

Bericht des Vorstands

gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG

zu Tagesordnungspunkt 13 der Hauptversammlung der Colonia Real Estate AG am 4. Juli 2007:

„Beschlussfassung über die Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG mit der Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses bei der Veräußerung der eigenen Aktien“

Die Hauptversammlung vom 6. Juni 2006 hat den Vorstand zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt. Diese Ermächtigung läuft am 5. Dezember 2007, also vor der ordentlichen Hauptversammlung 2008, aus. Der Beschlussvorschlag zu Punkt 13 der Tagesordnung sieht deshalb vor, die bisherige Ermächtigung aufzuheben und den Vorstand erneut zum Erwerb eigener Aktien zu ermächtigen.

Durch die zu Tagesordnungspunkt 13 vorgeschlagene Ermächtigung wird die Gesellschaft gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG in die Lage versetzt, bis zum 3. Januar 2009 eigene Aktien im Umfang von bis zu nominal Euro 2.198.560,00 zu erwerben. Dies entspricht 10% des gegenwärtigen Grundkapitals in Höhe von Euro 21.985.600,00.

Ein Erwerb eigener Aktien darf in Übereinstimmung mit der im Aktiengesetz vorgesehenen Gleichbehandlung aller Aktionäre nur über die Börse oder auf Grund eines öffentlichen Kaufangebotes an alle Aktionäre erfolgen.

Im Falle des Erwerbs durch ein öffentliches Kaufangebot (Tenderverfahren) kann jeder verkaufswillige Aktionär der Gesellschaft entscheiden, wie viele Aktien und, im Falle der Festlegung einer Preisspanne, zu welchem Preis er diese anbieten möchte. Werden mehr Aktien angeboten als von der Gesellschaft nachgefragt, so muss die Annahme der Verkaufsangebote im Verhältnis der durch die Aktionäre jeweils angebotenen Aktien erfolgen, wobei eine bevorrechtigte Annahme kleiner Offerten oder kleiner Teile von Offerten bis zu maximal 100 Aktien vorgesehen werden kann.

Die erworbenen eigenen Aktien können über die Börse wieder veräußert werden, wodurch dem Gleichbehandlungsgrundsatz Rechnung getragen wird. In Übereinstimmung mit § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 6 AktG sieht die Ermächtigung ferner vor, dass die erworbenen Aktien ohne erneuten Hauptversammlungsbeschluss eingezogen werden können, was zu einer Kapitalherabsetzung führt.

Die vorgeschlagene Ermächtigung sieht im Einklang mit § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 AktG des Weiteren vor, dass der Vorstand eine Veräußerung der erworbenen eigenen Aktien in den im Folgenden beschriebenen Fällen auch in anderer Weise als über die Börse vornehmen kann, wobei in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 1 AktG das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen ist:

- (1) Die Ermächtigung räumt der Gesellschaft zunächst die Möglichkeit ein, Dritten eigene Aktien als Gegenleistung für den Erwerb von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen und Teilen von Unternehmen (zusammen nachfolgend „**Unternehmen**“) anzubieten.

Die vorgeschlagene Ermächtigung soll der Gesellschaft den notwendigen Handlungsspielraum geben, um sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen schnell und flexibel ausnutzen zu können, wenn die Zahlung eines Barkaufpreises nicht in Betracht kommt,

weil der betreffende Verhandlungspartner der Gesellschaft zur Übertragung seines Unternehmens nur gegen Gewährung von Aktien bereit ist bzw. im Falle der Barzahlung einen merklich höheren Preis verlangt oder die Liquidität der Gesellschaft für andere Zwecke geschont werden soll.

Der Erwerb von Unternehmen liegt im Interesse der Gesellschaft, wenn der Erwerb den Marktauftritt und die Marktposition der Gesellschaft stärkt. Die Bewertung der zum Erwerb anstehenden Unternehmen wird marktorientiert erfolgen, gegebenenfalls auf der Grundlage eines Wertgutachtens. In der Regel wird der Vorstand sich bei der Bemessung des Wertes der zu veräußernden Aktien der Gesellschaft an deren Börsenkurs orientieren. Dabei ist eine schematische Anknüpfung an einen Börsenkurs nicht vorgesehen, um einmal erzielte Verhandlungsergebnisse nicht in Frage zu stellen.

Auf Grund dieser Erwägungen kann es im Interesse der Gesellschaft liegen und im Einzelfall gerechtfertigt sein, bei der Verwendung eigener Aktien zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden in jedem einzelnen Erwerbsfall prüfen und abwägen, ob der Erwerb gegen Veräußerung von Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts bei Berücksichtigung der Interessen der Aktionäre im überwiegenden Interesse der Gesellschaft liegt.

Der Gesellschaft steht für den Erwerb von Unternehmen auch das gemäß Tagesordnungspunkt 12 der Hauptversammlung vom 4. Juli 2007 vorgeschlagene Genehmigte Kapital 2007 zur Verfügung. Die Entscheidung über die Art der Aktienbeschaffung - Ausnutzung des genehmigten Kapitals und / oder Verwendung eigener Aktien - zur Finanzierung der vorgenannten Transaktionen treffen die zuständigen Organe der Gesellschaft.

- (2) Auf Grund der Ermächtigung kann die Gesellschaft darüber hinaus unter Beschränkung des Bezugsrechts der Aktionäre eigene Aktien in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG auch außerhalb der Börse gegen Barzahlung zu einem Preis veräußern, der den Börsenpreis der Aktien im Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Das liegt im Interesse der Gesellschaft und versetzt sie in die Lage, auch sehr kurzfristig einen eventuellen Kapitalbedarf decken zu können, um Marktchancen in verschiedenen Geschäftsfeldern nutzen zu können. Ferner ist es der Gesellschaft möglich, durch Veräußerung der eigenen Aktien etwa an institutionelle Anleger zusätzliche in- und ausländische Investoren zu gewinnen sowie auf günstige Börsensituationen schnell und flexibel zu reagieren.

Die Interessen der Aktionäre werden bei der Veräußerung der eigenen Aktien an Dritte unter Ausschluss des Bezugsrechts gewahrt, indem die Veräußerung auf insgesamt 10% des Grundkapitals beschränkt ist und darüber hinaus nur zu einem Preis erfolgen darf, der den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet. Der Vorstand wird sich bei der Festlegung des Veräußerungspreises unter Berücksichtigung der dann vorliegenden Marktsituation bemühen, einen eventuell erforderlichen Abschlag auf den Börsenkurs so niedrig wie möglich zu halten. Die Aktionäre haben daher die Möglichkeit, eine zum Erhalt ihrer Beteiligungsquote erforderliche Anzahl von Aktien zu annähernd gleichen Konditionen wie der Erwerber der von der Gesellschaft veräußerten Aktien über die Börse zu erwerben.

Zur Gewährung von Aktien an Investoren unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre steht der Gesellschaft auch das gemäß Tagesordnungspunkt 12 der Hauptversammlung vom 4. Juli 2007 vorgeschlagene Genehmigte Kapital 2007 zur Verfügung. Die Entscheidung über die Art der Aktienbeschaffung – Ausnutzung des genehmigten Kapitals und / oder Verwendung eigener Aktien - treffen die zuständigen Organe der Gesellschaft. Dabei dürfen wäh-

rend der Laufzeit der vorgeschlagenen Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien insgesamt höchstens Aktien im Nominalwert von 10% des Grundkapitals in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre veräußert bzw. ausgegeben werden.

- (3) Ferner sieht die Ermächtigung vor, dass die eigenen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre dafür verwendet werden können, die Wandlungs- und Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten von Gläubigern der durch die Gesellschaft oder ihre nachgeordneten Konzerngesellschaften ausgegebenen Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen zu erfüllen. So kann es zweckmäßig und für die Gesellschaft günstiger sein, zur Erfüllung der Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. zur Erfüllung der Wandlungspflichten an Stelle von Aktien aus einer Kapitalerhöhung aus bedingtem Kapital ganz oder teilweise eigene Aktien einzusetzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen grundsätzlich selbst nur unter Beachtung des Bezugsrechts der Aktionäre begeben werden dürfen, so dass insoweit mittelbar das Bezugsrecht der Aktionäre gewahrt bleibt. Die Entscheidung über die Art der Beschaffung der an die Gläubiger von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen auszugebenden Aktien - Ausnutzung des bedingten Kapitals und/oder Verwendung erworbener eigener Aktien - treffen die zuständigen Organe der Gesellschaft.

Der Vorstand wird der jeweils nächsten Hauptversammlung über eine etwaige Ausnutzung der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien und über deren Verwendung Bericht erstatten.

Dieser gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 i. V. m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG der Hauptversammlung zu erstattende Bericht des Vorstands liegt vom Tag der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft und in der Hauptversammlung selbst zur Einsichtnahme durch die Aktionäre aus. Auf Verlangen wird der Bericht jedem Aktionär unverzüglich kostenlos übersandt.

Köln, im Mai 2007

Colonia Real Estate Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Stephan Rind



Klaus Reichert