



IVG Immobilien AG

Bonn

ISIN: DE0006205701

WKN: 620 570

Hiermit laden wir die Aktionäre der IVG Immobilien AG zu der am

Dienstag, den 31. Mai 2005, 10.00 Uhr

im Maritim Hotel Bonn, Godesberger Allee, 53175 Bonn, stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung ein.

Tagesordnung der Hauptversammlung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der IVG Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2004 mit dem Lagebericht und dem Bericht des Aufsichtsrats sowie Vorlage des gebilligten Konzernabschlusses mit dem Konzernlagebericht

2. Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 40.600.000,00 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,35 € je Stückaktie, zahlbar am 01. Juni 2005, an die Aktionäre zu verwenden.

3. Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2004

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung zu erteilen.

4. Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2004

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung zu erteilen.

5. Wahlen zum Aufsichtsrat

Die Amtszeit der gegenwärtigen Aufsichtsratsmitglieder läuft mit Beendigung der Hauptversammlung am 31. Mai 2005 ab. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich nach § 96 Absatz 1 Variante 4 AktG in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Drittelbeteiligungsgesetzes und § 11 Absatz 1 der Satzung aus vier von der Hauptversammlung zu wählenden und zwei von den Arbeitnehmern zu wählenden Mitgliedern zusammen. Die Hauptversammlung ist an Wahlvorschläge nicht gebunden.

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die Herren

Detlef Bierbaum

Persönlich haftender Gesellschafter der Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA,
Bankier, Köln

Dr. Gert Haller

Vorsitzender des Vorstandes der Wüstenrot & Württembergische AG,
Ludwigsburg

Matthias Graf von Krockow

Persönlich haftender Gesellschafter der Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA,
Bankier, Köln

Peter Rieck

Mitglied des Vorstandes der HSH Nordbank AG, Reinbek

jeweils für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder für das Geschäftsjahr 2009 beschließt, in den Aufsichtsrat zu wählen.

Die Mitgliedschaften der zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagenen Herren in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten oder vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen sind im Anschluss an die Berichte des Vorstandes zu den Tagesordnungspunkten 6, 7 und 12 aufgeführt.

6. Beschlussfassung über die Schaffung genehmigten Kapitals I sowie Änderung von § 3 Absatz 2 der Satzung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

- a) Der Vorstand wird ermächtigt, das Grundkapital bis zum 30. Mai 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 24.000.000,-- € zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital I**). Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen. Der Vorstand ist ferner ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.

- b) § 3 Absatz 2 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:
„Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital bis zum 30. Mai 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 24.000.000,-- € zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital I**). Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen. Der Vorstand ist ferner ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.“

7. Beschlussfassung über die Schaffung genehmigten Kapitals III sowie Änderung von § 3 Absatz 4 der Satzung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

- a) Der Vorstand wird ermächtigt, das Grundkapital bis zum 30. Mai 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu 24.000.000,-- € durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital III**). Bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlage sind die neuen Aktien den Aktionären

zum Bezug anzubieten. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Darüber hinaus wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen auszuschließen, um neue Aktien im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich der Erhöhung eines bestehenden Anteilsbesitzes, oder anderen, mit einem solchen Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden einlagefähigen Wirtschaftsgütern, einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft, auszugeben. Der Vorstand wird ferner ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.

b) § 3 Absatz 4 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital bis zum 30. Mai 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu 24.000.000,-- € durch einmalige, oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital III**). Bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlage sind die neuen Aktien den Aktionären zum Bezug anzubieten. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Darüber hinaus ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen auszuschließen, um neue Aktien im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich der Erhöhung eines bestehenden Anteilsbesitzes, oder anderen, mit einem solchen Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden einlagefähigen Wirtschaftsgütern, einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft, auszugeben. Der Vorstand ist ferner ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.“

8. Änderung von § 5 der Satzung (Bekanntmachungen) und Streichung von § 22 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 3 Satz 2 der Satzung (Jahresabschluss)

Das Transparenz- und Publizitätsgesetzes (TransPuG) hat den Bundesanzeiger in der gedruckten Fassung als zwingendes Gesellschaftsblatt durch den elektronischen Bundesanzeiger ersetzt. § 5 der Satzung soll an diese Änderung angepasst werden. Darüber hinaus soll die Regelung des § 22 der Satzung vereinfacht werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

a) § 5 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Die Bekanntmachungen der Gesellschaft werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.“

b) § 22 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 3 Satz 2 der Satzung werden ersatzlos gestrichen.

9. Änderung des § 11 Absatz 1 der Satzung (Aufsichtsrat) und § 16 Absatz 1 bis einschließlich Absatz 3 der Satzung (Vergütung)

Der Aufsichtsrat soll von sechs auf neun Mitglieder vergrößert werden. In diesem Zusammenhang ist außerdem vorgesehen, die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder an die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex anzupassen.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

a) § 11 Absatz 1 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern.“

b) § 16 Absatz 1 bis einschließlich Absatz 3 der Satzung werden wie folgt neu gefasst:

„(1) Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten eine jährlich feste Vergütung von 10.000,- € sowie eine Vergütung von 1.000,- € für jedes auf das Grundkapital ausgeschüttete Prozent Dividende, das über 10 Prozent hinausgeht. Der Vorsitzende erhält das Doppelte, der Stellvertreter das Anderthalbfache dieser Beträge. Aufsichtsratsmitglieder, die einem

Ausschuss angehören, erhalten je Ausschuss zusätzlich 5.000,-- €; der Ausschussvorsitzende erhält das Doppelte dieser zusätzlichen Vergütung.“

„(2) Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten ferner für jede Aufsichtsrats- und Ausschusssitzung ein Sitzungsgeld in Höhe von 1.000,-- €. Bei mehreren Sitzungen an einem Tag fällt das Sitzungsgeld nur einmal an.“

„(3) Die Gesellschaft kann für die Aufsichtsratsmitglieder eine Haftpflichtversicherung abschließen, welche die gesetzliche Haftpflicht aus der Aufsichtsrats Tätigkeit abdeckt. Dabei kann sie eine angemessene Selbstbeteiligung vereinbaren.“

10. Ergänzung von § 21 der Satzung (Stimmrecht) um einen Absatz 3

Der Deutsche Corporate Governance Kodex empfiehlt, den Aktionären die persönliche Wahrnehmung ihrer Rechte zu erleichtern und sie bei der Stimmrechtsvertretung zu unterstützen. Das Gesetz zur Namensaktie und zur Erleichterung der Stimmrechtsausübung (NaStraG) lässt darüber hinaus bestimmte Informationstechnologien zur Abwicklung der Hauptversammlung zu.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

§ 21 der Satzung wird um den nachfolgenden Absatz 3 ergänzt:

„(3) Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden. Vollmachten zur Ausübung des Stimmrechts bedürfen, soweit nicht das Gesetz etwas anderes bestimmt, der Schriftform. In der Einberufung der Hauptversammlung kann jedoch eine Bevollmächtigung in Textform (§ 126b BGB) zugelassen und die Art der Erteilung der Vollmacht im Einzelnen geregelt werden.“

11. Änderung von § 18 Absatz 3 der Satzung (Einberufung), Neufassung von § 19 der Satzung (Teilnahmeberechtigung) und Ergänzung von § 20 der Satzung (Leitung der Hauptversammlung) um einen Absatz 3

Der Regierungsentwurf für ein Gesetz zur Unternehmensintegrität und Modernisierung des Anfechtungsrechts (UMAG) sieht unter anderem vor, die Einberufung der Hauptversammlung und die Berechtigung der Aktionäre zur Teilnahme an der Hauptversammlung neu zu regeln. Nach dem Entwurf des UMAG kann die Satzung außerdem den Versammlungsleiter ermächtigen, das Frage- und Rederecht der Aktionäre zeitlich angemessen zu beschränken.

Die Vorschriften des UMAG werden voraussichtlich zum 01. November 2005 und damit bereits vor der nächsten ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft in Kraft treten. Aus diesem Grund sollen bereits in dieser Hauptversammlung die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die Satzung frühzeitig an die geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen anzupassen.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

- a) § 18 Absatz 3 der Satzung, der die Einberufungsfrist regelt, wird wie folgt neu gefasst:

„(3) Die Einberufung der Hauptversammlung muss, soweit gesetzlich keine kürzere Frist zulässig ist, mindestens dreißig Tage vor dem Tag, bis zu dessen Ablauf sich die Aktionäre vor der Versammlung anzumelden haben, bekannt gemacht werden.“

- b) § 19 der Satzung, der die Teilnahmeberechtigung der Aktionäre an der Hauptversammlung regelt, wird wie folgt neu gefasst:

„§ 19

Teilnahmeberechtigung

- (1) Aktionäre, die an der Hauptversammlung teilnehmen oder das Stimmrecht ausüben wollen, müssen sich vor der Versammlung anmelden. Die Anmeldung bedarf der Textform und muss in deutscher oder englischer Sprache erfolgen.

(2) Die Aktionäre müssen außerdem die Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung oder zur Ausübung des Stimmrechts nachweisen. Dazu bedarf es eines in Textform erstellten Nachweises des Anteilsbesitzes durch das depotführende Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut. Der Nachweis muss in deutscher oder englischer Sprache erfolgen. In der Einberufung kann der Anteilsbesitznachweis auch in weiteren Sprachen oder durch weitere Institute zugelassen werden.“

c) In § 20 der Satzung, der die Leitung der Hauptversammlung regelt, wird Absatz 3 wie folgt neu eingefügt:

„(3) Der Vorsitzende kann das Frage- und Rederecht der Aktionäre zeitlich angemessen beschränken. Er ist insbesondere berechtigt, zu Beginn der Hauptversammlung oder während ihres Verlaufs einen zeitlich angemessenen Rahmen für den ganzen Hauptversammlungsverlauf, für den einzelnen Tagesordnungspunkt oder für den einzelnen Redner zu setzen.“

Der Vorstand wird angewiesen, die Satzungsänderungen unter den Buchstaben a) bis einschließlich c) erst zum Handelsregister anzumelden, wenn das UMAG in Kraft getreten ist und die darin enthaltenen Regelungen mit den beschlossenen Satzungsänderungen vereinbar sind.

12. Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

In der Hauptversammlung vom 27. Mai 2004 wurde der Vorstand zum Erwerb eigener Aktien ermächtigt. Diese Ermächtigung ist bis zum 26. November 2005 befristet. Der Vorstand soll nun unter Ablösung der bestehenden Erwerbsermächtigung erneut zum Erwerb eigener Aktien ermächtigt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„a) Die Gesellschaft wird gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG unter Aufhebung des Beschlusses zum Erwerb eigener Aktien unter Tagesordnungspunkt 11 der Hauptversammlung vom 27. Mai 2004 ermächtigt, bis zum 30. November 2006 eigene Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu

zehn vom Hundert des derzeitigen Grundkapitals zu erwerben. Der Erwerb kann über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots erfolgen.

Im Fall des Erwerbs über die Börse darf der Erwerbspreis den durchschnittlichen Kurs der IVG-Aktie in der XETRA-Schlussauktion an der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den jeweils drei vorangegangenen Börsentagen um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten.

Bei einem öffentlichen Kaufangebot darf der Angebotspreis den durchschnittlichen Kurs der IVG-Aktie in der XETRA-Schlussauktion an der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den fünf der endgültigen Entscheidung über das Kaufangebot vorangehenden Börsentagen um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten. Das Volumen des Angebots kann begrenzt werden. Sofern die gesamte Zeichnung des Angebots dieses Volumen überschreitet, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär kann vorgesehen werden. Wenn und soweit die Vorschriften des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) Anwendung finden, sind diese zu beachten.

- b) Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals durch die Gesellschaft ausgeübt werden. Die Ermächtigung kann auch durch Tochtergesellschaften der IVG Immobilien AG oder durch Dritte für Rechnung der IVG Immobilien AG oder von Tochtergesellschaften der IVG Immobilien AG ausgeübt werden.
- c) Der Vorstand wird ermächtigt, die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien insbesondere wie folgt zu verwenden:
 - aa) Die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre veräußert werden, wenn die erworbenen eigenen Aktien zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenpreis der börsennotierten Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG nicht wesentlich unterschreitet. In diesem Fall darf die Anzahl der zu veräußernden Aktien zusammen mit den

neuen Aktien, die seit Wirksamwerden dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung mit Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG gemäß § 3 der Satzung ausgegeben werden, sowie den neuen Aktien, auf die Wandel- bzw. Optionsrechte bestehen, die seit Wirksamwerden dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss gemäß §§ 221 Absatz 4 Satz 2, 186 Absatz 3 Satz 4 AktG gewährt werden, die Grenze von 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder - falls dieser Wert geringer ist - des zum Zeitpunkt der Ausübung der vorliegenden Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht übersteigen.

bb) Die eigenen Aktien können mit Zustimmung des Aufsichtsrats Dritten im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder dem Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen als Gegenleistung übertragen werden.

cc) Der Vorstand wird ferner ermächtigt, die erworbenen eigenen Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats, die für den Zeitraum zwischen zwei Aufsichtsratssitzungen auch vorab als Höchstbetragsermächtigung erteilt werden kann, ohne weiteren Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen.

Das Bezugsrecht der Aktionäre auf diese Aktien wird insoweit ausgeschlossen, wie diese Aktien gemäß den vorstehenden Ermächtigungen in Buchstaben aa) und bb) verwendet werden.

d) Die Ermächtigungen unter Buchstabe c) können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilen, einzeln oder gemeinsam ausgeübt werden. Sie gelten zusätzlich zu den Verwendungsbestimmungen, die durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Mai 2004 getroffen worden sind, auch für solche Aktien, die die Gesellschaft aufgrund früherer Ermächtigungen erworben hat.“

13. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2005

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die

PwC Deutsche Revision
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Düsseldorf,

zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2005 zu wählen.

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zu TOP 6 der Tagesordnung gemäß §§ 202 Absatz 2 und 3, 203 Absatz 2 Satz 2, 186 Absatz 4 Satz 2 AktG (Genehmigtes Kapital I)

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung die Schaffung eines genehmigten Kapitals I in Höhe von nominal insgesamt 24.000.000,-- € vor, das sich zeitlich an die Ermächtigung anschließt, die am 30. Mai 2005 ausläuft. Den Aktionären steht bei Ausnutzung des genehmigten Kapitals I grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Der Vorstand soll dabei jedoch gemäß §§ 203 Absatz 2, 186 Absatz 3 Satz 4 AktG zur Erleichterung der Durchführung etwaiger Kapitalmaßnahmen ermächtigt sein, das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen und nicht mehr gleichmäßig auf alle Aktionäre verteilbar sind, auszuschließen. Dies ermöglicht die Ausnutzung der Ermächtigung mit runden Beträgen und gibt der Gesellschaft die Möglichkeit, das Bezugsrecht der Aktionäre in vereinfachter Form abzuwickeln.

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zu TOP 7 der Tagesordnung gemäß §§ 202 Absatz 2 und 3, 203 Absatz 2 Satz 2, 186 Absatz 3 Satz 4 und Absatz 4 Satz 2 AktG (Genehmigtes Kapital III)

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung die Schaffung eines genehmigten Kapitals III in Höhe von nominal insgesamt 24.000.000,-- € vor, das sich zeitlich an die Ermächtigung anschließt, die am 30. Mai 2005 ausläuft.

Zur Ermächtigung des Ausschlusses des Bezugsrechts für Spitzenbeträge wird auf die Ausführungen in dem Bericht des Vorstands zu TOP 6 verwiesen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung ermächtigt, das Bezugsrecht bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen auszuschließen. Der vorgeschlagene Ausschluss des Bezugsrechts bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen soll dem Zweck dienen, neue Aktien im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich der Erhöhung bestehenden Anteilsbesitzes, oder anderen, mit einem solchen Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden einlagefähigen Wirtschaftsgütern, einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft, auszugeben. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre soll die Gesellschaft in die Lage versetzen, ohne Beanspruchung der Börse Aktien der Gesellschaft kurzfristig für Unternehmenszusammenschlüsse oder für den Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Wirtschaftsgütern zur Verfügung zu haben.

Insbesondere um die Liquidität der Gesellschaft nicht zu gefährden, ist es besser, wenn die Gegenleistung, die die Gesellschaft im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Unternehmensbeteiligungen schuldet, ganz oder zum Teil in Aktien der Gesellschaft erbracht werden kann.

Bei einem Akquisitionsvorhaben kann es wirtschaftlich sinnvoll sein, neben dem eigentlichen Akquisitionsobjekt weitere Wirtschaftsgüter zu erwerben, etwa solche, die dem Akquisitionsobjekt wirtschaftlich dienen. Dies gilt insbesondere, aber nicht nur, wenn ein zu erwerbendes Unternehmen nicht Inhaber aller mit seinem Geschäftsbetrieb in Zusammenhang stehenden gewerblichen Schutzrechten oder Immaterialgüterrechten ist. In solchen und vergleichbaren Fällen muss die Gesellschaft in der Lage sein, mit dem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehende Wirtschaftsgüter zu erwerben und hierfür Aktien als Gegenleistung zu gewähren. Daher soll die Gesellschaft auch insoweit in der Lage sein, ihr Grundkapital gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu erhöhen. Sacheinlage ist in solchen Fällen das mit dem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehende Wirtschaftsgut.

Außerdem soll die Gesellschaft unter anderem berechtigt sein, das genehmigte Kapital III auszunutzen, um den Inhabern von verbrieften oder unverbrieften Forderungen gegen die Gesellschaft, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Unter-

nehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen begründet wurden, anstelle der Geldzahlungen ganz oder zum Teil Aktien der Gesellschaft zu gewähren. Die Gesellschaft erhält dadurch zusätzliche Flexibilität und kann, beispielsweise in Fällen, in denen sie sich zur Bezahlung eines Unternehmens- oder Beteiligungserwerbs zunächst zu einer Geldleistung verpflichtet hat, im Nachhinein anstelle des Geldes Aktien gewähren. Sacheinlage bei der Ausnutzung des genehmigten Kapitals III ist in solchen Fällen die Forderung.

Insgesamt wird die Gesellschaft durch das genehmigte Kapital III und die darin vorgesehenen Möglichkeiten, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, in die Lage versetzt, bei sich bietenden Gelegenheiten schnell und flexibel reagieren zu können und in geeigneten Einzelfällen Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen im Bereich des Unternehmensgegenstands der Gesellschaft – soweit erforderlich – gegen Gewährung von Aktien zu erwerben. Führt der Beteiligungserwerb im Wege der Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen beim Verkäufer zu Steuerersparnissen, oder ist der Verkäufer aus sonstigen Gründen eher an dem Erwerb von Aktien der Gesellschaft als an einer Geldzahlung interessiert, stärkt diese Möglichkeit der Verwendung von Aktien als Akquisitionswährung die Verhandlungsposition der Gesellschaft. Die Verwaltung wird die Möglichkeit der Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage unter Ausschluss des Bezugsrechts aus dem genehmigten Kapital III nur dann ausnutzen, wenn der Wert der ausgegebenen neuen Aktien und der Wert der Gegenleistung, d. h. der zu erwerbenden Beteiligung, in einem angemessenen Verhältnis stehen. Über die jeweilige Ausnutzung des genehmigten Kapitals III wird die Gesellschaft in geeigneter Form unterrichtet. Die Größenordnung ist erforderlich, um auch bei einer größeren Akquisition die Gegenleistung ganz oder zu einem bedeutenden Teil in Aktien erbringen zu können. Bei Abwägung all dieser Umstände ist die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss in den umschriebenen Grenzen erforderlich, geeignet, angemessen und im Interesse der Gesellschaft geboten.

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zu TOP 12 der Tagesordnung gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 8 Satz 5 Halbsatz 2 AktG und § 186 Absatz 3 Satz 4, Absatz 4 Satz 2 AktG

§ 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG ermöglicht es Aktiengesellschaften, aufgrund einer höchstens 18 Monate geltenden Ermächtigung der Hauptversammlung, eigene Aktien in Höhe von bis zu 10 % des Grundkapitals zu erwerben. Der Vorschlag zu TOP 12

enthält eine entsprechende Ermächtigung, die auf einen Zeitraum von 18 Monaten beschränkt ist. Die der Gesellschaft in der Hauptversammlung am 27. Mai 2004 eingeräumte Befugnis zum Erwerb eigener Aktien wird mit Wirksamkeit der neuen Ermächtigung aufgehoben; die darin getroffenen Bestimmungen zur Verwendung erworbener Aktien bleiben jedoch erhalten.

Der Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG darf nicht dem Zweck des Handels mit eigenen Aktien oder der kontinuierlichen Kurspflege dienen. Bei dem Erwerb eigener Aktien und deren Veräußerung ist der Grundsatz der Gleichbehandlung der Aktionäre gemäß § 53a AktG zu wahren. Da der Erwerb der Aktien über die Börse oder durch ein öffentliches Kaufangebot erfolgen soll, wird dem Rechnung getragen. Die vorgesehene Ermächtigung ermöglicht es, im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre eigene Aktien bis zur Höhe von 10 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft zu einem Preis zu erwerben, der den Börsenpreis – berechnet nach dem 3-Tage-Durchschnitt des Kurses der IVG-Aktie in der XETRA-Schlussauktion an der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) – nicht um mehr als 10 % über- oder unterschreiten darf. Im Falle eines öffentlichen Kaufangebotes ist der 5-Tage-Durchschnitt maßgebend. Bei der Ausnutzung von Ermächtigungen zum Erwerb eigener Aktien ist die Grenze des § 71 Absatz 2 AktG zu beachten. Danach dürfen auf die erworbenen eigenen Aktien zusammen mit anderen eigenen Aktien, die die Gesellschaft erworben hat und noch besitzt, nicht mehr als 10 % des Grundkapitals entfallen.

Gemäß der vorgeschlagenen Ermächtigung können die von der Gesellschaft erworbenen eigenen Aktien entweder eingezogen werden – hierdurch wird das Grundkapital der Gesellschaft herabgesetzt – oder aber durch öffentliches Angebot an alle Aktionäre oder über die Börse wieder veräußert werden. Hierdurch wird auch bei der Veräußerung der Aktien das Recht der Aktionäre auf Gleichbehandlung gewahrt.

Gemäß der gesetzlichen Regelung in § 71 Absatz 1 Nr. 8 Satz 5 AktG sieht die vorgeschlagene Ermächtigung jedoch auch vor, dass die Gesellschaft erworbene eigene Aktien in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre veräußern kann. Voraussetzung hierzu ist, dass die eigenen Aktien entsprechend der Regelung in § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet. Die Möglichkeit einer Veräußerung in anderer Form als über die Börse

oder durch ein Angebot an alle Aktionäre liegt im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre. So können beispielsweise Aktien an institutionelle Anleger verkauft und damit zusätzliche in- und ausländische Aktionäre gewonnen werden. Die Gesellschaft wird zugleich in die Lage versetzt, ihr Eigenkapital flexibel den jeweiligen geschäftlichen Erfordernissen anzupassen und auf günstige Börsensituationen schnell und flexibel reagieren zu können.

Die Vermögens- wie auch die Stimmrechtsinteressen der Aktionäre werden bei der Veräußerung eigener Aktien unter Ausschluss der Aktionäre vom Bezugsrecht auf der Grundlage der gesetzlichen Regelung des § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG angemessen gewahrt. Die Ermächtigung beschränkt sich auf höchstens 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft. Damit ist sichergestellt, dass die Gesamtzahl der erworbenen Aktien, die unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder ausgegeben werden können, insgesamt 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft nicht übersteigen darf; dies entspricht den Erfordernissen des § 71 Absatz 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG. Darüber hinaus wird der Vorstand jedoch eine Ausnutzung dieser und der in § 3 der Satzung enthaltenen Ermächtigung unter Berücksichtigung der Aktien, die aufgrund von Wandel- oder Optionsrechten, die unter Bezugsrechtsausschluss gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG gewährt werden, ausgegeben werden können, nur in der Weise vornehmen, dass die in § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG geregelte Grenze von 10 % des Grundkapitals insgesamt nur einmal ausgenutzt wird. Die erworbenen eigenen Aktien dürfen, wenn sie in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre veräußert werden sollen, nur zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenkurs der IVG-Aktien 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. Den Aktionären entsteht, soweit sie am Erhalt ihrer Beteiligungsquote interessiert sind, damit kein Nachteil, da sie die entsprechende Anzahl von Aktien jederzeit an der Börse zu annähernd gleichen Bedingungen hinzuerwerben können.

Aufgrund der vorgeschlagenen Ermächtigung können die erworbenen Aktien auch verwendet werden, um mit ihnen als Gegenleistung Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen zu erwerben. Damit soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die erworbenen Aktien als Gegenleistung für eine Sacheinlage zu verwenden, wodurch die Gesellschaft in die Lage versetzt wird, eigene Aktien als Akquisitionswährung nutzen zu können. Der nationale und internationale Wettbe-

werb erfordert in zunehmendem Maß diese Art der Gegenleistung. Die vorgeschlagene Ermächtigung soll der Gesellschaft daher die Möglichkeit geben, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen im Interesse der Aktionäre und der Gesellschaft flexibel und kostengünstig ausnutzen zu können.

Mitgliedschaften der neu zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten und in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen:
(Punkt 5 der Tagesordnung)

Detlef Bierbaum

Mitgliedschaften:

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

AXA Investment Managers Deutschland GmbH
Douglas Holding AG
LVM Landwirtschaftlicher Versicherungsverein Münster a.G.
Monega Kapitalanlagegesellschaft mbH
Oppenheim Beteiligungs-AG*
Oppenheim Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH (Vorsitz)
Oppenheim Kapitalanlagegesellschaft mbH* (Vorsitz)

Vergleichbare Mandate:

Atradius N.V., Amsterdam
Dundee Realty Property Corp., Toronto
DWS Investment GmbH
Germany Fund, New York
Future Germany Fund, New York
Foreign-Colonial Europe Trust, London
Banque Sal. Oppenheim jr. & Cie. (Luxemburg) S.A., Luxemburg*
Lloyd George Management (BVI) Limited, Hong Kong
Montgomery Oppenheim Limited, Dublin*
Oppenheim Pramerica Asset Management S.à r.l., Luxemburg* (Vorsitz)
Tertia Handelsbeteiligungsgesellschaft mbH

* Oppenheim-Konzerngesellschaften

Dr. Gert Haller

Mitgliedschaften:

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Baden-Württembergische Bank AG

LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH
TLG Immobilien GmbH
WMF Württembergische Metallwarenfabrik AG
Württembergische Lebensversicherung AG* (Vorsitz)
Württembergische und Badische Versicherungs-AG
Württembergische Versicherung AG* (Vorsitz)
Wüstenrot Bank AG*
Wüstenrot Bausparkasse* (Vorsitz)

Vergleichbare Mandate:

Erasmus Groep B.V., Rotterdam (Vorsitz)
Stavebna sporitel'na Wüstenrot a.s., Bratislava
Wüstenrot -stavebni sporitelna a.s., Prag (Vorsitz)
Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg

* Konzerngesellschaften der Wüstenrot & Württembergische AG

Matthias Graf von Krockow

Mitgliedschaften:

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

Fiat Automobil AG (Vorsitz)
IV. Oppenheim AG* (Vorsitz)
V. Oppenheim AG* (Vorsitz)

Vergleichbare Mandate:

Sal. Oppenheim International S.A., Luxemburg*
Sal. Oppenheim jr. & Cie. AG, Zürich*
Banque Sal. Oppenheim jr. & Cie. (Luxemburg) S.A., Luxemburg*
Schwesternversicherungsverein vom Deutschen Roten Kreuz (Vorsitz)

* Oppenheim-Konzerngesellschaften

Peter Rieck

Mitgliedschaften:

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:

DEKA Immobilien Investment GmbH
DGAG Deutsche Grundvermögen AG
HSH N Real Estate AG* (Vorsitz)
HSH Nordbank Hypo AG* (Vorsitz)
LB Immo Invest GmbH (Vorsitz)
TxB Transaktionsbank GmbH

Vergleichbare Mandate:

AGV Anlagen-, Grundstücksvermietungs- und Geschäftsführungsgesellschaft mbH* (Vorsitz)

GEHAG GmbH* (Vorsitz)

H/H-Stadtwerkefonds KGaA, Luxemburg (Vorsitz)

* HSH Nordbank-Konzerngesellschaften

Unterlagen zur Einsichtnahme

Der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns, der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht sowie die Berichte des Aufsichtsrats liegen von der Einberufung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft, Zanderstraße 5, 53177 Bonn-Bad Godesberg, zur Einsicht der Aktionäre aus. Auf Verlangen erhält jeder Aktionär unverzüglich eine Abschrift der vorgenannten Unterlagen.

Teilnahme an der Hauptversammlung

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die ihre Aktien spätestens bis zum Ablauf des 25. Mai 2005 während der üblichen Geschäftsstunden bei der Gesellschaftskasse oder einer der nachbenannten Hinterlegungsstellen hinterlegen und bis zur Beendigung der Hauptversammlung dort belassen. Die Hinterlegung ist auch dann ordnungsgemäß, wenn Aktien mit Zustimmung einer Hinterlegungsstelle für sie bei Kreditinstituten bis zur Beendigung der Hauptversammlung gesperrt gehalten werden.

Die nachstehenden Kreditinstitute sind Hinterlegungsstellen:

Dresdner Bank Aktiengesellschaft

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG

COMMERZBANK Aktiengesellschaft

Deutsche Bank AG

HSH Nordbank AG

Sal. Oppenheim jr. & Cie. KGaA

WestLB AG

Darüber hinaus kann die Hinterlegung bei einem Notar oder einer Wertpapiersammelbank erfolgen. In diesem Fall ist die Bescheinigung hierüber spätestens bis 27. Mai 2005 bei der Gesellschaft in Bonn einzureichen. Von den Hinterlegungsstellen werden gegen Hinterlegung der Aktien Eintrittskarten ausgestellt, die zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigen. Im Falle der Hinterlegung bei einem Notar oder einer Wertpapiersammelbank werden die Eintrittskarten nur von unserer Gesellschaft ausgestellt.

Hinweise

Einzelheiten über den Jahresabschluss unserer Gesellschaft sowie des Konzerns enthält der Geschäftsbericht, der jedem Teilnehmer der Hauptversammlung ausgehändigt wird. Der Geschäftsbericht kann ferner bei unserer Gesellschaft oder bei den als Hinterlegungsstellen benannten Kreditinstituten angefordert werden. Des Weiteren ist der Geschäftsbericht auf unserer Internetseite unter der Adresse www.ivg.de veröffentlicht.

Fragen auf der Hauptversammlung

Aktionäre, die auf der Hauptversammlung Fragen stellen möchten, werden gebeten, uns diese Fragen möglichst vor der Hauptversammlung schriftlich, per Telefax an unten angegebene Rufnummer oder an unten angegebene E-Mail mitzuteilen. Die Fragen können dann eingehend bearbeitet und beantwortet werden.

Bevollmächtigung

Aktionäre, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihr Stimmrecht durch Bevollmächtigte, z.B. durch ein Kreditinstitut oder eine Aktionärsvereinigung, ausüben lassen.

Zusätzlich bieten wir unseren Aktionären auch in diesem Jahr an, von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter bereits vor der Hauptversammlung zu bevollmächtigen, die entsprechend den von den Aktionären erteilten Weisungen abstimmen werden. Die Vollmachten sind schriftlich zu erteilen. Aktionäre, die dem von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter eine Vollmacht erteilen möchten, benötigen hierzu eine Eintrittskarte zur Hauptversammlung. Die Eintritts-

karte zur Hauptversammlung erhalten Sie nach Hinterlegung Ihrer Aktien, wie oben beschrieben.

Anträge

Anträge und Anfragen von Aktionären sind ausschließlich an folgende Adressen der Gesellschaft zu richten:

In Schriftform oder per Telefax an:

**IVG Immobilien AG
Organisation
Zanderstraße 5
53177 Bonn
(Telefax: 0228/844-325)**

Via E-Mail an: organisation@ivg.de

Wir werden zugänglich zu machende Anträge von Aktionären, die uns in der gesetzlich vorgeschriebenen Frist zugehen, unverzüglich nach ihrem Eingang im Internet unter www.ivg.de veröffentlichen.

Eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung werden nach diesem Datum ebenfalls unter der genannten Internetadresse veröffentlicht.

Bonn, im April 2005

Der Vorstand