	52.130.000 Stück
Börsenkurse 2009*	
Höchstkurs	4,02 Euro
Tiefstkurs	1,29 Euro
Schlusskurs zum 30. Dezember	3,06 Euro
Kursentwicklung	+87,7 %
Marktkapitalisierung zum 31. Dezember 2009*	159,5 Mio. Euro
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag**	189.900 Euro
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag**	75.400 Stück
Ergebnis je Aktie (EPS)	-0,18 Euro

* Schlusskurs Xetra Handel ** Alle deutschen Börsenplätze