

**Bericht des Vorstands an die  
Hauptversammlung gemäß  
§ 203 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2  
in Verbindung mit  
§ 186 Abs. 4 Satz 2 AktG  
zu Tagesordnungspunkt 6**



## **Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß § 203 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 6**

Der Bericht des Vorstands gemäß § 203 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 6 liegt vom Tag der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der IVG Immobilien AG in 53177 Bonn, Zanderstraße 5, sowie in der Hauptversammlung selbst zur Einsicht der Aktionäre aus und ist über die Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.ivg.de/de/hauptversammlung2010.html> zugänglich. Eine Abschrift wird jedem Aktionär auf Verlangen kostenlos erteilt und zugesandt.

Der Bericht wird wie folgt bekannt gemacht:

Der Vorstand war gemäß § 3 Abs. 3 der Satzung ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in Höhe von 10.000.000,00 € neue Aktien gegen Bareinlage auszugeben und dabei das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Voraussetzungen, insbesondere gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG, auszuschließen (Genehmigtes Kapital II). Von dieser Ermächtigung hat der Vorstand in vollem Umfang Gebrauch gemacht. Die Ermächtigung in § 3 Abs. 3 der Satzung ist somit obsolet geworden. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung daher vor, die Satzungsbestimmung aufzuheben und ein entsprechendes, der Höhe nach angepasstes neues Genehmigtes Kapital II zu schaffen.

Gemäß der vorgeschlagenen Ermächtigung steht den Aktionären der Gesellschaft grundsätzlich das Bezugsrecht zu. Bei Ausnutzung des Genehmigten Kapitals II soll der Vorstand jedoch auch die Möglichkeit haben, das Bezugsrecht gemäß §§ 203 Abs. 1 Satz 1, 203 Abs. 2 i.V.m. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG insgesamt ausschließen zu können.

Das Bezugsrecht soll zunächst ausgeschlossen werden können, wenn die neuen Aktien entsprechend der Regelung in § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zu einem Preis ausgegeben werden, der den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet. Durch die Möglichkeit des Ausschlusses des Bezugsrechts durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats wird die Gesellschaft in die Lage versetzt, ihr Eigenkapital flexibel den jeweiligen geschäftlichen Erfordernissen anzupassen und auf günstige Börsensituationen schnell und flexibel zu reagieren. So können beispielsweise Aktien an institutionelle Anleger ausgegeben und damit zusätzliche in- und ausländische Aktionäre gewonnen werden. Im Gegensatz zu einer Emission mit Bezugsrecht kann bei einer Kapitalerhöhung unter Bezugsrechtsausschluss der Ausgabepreis erst unmittelbar vor der Platzierung festgesetzt werden, wodurch ein erhöhtes Kursänderungsrisiko für den Zeitraum einer verbleibenden Bezugsfrist vermieden wird. Bei Gewährung eines Bezugsrechts muss dagegen der Bezugspreis gemäß § 186 Abs. 2 Satz 2 AktG bis zum drittletzten Tag der Bezugsfrist veröffentlicht werden. Angesichts der häufig zu beobachtenden Volatilität an den Aktienmärkten würde damit ein Markt- und Kursänderungsrisiko über mehrere Tage bestehen, welches zu Sicherheitsabschlägen bei der Festlegung der Konditionen der Emission und so zu nicht marktnahen Konditionen führt. Auch ist bei Gewährung eines Bezugsrechts die erfolgreiche Platzierung bei Dritten gefährdet bzw. mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden, solange Ungewissheit über die Ausübung der Bezugsrechte besteht. Der Bezugsrechtsausschluss dient also insgesamt dem Ziel, durch eine marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen und sicheren Mittelzufluss und damit eine größtmögliche Stärkung der Eigenmittel der Gesellschaft zu erreichen.

Die Vermögens- wie auch die Stimmrechtsinteressen der Aktionäre werden trotz des vorgeschlagenen Bezugsrechtsausschlusses angemessen gewahrt. Dem Vermögensinteresse, insbesondere dem Schutz vor Verwässerung des Wertes ihrer Beteiligung, wird dadurch Rechnung getragen, dass die neuen Aktien nur zu einem Preis ausgegeben werden dürfen, der den Börsenpreis von Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet. Der Abschlag zum Börsenpreis bei der Veräußerung wird nach Möglichkeit weniger als 3 %, in jedem Fall aber weniger als 5 % betragen. Maßgeblicher Börsenpreis ist der aktuelle Börsenkurs zu der Zeit, zu der der Vorstand den Veräußerungspreis festsetzt. Da wegen der Volatilität der Märkte Kursschwankungen innerhalb kürzester Frist nicht auszuschließen sind, soll im Vorhinein nicht festgelegt werden, ob dabei eher auf einen aktuellen, wenige Tage umfassenden Durchschnittskurs oder auf einen aktuellen Kurs zu einem Stichzeitpunkt abzustellen ist. Dies ist im Einzelfall zu bestimmen. Der Vorstand wird bestrebt sein, einen möglichst hohen Veräußerungspreis zu erzielen und einen Abschlag zu dem Preis, zu dem die bisherigen Aktionäre Aktien über die Börse zukaufen können, möglichst niedrig zu bemessen.

Darüber hinaus beschränkt sich die Ermächtigung auf höchstens 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft. Damit ist sichergestellt, dass die Gesamtzahl der auszugebenden Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft nicht übersteigt; dies entspricht den Erfordernissen in § 203 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 i.V.m. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG. Zudem wird der Vorstand eine Ausnutzung dieser Ermächtigung nur in der Weise vornehmen, dass die in § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG geregelte Grenze von 10 % des Grundkapitals während der Laufzeit der Ermächtigung zur Ausgabe des Genehmigten Kapitals II unter Zusammenrechnung aller Maßnahmen, für die § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unmittelbar oder mittelbar gilt, nicht überschritten wird. Aufgrund der Begrenzung des Volumens auf 10 % des Grundkapitals und der Möglichkeit, Aktien über den Markt zu annähernd gleichen Bedingungen zuzukaufen, scheidet aus Sicht der Aktionäre daher eine relevante Einbuße der Beteiligungsquote aus.

Sofern der Vorstand von den vorstehenden Ermächtigungen zum Bezugsrechtsausschluss keinen Gebrauch macht, steht den Aktionären grundsätzlich das Bezugsrecht zu. Der Vorstand soll jedoch ermächtigt sein, das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats für Spitzenbeträge auszuschließen. Dies dient dazu, die Ausnutzung der Ermächtigung durch runde Beträge zu ermöglichen und so die technische Durchführung der Aktienaussgabe zu erleichtern. Die als freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen Aktien werden entweder über die Börse oder in sonstiger Weise bestmöglich für die Gesellschaft verwertet. Durch die Beschränkung auf Spitzenbeträge erleiden die Aktionäre keine erhebliche Einbuße ihrer Beteiligungsquote. Auch die Vermögensinteressen der Aktionäre sind durch die Pflicht zur bestmöglichen Verwertung gewahrt. Der Vorstand wird zudem bestrebt sein, das Volumen der freien Spitzen möglichst gering zu halten.



**IVG Immobilien AG**

Zanderstraße 5-7  
53177 Bonn  
Deutschland  
Tel. + 49 (0) 228 844-0  
Fax + 49 (0) 228 844-107  
[www.ivg.de](http://www.ivg.de)