



PASSION FOR REAL ESTATE.

Einladung
zur Hauptversammlung
am Dienstag, den 27. Mai 2003

IVG **I**MMOBILIEN

Konzernkennzahlen

<i>in Mio. €</i>	2002	2001	+/-
Umsatz	471,2	319,3	47,6 %
Gesamtleistung	637,8	486,6	31,1 %
EBITD	350,3	259,8	34,8 %
EBIT (Operatives Ergebnis)	188,7	165,8	13,8 %
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätig.	111,1	90,0	23,4 %
Konzern-Jahresüberschuss	70,4	68,1	3,4 %
Investitionen	358,3	432,2	- 17,1 %
Bilanzsumme	3.185,3	3.021,9	5,4 %
Anlagevermögen (Buchwerte)	2.675,5	2.441,5	9,6 %
Anlagedeckungsgrad %	89,4	96,2	- 7,1 %
Eigenkapital (Buchwerte)	769,5	758,4	1,5 %
Eigenkapitalquote (Buchwerte) %	24,5	24,3	0,8 %
Eigenkapitalquote (Verkehrswerte) %	41,2	45,2	- 8,8 %
Net Asset Value	1.642,3	1.894,0	- 13,3 %
Mitarbeiter	750	763	- 1,7 %
Dividende pro Aktie in €	0,34 [*]	0,34	-

* *Vorschlag*

| 1 |

Einladung zur Hauptversammlung

**am 27. Mai 2003, 10.00 Uhr,
Internationales Kongresszentrum
Bundeshaus Bonn,
Görresstraße 15, 53113 Bonn**

S. 2 | TAGESORDNUNG DER HAUPTVERSAMMLUNG

S. 9 | TEILNAHME AN DER HAUPTVERSAMMLUNG

S. 12 | FINANZKALENDER 2003

TAGESORDNUNG DER HAUPTVERSAMMLUNG

Tagesordnung der Hauptversammlung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der IVG Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2002 mit dem Lagebericht und dem Bericht des Aufsichtsrats sowie Vorlage des Konzernabschlusses mit dem Konzernlagebericht

2. Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 39.440.000,00 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,34 € je Stückaktie im Nennwert von 1,00 €, zahlbar am 28. Mai 2003, an die Aktionäre zu verwenden.

3. Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2002

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2002 Entlastung zu erteilen.

4. Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2002

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2002 Entlastung zu erteilen.

TAGESORDNUNG DER HAUPTVERSAMMLUNG

5. Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

In der Hauptversammlung vom 23. Mai 2002 wurde der Vorstand zum Erwerb eigener Aktien ermächtigt. Diese Ermächtigung ist bis zum 22. November 2003 befristet. Der Vorstand soll nun unter Ablösung der bestehenden Erwerbsermächtigung erneut zum Erwerb eigener Aktien ermächtigt werden. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

- a) Die Gesellschaft wird gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG unter Aufhebung der der Gesellschaft in der Hauptversammlung vom 23. Mai 2002 eingeräumten Befugnis zum Erwerb eigener Aktien ermächtigt, bis zum 26. November 2004 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

TAGESORDNUNG DER HAUPTVERSAMMLUNG

begrenzt werden. Sofern die gesamte Zeichnung des Angebots dieses Volumen überschreitet, muss die Annahme im Verhältnis der jeweils angebotenen Aktien erfolgen; eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen bis zu 100 Stück zum Erwerb angebotener Aktien der Gesellschaft je Aktionär kann vorgesehen werden.

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 auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien insbesondere wie folgt zu verwenden:

aa) Die auf Grund 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 Börsenkurs von Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. In diesem Fall darf die Anzahl der zu veräußernden Aktien zusammen mit den neuen Aktien, die auf Grund der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung mit Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gemäß § 3 der Satzung ausgegeben werden, sowie mit den Aktien, auf die Wandel- bzw. Optionsrechte bestehen, die unter Bezugsrechtsausschluss gemäß §§ 221 Abs. 4 S. 2, 186 Abs. 3 S. 4 AktG gewährt worden sind, die Grenze von 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen.

TAGESORDNUNG DER HAUPTVERSAMMLUNG

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 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 23. Mai 2002 getroffen worden sind, auch für solche Aktien, die die Gesellschaft auf Grund früherer Ermächtigungen erworben hat.

6. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2003

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die

PwC Deutsche Revision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Düsseldorf,

zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2003 zu wählen.

TAGESORDNUNG DER HAUPTVERSAMMLUNG

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

§ 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermöglicht es Aktiengesellschaften, auf Grund einer höchstens 18 Monate geltenden Ermächtigung der Hauptversammlung, eigene Aktien in Höhe von bis zu 10 % des Grundkapitals zu erwerben. Der Vorschlag zu TOP 5 enthält eine entsprechende Ermächtigung, die auf einen Zeitraum von 18 Monaten beschränkt ist. Die der Gesellschaft in der Hauptversammlung am 23. Mai 2002 eingeräumte Befugnis zum Erwerb eigener Aktien wird aufgehoben.

Der Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 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 Kaufangebots ist der 5-Tage-Durchschnitt maßgebend. Bei der Ausnutzung von Ermächtigungen zum Erwerb eigener Aktien ist die Grenze des § 71 Abs. 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.

TAGESORDNUNG DER HAUPTVERSAMMLUNG

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 Abs. 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 Abs. 3 Satz 4 AktG zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Hierdurch wird eine Verwässerung des Kurses der IVG-Aktie vermieden. 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 Abs. 1 Nr. 8 AktG angemessen gewahrt. Die Ermächtigung beschränkt sich auf höchstens 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft.

TAGESORDNUNG DER HAUPTVERSAMMLUNG

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 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG. Darüber hinaus wird der Vorstand jedoch eine Ausnutzung dieser und der in § 3 der Satzung enthaltenen Ermächtigung nur in der Weise vornehmen, dass die in § 186 Abs. 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 zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. 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 hinzuerwerben können.

Auf Grund 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 Wettbewerb 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.

TEILNAHME AN DER HAUPTVERSAMMLUNG

Teilnahme an der Hauptversammlung

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die ihre Aktien während der üblichen Geschäftsstunden bis einschließlich Donnerstag, 22. Mai 2003, 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
- DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank
- Bankgesellschaft Berlin AG
- Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG
- Bayerische Landesbank
- ING BHF-BANK Aktiengesellschaft
- COMMERZBANK Aktiengesellschaft
- Deutsche Bank AG
- Merck Finck & Co, Privatbankiers
- WestLB AG

Darüber hinaus kann die Hinterlegung bei einem Notar oder einer Wertpapiersammelbank erfolgen. In diesem Fall ist die Bescheinigung hierüber spätestens bis Freitag, 23. Mai 2003, bei unserer 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.

TEILNAHME AN DER HAUPTVERSAMMLUNG

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

TEILNAHME AN DER HAUPTVERSAMMLUNG

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 5/7
53177 Bonn
(Telefax: 0228 / 844-325)

Via E-Mail an:

organisation@ivg.de

Wir werden zugänglich zu machende Anträge von Aktionären, die uns bis zum 12. Mai 2003, 24 Uhr 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.

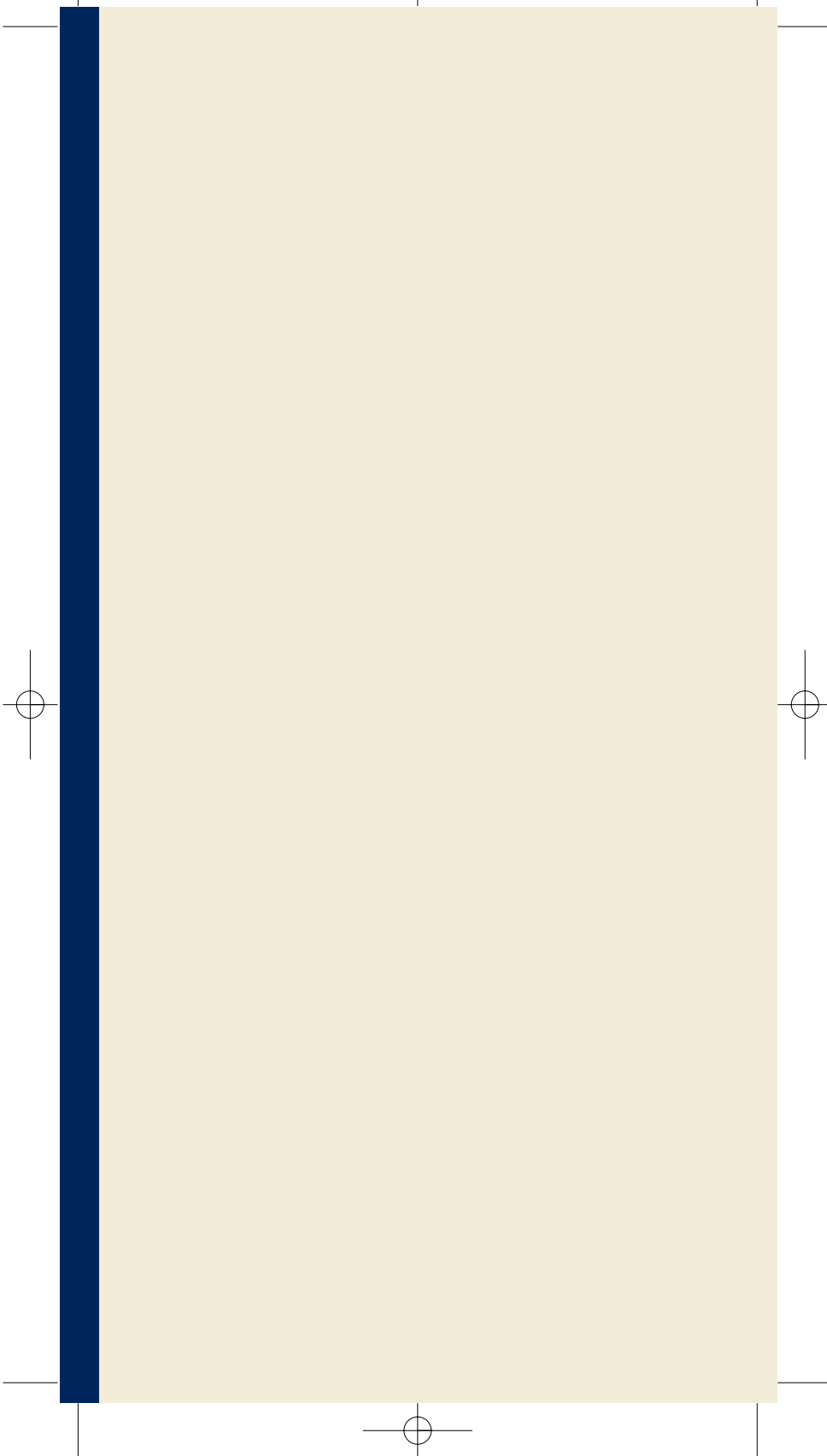
Bonn, im April 2003

Der Vorstand

Finanzkalender

- 10.04.2003** Analystenkonferenz
- 14.05.2003** Zwischenbericht 1. Quartal 2003
- 27.05.2003** Hauptversammlung
- 12.08.2003** Zwischenbericht 1. Halbjahr 2003
- 11.11.2003** Zwischenbericht 1.-3. Quartal 2003
- 11.11.2003** Analystenkonferenz

Der Geschäftsbericht 2002 der IVG Immobilien AG
ist in deutscher und englischer Sprache erhältlich.



IVG Immobilien AG
Zanderstraße 5/7
53177 Bonn

Investor Relations

Telefon: 0228 / 844-137
Telefax: 0228 / 844-372
E-Mail: investor.relations@ivg.de

Kommunikation

Telefon: 0228 / 844-300
Telefax: 0228 / 844-338
E-Mail: info@ivg.de

Internet: www.ivg.de