

## **Bericht des Aufsichtsrats**

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

der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2010 sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegende Aufgaben sorgfältig wahrgenommen. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Geschäftsführung überwacht. In alle für das Unternehmen und den Konzern wesentlichen Entscheidungen und Projekte war der Aufsichtsrat stets frühzeitig und angemessen eingebunden. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten aufgrund Gesetz und Geschäftsordnung vollständig nachgekommen und hat uns regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen und den Konzern wesentlichen Aspekte der Geschäftsentwicklung und die aktuelle Ertragsituation einschließlich der Risikolage und des Risikomanagements informiert. Die Unternehmensplanung, die damit verbundenen Chancen und Risiken sowie Abweichungen von früher aufgestellten Planungen und Zielen wurden ausführlich erläutert und begründet. Auch außerhalb der turnusmäßigen Sitzungen wurden wir über wichtige Geschäftsvorfälle und Projekte frühzeitig in Kenntnis gesetzt.

## **Ordentliche Sitzungen und Themen des Aufsichtsrats**

Im Berichtsjahr kam der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen, an denen jedes Mitglied persönlich teilgenommen hat. Auch außerhalb dieser Sitzungen fand in persönlichen Gesprächen ein regelmäßiger Austausch zwischen Aufsichtsrat und Vorstand statt. Alle Maßnahmen, die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung des Vorstands der Mitwirkung des Aufsichtsrats bedürfen, haben wir auf Basis der Berichte und Beschlussvorschläge des Vorstands behandelt. Falls erforderlich, wurden dringliche Beschlüsse des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren gefasst. Entgegen den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex haben wir aufgrund der Anzahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern keine Ausschüsse gebildet. Wir haben uns bewusst dafür entschieden, die Aufsichtsratsgröße der PATRIZIA an der Mindestzahl auszurichten, um neben einem effizienten Arbeiten auch einen intensiven Gedankenaustausch zu ermöglichen.

In der Sitzung am 24. März 2010 verabschiedete der Aufsichtsrat nach sorgfältiger Prüfung den Jahresabschluss 2009 der PATRIZIA Immobilien AG und des Konzerns sowie den zusammengefassten Lagebericht der PATRIZIA Immobilien AG und des Konzerns. Der Aufsichtsrat billigte nach eigener Prüfung auch den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2009. Ferner wurden die Beschlussvorschläge für die Tagesordnung der Hauptversammlung vom 23. Juni 2010 verabschiedet. In der Sitzung vom 24. März 2010 befassten wir uns außerdem mit dem Vergütungssystem für die Mitglieder des Vorstands und verabschiedeten in diesem Zusammenhang die Zielvereinbarung für das Geschäftsjahr 2010, die eine wesentliche Komponente der variablen Vorstandsvergütung darstellt. Weiterer Gegenstand der Tagesordnung war der Mietvertrag zwischen der PATRIZIA Immobilien AG als Mieter und Herrn Wolfgang Egger als Vermieter über die Anmietung von zusätzlichen Flächen für die Konzernzentrale in Augsburg im angrenzenden Neubau. Nach eingehender Prüfung der Konditionen haben meine Aufsichtsratskollegen und ich dem Mietvertrag einstimmig zugestimmt. Die seitens PATRIZIA zu zahlende Miete je Quadratmeter für die Büroflächen im Neubau liegt nicht über der Miete je Quadratmeter, die von anderen Mietern für Büroflächen im gleichen Gebäude zu zahlen ist. Für die PKW-Stellplätze wurden die Konditionen der zuvor in einem öffentlichen Parkhaus angemieteten Flächen übernommen.

Im Anschluss an die Hauptversammlung am 23. Juni 2010 trat der Aufsichtsrat zu seiner zweiten Sitzung im Geschäftsjahr 2010 zusammen. Themen waren unter anderem die D&O-Versicherungen der Vorstandsmitglieder, für die gemäß den gesetzlichen Anforderungen ein Selbstbehalt vereinbart wurde. Nach ausführlicher Prüfung und Erörterung mit dem Vorstand haben wir einstimmig die Erweiterung des Mietvertrags zwischen Herrn Wolfgang Egger und der PATRIZIA Immobilien AG hinsichtlich der Anmietung weiterer Flächen im Erweiterungsbau der Konzernzentrale beschlossen.

Am 20. September 2010 stand die wirtschaftliche Entwicklung der PATRIZIA im Mittelpunkt der Aufsichtsratssitzung. Wir behandelten Themen aus den operativen Bereichen, beschäftigten uns mit der Finanz- und Ertragslage des Konzerns, dem Status der Finanzierungen sowie der Liquiditätsausstattung im Konzern. Im Anschluss wurde die neue Geschäftsverteilung des Vorstands verabschiedet.

In der Aufsichtsratssitzung am 13. Dezember 2010 galt unser besonderes Augenmerk der Planung für das kommende Geschäftsjahr sowie dem Erwerb der LB Immo Invest GmbH. Darüber hinaus hat sich das Plenum mit den Neuerungen des Deutschen Corporate Governance Kodex auseinandergesetzt. Vorstand und Aufsichtsrat haben die 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 veröffentlicht. Auch in diesem Jahr haben meine Aufsichtsratskollegen und ich auf Basis des Corporate Governance Kodex die Effizienz unserer Arbeit einer Prüfung unterzogen und die Ergebnisse diskutiert. Die Effizienz der Zusammenarbeit untereinander sowie mit dem Vorstand wurde für sehr gut befunden.

### **Weitere Beschlüsse des Aufsichtsrats**

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat die Vorstandsverträge des CFO Arwed Fischer und des COO Klaus Schmitt im Umlaufbeschluss um jeweils weitere fünf Jahre verlängert. Arwed Fischer ist bis zum 29. Februar 2016 als Vorstandsmitglied bestellt, Klaus Schmitt bis zum 31. Dezember 2015.

Das Vorhaben, die Kapitalanlagegesellschaft LB Immo Invest GmbH zu erwerben, haben wir ausdrücklich unterstützt. Den zugehörigen Beschluss haben wir im Umlaufverfahren gefasst. Wichtig erscheint uns in diesem Zusammenhang, dass die PATRIZIA mit Integration der LB Immo Invest unabhängiger vom Ergebnisbeitrag aus dem Immobilienverkauf und damit unabhängiger von Nachfrageschwankungen wird. Die Ergänzung des Leistungsspektrums um Gewerbeimmobilien geht einher mit der nachhaltigen Stärkung des Dienstleistungsbereichs. Dieser Weg wurde bereits 2007 mit Gründung der PATRIZIA eigenen Kapitalanlagegesellschaft eingeschlagen und setzt sich mit dem Zukauf eines etablierten Spezialfondsanbieters konsequent fort. Über Direktmandate bzw. Co-Investments hat sich die PATRIZIA in den vergangenen Jahren nachweislich Kompetenz im Bereich Gewerbeimmobilien aufgebaut, bereits seit längerem vertrauen ihr hier nationale wie internationale Pensionskassen und Versicherungen. Wir sind davon überzeugt, dass die Akquisition der LB Immo Invest der PATRIZIA langfristige Perspektiven bietet und die Entwicklung des Unternehmens erfolgreich vorantreiben wird.

## Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses 2010 und des Abhängigkeitsberichts

Der nach HGB aufgestellte Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht für die PATRIZIA Immobilien AG und den Konzern wurden von der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Für die Bilanz feststellende Sitzung am 21. März 2011 lagen die Jahres- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor. Der Vorstand und die verantwortlichen Abschlussprüfer haben uns die Ergebnisse der Prüfung erläutert und standen für ergänzende Ausführungen zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat sich mit dem Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, dem Konzernabschluss sowie dem zusammengefassten Lagebericht für die PATRIZIA Immobilien AG und den Konzern eingehend befasst und keine Einwendungen erhoben. Dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer haben wir uns angeschlossen und sowohl den vom Vorstand aufgestellten Jahres- als auch Konzernabschluss gebilligt. Gemäß § 172 AktG ist der Jahresabschluss 2010 damit festgestellt. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Gewinnverwendungsvorschlag an, für das Geschäftsjahr 2010 auf eine Dividendenausschüttung zu verzichten, um stattdessen das Eigenkapital im Konzern weiter zu stärken.

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 im Zusammenhang 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 gründlich anhand entsprechender Unterlagen auf Marktkonformität geprüft. Diese vertraglichen Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen wurden ebenfalls seitens des Abschlussprüfers einer Prüfung unterzogen und entsprechen marktüblichen Konditionen, wie sie auch zwischen der PATRIZIA Gruppe und fremden Dritten abgeschlossen worden wären.

Der vom Vorstand gemäß § 312 AktG aufgestellte Abhängigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2010 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 sorgfältig geprüft sowie mit den anwesenden Abschlussprüfern besprochen. Der Aufsichtsrat kam zu dem Ergebnis, dass gegen den Bericht und die darin enthaltene Schlusserklärung des Vorstands keine Einwendungen zu erheben sind.

Der Aufsichtsrat dankt allen, die sich zum Wohle der PATRIZIA engagiert haben. Wir danken den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Vorstand und den Geschäftsführern der operativen Gesellschaften für ihren Einsatz und ihre Treue zum Unternehmen. Auch 2011 werden die Motivation und der Leistungswille eines jeden einzelnen den Erfolg der PATRIZIA bestimmen. Wir bedanken uns gleichfalls bei unseren Aktionären, die der PATRIZIA ihr Vertrauen ausgesprochen haben.

Augsburg, 21. März 2011

Für den Aufsichtsrat



Dr. Theodor Seitz  
Vorsitzender