



Ordentliche Hauptversammlung der POLIS Immobilien AG

am 04. Juli 2008

Rede des Vorstandsprächers Dr. Alan Cadmus¹

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

ich freue mich sehr, Sie heute als unsere Aktionäre oder Gäste auf der ordentlichen Hauptversammlung 2008 begrüßen zu können. Besonders freuen wir uns natürlich über zahlreiche neue Aktionäre.

Hinter uns liegt ein turbulentes Jahr an den Kapitalmärkten, wie wir es uns beim Börsengang im März letzten Jahres nicht haben vorstellen können und auch nicht erwartet haben. Die Finanzkrise hat uns vor Herausforderungen gestellt, denen wir dank eines konservativen Geschäftsmodells und der im Börsengang gewonnenen Kapitalstärke gut begegnen konnten. Wir haben uns in dieser Situation gut geschlagen. Wir haben an Wettbewerbskraft gewonnen und haben uns Spielräume bewahrt. Schließlich haben wir ein gutes Ergebnis erzielt und sind zuversichtlich, dass wir dieses Jahr wiederum einen beachtlichen Jahresüberschuss erwirtschaften werden. Wir haben keinen Anlass, an den veröffentlichten Verkehrswerten zu zweifeln und rechnen nicht mit bedeutsamen, durch die allgemeine Marktentwicklung ausgelösten Bewertungsänderungen. Mit der Ausnahme eines geringeren Wachstums bewegen wir uns mit den wesentlichen Geschäftszielen im Rahmen unserer Planung. Das behutsamere Wachstum eröffnet uns Chancen im Akquisitionsbereich, die viele unserer Wettbewerber derzeit nicht wahrnehmen können.

Was hat sich im Einzelnen ereignet? Ich kann meine Ausführungen über das vergangene Geschäftsjahr kurz halten, weil wir darüber schon ausführlich im Ge-

¹ Bei Widersprüchen ist das gesprochene Wort maßgeblich

schäftsbericht 2007 berichtet haben, der Ihnen bereits vorliegt, von unserer Homepage heruntergeladen oder in gedruckter Form angefordert werden kann. Darüber hinaus liegen hier im Saal genügend gedruckte Exemplare für Sie aus. Der Jahresabschluss selbst wird Ihnen im Einzelnen anschließend von unserem Finanzvorstand, Herrn Dr. von Bodecker, vorgestellt.

Wie hat sich das wirtschaftliche Umfeld entwickelt?

Das wirtschaftliche Umfeld ist in Deutschland weiterhin positiv. Zwar bestehen konjunkturelle Risiken wegen der Finanzierungskrise und der dadurch ausgelösten Kreditverknappung. Mit dem Ölpreisanstieg und den darauf beruhenden, erhöhten Inflationsraten haben sich ein paar Wolken hinzugesellt. Die Impulse aus der weiterhin guten Beschäftigungslage, die hohe Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Unternehmen und die historisch immer noch niedrigen Zinsen überlagern diese Effekte jedoch. Wegen der deutlich sichtbaren Verknappung von Kreditmitteln für Finanzinvestoren sind großvolumige Portfolio-Transaktionen derzeit kaum noch zu beobachten. Teile der in den letzten Jahren gehandelten Portfolios werden bereits wieder am Markt angeboten. Auf der anderen Seite sind zahlreiche in- und ausländische Investoren, die mit hohem Eigenkapitaleinsatz finanzieren und sich in den letzten Jahren eher zurückgehalten haben, wieder auf den Markt zurückgekehrt und aktiv auf der Suche nach voll vermieteten Anlageobjekten in guten Lagen. Die Vermietungsumsätze sind an allen Standorten stabil. Die Neubaufertigstellungen von Büroflächen haben im vergangenen Jahr ihren Tiefstand durchschritten, verharren aber weiterhin auf niedrigem Niveau. In der gegenwärtigen Situation am Immobilienmarkt gehen wir davon aus, dass Portfolioaufschläge nicht mehr erzielbar sind und es wieder verstärkt zu Einzeltransaktionen kommen wird. Anlageobjekte mit Leerstand und Modernisierungsbedarf werden im Zuge der Normalisierung der Marktverhältnisse vermutlich wieder günstiger zu erwerben sein, während voll vermietete Objekte in guter Lage und mit hoher Gebäudequalität weiter auf stabilem Preisniveau gehandelt werden dürften. International gilt der deutsche Immobilienmarkt für viele Marktbeobachter weiterhin als unterbewertet. Dieses Marktumfeld ist günstig für das Geschäftsmodell der POLIS und verbessert die Chancen erfolgreicher Modernisierungsprojekte.

Vor dem Hintergrund der Entwicklung des vergangenen Jahres hat sich unser Konzept bewährt, auf den Erwerb von Einzelimmobilien an den Top-Standorten in Deutschland und auf das Thema „Büromodernisierung“ zu setzen. Wir investieren ausschließlich in Büroimmobilien in etablierten Lagen an den wichtigsten deutschen Bürostandorten. Dabei setzen wir auf Objekte mit hoher Lage- und Objektqualität, um ihre nachhaltige Vermietbarkeit sicherzustellen. Wir modernisieren ältere Gebäude und versetzen sie in einen Zustand, der gute Vermarktungschancen bietet. Damit erhöhen wir den Nutzwert für unsere Mieter und schaffen Werte für unsere Aktionäre. Bei den gegenwärtigen Marktverhältnissen gehen wir eher von einem Anstieg unserer Margen aus und erwarten ein gutes Angebot an Modernisierungsobjekten aus dem Bestand der in den letzten Jahren gehandelten oder auch der gebildeten, aber nicht mehr gehandelten Portfolios. In der Erwartung dieser Marktentwicklung haben wir seit einiger Zeit bewusst nicht mehr jede Akquisitionschance ausgenutzt, sondern Reserven gebildet, die jetzt zur Verfügung stehen. In einer Zeit, in der viele unserer Wettbewerber voll investiert sind und die Fremdfinanzierungsquote eher zurückfahren müssen, können wir unser Portfolio noch um ein Volumen von rd. EUR 100 Mio. weiter ausbauen. Dabei möchten wir auch Spielräume nutzen, die durch den geplanten Verkauf einiger Objekte zur Portfoliooptimierung und zur Realisierung von Modernisierungserfolgen entstehen werden. Zum Jahresende ist eine Portfoliogröße zwischen EUR 350 Mio. und EUR 375 Mio. angestrebt, wenn sich entsprechende Akquisitionschancen bieten sollten.

Was waren die wesentlichen Ereignisse des vergangenen Jahres?

Nach dem erfolgreichen Börsengang und dem Zufluss von rd. EUR 80 Mio. stand zunächst die Erweiterung des Anlageportfolios im Vordergrund unserer Aktivitäten. Im Ergebnis ist es uns gelungen, den Umfang des Portfolios im Berichtsjahr von 14 Objekten mit einem Volumen von rd. EUR 119 Mio. auf 32 Immobilien mit einem Volumen von etwa EUR 264 Mio. zu steigern. Nach dem Bilanzstichtag haben wir 4 weitere Immobilien erworben und das Anlageobjekt Torstraße 15 in Stuttgart veräußert, so dass wir heute über 35 Objekte mit einem Volumen von rd. EUR 290 Mio. verfügen. Damit haben wir das Ziel, die Mittel aus dem Börsengang

zünftig anzulegen, erreicht; es stehen heute aber noch genügend Mittel zur Wahrnehmung zukünftiger Chancen zur Verfügung.

Unser Geschäftsmodell sieht den Ankauf von Modernisierungsobjekten mit teilweisem oder sogar vollständigem Leerstand vor, der nach Abschluss der jeweils erforderlichen Bau- und Modernisierungsmaßnahmen beseitigt werden soll. Darin liegt ein großer Teil unserer Wertschöpfung. Ein besonderer Schwerpunkt unseres Geschäftsmodells liegt bei Gebäuden aus den 50er und 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts, weil bei diesen Baujahren der größte Modernisierungsbedarf besteht, sie aber auch die größten Wertsteigerungschancen bieten. Wir stützen uns dabei auf eine Studie der BulwienGesa AG, die in unserem Auftrag erstellt und kürzlich aktualisiert wurde. Am Jahresbeginn 2007 waren etwa 20% der damals vorhandenen Mietflächen, also rd. 10.500 m² unvermietet. Im Laufe des Jahres ist es uns gelungen, für rd. 12.900 m² neue Mietverträge abzuschließen und für rd. 4.000 m² die Mietverträge zu verlängern. Durch den Erwerb von neuen Modernisierungsobjekten ergab sich zum Jahresende 2007 ein Leerstand von rd. 21%, dessen Beseitigung eine der Hauptaufgaben des laufenden Geschäftsjahres darstellt. In diesem Jahr haben wir bereits über 5.500 m² neu vermietet. Damit liegen wir noch etwas hinter den selbst gesteckten Zielen, was aber in erster Linie darauf zurückzuführen ist, dass bei einem Modernisierungsobjekt die Einzelheiten der Planung noch nicht feststehen und bei einem anderen die konkrete Vermietung gerade erst begonnen hat. Weil die Frequenz der Besichtigungen zunimmt und Erfolg versprechende Vermietungsgespräche geführt werden, sind wir zuversichtlich, die Vermietungsleistung wie im Vorjahr in der zweiten Jahreshälfte deutlich steigern zu können.

Die Aufstockung und Modernisierung der Steinstr. 20 in Düsseldorf ist weitgehend fertig gestellt, das Gebäude zu 80% vermietet und durch die Mieter bezogen. Für die Restflächen sind konkrete Mietinteressenten vorhanden. Die Modernisierung hat zu einer bedeutsamen Wertsteigerung geführt, die in den bisherigen Abschlüssen nicht enthalten ist.

Für das nächste Aufstockungs- und Modernisierungsobjekt Konrad-Adenauer-Ufer 41-45 in Köln liegt die Baugenehmigung vor, nach der wir um ein Vollgeschoss

und ein Staffelgeschoss aufstocken können. Mit den Baumaßnahmen wurde im April begonnen.

Die Torstr. 15 in Stuttgart haben wir Anfang 2007 mit einem nur noch kurz laufenden Mietvertrag erworben. Anschließend ist es uns gelungen, den überwiegenden Teil der Büroflächen für 12 Jahre an die Barmer Ersatzkasse zu vermieten. Im März diesen Jahres konnten wir das Objekt mit einem Überschuss von rd. EUR 1,5 Mio. an einen Immobilienspezialfonds veräußern. Von dem Verkaufsüberschuss sind knapp EUR 1 Mio. 1. Quartal als Bewertungsgewinn angefallen und werden im 2. Quartal als realisierter Veräußerungserlös ausgewiesen werden.

Die POLIS Immobilien AG heute

Die POLIS ist inzwischen zu einem richtigen Immobilienunternehmen angewachsen, bei dem die Akquisition neuer Anlageobjekte, die Durchführung von Baumaßnahmen zur Modernisierung oder der Umbau nach den Bedürfnissen neuer Mieter, die Vermietung, die Verwaltung, das Rechnungswesen und die Berichterstattung gegenüber unseren Aktionären reibungslos funktionieren muss. Nach der Übernahme des Asset-Management-Teams von Bouwfonds, worüber wir bereits im letzten Jahr berichtet haben, konnten wir unser Team zügig von 10 auf 20 Mitarbeiter aufbauen und verfügen heute über fachlich hoch qualifizierte und stark motivierte Mitarbeiter, mit denen wir alle für uns wesentlichen Tätigkeitsbereiche selbständig abdecken können.

Wir stehen auf dem Standpunkt, dass diese Tätigkeitsbereiche, von denen die wesentliche Wertschöpfung unseres Unternehmens abhängt, mit eigenem Personal erbracht werden sollte. Dazu gehört auch die Grundstücksverwaltung, die den Kontakt zu unseren Kunden, d.h. unseren Mietern, hält und uns in die Lage versetzt, frühzeitig Missstände, aber vor allem auch Wertsteigerungspotentiale zu erkennen und deren Realisierung einzuleiten. Wir haben in diesem Jahr mit großer Resonanz eine Mieterbefragung durchgeführt, um den Zustand unserer Mietflächen sowie die Betreuung unserer Mieter in kaufmännischer und technischer Hinsicht zu optimieren und Mängel abstellen zu können. Derzeit führen wir erneut einen umfangreichen Betriebskostenvergleich bei allen Anlageobjekten durch, um

Wirtschaftlichkeitsreserven entdecken und ausnutzen zu können. Die Ergebnisse beider Maßnahmen sind ermutigend. Ein Qualitätsmanagement soll helfen, den Zustand unserer Anlageobjekte dauerhaft auf hohem Niveau zu halten und die Instandhaltungskosten zu begrenzen.

Wir haben inzwischen begonnen, bei den Modernisierungsmaßnahmen auf die Grundsätze nachhaltigen Bauens zu achten und sind Gründungsmitglieder der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. Bei dem Modernisierungsprojekt Konrad-Adenauer-Ufer in Köln möchten wir erstmalig auf Geothermie setzen, so dass für die Mieter kaum Energiekosten für Heizen und Kühlen anfallen werden.

Insgesamt möchten wir unseren Mietern eine Dienstleistung auf hohem Niveau erbringen und die POLIS als Qualitätsanbieter von Büroflächen im Modernisierungsbereich etablieren.

Der Jahresabschluss 2007

Der Konzernjahresabschluss 2007 wurde nach dem internationalen Rechnungslegungsstandard IFRS aufgestellt. Er ist geprägt von einem guten und mit rd. EUR 8,5 Mio. mehr als verdoppelten Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung, in dem in erster Linie das kräftige Portfoliowachstum zum Ausdruck kommt.

Die Anlageobjekte werden im Jahresabschluss mit ihrem Verkehrswert angesetzt und führen daher nach IFRS-Standards zu einem Ergebnis aus Neubewertung von Anlageimmobilien, welches das Jahresergebnis maßgeblich beeinflusst. Die Verkehrswerte wurden extern von der Feri Rating & Research AG aus Bad Homburg bewertet. Wegen der großen Bedeutung der Verkehrswertänderungen für das Jahresergebnis setzen wir auf einen Wertgutachter mit hoher Reputation und die Veröffentlichung von Bewertungsverfahren sowie der wesentlichen Bewertungsgrundlagen bis hin zu Einzelangaben über alle Anlageobjekte im Geschäftsbericht und über unseren Internetauftritt. Als Ergänzung bieten wir unserer Aktionären mit dem Rating der Einzelobjekte und des Portfolios insgesamt durch Feri auch eine qualitative Aussage zum Portfolio an. Wie im Vorjahr hat uns Feri ein A-

Rating erteilt und damit die Qualität des Portfolios erneut mit „sehr gut“ bewertet. Durch diese hohe und unter den Wettbewerbern einzigartige Transparenz haben wir uns in der Vergangenheit eine starke Glaubwürdigkeit am Kapitalmarkt erarbeitet, von dem wir uns in der Zukunft Vertrauen als Grundlage für eine gute Bewertung unserer Aktie erwarten, sobald die erhoffte Marktnormalisierung eintritt.

Die Neubewertung unserer Anlageobjekte führte im vergangenen Jahr zu einem positiven Bewertungsergebnis in Höhe von etwa EUR 8,8 Mio. Darin kommen neben den Akquisitionserfolgen auch erste Modernisierungs- oder Vermietungserfolge zum Ausdruck.

Das Ergebnis vor Steuern hat mit rd. EUR 10,6 Mio. ein völlig neues Niveau erreicht.

Schließlich ist es uns gelungen, im vergangenen Jahr den NAV, also den inneren Wert unseres Unternehmens, um rd. 17% auf EUR 13,79 pro Aktie zu steigern.

Zu den wesentlichen Zahlen des Jahresabschlusses 2007 wird Herr Dr. von Bodecker im Anschluss an meine Ausführungen Stellung nehmen.

Der Quartalsbericht I-2008

In unserem Bericht für das 1. Quartal 2008 konnten wir erneut über eine kräftige Steigerung der Mieterträge und des Ergebnisses aus laufender Immobilienbewirtschaftung berichten. Wegen der bereits unterzeichneten, aber noch nicht abgewickelten Veräußerung der Torstr. 15 in Stuttgart war das Bewertungsergebnis positiv. Der Erwerb des Anlageobjektes Neumarkt 49 in Köln führte zu einem geringen Neubewertungsverlust, weil ein Teil der Transaktionsnebenkosten durch den Verkehrswert nicht gedeckt waren. Dabei ist zu beachten, dass wir unterjährig keine externen Neubewertungen durchführen, sondern nur Objekte extern bewerten lassen, die im Berichtszeitraum erworben oder bei denen erhebliche, strukturelle Veränderungen vorgekommen sind. Mit einem Konzernüberschuss vor Steuern von rd. EUR 1,8 Mio. konnte über ein insgesamt erfreuliches Ergebnis für das 1. Quartal 2008 berichtet werden. Der NAV pro Aktie stieg zum 31.03.2008 auf EUR 13,95.

Die Entwicklung des Aktienkurses

Mit der Entwicklung unseres Aktienkurses können wir nicht zufrieden sein. Vor dem Hintergrund der Finanzierungs Krise haben sich die Kurse der Immobilienaktien in Deutschland, in Europa und in anderen Teilen der Welt stark negativ entwickelt. Diesem Trend konnte sich die POLIS-Aktie trotz positiver operativer Entwicklung nicht entziehen und wird heute etwa 35% unter ihrem NAV gehandelt. Seit Ende Januar 2008 hat eine differenzierte Entwicklung der Aktienkurse von Immobilienunternehmen in Deutschland eingesetzt, in der sich die POLIS-Aktie als verhältnismäßig stabil erwiesen hat. Das Ziel unserer Arbeit in der nächsten Zeit wird sein, durch aktives Management unserer Anlageobjekte ein langfristiges und profitables Wachstum zu erzielen, den Unternehmenswert zu steigern und für unsere Aktionäre eine attraktive Rendite bei einem moderaten Risiko zu erwirtschaften. Wir sind zuversichtlich, dass der nachhaltige Erfolg der POLIS zu einer höheren Bewertung am Kapitalmarkt führen wird.

Die weitere Entwicklung und Ausblick

Unser Markt sind die Top-20-Städte in Deutschland. In diesem Markt sind wir heute an 14 Standorten mit Anlageobjekten vertreten. Wir werden auch in der Zukunft unsere Chancen in den Top-20-Städten suchen, die etwa 60% des deutschen Büroimmobilienmarktes abdecken. Dabei wollen wir eher diejenigen Standorte, an denen wir bereits vertreten sind, stärken, als neue hinzuzufügen. Es entspricht auch unserer Strategie, kleinere Standorte, bei denen sich kein Erweiterungspotential abzeichnet, im Rahmen von Portfoliooptimierungen zu schließen. Im Übrigen sollen gelegentlich auch Erfolge bei Modernisierungsobjekten durch einen Verkauf realisiert werden.

Aus diesem Grunde haben wir bereits damit begonnen, den Verkauf mehrerer Anlageobjekte einzuleiten und erwarten daraus im 3. oder 4. Quartal deutliche Verkaufsüberschüsse. Die Erlöse aus den geplanten Veräußerungen sollen möglichst noch in diesem Jahr reinvestiert und zusammen mit den noch bestehenden Finanzierungsspielräumen zum weiteren Ausbau des Anlageportfolios auf ein Volumen von EUR 350 Mio. bis EUR 375 Mio. genutzt werden. Der Erfolg und die Geschwindigkeit des weiteren Portfolioausbaus werden im Wesentlichen davon abhängen, ob die großen Immobilienbesitzer in der zweiten Jahreshälfte ihre Zurückhaltung aufgeben und das Angebot an geeigneten Modernisierungsobjekten tatsächlich wie von uns erwartet zunimmt.

Das etwas moderatere Wachstum gegenüber unserer bisherigen Planung und der Verkauf von Anlageobjekten werden voraussichtlich zu einem geringeren Wachstum der Mieterträge führen. Dafür rechnen wir in diesem Jahr mit einem guten Ergebnis aus dem Verkauf von Anlageobjekten. Das Verkaufsergebnis dürfte von großer Bedeutung sein, weil es uns voraussichtlich in die Lage versetzen wird, für 2008 eine angemessene Dividende zu zahlen.

Genauere Angaben zum voraussichtlichen Jahresergebnis 2008 können derzeit noch nicht gemacht werden. Dabei spielt auch eine Rolle, dass wir uns in der gegenwärtigen Situation keine zuverlässige Prognose über die Entwicklung unserer Verkehrswerte und damit des Ergebnisses aus Neubewertung zutrauen. Gründe, die für eine negative Entwicklung des Portfoliowertes sprechen, können wir derzeit allerdings nicht erkennen.

Mittelfristig sollte das Volumen der POLIS weiter anwachsen, um mehr Liquidität an der Börse zu erzeugen und eine wirtschaftlichere Größe zu erreichen. Die Platzierung einer Kapitalerhöhung zur Finanzierung des Wachstums setzt allerdings eine deutliche Verbesserung der Verhältnisse am Kapitalmarkt voraus.

Die POLIS verfolgt weiterhin das Ziel, den REIT-Status anzunehmen. Das deutsche REIT-Gesetz enthält jedoch keine Absicherung des REIT-Status gegenüber feindlichen Maßnahmen Dritter. Daher soll über die Annahme des REIT-Status erst entschieden werden, wenn die damit verbundenen Risiken beherrscht werden können.

Was ist heute zu beschließen?

Nach der Vorlage des Jahresabschlusses 2007 mit Lagebericht und den vom Vorstand und Aufsichtsrat darüber hinaus abzugebenden Berichten hat die Hauptversammlung über die Gewinnverwendung zu entscheiden. Der für die Zahlung einer Dividende maßgebliche Gewinn ergibt sich aus dem Jahresabschluss nach HGB, der sich vom IFRS-Abschluss im Wesentlichen in drei Punkten unterscheidet: (1) es werden nach HGB grundsätzlich keine Gewinne aus Neubewertungen ausgewiesen; (2) die Gebäudeabschreibung geht zu Lasten des Gewinns; und (3) die Kosten des Börsengangs sind nach HGB teilweise ergebniswirksam, während sie nach IFRS vollständig ohne Ergebnisauswirkung vom Eigenkapital abgezogen werden. Trotz dieser Ergebnisbelastungen nach HGB ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 669.007,15. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Gewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Außer den Regularien „Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat“ sowie „Wahl des Abschlussprüfers“ steht in diesem Jahr die Neuwahl aller Mitglieder des Aufsichtsrats turnusgemäß an.

Zum Tagesordnungspunkt 7 schlagen wir vor, die Gesellschaft zu ermächtigen, bis zu 10% ihrer eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb kann aus allen gesetzlich zulässigen Gründen erfolgen. Es handelt sich um einen reinen Vorratsbeschluss, der das von Vorstand und Aufsichtsrat einsetzbare Instrumentarium erweitern soll. Eine konkrete Planung, zeitnah eigene Aktien zurückzukaufen, liegt nicht vor und dieses wäre derzeit mangels der dazu erforderlichen Gewinnrücklage auch nicht möglich. Sollte es zu einem Rückkauf kommen, soll der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt werden, die erworbenen Aktien einzuziehen oder bei ihrer Verwendung das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Im Hinblick auf das geringe Volumen der betroffenen Aktien und der Vorgaben für den Verkaufspreis, der eine wirtschaftliche Verwässerung der Aktionäre ausschließt, und der Kosten, die für die Gesellschaft bei der Gewährung eines Bezugsrechts entstehen würden, halten wir den Bezugsrechtsausschluss für hinnehmbar.

Als Tagesordnungspunkt 8 schlagen wir die Aufhebung der Ermächtigung zur Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen und des damit verbundenen bedingten Kapitals vor. Die Optionsschuldverschreibungen sollten seinerzeit als erfolgsabhängige Vergütung an Bouwfonds im Rahmen des damaligen Asset-Management-Vertrages ausgegeben werden. Dieser Vertrag wurde zum 01. Juli 2007 einvernehmlich aufgehoben. Optionsschuldverschreibungen sind nicht ausgegeben worden. Daher besteht kein Bedarf mehr für diese Optionsschuldverschreibungen und es können die entsprechende Ermächtigung wie auch das bedingte Kapital aufgehoben werden.

Mit dem Tagesordnungspunkt 9 schlagen Vorstand und Aufsichtsrat die Einführung eines Aktienoptionsprogramms für Vorstand und Führungskräfte vor. Hierzu wird Ihnen der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr von der Recke, nähere Erläuterungen geben. Im Übrigen sind die Einzelheiten des Aktienoptionsplans und des dazu erforderlichen bedingten Kapitals in der Einladung abgedruckt.

Ich möchte an dieser Stelle die Gelegenheit nutzen, um den anwesenden wie auch den heute leider nicht anwesenden Mitarbeitern meinen tiefen Dank auszusprechen. Sie haben sich in dem vergangenen Jahr mit großer Hingabe für unsere Gesellschaft eingesetzt, das weitere Wachstum vorangetrieben, zahlreiche neue Anlageobjekte in die Verwaltung übernommen, sich ruhelos um deren Vermietung gekümmert, sie für die neuen Mieter hergerichtet, die Abschlüsse nach HGB und internationaler Rechnungslegung aufgestellt und rechtzeitig die ersten Pflicht-Quartalsberichte vorbereitet, zeitweilig bis tief in die Nacht gearbeitet und alle einen großen persönlichen Einsatz gezeigt.

Ich danke aber auch der Mann-Gruppe, Bouwfonds und allen anderen Aktionären sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrats für ihre Unterstützung im vergangenen Jahr. Durch unseren Börsengang haben wir von Ihnen eine große Chance erhalten, die wir nutzen wollen. Die Finanzkrise stellt uns alle vor große Herausforderungen, die wir meistern können. Wir werden uns diesen Aufgaben nach Kräften widmen und sichern Ihnen zu, dass wir uns mit vollem Engagement für die weitere Entwicklung unseres Unternehmens einsetzen werden. Für die Zukunft bitten wir Sie um Ihr Vertrauen und Ihre weitere Unterstützung.

Vielen Dank

Alan Cadmus

(Sprecher des Vorstandes)