

**Colonia Real Estate AG  
- Köln -**

**Einladung zur  
ordentlichen  
Hauptversammlung**

**am**

**8. Juli 2009**

**WKN: 633800  
ISIN: DE 000 633 800 7**

## **Inhalt**

<b>Tagesordnung und Beschlussvorschläge .....</b>	<b>3</b>
1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der Colonia Real Estate AG, des gebilligten Konzernabschlusses und der Berichte über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach § 289 Absatz 4, § 315 Absatz 4 HGB und des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008 .....	3
2. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands .....	3
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats.....	3
4. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers .....	3
5. Wahl des Aufsichtsrats.....	4
6. Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts.....	5
7. Beschlussfassung über die Schaffung eines Genehmigten Kapitals 2009 (Schaffung eines neuen § 4 Absatz 5 der Satzung) .....	9
<b>Unterlagen und Berichte zur Hauptversammlung.....</b>	<b>12</b>
<b>Teilnahme an der Hauptversammlung .....</b>	<b>12</b>
<b>Berichte zu der Hauptversammlung am 8. Juli 2009.....</b>	<b>15</b>

Wir laden hiermit die Aktionäre unserer Gesellschaft zu der am

**Mittwoch, den 8. Juli 2009, um 10:00 Uhr,**

in der

**Koelnmesse,  
Congress-Centrum Nord,  
Deutz-Mülheimer Straße 111,  
50679 Köln**

stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung ein.

## **Tagesordnung und Beschlussvorschläge**

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der Colonia Real Estate AG, des gebilligten Konzernabschlusses und der Berichte über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach § 289 Absatz 4, § 315 Absatz 4 HGB und des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008**

Die vorstehenden Unterlagen liegen in den Geschäftsräumen am Sitz der Colonia Real Estate AG, Zeppelinstraße 4-8, 50667 Köln, zur Einsicht der Aktionäre aus und sind auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.cre.ag](http://www.cre.ag) veröffentlicht. Abschriften dieser Unterlagen werden den Aktionären auf Anfrage kostenlos und unverzüglich zugesandt.

- 2. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2008 amtierenden Mitgliedern des Vorstands Entlastung für diesen Zeitraum zu erteilen.

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2008 amtierenden Mitgliedern des Aufsichtsrats Entlastung für diesen Zeitraum zu erteilen.

- 4. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, zu beschließen:

Die bdp Revision und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Valentinskamp 88, 20355 Hamburg, wird zum Abschlussprüfer und zum Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2009 bestellt.

## **5. Wahl des Aufsichtsrats**

Die Amtszeit sämtlicher Aufsichtsratsmitglieder, also der Herren Professor (RF) Dr. phil. h.c. (RF) Klaus B. Steiger, Stefan Lutz und Lutz Wille, endet mit Ablauf der Hauptversammlung am 8. Juli 2009.

Der Aufsichtsrat schlägt vor, mit Wirkung ab Beendigung der Hauptversammlung am 8. Juli 2009 folgende Personen bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt (wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird) zu Mitgliedern des Aufsichtsrats zu wählen:

- a) Herrn Klaus Lennartz, selbständiger Unternehmensberater in Hürth und Berlin, wohnhaft in Hürth,
- b) Herrn Stefan Lutz, selbständiger Wirtschaftsprüfer in Köln, wohnhaft in Köln,
- c) Herrn Dr. Carsten Strohdeicher, selbständiger Unternehmensberater in München, wohnhaft in München.

Weiterhin schlägt der Aufsichtsrat vor,

Herrn Stefan C. Heilmann, Geschäftsführer der IEG (Deutschland) GmbH in Berlin, wohnhaft in Berlin, als Ersatzmitglied für die vorstehend genannten Herren zu wählen. Die Wahl des Ersatzmitglieds erfolgt mit Wirkung ab Beendigung der Hauptversammlung am 8. Juli 2009 bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der vorstehend genannten Herren für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn deren Amtszeit beschließt (wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird).

Gemäß § 8 Absatz 1 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus drei Mitgliedern. Er setzt sich gemäß §§ 96 Absatz 1, 101 Absatz 1 AktG aus Vertretern der Anteilseigner zusammen.

Die Hauptversammlung ist an Wahlvorschläge nicht gebunden. Es ist beabsichtigt, die Hauptversammlung im Wege der Einzelabstimmung über die Neuwahlen zum Aufsichtsrat entscheiden zu lassen.

Gemäß Ziffer 5.4.3 Satz 3 des Deutschen Corporate Governance Kodex wird auf Folgendes hingewiesen: Sollte Herr Klaus Lennartz in den Aufsichtsrat gewählt werden, ist vorgesehen, ihn als Kandidat für den Aufsichtsratsvorsitz vorzuschlagen.

Die zur Wahl als Mitglieder beziehungsweise Ersatzmitglied des Aufsichtsrats vorgeschlagenen Personen sind Mitglieder in folgenden anderen Aufsichtsräten oder vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen:

**Klaus Lennartz**

- wfg Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH, Frechen,
- SolaRe AG, Köln,
- Stadtwerke Hürth AöR, Hürth,
- Hoch-Begabten-Zentrum Rheinland GmbH, Brühl,
- Kreissparkasse Köln AöR, Köln.

**Stefan Lutz**

- keine weiteren Mitgliedschaften.

**Dr. Carsten Strohdeicher**

- Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main,
- Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main.

**Stefan C. Heilmann**

- keine weiteren Mitgliedschaften.

**6. Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts**

Zum Erwerb eigener Aktien bedarf die Gesellschaft, soweit nicht gesetzlich ausdrücklich zugelassen, der Ermächtigung durch die Hauptversammlung. Die dem Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 erteilte Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist bis zum 18. Dezember 2009 befristet. Da diese Frist vor der nächsten Hauptversammlung ablaufen wird, soll der Hauptversammlung unter Aufhebung dieser Ermächtigung vorgeschlagen werden, der Gesellschaft erneut eine Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien zu erteilen.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, zu beschließen:

- a) Die Gesellschaft wird gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, eigene Aktien bis zu 10 % des Grundkapitals zu erwerben. Auf die erwor-

benen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden.

- b) Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft, durch 100 %ige Tochtergesellschaften der Gesellschaft oder durch Dritte für Rechnung der Gesellschaft oder ihrer 100 %igen Tochtergesellschaften ausgeübt werden. Die Ermächtigung gilt bis zum 7. Januar 2011. Die von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 19. Juni 2008 beschlossene Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien wird zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des neuen Ermächtigungsbeschlusses aufgehoben.
- c) Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes gemäß § 53a AktG entweder (1) über die Börse, (2) mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots oder einer an die Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten oder (3) durch Einsatz von Derivaten (Call- oder Put-Optionen oder eine Kombination von beiden):
  - (1) Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Börsenhandelstag durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten.
  - (2) Erfolgt der Erwerb über ein öffentliches Kaufangebot bzw. eine öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten, dürfen der gebotene Kauf- bzw. Verkaufspreis oder die Grenzwerte der Kauf- bzw. Verkaufspreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den Durchschnitt der Schlusskurse im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten drei Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung des Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten. Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erhebliche Kursabweichungen vom gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreis oder den Grenzwerten der gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreisspanne, so kann das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten angepasst werden. In diesem Fall wird auf den Durchschnitt der Schlusskurse im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten drei Börsenhandelstagen vor der Veröffentlichung einer etwaigen Anpassung ab-

gestellt; die 10 %-Grenze für das Über- oder Unterschreiten ist auf diesen Betrag anzuwenden. Das Volumen des Angebots bzw. der Aufforderung zur Abgabe von Angeboten kann begrenzt werden. Sofern das Kaufangebot überzeichnet ist bzw. sofern im Fall einer Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten von mehreren gleichwertigen Angeboten nicht sämtliche angenommen werden, muss der Erwerb bzw. die Annahme unter insoweit partiellem Ausschluss eines eventuellen Andienungsrechts der Aktionäre im Verhältnis der jeweils angebotenen Aktien erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück zum Erwerb angebotener Aktien je Aktionär kann unter insoweit partiellem Ausschluss eines eventuellen Andienungsrechts der Aktionäre vorgesehen werden. Ebenfalls vorgesehen werden kann eine Rundung nach kaufmännischen Gesichtspunkten zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile von Aktien. Das Kaufangebot kann weitere Bedingungen vorsehen.

- (3) Erfolgt der Erwerb eigener Aktien unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination von beiden, darf der in dem Finanzinstrument vereinbarte Preis für den Erwerb einer Aktie bei Ausübung der Option („Ausübungspreis“) den am Tag des Abschlusses des Optionsgeschäfts durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten (jeweils ohne Erwerbsnebenkosten, aber unter Berücksichtigung der erhaltenen bzw. gezahlten Optionsprämie). Der von der Gesellschaft für Optionen gezahlte Erwerbspreis darf nicht über und der von der Gesellschaft vereinnahmte Veräußerungspreis für Optionen nicht unter dem nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der jeweiligen Optionen liegen, bei dessen Ermittlung unter anderem der vereinbarte Ausübungspreis zu berücksichtigen ist. Alle Aktienerwerbe unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination von beiden sind auf Aktien im Umfang von höchstens 5 % des im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung bestehenden Grundkapitals beschränkt. Die Laufzeit der Optionen muss so gewählt werden, dass der Erwerb der eigenen Aktien in Ausübung der Optionen nicht nach dem 7. Januar 2011 erfolgt. Werden zum Erwerb eigener Aktien Optionen unter Beachtung der vorstehenden Sätze eingesetzt, steht den Aktionären in entsprechender Anwendung von § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG kein Anspruch zu, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen; Aktionäre haben ein Recht auf Andienung ihrer Aktien der Gesellschaft nur, soweit die Gesellschaft ihnen gegenüber zur Abnahme der Aktien verpflichtet ist.
- d) Der Vorstand wird ermächtigt, die auf Grund dieser oder einer früher erteilten Ermächtigung nach § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG erworbenen eige-

nen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den Folgenden zu verwenden:

- (1) Die erworbenen eigenen Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre veräußert werden, wenn die erworbenen eigenen Aktien gegen Barzahlung zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenpreis von Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet.

Diese Ermächtigung beschränkt sich auf Aktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals, der insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen darf, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung. Auf diese Begrenzung sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben oder veräußert wurden. Ferner sind auf diese Zahl die Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten ausgegeben wurden oder noch ausgegeben werden können, sofern die Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben wurden.

- (2) Die erworbenen eigenen Aktien können gegen Sachleistung veräußert werden, insbesondere auch im Zusammenhang mit Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen, Unternehmensteilen oder anderen Wirtschaftsgütern.
- (3) Die erworbenen eigenen Aktien können auch zur Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten der Inhaber oder Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die von der Gesellschaft oder einer ihrer unmittelbaren oder mittelbaren 100 %igen Tochtergesellschaften begeben wurden oder werden, verwendet werden.
- (4) Die erworbenen eigenen Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Die Einziehung kann auf einen Teil der erworbenen Aktien beschränkt werden. Erfolgt die

- e) Die Ermächtigungen unter lit. d) können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilen, einzeln oder gemeinsam, die Ermächtigungen gemäß lit. d) Absätze (1) bis (3) können auch durch unmittelbare oder mittelbare 100 %ige Tochtergesellschaften oder auf deren Rechnung oder durch auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgenutzt werden.
- f) Das Bezugsrecht der Aktionäre auf erworbene eigene Aktien wird insoweit ausgeschlossen, wie diese Aktien gemäß der vorstehenden Ermächtigung unter lit. d) Absätze (1) bis (3) verwendet werden.
- g) Der Aufsichtsrat kann bestimmen, dass Maßnahmen des Vorstands auf Grund dieser Ermächtigung nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

## **7. Beschlussfassung über die Schaffung eines Genehmigten Kapitals 2009 (Schaffung eines neuen § 4 Absatz 5 der Satzung)**

Bei dem genehmigten Kapital handelt es sich um ein wesentliches Instrument der Unternehmensfinanzierung, welches der Gesellschaft ermöglicht, ihre Eigenkapitalausstattung den geschäftlichen Erfordernissen jederzeit auch kurzfristig anzupassen. Da das in § 4 Absatz 4 der Satzung der Gesellschaft geregelte Genehmigte Kapital 2007 bereits teilweise ausgenutzt ist, soll der Hauptversammlung ein neues Genehmigtes Kapital 2009 nebst entsprechender Satzungsänderung vorgeschlagen werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, zu beschließen:

- a) Der Vorstand wird ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 7. Juli 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmal oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 1.874.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2009). Den Aktionären ist ein Bezugsrecht einzuräumen. Die Aktien können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht auszunehmen sowie das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern von im Zeitpunkt der Ausnutzung des genehmigten Kapitals umlaufenden Wandel- und/oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungspflicht aus von der Gesellschaft oder einer ihrer unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften bereits begebenen oder künftig zu begebenden Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibung ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu ge-

währen, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- und/oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung einer Wandlungspflicht als Aktionäre zustehen würde.

Der Vorstand wird darüber hinaus ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats auszuschließen, wenn die neuen Aktien gegen Bareinlagen ausgegeben werden und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet und die ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten. Auf diese Kapitalgrenze ist die Veräußerung eigener Aktien anzurechnen, sofern sie während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG erfolgt. Aktien, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungspflicht ausgegeben werden bzw. auszugeben sind, sind ebenfalls auf die Kapitalgrenze von 10 % anzurechnen, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden.

Der Vorstand wird zudem ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats auszuschließen, wenn die neuen Aktien an Arbeitnehmer der Gesellschaft oder der von ihr abhängigen Unternehmen ausgegeben werden.

Der Vorstand wird des Weiteren ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen auszuschließen.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung sowie die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.

- b) Die Satzung der Colonia Real Estate AG wird um einen neuen § 4 Absatz 5 wie folgt ergänzt:

„Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 7. Juli 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmal oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 1.874.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2009). Den Aktionären ist ein Bezugsrecht einzuräumen. Die Aktien können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht auszunehmen sowie das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern von im Zeitpunkt der Ausnutzung des genehmigten Kapitals umlaufenden Wandel- und/oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungspflicht aus von der Gesellschaft oder einer ihrer unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften bereits begebenen oder künftig zu begebenden Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibung ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- und/oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung einer Wandlungspflicht als Aktionäre zustehen würde.

Der Vorstand ist darüber hinaus ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats auszuschließen, wenn die neuen Aktien gegen Bareinlagen ausgegeben werden und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet und die ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten. Auf diese Kapitalgrenze ist die Veräußerung eigener Aktien anzurechnen, sofern sie während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG erfolgt. Aktien, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungspflicht ausgegeben werden bzw. auszugeben sind, sind ebenfalls auf die Kapitalgrenze von 10 % anzurechnen, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden.

Der Vorstand ist zudem ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats auszuschließen, wenn die neuen Aktien an Arbeitnehmer der Gesellschaft oder der von ihr abhängigen Unternehmen ausgegeben werden.

Der Vorstand ist des Weiteren ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen auszuschließen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung sowie die Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen.“

## **Unterlagen und Berichte zur Hauptversammlung**

Der festgestellte Jahresabschluss der Colonia Real Estate AG und der gebilligte Konzernabschluss sowie die Lageberichte für die Colonia Real Estate AG und den Konzern zum 31. Dezember 2008, der erläuternde Bericht des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289 Absatz 4, 315 Absatz 4 HGB, der Bericht des Aufsichtsrats sowie die Berichte zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7 liegen in den Geschäftsräumen am Sitz der Colonia Real Estate AG, Zeppelinstraße 4-8, 50667 Köln, zur Einsicht der Aktionäre aus und sind auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Adresse [www.cre.ag](http://www.cre.ag) veröffentlicht. Abschriften dieser Unterlagen werden den Aktionären auf Anfrage kostenlos und unverzüglich zugesandt.

## **Teilnahme an der Hauptversammlung**

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind gemäß § 18 Absätze (1) und (2) der Satzung diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich bis zum Ablauf des 1. Juli 2009 (24:00 Uhr MESZ) bei der Gesellschaft unter der nachstehenden Adresse

Colonia Real Estate AG  
c/o Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG  
CBD 5 HV  
80311 München  
Telefax: +49 (0) 89 / 54 00 25 19  
email: [hauptversammlungen@hvb.de](mailto:hauptversammlungen@hvb.de)

zur Hauptversammlung angemeldet und ihr gegenüber bis zu dem vorgenannten Zeitpunkt unter dieser Adresse den von ihrem depotführenden Institut erstellten Nachweis erbracht haben, dass sie zu Beginn des 17. Juni 2009 (0:00 Uhr MESZ) Aktionär der Gesellschaft waren. Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes bedürfen der Textform (§ 126b BGB) und müssen in deutscher oder englischer Sprache erfolgen.

Nach Eingang der Anmeldung und des Nachweises ihres Anteilsbesitzes bei der Gesellschaft werden den Aktionären Eintrittskarten für die Hauptversammlung übersandt. Um den rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarten sicherzustellen, bitten wir die Aktionäre, möglichst frühzeitig eine Eintrittskarte für die Teilnahme an der Hauptversammlung bei ihrem depotführenden Institut anzufordern. Die erforderliche Anmeldung und der Nachweis des maßgeblichen Anteilsbesitzes werden in diesen Fällen durch das depotführende Institut vorgenommen.

Auch nach erfolgter Anmeldung können die Aktionäre über ihre Aktien weiterhin frei verfügen.

Im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung hat die Colonia Real Estate AG insgesamt 24.125.600 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit ebenso vielen Stimmrechten ausgegeben. Die Gesellschaft hält im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung 2.501 eigene Aktien, aus denen sie nicht stimmberechtigt ist. Die Gesamtzahl der stimmberechtigten Aktien beläuft sich daher im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung auf 24.123.099.

### **Stimmrechtsvertretung**

Aktionäre können ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung auch durch einen Bevollmächtigten (zum Beispiel ein Kreditinstitut oder eine Aktionärsvereinigung) ausüben lassen. Soweit nicht ein Kreditinstitut oder eine Aktionärsvereinigung oder eine diesen nach § 135 AktG gleichgestellte Person oder Institution bevollmächtigt wird, ist die Vollmacht schriftlich oder per Telefax zu erteilen. Wenn ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere der in § 135 Aktiengesetz gleichgestellten Institutionen oder Personen bevollmächtigt werden soll, besteht kein Schriftformerfordernis. Wir weisen jedoch darauf hin, dass in diesen Fällen die zu bevollmächtigenden Institutionen oder Personen möglicherweise eine besondere Form der Vollmacht verlangen, weil sie gemäß § 135 AktG die Vollmacht nachprüfbar festhalten müssen. Bitte stimmen Sie sich daher, wenn Sie ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere der in § 135 AktG gleichgestellten Institutionen oder Personen bevollmächtigen wollen, mit diesen Institutionen oder Personen über eine mögliche Form der Vollmacht ab.

Darüber hinaus bietet die Gesellschaft ihren Aktionären an, sich in der Hauptversammlung durch einen von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter vertreten zu lassen. Dies setzt eine schriftliche Bevollmächtigung des Stimmrechtsvertreters und Weisungen zu jedem Tagesordnungspunkt voraus. Der Stimmrechtsvertreter ist verpflichtet, nach Maßgabe der Weisungen abzustimmen. Ohne Weisungen ist die Vollmachtserteilung ungültig. Auch im Falle einer Bevollmächtigung eines von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreters ist ein fristgerechter Zugang des Nachweises des Anteilsbesitzes nach den vorstehenden Bestimmungen erforderlich. Die notwendigen Vollmachts-/Weisungsvordrucke und Informationen erhalten die Aktionäre zusammen mit der Eintrittskarte. Das ausgefüllte und unterschriebene Vollmachts-/Weisungsformular ist bei Bedarf zusammen mit der Eintrittskarte schriftlich oder per Telefax an die Colonia Real Estate AG unter der Postanschrift bzw. Telefaxnummer

Colonia Real Estate AG  
c/o Computershare HV-Services AG  
Hansastraße 15  
80686 München  
Telefax: +49 (0) 89 / 30 90 37 46 75

zu übersenden. Vollmachten und Weisungen an den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter müssen bis spätestens zum Ablauf des 6. Juli 2009 vor-

liegen. Wir bitten um Verständnis, dass später eingehende Vollmachten und Weisungen an den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter aus organisatorischen Gründen nicht mehr berücksichtigt werden können.

### **Fragen und Anträge von Aktionären**

Aktionäre, die beabsichtigen, auf der Hauptversammlung Fragen zu stellen, werden gebeten, diese der Gesellschaft möglichst vor der Hauptversammlung mitzuteilen, um dem Vorstand Gelegenheit zur Vorbereitung der Antworten zu geben. Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären zu einem bestimmten Tagesordnungspunkt gemäß §§ 126 Absatz 1, 127 AktG sind ausschließlich an die nachstehende Adresse zu richten. Anderweitig adressierte Gegenanträge und Wahlvorschläge werden nicht berücksichtigt.

Colonia Real Estate AG  
Herr Thomas Busch  
Zeppelinstraße 4-8  
50667 Köln  
Telefax: +49 (0) 221 / 71 60 71 99

Die nach §§ 126, 127 AktG zugänglich zu machenden Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären werden auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Adresse [www.cre.ag](http://www.cre.ag) zugänglich gemacht. Dort werden auch etwaige Stellungnahmen der Verwaltung veröffentlicht.

Die Einladung zur Hauptversammlung wurde am 25. Mai 2009 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Eine Berichtigung der Einladung wurde am 28. Mai 2009 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Diese Einladung und die ab der Einberufung zugänglich zu machenden Berichte und Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Adresse [www.cre.ag](http://www.cre.ag) eingesehen werden.

Köln, im Mai 2009

**Colonia Real Estate AG**

Der Vorstand

## **Berichte zu der Hauptversammlung am 8. Juli 2009**

### **1. Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 6 nach § 71 Absatz 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG an die Hauptversammlung**

Der Vorstand hat zu Tagesordnungspunkt 6 der Tagesordnung gemäß §§ 71 Absatz 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG einen schriftlichen Bericht über die Gründe für die vorgeschlagene Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien unter teilweiser Einschränkung des Gleichbehandlungsgrundsatzes und eines eventuellen Andienungsrechts der Aktionäre sowie für die vorgeschlagene Ermächtigung zur Veräußerung eigener Aktien anders als über die Börse oder unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes und zum vorgeschlagenen Ausgabebetrag erstattet. Dieser Bericht liegt vom Tage der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft zur Einsichtnahme durch die Aktionäre aus. Auf Verlangen wird dieser Bericht jedem Aktionär unverzüglich und kostenlos übersandt. Der Bericht wird wie folgt bekannt gemacht:

Tagesordnungspunkt 6 betrifft die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts. § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG bietet Aktiengesellschaften die Möglichkeit, aufgrund einer Ermächtigung der Hauptversammlung eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % ihres Grundkapitals zu erwerben. Tagesordnungspunkt 6 enthält den Vorschlag, eine entsprechende Ermächtigung, die auf einen Zeitraum von 18 Monaten beschränkt ist, zu erteilen.

#### **Erwerb eigener Aktien**

Neben dem Erwerb über die Börse soll die Gesellschaft auch die Möglichkeit erhalten, eigene Aktien durch ein öffentliches, an die Aktionäre der Gesellschaft zu richtendes Kaufangebot oder durch die an alle Aktionäre der Gesellschaft gerichtete öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten zu erwerben. Dabei ist der aktienrechtliche Gleichbehandlungsgrundsatz zu beachten. Bei der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten können die Adressaten der Aufforderung entscheiden, wie viele Aktien und – bei Festlegung einer Preisspanne – zu welchem Preis sie diese der Gesellschaft anbieten möchten. Sofern ein öffentliches Kaufangebot überzeichnet ist bzw. im Falle einer Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten von mehreren gleichwertigen Angeboten nicht sämtliche angenommen werden können, muss der Erwerb bzw. die Annahme unter insoweit partiellem Ausschluss eines eventuellen Andienungsrechts der Aktionäre im Verhältnis der jeweils angebotenen Aktien erfolgen. Jedoch soll es möglich sein, eine bevorrechtigte Annahme kleiner Offerten oder kleiner Teile von Offerten bis zu maximal 100 Stück Aktien vorzusehen.

Diese Möglichkeit dient dazu, gebrochene Beträge bei der Festlegung der zu erwerbenden Quoten und kleine Restbestände zu vermeiden und damit die technische Abwicklung zu erleichtern. Schließlich soll eine Rundung nach kaufmännischen Grundsätzen zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile von Aktien vorgesehen werden können. Insoweit kann die Erwerbsquote und die Anzahl der von einzelnen andienenden Aktionären zu erwerbenden Aktien so gerundet werden, wie es erforderlich ist, um den Erwerb ganzer Aktien abwicklungstechnisch darzustellen. Der Vorstand hält einen hierin liegenden Ausschluss eines etwaigen weitergehenden Andienungsrechts der Aktionäre für sachlich gerechtfertigt sowie gegenüber den Aktionäre für angemessen. Der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) dürfen den Durchschnitt der Schlusskurse im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsaufangeboten um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten. Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines Angebots bzw. einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann stattdessen auch auf den Durchschnittskurs der drei letzten Börsenhandelstage vor der Veröffentlichung einer etwaigen Anpassung abgestellt werden. Das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann weitere Bedingungen vorsehen.

Weiter sieht die Ermächtigung vor, dass im Rahmen des Erwerbs eigener Aktien auch Derivate in Form von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden eingesetzt werden können. Dabei dürfen unter Einsatz von Derivaten in Form von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden maximal eigene Aktien bis insgesamt 5 % des im Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals erworben werden. Durch diese zusätzliche Handlungsalternative erweitert die Gesellschaft ihre Möglichkeiten, den Erwerb eigener Aktien optimal zu strukturieren. Für die Gesellschaft kann es von Vorteil sein, Put-Optionen zu veräußern oder Call-Optionen zu erwerben, anstatt unmittelbar Aktien der Gesellschaft zu erwerben.

Bei Einräumung einer Put-Option gewährt die Gesellschaft dem Erwerber der Put-Option das Recht, Aktien der Gesellschaft zu einem in der Put-Option festgelegten Preis (Ausübungspreis) an die Gesellschaft zu verkaufen. Die Gesellschaft ist als sogenannter Stillhalter im Falle der Ausübung der Put-Option verpflichtet, die in der Put-Option festgelegte Anzahl von Aktien zum Ausübungspreis zu erwerben. Als Gegenleistung dafür erhält die Gesellschaft bei Einräumung der Put-Option eine Optionsprämie. Die Ausübung der Put-Option ist für den Berechtigten dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn der Kurs der Aktie der Gesellschaft unter dem Ausübungspreis liegt. Wird die Put-Option ausgeübt, fließt die Liquidität am Ausübungstag ab. Die vom Erwerber der Put-Option gezahlte Optionsprämie vermindert den von der Gesellschaft für den Erwerb der Aktie insgesamt erbrachten Gegenwert.

Wird die Option nicht ausgeübt, kann die Gesellschaft auf diese Weise keine eigenen Aktien erwerben. Ihr verbleibt jedoch die am Abschlussstag vereinbarte Optionsprämie.

Beim Erwerb einer Call-Option erhält die Gesellschaft gegen Zahlung einer Optionsprämie das Recht, eine vorher festgelegte Anzahl an Aktien zu einem vorher festgelegten Preis (Ausübungspreis) vom Veräußerer der Option, dem Stillhalter, zu kaufen. Die Gesellschaft kauft also das Recht, eigene Aktien zu erwerben. Die Ausübung der Call-Option ist für die Gesellschaft dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn der Kurs der Aktie der Gesellschaft über dem Ausübungspreis liegt, da sie die Aktien dann zu dem niedrigeren Ausübungspreis vom Stillhalter kaufen kann. Durch den Erwerb von Call-Optionen kann sich die Gesellschaft gegen steigende Aktienkurse absichern. Zusätzlich wird die Liquidität der Gesellschaft geschont, da erst bei Ausübung der Call-Optionen der festgelegte Erwerbspreis für die Aktien gezahlt werden muss.

Der Kaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten, aber unter Berücksichtigung der erhaltenen bzw. gezahlten Optionsprämie) für den Erwerb der Aktien durch die Gesellschaft bei Ausübung der Optionen darf den am Tag des Abschlusses des Optionsgeschäfts durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten. Der von der Gesellschaft für Optionen gezahlte Erwerbspreis darf nicht über und der von der Gesellschaft vereinnahmte Veräußerungspreis für Optionen nicht unter dem nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der jeweiligen Optionen liegen, bei dessen Ermittlung unter anderem der vereinbarte Ausübungspreis zu berücksichtigen ist.

Die hier beschriebenen Optionsgeschäfte sollen mit einem Finanzinstitut oder über die Börse abgeschlossen werden. Der Anspruch der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, wird in entsprechender Anwendung von § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen. Hierdurch wird die Verwaltung – anders als bei einem Angebot zum Erwerb der Optionen an alle Aktionäre – in die Lage versetzt, Optionsgeschäfte kurzfristig abzuschließen. Durch die beschriebene Festlegung von Optionsprämien und Ausübungspreis werden die Aktionäre bei dem Erwerb eigener Aktien unter Einsatz von Put- und Call-Optionen wirtschaftlich nicht benachteiligt. Da die Gesellschaft einen fairen Marktpreis vereinnahmt bzw. bezahlt, geht den an den Optionsgeschäften nicht beteiligten Aktionären kein Wert verloren. Dies entspricht der Stellung der Aktionäre bei einem Aktienrückkauf über die Börse, bei dem nicht alle Aktionäre tatsächlich Aktien an die Gesellschaft verkaufen können. Insofern liegen die Voraussetzungen des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG vor, wonach ein Bezugsrechtsausschluss dann gerechtfertigt ist, wenn die Vermögensinteressen der Aktionäre aufgrund marktnaher Preisfestsetzung gewahrt sind.

### **Verwendung erworbener eigener Aktien**

Die vorgeschlagene Ermächtigung sieht vor, dass die erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zulässigen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken, verwendet werden dürfen:

- a) Der Beschlussvorschlag enthält die Ermächtigung, die erworbenen eigenen Aktien auch in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre gegen Barleistung unter Ausschluss des Bezugsrechts zu veräußern. Voraussetzung dafür ist, dass die erworbenen eigenen Aktien zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenpreis von Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Dadurch wird dem Gedanken des Verwässerungsschutzes der Aktionäre Rechnung getragen. Die Aktionäre haben grundsätzlich die Möglichkeit, ihre Beteiligungsquote durch Kauf von Aktien der Gesellschaft über die Börse aufrechtzuerhalten. Die endgültige Festlegung des Veräußerungspreises für die eigenen Aktien geschieht zeitnah vor der Veräußerung. Der Vorstand wird einen eventuellen Abschlag vom Börsenpreis nach den zum Zeitpunkt der Platzierung vorherrschenden Marktbedingungen möglichst niedrig bemessen. Der Abschlag vom Börsenpreis zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung wird keinesfalls mehr als 5 % des aktuellen Börsenpreises betragen. Als maßgeblicher Börsenkurs in diesem Sinne gilt dabei der am Börsenhandelstag durch die Eröffnungsauktion ermittelte Kurs im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse.

Die mit der Ermächtigung eröffnete Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG dient dem Interesse der Gesellschaft, eigene Aktien beispielsweise an institutionelle Anleger zu verkaufen oder zur Einführung der Aktien an Auslandsbörsen zu verwenden. Weiterhin können hierdurch zusätzlich neue Aktionärsgruppen im In- und Ausland gewonnen werden. Die Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses versetzt die Verwaltung in die Lage, die sich aufgrund der jeweiligen Börsenverfassung bietenden Möglichkeiten ohne zeit- und kostenaufwendige Abwicklung eines Bezugsrechts insbesondere zu einer schnelleren und kostengünstigeren Platzierung der Aktien zu nutzen. Die Ermächtigung beschränkt sich auf Aktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals, der insgesamt 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreiten darf. Auf diese Begrenzung sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben oder veräußert werden.

- b) Die Veräußerung der eigenen Aktien kann auch gegen Sachleistung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgen. Diese Ermächtigung soll es der Gesellschaft ermöglichen, im Rahmen von Akquisitionsprojekten flexibel und kostengünstig bei dem Erwerb von Unternehmen agieren zu können, um beispielsweise in bestimmten Fällen eigene

Aktien als Gegenleistung bei Unternehmenskäufen zu verwenden. Bei der Festlegung der Bewertungsrelation wird der Vorstand sicherstellen, dass die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt werden. In der Regel wird er sich bei der Bewertung der als Gegenleistung zu übertragenden Aktien der Gesellschaft am Börsenkurs orientieren. Eine schematische Anknüpfung an den Börsenkurs ist aber nicht vorgesehen, insbesondere um einmal erzielte Verhandlungsergebnisse nicht durch Schwankungen des Börsenkurses in Frage zu stellen. Die Vermögens- wie auch die Stimmrechtsinteressen der Aktionäre werden bei der Veräußerung der eigenen Aktien an Dritte unter Ausschluss der Aktionäre vom Bezugsrecht auf der Grundlage der Regelung des § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG angemessen gewahrt.

- c) Die erworbenen eigenen Aktien können auch zur Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten der Inhaber oder Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) verwendet werden. Dies kann zweckmäßig sein, um bei einer Kapitalerhöhung ganz oder teilweise eigene Aktien zur Erfüllung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. zur Erfüllung der Wandlungspflichten einzusetzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Schuldverschreibungen grundsätzlich selbst nur unter Beachtung des Bezugsrechts der Aktionäre begeben werden dürfen, so dass insoweit mittelbar das Bezugsrecht der Aktionäre gewahrt wird.
- d) Die auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses erworbenen eigenen Aktien können von der Gesellschaft auch ohne erneuten Beschluss der Hauptversammlung eingezogen werden. Entsprechend § 237 Absatz 3 Nr. 3 AktG kann die Hauptversammlung der Gesellschaft die Einziehung ihrer voll eingezahlten Stückaktien beschließen, auch ohne dass damit eine Herabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft erforderlich wird. Die vorgeschlagene Ermächtigung sieht neben der Einziehung mit Kapitalherabsetzung diese Alternative ausdrücklich vor. Durch eine Einziehung der eigenen Aktien ohne Kapitalherabsetzung erhöht sich automatisch der rechnerische Anteil der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft. Der Vorstand soll daher auch ermächtigt werden, die erforderlich werdende Änderung der Satzung hinsichtlich der sich durch eine Einziehung verändernden Anzahl der Stückaktien vorzunehmen.

Der Aufsichtsrat kann im Rahmen seines pflichtgemäßen Ermessens bestimmen, dass Maßnahmen des Vorstandes auf Grund der Hauptversammlungsermächtigung nach § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

Der Vorstand wird die nächste Hauptversammlung über eine Ausnutzung der Ermächtigung unterrichten.

## **2. Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 7 nach §§ 203 Absatz 2 Satz 2 AktG in Verbindung mit § 186 Absatz 3 Satz 4, Absatz 4 Satz 2 AktG**

Der Vorstand hat zu Tagesordnungspunkt 7 der Tagesordnung gemäß §§ 203 Absatz 2 Satz 2, 186 Absatz 3 Satz 4, Absatz 4 Satz 2 AktG einen schriftlichen Bericht über die Gründe für die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts bei der Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2009 erstattet. Dieser Bericht liegt vom Tage der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft zur Einsichtnahme durch die Aktionäre aus. Auf Verlangen wird dieser Bericht jedem Aktionär unverzüglich und kostenlos übersandt. Der Bericht wird wie folgt bekannt gemacht:

Unter Punkt 7 der Tagesordnung wird die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2009 in Höhe von bis zu EUR 1.874.000,00 durch Ausgabe von neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen vorgeschlagen.

Mit dem vorgeschlagenen Genehmigten Kapital 2009 wird der Vorstand der Colonia Real Estate AG in einem angemessenen Rahmen die Lage versetzt, die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft jederzeit den geschäftlichen Erfordernissen anzupassen und in den sich wandelnden Märkten im Interesse ihrer Aktionäre schnell und flexibel zu handeln. Der Vorstand sieht es als seine Pflicht an, dafür zu sorgen, dass die Gesellschaft – unabhängig von konkreten Ausnutzungsplänen – stets über die notwendigen Instrumente der Kapitalbeschaffung verfügt. Da Entscheidungen über die Deckung eines Kapitalbedarfs in der Regel kurzfristig zu treffen sind, ist es wichtig, dass die Gesellschaft hierbei nicht vom Rhythmus der jährlichen Hauptversammlung abhängig ist. Mit dem Instrument des genehmigten Kapitals hat der Gesetzgeber diesem Erfordernis Rechnung getragen. Gängige Anlässe für die Inanspruchnahme eines genehmigten Kapitals sind die Stärkung der Eigenkapitalbasis und die Finanzierung von Beteiligungserwerben.

Bei der Ausnutzung der unter Tagesordnungspunkt 7 vorgeschlagenen Ermächtigung des Vorstands, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft gegen Bar- oder gegen Sacheinlagen zu erhöhen, steht den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmtem Umfang über den Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- 1) Die Ermächtigung des Vorstands, etwaige Spitzenbeträge, die sich auf Grund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, dient der Gewährleistung eines praktikablen Bezugsverhältnisses und damit der Erleichterung der technischen Durchführung der Kapitalerhöhung. Die als sogenannte freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgenommenen neuen Aktien werden bestmöglich für die Gesellschaft verwertet.
- 2) Des Weiteren ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Möglichkeit eines Ausschlusses des Bezugsrechts der Aktionäre vorgesehen, soweit es erfor-

derlich ist, um auch den Inhabern bereits begebener oder künftig zu begebender Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen ein Bezugsrecht auf neue Aktien geben zu können, wenn dies die Bedingungen der jeweiligen Schuldverschreibung vorsehen. Solche Schuldverschreibungen sind zur erleichterten Platzierung am Kapitalmarkt in der Regel mit einem Verwässerungsschutzmechanismus ausgestattet, der vorsieht, dass den Inhabern bei nachfolgenden Aktienemissionen mit Bezugsrecht der Aktionäre anstelle einer Ermäßigung des Options- bzw. Wandlungspreises ein Bezugsrecht auf neue Aktien eingeräumt werden kann, wie es auch den Aktionären zusteht. Die Inhaber werden damit so gestellt, als ob sie ihr Options- oder Wandlungsrecht bereits ausgeübt hätten bzw. eine Wandlungspflicht erfüllt wäre. Dies hat den Vorteil, dass die Gesellschaft – im Gegensatz zu einem Verwässerungsschutz durch Reduktion des Options- bzw. Wandlungspreises – einen höheren Ausgabekurs für die bei der Wandlung oder Optionsausübung auszugebenden Aktien erzielen kann.

- 3) Darüber hinaus sieht der Beschlussvorschlag unter Tagesordnungspunkt 7 vor, dass der Vorstand die Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom gesetzlichen Bezugsrecht ausschließen darf, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung ermöglicht es der Gesellschaft, Marktchancen schnell und flexibel zu nutzen und einen hierbei entstehenden Kapitalbedarf gegebenenfalls auch sehr kurzfristig zu decken. Der Ausschluss des Bezugsrechts ermöglicht dabei nicht nur ein zeitnäheres Agieren, sondern auch eine Platzierung der Aktien zu einem börsenkursnahen Preis, also ohne den bei Bezugsrechtsemissionen in der Regel erforderlichen Abschlag. Dies führt zum Wohl der Gesellschaft zu höheren Emissionserlösen. Zusätzlich kann mit einer derartigen Platzierung die Gewinnung neuer Aktionärsgruppen angestrebt werden. Bei Ausnutzung der Ermächtigung wird der Vorstand den Abschlag – mit Zustimmung des Aufsichtsrats – so niedrig bemessen, wie dies nach den zum Zeitpunkt der Platzierung vorherrschenden Marktbedingungen möglich ist. Der Abschlag vom Börsenpreis zum Zeitpunkt der Ausnutzung des genehmigten Kapitals wird jedoch keinesfalls mehr als 5 % des aktuellen Börsenpreises betragen.

Die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien dürfen insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung. Auf diese Begrenzung ist die Veräußerung eigener Aktien anzurechnen, sofern sie während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG erfolgt. Ferner sind auf diese Begrenzung diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungspflicht ausgegeben werden bzw. auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden. Durch

diese Vorgaben wird im Einklang mit der gesetzlichen Regelung dem Bedürfnis der Aktionäre nach einem Verwässerungsschutz ihres Anteilsbesitzes Rechnung getragen. Die Aktionäre haben aufgrund des börsenkursnahen Ausgabepreises der neuen Aktien und aufgrund der größenmäßigen Begrenzung der bezugsrechtsfreien Kapitalerhöhung grundsätzlich die Möglichkeit, ihre Beteiligungsquote durch Erwerb der erforderlichen Aktien zu annähernd gleichen Bedingungen über die Börse aufrechtzuerhalten. Es ist daher sichergestellt, dass in Übereinstimmung mit der gesetzlichen Wertung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG die Vermögens- wie auch die Stimmrechtsinteressen bei einer Ausnutzung des genehmigten Kapitals unter Ausschluss des Bezugsrechts angemessen gewahrt bleiben, während der Gesellschaft im Interesse aller Aktionäre weitere Handlungsspielräume eröffnet werden.

- 4) Zudem wird der Vorstand unter Punkt 9 der Tagesordnung ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Aktionäre bei der Ausgabe von neuen Aktien an die Arbeitnehmer der Gesellschaft und von ihr abhängigen Unternehmen (so genannte Belegschaftsaktien) auszuschließen. Damit soll die Beteiligung der Arbeitnehmer an der Gesellschaft noch stärker ermöglicht und gefördert werden. So soll die Identifizierung der Arbeitnehmer mit der Gesellschaft unterstützt und diese zugleich in die Kapitalbereitstellung eingebunden werden. Hierzu ist es erforderlich, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Eine Ausgabe neuer Aktien an Mitglieder des Leitungs- oder Überwachungsorgans der Gesellschaft oder von ihr abhängiger Unternehmen soll und kann auf der Grundlage dieser Ermächtigung nicht erfolgen.

- 5) Das Bezugsrecht der Aktionäre soll mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch bei Ausnutzung der Ermächtigung zur Erhöhung des Grundkapitals gegen Sacheinlagen ausgeschlossen werden können. Damit wird der Vorstand in die Lage versetzt, Aktien der Gesellschaft in geeigneten Einzelfällen bei Unternehmenszusammenschlüssen und zum Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen, Unternehmensteilen oder anderen Wirtschaftsgütern einzusetzen. So kann sich in Verhandlungen die Notwendigkeit ergeben, als Gegenleistung nicht Geld, sondern Aktien zu leisten. Die Möglichkeit, Aktien der Gesellschaft als Gegenleistung anbieten zu können, schafft damit einen Vorteil im Wettbewerb, um interessante Akquisitionsobjekte sowie den notwendigen Spielraum, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen, Unternehmensteilen oder anderen Wirtschaftsgütern liquiditätsschonend zu nutzen. Auch unter dem Gesichtspunkt einer optimalen Finanzierungsstruktur kann die Hingabe von Aktien sinnvoll sein. Der Gesellschaft erwächst dadurch kein Nachteil, denn die Emission von Aktien gegen Sachleistung setzt voraus, dass der Wert der Sachleistung in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Aktien steht.

Der Vorstand wird bei der Festlegung der Bewertungsrelation sicherstellen, dass die Interessen der Gesellschaft und ihrer Aktionäre angemessen gewahrt bleiben und ein angemessener Ausgabebetrag für die neuen Aktien erzielt wird. Der Vorstand wird in jedem Einzelfall sorgfältig prüfen, ob er von

der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre Gebrauch machen soll. Er wird das Bezugsrecht der Aktionäre nur dann ausschließen, wenn sich der Erwerb im Rahmen der Akquisitionsvorhaben hält, die der Hauptversammlung in diesem Bericht abstrakt umschrieben worden sind, und wenn der Erwerb gegen Ausgabe von Aktien im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt. Der Aufsichtsrat wird seine erforderliche Zustimmung zur Ausnutzung des Genehmigten Kapitals nur dann erteilen, wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind.

Vor der Ausnutzung der Ermächtigung der Hauptversammlung zur Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts wird der Vorstand in jedem Einzelfall sorgfältig prüfen, ob er von ihr Gebrauch macht. Eine Ausnutzung erfolgt nur dann, wenn dies nach Einschätzung des Vorstands und Aufsichtsrats im Interesse der Gesellschaft liegt.

Der Vorstand wird der jeweils nächsten Hauptversammlung über jede Ausnutzung der Ermächtigung berichten.