



IFM IMMOBILIEN AG

Heidelberg

ISIN DE 000A0JDU97

WKN A0JDU9

Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung 2012

Wir laden hiermit unsere Aktionärinnen und Aktionäre ein zu der

am Dienstag, den 15. Mai 2012, um 11:00 Uhr

im Vortragsaal der Deutschen Nationalbibliothek, Adickesallee 1, 60322 Frankfurt am Main, stattfindenden

ordentlichen Hauptversammlung.

Tagesordnung

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und des gebilligten Konzernabschlusses, des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns zum 31. Dezember 2011 einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach den §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs sowie des Berichts des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2011**

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss der IFM Immobilien AG, den Konzernabschluss sowie den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2011 gebilligt und damit den Jahresabschluss der IFM Immobilien AG nach den aktienrechtlichen Vorschriften festgestellt. Eine Beschlussfassung der Hauptversammlung zu diesem Tagesordnungspunkt ist daher gesetzlich nicht erforderlich und aus diesem Grund nicht vorgesehen. Auf der Grundlage des Jahresabschlusses der IFM Immobilien AG zum 31. Dezember 2011 entfällt ein Gewinnverwendungsvorschlag.

Die unter diesem Tagesordnungspunkt genannten Unterlagen (einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach den §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs) sind auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.ifm.ag/hauptversammlung> zugänglich und werden der Hauptversammlung zusammen mit dem Bericht des Aufsichtsrats zur Kenntnis vorgelegt.

2. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung zu erteilen.

3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung zu erteilen.

4. Wahl des Abschlussprüfers

Der Aufsichtsrat schlägt auf Empfehlung seines Compliance- und Prüfungsausschusses vor, die FALK GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Heidelberg,

- (a) zum Abschlussprüfer und zum Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2012 zu wählen und
- (b) zum Prüfer für die prüferische Durchsicht der in den Quartalsfinanzberichten und dem Halbjahresfinanzbericht enthaltenen und bis zur ordentlichen Hauptversammlung 2013 aufgestellten verkürzten Abschlüsse bzw. Konzernzwischenabschlüsse und Zwischenlageberichte zu wählen, soweit eine freiwillige prüferische Durchsicht durch den Aufsichtsrat beschlossen wird.

Der Aufsichtsrat hat vor Unterbreitung des Wahlvorschlags die vom Deutschen Corporate Governance Kodex vorgesehene Erklärung der FALK GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Heidelberg, zu deren Unabhängigkeit eingeholt.

5. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrats Hans Furuholmen, Eberhard Hascher und Luca Pesarini läuft mit Ende dieser Hauptversammlung 2012 ab.

Der Aufsichtsrat der IFM Immobilien AG setzt sich gemäß §§ 96 Abs. 1, 101 Abs. 1 AktG und Ziff. 8 Abs. 1 der Satzung aus sechs Aufsichtsratsmitgliedern der Anteilseigner zusammen. Die Hauptversammlung ist bei der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder nicht an Wahlvorschläge gebunden.

Der Aufsichtsrat schlägt vor,

- (a) Herrn Hans Furuholmen, Investmentdirector der Furuholmeninvest AS, Norwegen
- (b) Herrn Eberhard Hascher, selbständiger Steuerberater, Frankfurt am Main
- (c) Herrn Luca Pesarini, CEO und Präsident des Verwaltungsrats der Haron Holding AG, Zug

jeweils im Wege der Einzelwahl erneut zum Mitglied des Aufsichtsrats zu wählen, und zwar für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016 beschließt.

Informationen gemäß § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG:

Der unter Tagesordnungspunkt 5 lit. (a) zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagene Herr Hans Furuholmen ist bei keiner weiteren deutschen Gesellschaft Mitglied eines gesetzlich zu bildenden Aufsichtsrats oder eines vergleichbaren inländischen Kontrollgremiums eines Wirtschaftsunternehmens, jedoch bei den nachfolgend aufgeführten ausländischen Wirtschaftsunternehmen Mitglied eines Kontrollgremiums:

- Storstein AS, Norwegen
- Furuholmeninvest AS, Norwegen
- Furuholmen Eiendom AS, Norwegen
- Taiga Fund Management AS, Norwegen
- Taiga Fund Partners AS, Norwegen
- Fr. Nansensvei 17-19 AS, Norwegen
- Sørkedalsveien 24 AS, Norwegen
- NRP Fleetfinance IV AS, Norwegen
- Dyviships XI AS, Norwegen
- De Kommunale Funktionærers Byggeselskap AS, Norwegen
- NRP Eiendom 2010 AS, Norwegen

Der unter Tagesordnungspunkt 5 lit. (b) zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagene Herr Eberhard Hascher ist bei der Corix Capital AG, Frankfurt am Main, Mitglied des gesetzlich zu bildenden Aufsichtsrats, aber ansonsten kein Mitglied eines vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremiums eines Wirtschaftsunternehmens.

Der unter Tagesordnungspunkt 5 lit. (c) zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagene Herr Luca Pesarini ist bei folgenden weiteren deutschen Gesellschaften Mitglied eines gesetzlich zu bildenden Aufsichtsrats:

- Corix AG
- Deutsche Familienversicherung AG (DFV)

Desweiteren ist Herr Pesarini bei den nachfolgend aufgeführten ausländischen Wirtschaftsunternehmen Mitglied eines Kontrollgremiums:

- ETHENEA Independent Investors S.A., Luxemburg
- Haron Holding AG, Schweiz
- ETHENEA Independent Investors AG, Schweiz
- Ethna Capital AG, Schweiz
- Ethna Capital Management AG, Schweiz
- Mellinckrodt & Cie. AG, Schweiz
- Colin & Cie. AG, Schweiz

6. **Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

- (a) Die Gesellschaft wird ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt Euro 936.459, also bis zu insgesamt 10% des derzeitigen Grundkapitals in Höhe von Euro 9.364.599,00 zu erwerben. Dabei dürfen auf die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder die ihr gemäß den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen. Ferner sind die Voraussetzungen des § 71 Abs. 2 und 3 zu beachten. Die Ermächtigung kann auch durch abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder von Dritten für Rechnung der Gesellschaft oder von ihr abhängiger oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehender Unternehmen ausgeübt werden. Der Erwerb darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien erfolgen.

Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, ausgeübt werden. Sie wird mit Beschlussfassung der ordentlichen Hauptversammlung am 15. Mai 2012 wirksam und gilt bis zum 14. Mai 2017.

- (b) Der Erwerb kann unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots oder auf andere nach § 53a AktG zugelassene Weise erfolgen:
- Sofern der Erwerb der Aktien über die Börse erfolgt, darf der Erwerbspreis (ohne Erwerbsnebenkosten) den arithmetischen Mittelwert der Schlussauktionspreise der IFM Immobilien AG - Aktie im XETRA-Handel oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem an der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main an den letzten fünf aufeinanderfolgenden Börsenhandelstagen vor dem Erwerb oder der Eingehung einer Verpflichtung zum Erwerb um nicht mehr als 5% über- oder unterschreiten.
 - Erfolgt der Erwerb aufgrund eines öffentlichen Kaufangebots an alle Aktionäre oder auf andere Weise nach Maßgabe von § 53a AktG, so darf der an die Aktionäre gezahlte Erwerbspreis (ohne Erwerbsnebenkosten) den arithmetischen Mittelwert der Schlussauktionspreise der IFM Immobilien AG - Aktie im XETRA-Handel oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem an der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main an den letzten fünf aufeinanderfolgenden Börsenhandelstagen vor der Veröffentlichung des Angebots oder, bei einem Erwerb auf andere Weise, vor dem Erwerb um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten. Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines Kaufangebots erhebliche Kursbewegungen, so kann das Angebot angepasst werden. In diesem Fall wird auf den Durchschnittskurs der fünf Börsenhandelstage vor der Veröffentlichung einer etwaigen Anpassung abgestellt. Das Kaufangebot kann weitere Bedingungen enthalten.

Das Volumen des Kaufangebots kann begrenzt werden. Sofern die von den Aktionären zum Erwerb angebotenen Aktien den Gesamtbetrag des Erwerbsangebots der Gesellschaft überschreiten, erfolgt die Annahme im Verhältnis des Gesamtbetrags des Erwerbsangebots zu den insgesamt von den Aktionären angebotenen Aktien. Zur Vermeidung von rechnerischen Bruchteilen von Aktien kann eine Rundung nach kaufmännischen Grundsätzen erfolgen. Es kann auch vorgesehen werden, dass geringe Stückzahlen bis zu 50 angebotenen Aktien je Aktionär bevorrechtigt angenommen werden. Das Kaufangebot kann weitere Bedingungen vorsehen.

- (c) Die Ermächtigung kann zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck, insbesondere zur Verfolgung eines oder mehrerer der unter lit. (d) genannten Ziele bzw. Verwendungszwecke, ausgeübt werden.
- (d) Der Vorstand wird ermächtigt, eigene Aktien, die aufgrund dieser Ermächtigung erworben wurden oder werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats neben einer Veräußerung über die Börse oder einem Angebot an alle Aktionäre unter Wahrung des Bezugsrechts und des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) zu allen weiteren gesetzlich zulässigen Zwecken, insbesondere zu nachfolgenden Zwecken zu verwenden:
 - (aa) Veräußerung gegen Sachleistung, soweit dies zu dem Zweck erfolgt, Unternehmen, Unternehmensteile oder Beteiligungen an Unternehmen, Grundstücke, Immobilien oder Anteile an Grundstücken oder Immobilien oder sonstige einlagefähige Vermögensgegenstände zu erwerben oder Unternehmenszusammenschlüsse durchzuführen;
 - (bb) Veräußerung gegen Barzahlung, soweit diese zu einem Preis erfolgt, der den Börsenwert von Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet (vereinfachter Bezugsrechtsausschluss nach §§ 186 Abs. 3 Satz 4, 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 Halbsatz 2 AktG). Diese Ermächtigung beschränkt sich unter Einbeziehung von anderen Aktien, die seit Beschlussfassung über diese Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind, auf insgesamt höchstens 10% des derzeitigen oder - falls dieser Wert geringer ist - 10% des bei Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft;
 - (cc) Erfüllung der Aktienbezugsrechte, die im Rahmen der von der Hauptversammlung am 20. Juli 2007 unter Punkt 8 der Tagesordnung beschlossenen Aktienoptionspläne an Mitglieder des Vorstands gewährt wurden; insoweit eigene Aktien an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft übertragen werden sollen, obliegt die Entscheidung hierüber allein dem Aufsichtsrat der Gesellschaft und gilt diese Ermächtigung für den Aufsichtsrat der Gesellschaft anstelle des Vorstands;

- (dd) Erfüllung von Verpflichtungen der Gesellschaft aus Wandlungs- und Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten aus ggf. zukünftig von der Gesellschaft oder von ihr abhängigen oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Unternehmen begebenen Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen bzw. Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. einer Kombination dieser Instrumente), die ein Wandlungs- oder Optionsrecht gewähren oder eine Wandlungspflicht bestimmen;
 - (ee) Einziehung der Aktien, ohne dass die Einziehung oder die Durchführung der Einziehung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf; der Vorstand kann bestimmen, dass das Grundkapital bei der Einziehung herabgesetzt wird oder dass das Grundkapital unverändert bleibt und sich stattdessen durch die Einziehung der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital gemäß § 8 Abs. 3 AktG erhöht. Der Vorstand ist in diesem Fall zur Anpassung der Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung ermächtigt.
- (e) Die Ermächtigungen gemäß lit. (d) können einmal oder mehrmals, einzeln oder gemeinsam, umfassend oder bezogen auf Teilvolumina der erworbenen eigenen Aktien ausgenutzt werden. Die Ermächtigungen unter lit. (d) (aa), (bb), (cc) und (dd) können auch durch abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder von Dritten für Rechnung der Gesellschaft oder von ihr abhängiger oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehender Unternehmen ausgeübt werden.
- (f) Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die eigenen Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen, als diese Aktien gemäß den vorstehenden Ermächtigungen unter lit. (d) (aa), (bb), (cc) und (dd) verwandt werden. Die Ermächtigungen unter lit. (d) (aa), (bb), (cc) und (dd) können auch durch abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder von Dritten für Rechnung der Gesellschaft oder von ihr abhängiger oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehender Unternehmen ausgeübt werden.

7. Erteilung einer neuen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit der Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses sowie Schaffung eines neuen bedingten Kapitals unter Aufhebung des Bedingten Kapitals 2007 I gemäß Ziff. 4 Abs. 5 der Satzung der Gesellschaft

Die Hauptversammlung vom 20. Juli 2007 hat unter Tagesordnungspunkt 7 den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 einmalig oder mehrfach auf den Inhaber und/oder auf den Namen lautende Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 34.000.000 mit einer Laufzeit von längstens 10 Jahren auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern solcher Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf Aktien der IFM Immobilien AG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu Euro 3.400.000 zu gewähren. Gleichzeitig wurde das Grundkapital um bis zu Euro 3.400.000 bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2007 I) und die Satzung in Ziff. 4 um einen entsprechenden neuen Abs. 5 ergänzt.

Es wurden keine Schuldverschreibungen auf Grundlage dieser Ermächtigung ausgegeben.

Diese Ermächtigung zur Begebung von Schuldverschreibungen läuft zum 30. Juni 2012 aus. Um der Gesellschaft auch weiterhin ohne Unterbrechung die erforderliche Flexibilität zur Nutzung dieses wichtigen Finanzierungsinstruments zu erhalten, wird der Hauptversammlung vorgeschlagen, vorzeitig unter Aufhebung der Ermächtigung vom 20. Juli 2007 und dem entsprechenden Bedingten Kapital 2007 I die Gesellschaft für weitere fünf Jahre zur Ausgabe von Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 80.000.000 zu ermächtigen und ein entsprechendes bedingtes Kapital zu schaffen.

Der Vorstand soll hierbei auch ermächtigt werden, das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Schuldverschreibungen auszuschließen. Um sicherzustellen, dass der vorgesehene Ermächtigungsrahmen selbst für den Fall späterer Wandlungs- oder Optionspreisanpassungen voll ausgenutzt werden kann, soll das unter Aufhebung des bedingten Kapitals gemäß Ziff. 4 Abs. 5 der Satzung neu zu schaffende bedingte Kapital, das der Erfüllung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. -pflichten dient, Euro 4.000.000 betragen, wobei jedoch im Falle eines Bezugsrechtsausschlusses nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG die zur Bedienung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. -pflichten auszugebenden Aktien 10% des Grundkapitals nicht überschreiten dürfen, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der nachfolgenden neuen Ermächtigung noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt ihrer Ausnutzung.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen deswegen vor, zu beschließen:

- (a) *Aufhebung des zu Tagesordnungspunkt 7 der Hauptversammlung vom 20. Juli 2007 gefassten Beschlusses nebst der entsprechenden Satzungsbestimmung*

Der von der Hauptversammlung am 20. Juli 2007 zu Tagesordnungspunkt 7 gefasste Beschluss über die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen sowie das Bedingte Kapital 2007 I gemäß Ziff. 4 Abs. 5 der Satzung werden unter Streichung von Abs. 5 der Ziff. 4 der Satzung der Gesellschaft aufgehoben.

- (b) *Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen*

- (aa) Ermächtigungszeitraum, Nennbetrag, Aktienzahl, Laufzeit

Der Vorstand wird ermächtigt, nach Eintragung des unter nachstehender lit. (c) zu beschließenden Bedingten Kapitals 2012 in das Handelsregister mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 14. Mai 2017 (einschließlich) einmalig oder mehrfach auf den Inhaber oder auf den Namen lautende Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (nachfolgend gemeinsam "Schuldverschreibungen") im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 80.000.000 mit einer Laufzeit von längstens 10 Jahren auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern der Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf Aktien der IFM Im-

mobilien AG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu Euro 4.000.000 nach näherer Maßgabe der Bedingungen der Schuldverschreibungen (im folgenden auch „Anleihebedingungen“) zu gewähren. Die Schuldverschreibungen können auch mit einer variablen Verzinsung ausgestattet werden, wobei die Verzinsung auch wie bei einer Gewinnschuldverschreibung vollständig oder teilweise von der Höhe der Dividende der Gesellschaft abhängig sein kann.

(bb) Wandlungs- bzw. Optionsrecht sowie Wandlungs- bzw. Optionspflicht

Im Falle der Ausgabe von auf den Inhaber lautenden Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber und im Falle der Ausgabe von auf den Namen lautenden Wandelschuldverschreibungen erhalten die Gläubiger der Schuldverschreibungen das Recht, ihre Schuldverschreibungen nach Maßgabe der Anleihebedingungen in Aktien der Gesellschaft umzutauschen. Das Wandlungsverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags einer Schuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine Aktie der IFM Immobilien AG bzw. falls der Ausgabebetrag einer Schuldverschreibung unter deren Nennbetrag liegt, aus der Division eines solchen Ausgabebetrags der Schuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine Aktie der IFM Immobilien AG. Das Umtauschverhältnis kann auf ein ganzzahliges Verhältnis auf- oder abgerundet werden; ferner kann ggf. eine in bar zu leistende Zuzahlung festgesetzt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen in Geld ausgeglichen werden. Der anteilige Betrag des Grundkapitals der bei der Wandlung einer Schuldverschreibung auszugebenden Aktien darf den Nennbetrag bzw. einen unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrag der Schuldverschreibungen nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 AktG i.V.m. § 199 Abs. 2 AktG ist zu beachten und bleibt unberührt.

Im Fall der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Schuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber bzw. Gläubiger nach Maßgabe der Anleihebedingungen zum Bezug von Aktien der IFM Immobilien AG berechtigen. Die Anleihebedingungen können auch vorsehen, dass der Optionspreis durch Übertragung von Schuldverschreibungen und ggf. eine bare Zuzahlung erfüllt werden kann. Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Schuldverschreibung zu beziehenden Aktien darf den Nennbetrag bzw. einen unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrag der Schuldverschreibung nicht übersteigen. Soweit sich Bruchteile von Aktien ergeben, kann vorgesehen werden, dass diese Bruchteile nach Maßgabe der Anleihebedingungen, ggf. gegen bare Zuzahlung, zum Bezug ganzer Aktien aufaddiert werden können, oder dass Spitzen in Geld ausgeglichen werden. Die Laufzeit des Optionsrechts darf die Laufzeit der Schuldverschreibung nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 AktG i.V.m. § 199 Abs. 2 AktG ist zu beachten und bleibt unberührt.

Die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen können auch eine Wandlungs- bzw. Optionspflicht zum Ende der Laufzeit oder zu einem früheren Zeitpunkt (dies umfasst auch Fälligkeit wegen Kündigung) (nachstehend jeweils "Endfälligkeit") oder das Recht der IFM Immobilien AG vorsehen, bei Endfälligkeit der Schuldverschreibungen den Inhabern bzw. Gläubigern der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der IFM Immobilien AG zu gewähren. In diesen Fällen kann der Wandlungs- oder Optionspreis für eine Aktie dem nicht gewichteten durchschnittlichen Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft im XETRA-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) während der zehn Börsenhandelstage vor oder nach dem Tag der Endfälligkeit entsprechen, auch wenn dieser unterhalb des unter der nachfolgenden lit. (dd) genannten Mindestpreises liegt. Der anteilige Betrag des Grundkapitals der auszugebenden Aktien darf jedoch auch in diesem Fall den Nennbetrag bzw. einen unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrag der Teilschuldverschreibungen nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 AktG i. V. m. § 199 Abs. 2 AktG ist zu beachten und bleibt unberührt.

„Schlusskurs“ im Sinne sämtlicher Absätze dieser Ermächtigung gemäß diesem Tagesordnungspunkt 7 ist dabei im Hinblick auf jeden einzelnen Börsenhandelstag der im XETRA-Handel der Deutsche Börse AG (oder einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen Nachfolgesystem) in der Schlussauktion ermittelte Schlusskurs oder, wenn ein solcher Schlusskurs an dem betreffenden Handelstag nicht ermittelt wird, der letzte im fortlaufenden XETRA-Handel der Deutsche Börse AG (oder einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen Nachfolgesystem) ermittelte Preis der Aktien der IFM Immobilien AG.

(cc) Geldzahlung, Gewährung bestehender Aktien

Die Schuldverschreibungsbedingungen können auch festlegen, dass die Gesellschaft im Fall der Wandlung oder Optionsausübung bzw. nach Erfüllung der Wandlungs- bzw. Optionspflicht nicht Aktien der IFM Immobilien AG gewährt, sondern den Gegenwert in Geld zahlt, der nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen dem nicht gewichteten durchschnittlichen Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft während der zehn Börsentage nach Erklärung der Wandlung oder Optionsausübung bzw. im Falle von Wandlungs- oder Optionspflichten nach dem Tag der Endfälligkeit entspricht. Für den Fall, dass die Gesellschaft die Ausübung des Rechts zur Zahlung eines Geldbetrags nach Wandlung- bzw. Optionsausübung bzw. im Falle von Wandlungs- oder Optionspflichten nach dem Tag der Endfälligkeit bekannt gibt, beginnen die zehn Börsentage erst drei Börsentage nach Bekanntgabe der Gesellschaft, einen Geldbetrag zu zahlen.

Die Anleihebedingungen können auch vorsehen, dass im Fall der Wandlung oder Optionsausübung bzw. nach Erfüllung der Wandlungs- bzw. Optionspflicht nach Wahl der Gesellschaft statt neuen Aktien aus bedingtem Kapital auch neue Aktien aus genehmigtem Kapital oder eigene Aktien der Gesellschaft gewährt werden können.

(dd) Wandlungs- bzw. Optionspreis, Verwässerungsschutz

Der jeweils festzusetzende Wandlungs- bzw. Optionspreis für eine Aktie muss mit Ausnahme der Fälle, in denen gemäß vorstehender lit. (bb) eine Wandlungs- oder Optionspflicht vorgesehen ist,

- (i) für den Fall eines Bezugsrechtsausschlusses mindestens 60% des nicht gewichteten durchschnittlichen Schlusskurses der Aktien der IFM Immobilien AG an den letzten zehn Börsentagen vor dem Tag der Beschlussfassung durch den Vorstand über die Begebung der Schuldverschreibung (Tag der endgültigen Entscheidung des Vorstands über die Abgabe eines Angebots zur Zeichnung von Schuldverschreibungen bzw. über die Erklärung der Annahme durch die Gesellschaft nach einer Aufforderung zur Abgabe von Zeichnungsangeboten) betragen, bzw.
- (ii) für den Fall der Einräumung eines Bezugsrechts der Aktionäre mindestens 60% des nicht gewichteten durchschnittlichen Schlusskurses der Aktien der IFM Immobilien AG während der Bezugsfrist, mit Ausnahme der Tage der Bezugsfrist, die erforderlich sind, damit der Wandlungs- oder Optionspreis gemäß § 186 Abs. 2 Satz 2 AktG fristgerecht bekannt gemacht werden kann,

betragen. In keinem Fall darf jedoch der auf die je Schuldverschreibung zu beziehenden Aktien entfallende anteilige Betrag am Grundkapital den Nennbetrag bzw. einen unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrag der Schuldverschreibung übersteigen; § 9 Abs. 1 AktG i. V. m. § 199 Abs. 2 AktG ist zu beachten und bleibt unberührt.

Die Schuldverschreibungsbedingungen können Verwässerungsschutzklauseln enthalten, nach denen der Options- bzw. Wandlungspreis unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG nach näherer Bestimmung der Anleihebedingungen wertwahrend angepasst werden wird, wenn die Gesellschaft während der Options- oder Wandlungsfrist unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre oder durch eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln das Grundkapital erhöht oder weitere Options- oder Wandelschuldverschreibungen begibt und den Inhabern bzw. Gläubigern schon bestehenden Options- oder Wandlungsrechte oder -pflichten hierfür kein Bezugsrecht eingeräumt wird, soweit die Anpassung nicht bereits durch Gesetz zwingend geregelt ist. Die Ermäßigung des Options- bzw. Wandlungspreises kann auch durch eine Barzahlung bei Ausübung des Options- bzw. Wandlungsrechts oder bei der Erfüllung einer Options- oder Wandlungspflicht bewirkt werden. Die Anleihebedingungen können darüber hinaus

auch für den Fall der Kapitalherabsetzung oder anderer außerordentlicher Maßnahmen bzw. Ereignisse, die zu einer Verwässerung des Wertes der Schuldverschreibungen führen (wie z.B. ungewöhnlich hohe Dividenden) sowie für den Fall der Kontrollerrlangung durch Dritte unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG eine Anpassung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. -pflichten bzw. des Wandlungs- oder Optionspreises vorsehen. In jedem Fall darf der anteilige Betrag des Grundkapitals der je Schuldverschreibung zu beziehenden Aktien den Nennbetrag pro Schuldverschreibung bzw. einen niedrigeren Ausgabepreis nicht überschreiten.

(ee) Bezugsrechtsgewährung, Bezugsrechtsausschluss

Aktionäre sollen grundsätzlich ein Bezugsrecht auf die Schuldverschreibungen haben. Die Gesellschaft kann das Bezugsrecht den Aktionären dabei auch mittelbar einräumen, indem die Schuldverschreibungen von einem Kreditinstitut oder einem Konsortium von Kreditinstituten bzw. diesen nach § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG gleichstehenden Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Schuldverschreibungen in folgenden Fällen auszuschließen:

- (i) für Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben;
- (ii) sofern Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. -pflicht gegen bar ausgegeben werden und der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen ihren nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. -pflichten auf Aktien mit einem anteiligen Betrag von insgesamt bis zu 10% des Grundkapitals der IFM Immobilien AG. Für die Berechnung der 10%-Grenze ist die Höhe des Grundkapitals zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder – falls dieser Wert geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung der vorliegenden Ermächtigung maßgebend; auf die vorgenannte 10%-Grenze werden weiterhin Aktien angerechnet (d.h. das vorstehende Ermächtigungsvolumen von 10% des Grundkapitals verringert sich entsprechend um den anteiligen Betrag am Grundkapital), die von der Gesellschaft nach Erteilung dieser Ermächtigung in unmittelbarer, entsprechender oder sinngemäßer Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind; dies umfasst auch solche Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung von der Gesellschaft erworben und gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 i.V.m. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert werden; oder

(iii) insoweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. -pflicht ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. nach Erfüllung einer Wandlungs- oder Optionspflicht als Aktionär zustünde.

Soweit Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. -pflicht ausgegeben werden, ist der Vorstand auch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt auszuschließen, wenn diese Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen obligationsähnlich ausgestattet sind, d. h. keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und die Höhe der Verzinsung nicht auf Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende berechnet wird. Außerdem müssen in diesem Fall die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen den zum Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen für vergleichbare Mittelaufnahmen entsprechen.

(ff) Ermächtigung zur Festlegung der weiteren Einzelheiten

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen, insbesondere Zinssatz, Art der Verzinsung, Ausgabekurs, Laufzeit und Stückelung, Verwässerungsschutzbestimmungen sowie den Wandlungs- bzw. Optionszeitraum festzusetzen.

(c) Bedingtes Kapital 2012

Das Grundkapital wird um bis zu Euro 4.000.000 durch Ausgabe von bis zu 4.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2012). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. bei Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionspflichten durch die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsscheinen aus Optionsschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung unter lit. (b) dieses Tagesordnungspunktes 7 bis zum 14. April 2017 von der Gesellschaft ausgegeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des vorstehender lit. (b) dieses Tagesordnungspunktes 7 festzulegenden Wandlungs- oder Optionspreises.

Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von den Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch gemacht wird bzw. die aus den Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsscheinen Verpflichteten ihre Wandlungs- oder Optionspflichten erfüllen und das bedingte Kapital nach Maßgabe der Schuldverschreibungsbedingungen dabei in Anspruch genommen wird, also nicht andere Erfüllungsformen zur Bedienung eingesetzt werden. Eine jede aufgrund der Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts oder der Erfüllung der Wandlungs- bzw. Optionspflicht entstehende neue Aktie nimmt

am Gewinn der Gesellschaft vom Beginn des Geschäftsjahres an teil, in dem sie entsteht; sollte bei Entstehung einer solchen neuen Aktie noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns des letzten Geschäftsjahres gefasst worden sein, nimmt die neue Aktie auch am Gewinn eines solchen letzten Geschäftsjahres teil.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Ziff. 4 der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe der Bezugsaktien anzupassen.

(d) Satzungsänderung

Abs. 5 der Ziff. 4 der Satzung wird neu gefasst und erhält, sobald die Aufhebung des derzeitigen Abs. 5 der Ziff. 4 der Satzung gemäß vorstehender lit. (a) dieses Tagesordnungspunktes 7 im Handelsregister eingetragen ist, folgenden Wortlaut:

"(5) Das Grundkapital ist um bis zu Euro 4.000.000 durch Ausgabe von bis zu 4.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2012). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsscheinen aus Optionsschuldverschreibungen, die von der IFM Immobilien AG aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 15. April 2012 bis zum 14. April 2017 ausgegeben werden, von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen bzw. die aus diesen Wandelschuldverschreibungen oder Optionsscheinen Verpflichteten ihre Wandlungs- bzw. Optionspflicht erfüllen und das bedingte Kapital dabei in Anspruch genommen wird, also nicht andere Erfüllungsformen zur Bedienung eingesetzt werden. Eine jede dieser neuen Aktien nimmt am Gewinn der Gesellschaft vom Beginn des Geschäftsjahres an teil, in dem sie durch Ausübung eines Wandlungs- bzw. Optionsrechts bzw. der Erfüllung einer Wandlungs- bzw. Optionspflicht entsteht; sollte bei Entstehung einer solchen neuen Aktie noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns für das letzte abgelaufene Geschäftsjahr gefasst worden sein, nimmt die neue Aktie auch am Gewinn eines solchen letzten Geschäftsjahres teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen."

8. Beschluss über eine Satzungsänderung in Ziff. 4 Abs. 4 zur Aufhebung des Bedingten Kapitals 2006

Die Satzung der Gesellschaft sieht in Ziff. 4 Abs. 4 ein bedingtes Kapital in Höhe von Euro 120.000 (Bedingtes Kapital 2006) vor, welches der Bedienung von Aktienoptionen dienen sollte, die von der Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 24. April 2006 im Rahmen der Aktienoptionspläne 2006 A und 2006 B in der Zeit bis zum 31. März 2011 ausgegeben wurden. Die Frist zur Ausübung dieser Aktienoptionen ist zwischenzeitlich abgelaufen, ohne dass Aktienoptionen unter dem Aktienoptionsplan 2006 A oder 2006 B ausgeübt wurden. Damit kann auch das Bedingte Kapital 2006 nicht mehr in Anspruch genommen werden. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen deswegen vor, zu beschließen:

- (a) Das Bedingte Kapital 2006 in Höhe von Euro 120.000 gemäß Ziff. 4 Abs. 4 der Satzung der Gesellschaft wird hiermit vollständig aufgehoben.
- (b) Abs. 4 der Ziff. 4 der Satzung der Gesellschaft wird ersatzlos gestrichen. Der bisherige Abs. 6 wird nunmehr zu Abs. 4.

Unterlagen, Berichte und Informationen nach § 124a AktG; Hinweis auf die Internetseite der Gesellschaft

A. Allgemeines

Diese Einberufung, die zugänglich zu machenden Unterlagen, einschließlich der Informationen nach § 124a AktG, und Anträge von Aktionären sowie weitere Informationen, insbesondere weitergehende Erläuterungen zu den Rechten der Aktionäre, stehen auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.ifm.ag/hauptversammlung> zur Verfügung. Die Abstimmungsergebnisse werden nach der Hauptversammlung unter derselben Internetadresse bekannt gegeben.

Während der Hauptversammlung werden insbesondere folgende Dokumente auch zur Einsicht der Aktionäre ausliegen: diese Einberufung mit der Tagesordnung, der festgestellte Jahresabschluss der Gesellschaft sowie der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2011 sowie der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns (einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach § 289 Abs. 4 und § 315 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs) sowie der Bericht des Aufsichtsrats, der Bericht des Vorstands über den Ausschluss des Bezugsrechts bei Veräußerung eigener Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG sowie den Ausschluss eines etwaigen Andienungsrechts zu Tagesordnungspunkt 6 und der Bericht des Vorstands gemäß § 221 Abs. 4 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG über den Ausschluss des Bezugsrechts bei der Begebung von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) zu Tagesordnungspunkt 7; auch diese Dokumente können von der Einberufung der Hauptversammlung an bereits im Internet unter <http://www.ifm.ag/hauptversammlung> eingesehen werden.

B. Zu TOP 6: Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung über den Ausschluss des Bezugsrechts bei Veräußerung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG sowie den Ausschluss eines etwaigen Andienungsrechts

Die Gesellschaft soll zum Erwerb eigener Aktien ermächtigt werden und diese insbesondere zur Einziehung, zur Finanzierung von bestimmten Akquisitionen, zur Weitergabe an Dritte gegen Barzahlung, zur Bedienung der Aktienoptionspläne und zur Erfüllung von Verpflichtungen aus eventuellen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen, die ein Wandlungs- oder Optionsrecht gewähren oder eine Wandlungspflicht bestimmen, verwenden. Die Ermächtigung soll der Gesellschaft größtmögliche Flexibilität geben. Nach § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG kann eine solche Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien für die Dauer von bis zu fünf Jahren erteilt werden. Um langfristig die notwendige Flexibilität zum Erwerb eigener Aktien zu besitzen, soll von dieser Höchstdauer Gebrauch gemacht werden.

Die Ermächtigung gestattet den Erwerb eigener Aktien bis zur Höhe von insgesamt 10% des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft. Dabei dürfen auf die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder ihr gemäß der §§ 71 a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen.

Neben dem Erwerb über die Börse und jeder anderen nach § 53a AktG zugelassenen Methode soll die Gesellschaft auch die Möglichkeit erhalten, eigene Aktien durch ein öffentliches Kaufangebot (Tenderverfahren) zu erwerben. Bei dieser Variante kann jeder verkaufswillige Aktionär der Gesellschaft entscheiden, wie viele Aktien und, bei Festlegung einer Preisspanne, zu welchem Preis er diese der Gesellschaft anbieten möchte. Übersteigt die angebotene Menge die von der Gesellschaft nachgefragte Anzahl an Aktien, so kann der Erwerb bzw. die Annahme unter Ausschluss des Andienungsrechts der Aktionäre nach dem Verhältnis der angedienten bzw. angebotenen Aktien erfolgen. Zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile kann auch eine Rundung vorgesehen werden. Hierbei soll es auch möglich sein, eine bevorrechtigte Annahme kleiner Offerten oder kleiner Teile von Offerten bis zu maximal 50 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.

Die erworbenen eigenen Aktien dürfen zu allen gesetzlich zulässigen Zwecken verwendet werden. Die Veräußerung der auf Basis der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 15. Mai 2012 erworbenen eigenen Aktien soll in den folgenden Fällen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgen können:

Die Gesellschaft soll zum einen die Möglichkeit erhalten, die erworbenen eigenen Aktien im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen oder Grundstücken, Immobilien, Anteilen hieran oder sonstiger einlagefähiger Vermögensgegenstände an Stelle von Geldleistungen als Gegenleistung anbieten zu können. Im Einzelfall kann es notwendig oder attraktiv sein, insbesondere wenn der Verkäufer eines Akquisitionsobjekts als Gegenleistung Aktien der erwerbenden Gesellschaft bevorzugt, einen Beteiligungs- oder Immobilienerwerb oder eine andere Akquisition gegen Gewährung eigener Aktien durchzuführen.

Dies erfordert einen Ausschluss des Bezugsrechts. Die Ermächtigung soll der Gesellschaft den notwendigen Handlungsspielraum geben, um sich bietende Erwerbsgelegenheiten schnell, flexibel und liquiditätsschonend zur Verbesserung ihrer Wettbewerbsposition und zur Stärkung ihrer Ertragskraft ausnutzen zu können. Bei der Festlegung der Bewertungsrelationen wird der Vorstand sicherstellen, dass die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt bleiben. In der Regel wird er sich bei der Bemessung des Werts der als Gegenleistung hingegebenen Aktien am Börsenkurs der Aktien der IFM Immobilien AG orientieren. Eine schematische Anknüpfung an einen Börsenkurs soll jedoch nicht erfolgen, insbesondere um einmal erzielte Verhandlungsergebnisse nicht durch Schwankungen des Börsenkurses in Frage zu stellen. Konkrete Pläne für eine solche Verwendung eigener Aktien bestehen derzeit nicht. Der Vorstand wird der Hauptversammlung jeweils Bericht über eine Ausnutzung dieser Ermächtigung erstatten.

Ferner soll der Gesellschaft ermöglicht werden, eigene Aktien gegen Barzahlung an Dritte auch in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre, z.B. an institutionelle Investoren oder zur Erschließung neuer Investorenkreise, zu veräußern. Voraussetzung einer solchen Veräußerung ist, dass der erzielte Preis den Börsenpreis von Aktien gleicher Ausstattung der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet (ohne Erwerbsnebenkosten). Mit dieser Ermächtigung wird von der in § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zugelassenen Möglichkeit zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss Gebrauch gemacht. Im Interesse einer Erweiterung der Aktionärsbasis der Gesellschaft soll damit insbesondere die Möglichkeit geschaffen werden, institutionellen Investoren im In- und Ausland Aktien der Gesellschaft anzubieten. Diese auf § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gestützte Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bei der Veräußerung eigener Aktien ist auf insgesamt höchstens 10% des Grundkapitals der Gesellschaft beschränkt. Von dieser Ermächtigung darf nur bis zur Höhe von 10% des Grundkapitals unter Einbeziehung solcher Aktien, die während der Laufzeit der Ermächtigung in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden, Gebrauch gemacht werden. Das Verbot des Handelns in eigenen Aktien bleibt unberührt.

Die Vermögens- und Stimmrechtsinteressen der Aktionäre bleiben bei einem Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG angemessen gewahrt. Mit der Orientierung am Börsenkurs wird dem Verwässerungsschutzinteresse Rechnung getragen und das Vermögens- und Stimmrechtsinteresse der Aktionäre angemessen gewahrt. Die endgültige Festlegung des Veräußerungspreises für die eigenen Aktien geschieht zeitnah vor der Veräußerung. Die Aktionäre sind in diesem Zusammenhang dadurch geschützt, dass der Abschlag zum Börsenkurs zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich sein, also keinesfalls mehr als 5% des aktuellen Börsenkurses betragen darf. Die Aktionäre haben grundsätzlich die Möglichkeit, ihre Beteiligungsquote durch Zukauf über die Börse aufrecht zu erhalten, während der Gesellschaft im Interesse aller Aktionäre weitere Handlungsspielräume eröffnet werden, um kurzfristig günstige Börsensituationen zu nutzen. Konkrete Pläne für die Ausnutzung dieser Ermächtigung bestehen derzeit nicht. Der Vorstand wird der Hauptversammlung jeweils Bericht über eine Ausnutzung dieser Ermächtigung erstatten.

Der Beschluss soll der Gesellschaft außerdem die Möglichkeit geben, die in der Hauptversammlung vom 20. Juli 2007 unter Punkt 8 der Tagesordnung beschlossenen Aktienoptionspläne nicht nur durch das in der betreffenden jeweiligen Hauptversammlung beschlossene bedingte Kapital, sondern alternativ auch durch die Verwendung vorher erworbener oder noch zu erwerbender eigener Aktien zu bedienen. Die von der Hauptversammlung am 20. Juli 2007 unter Punkt 8 der Tagesordnung beschlossenen Eckpunkte des Aktienoptionsplans sind als Bestandteil der jeweiligen notariellen Niederschrift über die betreffende Hauptversammlung beim Handelsregister in Mannheim einsehbar. Die Entscheidung darüber, wie die Optionen im Einzelfall erfüllt werden, treffen die zuständigen Organe der Gesellschaft; sie werden sich dabei allein vom Interesse der Aktionäre und der Gesellschaft leiten lassen und die jeweils nächste Hauptversammlung über ihre Entscheidung unterrichten.

Weiterhin soll die Gesellschaft eigene Aktien auch zur Erfüllung von Verpflichtungen aus ggf. von ihr oder einem mit der Gesellschaft im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen ausgegebenen Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen, die ein Wandlungs- oder Optionsrecht gewähren oder eine Wandlungspflicht bestimmen, verwenden können. Auch wenn hierfür bedingtes Kapital in ausreichender Höhe zur Verfügung steht, sehen die Bedingungen dieser Instrumente üblicherweise vor, dass insbesondere etwaige Wandlungspflichten auch durch eigene Aktien erfüllt werden können. Dies sichert eine noch flexiblere Handhabung und gestattet es, durch Vermeidung der Ausgabe zusätzlicher Aktien den für eine Kapitalerhöhung charakteristischen Verwässerungseffekt zu vermeiden.

Schließlich sollen die von der Gesellschaft erworbenen eigenen Aktien ohne erneuten Hauptversammlungsbeschluss eingezogen werden oder über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot an alle Aktionäre wieder veräußert werden können. Eine Einziehung führt grundsätzlich zur Kapitalherabsetzung. Der Vorstand kann abweichend hiervon bestimmen, dass das Grundkapital bei der Einziehung unverändert bleibt und sich stattdessen durch die Einziehung der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital gemäß § 8 Abs. 3 AktG erhöht. Der Vorstand soll daher auch ermächtigt werden, die erforderliche Änderung der Satzung hinsichtlich der sich durch eine Einziehung verändernden Anzahl der Stückaktien vorzunehmen.

Die Möglichkeit des Erwerbs und der Verwendung eigener Aktien durch abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder von Dritten für Rechnung der Gesellschaft oder von ihr abhängiger oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehender Unternehmen eröffnet dem Unternehmen weitere Flexibilität beim Einsatz eigener Aktien.

Der Vorstand wird von den Ermächtigungen zum Bezugsrechtsausschluss nur Gebrauch machen, wenn dieser im Einzelfall im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre liegt. Auch der Aufsichtsrat wird seine erforderliche Zustimmung nur dann erteilen, wenn diese Voraussetzungen gegeben sind.

Der Vorstand wird die nächstfolgende Hauptversammlung über eine Ausnutzung der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien unterrichten.

C. Zu TOP 7: Bericht des Vorstands gemäß § 221 Abs. 4 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG über den Ausschluss des Bezugsrechts bei der Begebung von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente)

Die Hauptversammlung vom 20. Juli 2007 hat unter Tagesordnungspunkt 7 den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 einmalig oder mehrfach auf den Inhaber und/oder auf den Namen lautende Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 34.000.000 mit einer Laufzeit von längstens 10 Jahren auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern solcher Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf Aktien der IFM Immobilien AG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu Euro 3.400.000 zu gewähren. Gleichzeitig wurde das Grundkapital um bis zu Euro 3.400.000 bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2007 I) und die Satzung in Ziff. 4 um einen entsprechenden neuen Abs. 5 ergänzt.

Diese Ermächtigung zur Begebung solcher Schuldverschreibungen läuft zum 30. Juni 2012 aus. Um der Gesellschaft auch weiterhin ohne Unterbrechung die erforderliche Flexibilität zur Nutzung dieses wichtigen Finanzierungsinstruments zu erhalten, haben Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung unter Tagesordnungspunkt 7 vorgeschlagen, unter Aufhebung der Ermächtigung vom 20. Juli 2007 und dem entsprechenden Bedingten Kapital 2007 I die Gesellschaft vorzeitig für weitere fünf Jahre zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. eine Kombination dieser Instrumente) (zusammen nachfolgend auch „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 80.000.000 zu ermächtigen und ein entsprechendes bedingtes Kapital in Höhe von Euro 4.000.000 zu schaffen.

Im Einzelnen ist zu dem unter Tagesordnungspunkt 7 der diesjährigen Hauptversammlung vorgeschlagenen Ermächtigungsbeschluss, insbesondere dem dort vorgesehenen Bezugsrechtsausschluss, wie folgt zu berichten:

Die Emission von Schuldverschreibungen ermöglicht neben den klassischen Möglichkeiten der Fremd- und Eigenkapitalaufnahme, je nach Marktlage zwischen attraktiven Finanzierungsalternativen zu wählen und so flexibel auf die herrschenden Marktbedingungen zu reagieren. Damit kann die Gesellschaft in die Lage versetzt werden, Kapital zu attraktiven Konditionen aufzunehmen und dadurch zum Vorteil der Gesellschaft und ihrer Aktionäre die bestmöglichen Finanzierungsbedingungen zu erzielen. Die ferner vorgesehene Möglichkeit, neben der Einräumung von Wandlungs- oder Optionsrechten auch Wandlungs- oder Optionspflichten zu begründen sowie Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen zu kombinieren, erweitert dabei den Spielraum der Gesellschaft.

Durch Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. -pflichten der Gesellschaft wird ermöglicht, dass der Gesellschaft die durch die Ausgabe von Schuldverschreibungen aufgenommenen Gelder ganz oder zum Teil als Eigenkapital erhalten bleiben. Das unter Aufhebung des bedingten Kapitals gemäß Ziff. 4 Abs. 5 der Satzung in diesem Zusammenhang neu zu schaffende bedingte Kapital soll Euro 4.000.000 betragen und wird benötigt, um die mit Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen verbundenen Wandlungsrechte, Optionsrechte oder Wandlungs- und/oder Optionspflichten auf Aktien der Gesellschaft zu erfüllen, soweit nicht andere Erfüllungsformen gewählt werden und damit bedingtes Kapital in Anspruch genommen werden soll.

Auf Basis der derzeitigen Kapitalausstattung der IFM Immobilien AG und dem derzeitigen Börsenkurs ihrer Aktien erscheint es angemessen, das zulässige Emissionsvolumen nunmehr auf einen Gesamtnennbetrag von Euro 80.000.000 und das bedingte Kapital, das zur Erfüllung der Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. -pflichten dient, auf Euro 4.000.000 festzulegen. Die Anzahl der Aktien, die zur Erfüllung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. -pflichten aus einer Schuldverschreibung mit einem bestimmten Emissionsvolumen notwendig ist, hängt in der Regel vom Börsenkurs der Aktien der betreffenden Gesellschaft zum Zeitpunkt der Emission der Schuldverschreibung ab. Um den Ermächtigungsrahmen für die Emission von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen auch vollständig ausnutzen zu können, ist bedingtes Kapital in ausreichendem Umfang erforderlich.

Im Fall der Ausgabe von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. -pflicht unter Ausschluss des Bezugsrechts beträgt der Wandlungs- bzw. Optionspreis für eine Aktie mindestens 60% des nicht gewichteten Durchschnittes der Schlusskurse der Aktien der IFM Immobilien AG im XETRA-Handel der Deutsche Börse AG (oder einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen Nachfolgesystem) an den zehn Börsenhandeltagen vor dem Tag der Beschlussfassung durch den Vorstand über die Begebung der Schuldverschreibungen. Sofern den Aktionären ein Bezugsrecht auf die Schuldverschreibungen zusteht, soll der Wandlungs- bzw. Optionspreis für eine Aktie anhand des nicht gewichteten Durchschnittes der Schlusskurse der Aktien der IFM Immobilien AG im XETRA-Handel der Deutsche Börse AG (oder einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen Nachfolgesystem) während der Bezugsfrist mit Ausnahme der Tage der Bezugsfrist, die erforderlich sind, damit der Wandlungs- oder Optionspreis gemäß § 186 Abs. 2 Satz 2 AktG fristgerecht bekannt gemacht werden kann, festgelegt werden, wobei der Wandlungs- bzw. Optionspreis ebenfalls mindestens 60% des so ermittelten Durchschnittskurses der Schlusskurse betragen muss.

Wandelschuldverschreibungen und Optionsschuldverschreibungen sollen den Aktionären grundsätzlich zum Bezug angeboten werden (§ 221 Abs. 4 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 1 AktG). Gleiches gilt für Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. -pflicht. Um die Abwicklung zu erleichtern, soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die Schuldverschreibungen an ein Kreditinstitut oder ein Konsortium von Kreditinstituten mit der Verpflichtung auszugeben, den Aktionären die Schuldverschreibungen entsprechend ihrem Bezugsrecht anzubieten (mittelbares Bezugsrecht im Sinne von § 186 Abs. 5 AktG).

Der Vorstand soll jedoch ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht unter bestimmten Umständen auszuschließen.

So soll der Vorstand zum einen ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht für Spitzenbeträge auszuschließen. Solche Spitzenbeträge ergeben sich aus dem Betrag des jeweiligen Emissionsvolumens und der Darstellung eines praktikablen Bezugsverhältnisses. Die als freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen Schuldverschreibungen werden entweder durch Verkauf über die Börse oder in anderer Weise bestmöglich für die Gesellschaft verwertet. Ein entsprechender Ausschluss des Bezugsrechts erleichtert in diesen Fällen die Abwicklung der Kapitalmaßnahme.

Weiterhin soll der Vorstand die Möglichkeit erhalten, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, um den Inhabern bzw. Gläubigern von bereits zuvor ausgegebenen Wandlungs- und/oder Optionsrechten oder von mit Wandlungs- bzw. Optionspflichten ausgestatteten Schuldverschreibungen ein Bezugsrecht in dem

Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung der Wandlungs- oder Optionspflichten als Aktionär zustünde. Dies ermöglicht, im Falle einer weiteren Ausnutzung der Ermächtigung den Wandlungs- und Optionspreis für die Inhaber bzw. Gläubiger von bestehenden Wandlungsrechten, Optionsrechten oder mit Wandlungs- bzw. Optionspflichten ausgestatteten Schuldverschreibungen nicht nach den ggf. anwendbaren Anleihebedingungen ermäßigen oder anderweitigen Verwässerungsschutz gewähren zu müssen.

Der Vorstand soll darüber hinaus im Falle der Begebung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern die Ausgabe der Schuldverschreibungen gegen Barzahlung zu einem Kurs erfolgt, der nach anerkannten finanzmathematischen Methoden den ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Im Falle eines solchen Ausschlusses des Bezugsrechts gilt nach § 221 Abs. 4 Satz 2 AktG die Bestimmung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG sinngemäß, wonach hierbei die Ausgabe von neuen Aktien auf einen anteiligen Betrag des Grundkapitals der Gesellschaft von bis zu 10% nach näherer Maßgabe des Beschlussinhaltes zu beschränken ist.

Die Aktien- und Kreditmärkte sind in den vergangenen Jahren deutlich volatiler geworden. Die Möglichkeit, ein möglichst vorteilhaftes Emissionsergebnis zu erzielen, hängt immer stärker davon ab, auf Marktentwicklungen kurzfristig reagieren zu können. Möglichst marktnahe und damit günstige Konditionen können in der Regel nur festgesetzt werden, wenn die Gesellschaft nicht für einen zu langen Angebotszeitraum an sie gebunden ist. Durch den Ausschluss des Bezugsrechts wird der Gesellschaft also ermöglicht, kurzfristig und schnell die Kapitalmärkte in Anspruch zu nehmen und durch eine marktnahe Feststellung der Konditionen bessere Bedingungen bei der Festlegung von Zinssatz und Ausgabepreis der Schuldverschreibungen zu erreichen.

Eine marktnahe Festsetzung der Konditionen und eine reibungslose Platzierung wären bei Wahrung des Bezugsrechts der Aktionäre dagegen nur mit Einschränkungen möglich. Zwar gestattet § 186 Abs. 2 AktG eine Veröffentlichung des Bezugspreises (und damit bei Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen der Konditionen der Schuldverschreibungen) bis zum drittletzten Tag der Bezugsfrist. Angesichts der Volatilität an den Aktien- und Kreditmärkten besteht aber auch dann ein Marktrisiko, insbesondere das Kursänderungsrisiko, über mehrere Tage, das zu Sicherheitsabschlägen bei der Festlegung der Schuldverschreibungsbedingungen und so zu nicht marktnahen Konditionen führt. Um bei einer Bezugsrechtsemission die Attraktivität der Konditionen und damit die Erfolgchancen der Emission für den ganzen Angebotszeitraum sicherzustellen, wäre in der Regel deswegen ein nicht unerheblicher Sicherheitsabschlag erforderlich.

Auch ist im Falle eines Bezugsrechts wegen der Ungewissheit von dessen Ausübung (Bezugsverhalten) die erfolgreiche Platzierung gefährdet, jedenfalls mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden. Schließlich kann die Gesellschaft bei Einräumung eines Bezugsrechts wegen der Länge der Bezugsfrist nicht kurzfristig auf günstige bzw. ungünstige Marktverhältnisse reagieren, sondern ist rückläufigen Aktienkursen während der Bezugsfrist ausgesetzt, die zu einer für die Gesellschaft ungünstigen Eigenkapitalbeschaffung führen können.

Die Interessen der Aktionäre werden bei einem solchen Ausschluss des Bezugsrechts dadurch gewahrt, dass nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreiten darf. Hierdurch soll eine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Wertes der Aktien verhindert werden. Ob ein solcher Verwässerungseffekt eintritt, kann ermittelt werden, indem der hypothetische Börsenpreis der Schuldverschreibungen nach anerkannten finanzmathematischen Methoden errechnet und mit dem Ausgabepreis verglichen wird. Soweit dies nach der Einschätzung des Vorstands unter Berücksichtigung der jeweiligen Situation geboten ist, wird sich der Vorstand der Unterstützung durch Experten bedienen. Dafür kommen sowohl die Emission begleitende Konsortialbanken als auch eine unabhängige Investmentbank oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Betracht. Liegt nach pflichtgemäßer Prüfung des Vorstands dieser Ausgabepreis nur unwesentlich unter dem hypothetischen Börsenpreis zum Zeitpunkt der Begebung der Schuldverschreibungen, ist nach Sinn und Zweck der Regelung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ein Bezugsrechtsausschluss zulässig. Der Schutz der Aktionäre vor einer unangemessenen Verwässerung ihres Anteilsbesitzes wird hierdurch gewährleistet. Da der Ausgabepreis nicht wesentlich unter dem rechnerischen Marktwert liegen darf, würde ein Bezugsrecht wirtschaftlich ebenfalls nur einen unwesentlichen Wert haben. Den Aktionären entsteht folglich durch den Ausschluss des Bezugsrechts kein nennenswerter wirtschaftlicher Nachteil. Die Aktionäre haben zudem die Möglichkeit, ihren Anteil am Grundkapital der Gesellschaft auch nach Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten bzw. -pflichten jederzeit durch Zukäufe über die Börse aufrechtzuerhalten. Dadurch ist ihren Vermögensinteressen angemessen Rechnung getragen.

Neben dem vorstehend beschriebenen Bezugsrechtsausschluss gemäß Punkt 7 der Tagesordnung sieht bereits Ziff. 4 Abs. 3 der Satzung die Möglichkeit vor, das Grundkapital der Gesellschaft unter Ausnutzung der Regelungen des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zu erhöhen und dabei das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, soweit die Ausgabe nahe dem Börsenkurs erfolgt und die für einen solchen „vereinfachten Bezugsrechtsausschluss“ geltende gesetzliche Grenze von 10% des Grundkapitals – insgesamt – nicht überschritten wird. Zu dem Verhältnis dieser beiden Möglichkeiten eines vereinfachten Bezugsrechtsausschlusses gilt, dass der Vorstand, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, bei sämtlichen auf die Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gestützten Ermächtigungen eine Ausnutzung nur in der Weise vornehmen wird, dass insgesamt die in § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG vorgesehene Grenze von 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über die jeweilige Ermächtigung bestehenden Grundkapitals während der Laufzeit der jeweiligen Ermächtigung bis zum Zeitpunkt von deren Ausnutzung eingehalten wird. Sollte das Grundkapital im Zeitpunkt der Ausnutzung der jeweiligen Ermächtigung geringer als zum Zeitpunkt der Ermächtigung sein, ist das geringere Grundkapital maßgeblich. Unabhängig davon, ob die entsprechenden Ermächtigungen mit der Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses einzeln oder kumuliert ausgenutzt werden, soll insgesamt die Grenze von 10% des Grundkapitals für einen Bezugsrechtsausschluss nach den Regeln des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nicht überschritten werden. Die verschiedenen vorgeschlagenen und bestehenden Ermächtigungen mit der Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG haben ausschließlich den Zweck, dem Vorstand die Möglichkeit zu geben, das in der konkreten Situation jeweils – unter Beachtung der Interessen der Aktionäre und der Gesellschaft – am besten geeignete Instrument zu nutzen, nicht jedoch, durch eine mehrfache Ausnutzung der verschiedenen Möglichkeiten des vereinfachten Bezugsrechtsausschlusses in den vorgesehenen

Ermächtigungen das Bezugsrecht der Aktionäre über die in § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bestimmte Grenze von 10% des Grundkapitals hinaus ausschließen zu können.

Auch Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. -pflicht sollen den Aktionären grundsätzlich zum Bezug angeboten werden. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt auszuschließen, wenn diese Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen obligationsähnlich ausgestattet sind, d. h. keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und die Höhe der Verzinsung nicht auf Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende berechnet wird. Zudem ist erforderlich, dass die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen den zum Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen für vergleichbare Mittelaufnahmen entsprechen. Wenn die genannten Voraussetzungen erfüllt sind, resultieren aus dem Ausschluss des Bezugsrechts keine Nachteile für die Aktionäre, da die Genussrechte bzw. Gewinnschuldverschreibungen keine Mitgliedschaftsrechte begründen und auch keinen Anteil am Liquidationserlös oder am Gewinn der Gesellschaft gewähren. Zwar kann vorgesehen werden, dass die Verzinsung vom Vorliegen eines Jahresüberschusses, eines Bilanzgewinns oder einer Dividende abhängt. Hingegen wäre eine Regelung unzulässig, wonach ein höherer Jahresüberschuss, ein höherer Bilanzgewinn oder eine höhere Dividende zu einer höheren Verzinsung führen würde. Mithin werden durch die Ausgabe der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen also weder das Stimmrecht noch die Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft und deren Gewinn verändert bzw. verwässert. Zudem ergibt sich infolge der marktgerechten Ausgabebedingungen, die für diesen Fall des Bezugsrechtsausschlusses verbindlich vorgeschrieben sind, kein nennenswerter Bezugsrechtswert.

Der Vorstand wird in jedem Einzelfall sorgfältig prüfen, ob er von einer Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch machen wird. Eine Ausnutzung dieser Möglichkeit wird nur dann erfolgen, wenn dies nach Einschätzung des Vorstands und des Aufsichtsrats im Interesse der Gesellschaft und damit ihrer Aktionäre liegt.

Gesamtzahl der Aktien und Stimmrechte im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Zeitpunkt der Einberufung dieser Hauptversammlung Euro 9.364.599 und ist eingeteilt in 9.364.599 nennwertlose Stückaktien mit ebenso vielen Stimmrechten. Die Gesellschaft hält zum Zeitpunkt der Einberufung dieser Hauptversammlung keine eigenen Aktien.

Voraussetzungen für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts (mit Nachweisstichtag nach § 121 Abs. 3 Satz 3 AktG sowie Erklärung von dessen Bedeutung)

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre der Gesellschaft berechtigt, die sich vor der Versammlung in deutscher oder englischer Sprache bei der nachfolgend angegebenen Adresse, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse angemeldet haben:

IFM Immobilien AG
c/o Better Orange IR & HV AG
Haidelweg 48
81241 München, Deutschland
Telefax: +49 (0) 89 889 690 633
E-Mail: anmeldung@better-orange.de

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt für die Teilnahme an der Hauptversammlung bzw. die Ausübung des Stimmrechts als Aktionär nur, wer seine Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung bzw. für die Ausübung des Stimmrechts der Gesellschaft nachgewiesen hat. Als ein solcher Nachweis reicht ein in Textform (§ 126b BGB) von der Depotbank des Aktionärs in deutscher oder englischer Sprache erstellter besonderer Nachweis des Anteilbesitzes aus. Dieser Nachweis hat sich auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung, also auf den 24. April 2012, 00:00 Uhr Ortszeit am Sitz der Gesellschaft, ("Record Date") zu beziehen. Aktionäre können über ihre Aktien auch nach erfolgter Anmeldung weiterhin frei verfügen. Auch bei vollständiger oder teilweiser Veräußerung von Aktien nach dem Nachweisstichtag ist für die Teilnahme und den Umfang des Stimmrechts ausschließlich der Aktienbesitz zum Nachweisstichtag maßgebend. Personen, die zum Nachweisstichtag keine Aktien besitzen und erst danach Aktionär werden, sind an der Versammlung weder teilnahme- noch stimmberechtigt, es sei denn, sie lassen sich bevollmächtigen oder zur Rechtsausübung ermächtigen. Der Nachweisstichtag hat keine Bedeutung für eine eventuelle Dividendenberechtigung.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts ist es erforderlich, dass die Anmeldung und der vorgenannte Nachweis der IFM Immobilien AG spätestens am 8. Mai 2012, 24:00 Uhr Ortszeit am Sitz der Gesellschaft, unter der oben genannten Adresse, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse zugehen.

Nach Zugang des Nachweises wird dem Aktionär die Eintrittskarte für die Hauptversammlung übersandt. Um den rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarten sicherzustellen, werden die Aktionäre gebeten, sich frühzeitig anzumelden und für den Nachweis ihres Anteilsbesitzes Sorge zu tragen. Die Eintrittskarten sind lediglich organisatorische Hilfsmittel und keine Voraussetzung für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts.

Für die Anmeldung sollten Aktionäre die ihnen über ihr depotführendes Kreditinstitut zugesandten Formulare zur Eintrittskartenbestellung ausfüllen und an ihr depotführendes Kreditinstitut rechtzeitig gemäß dessen Vorgaben zurücksenden. Das depotführende Kreditinstitut wird daraufhin die Anmeldung unter gleichzeitiger Übersendung des besonderen Nachweises des Anteilsbesitzes bei der vorstehend bezeichneten Anmeldestelle der IFM Immobilien AG vornehmen, welche die Anmeldung und den besonderen Nachweis des Anteilsbesitzes an die Gesellschaft weiterleiten wird.

Verfahren für die Stimmabgabe/Stimmrechtsvertretung/Briefwahl

Aktionäre können ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung auch durch einen Bevollmächtigten, z.B. ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere Person ihrer Wahl ausüben lassen. Auch in diesen Fällen sind eine fristgerechte Anmeldung und der Nachweis der Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts erforderlich.

Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft müssen gemäß dem Aktiengesetz in Textform (§ 126b BGB) erfolgen, es sei denn, sie sind an ein Kreditinstitut, eine Vereinigung von Aktionären oder sonstige von § 135 Abs. 8 AktG oder §§ 135 Abs. 10 i. V. m. 125 Abs. 5 AktG erfasste Personen oder Institutionen gerichtet. Wir weisen jedoch darauf hin, dass in diesen Fällen die zu bevollmächtigenden Personen möglicherweise eine besondere Form der Vollmacht verlangen, weil sie gemäß § 135 AktG die Vollmacht nachprüfbar festhalten müssen. Wenn Sie ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere nach § 135 AktG gleichgestellte Institution oder Person bevollmächtigen wollen, bitten wir Sie daher, sich mit diesen Institutionen oder Personen über eine mögliche Form der Vollmacht abzustimmen.

Die Bevollmächtigung kann nachgewiesen werden durch Vorweisen der Vollmacht bei der Einlasskontrolle am Tag der Hauptversammlung oder durch die vorherige Übermittlung des Nachweises der Bevollmächtigung oder der Bevollmächtigung selbst an folgende Adresse, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse:

IFM Immobilien AG
c/o Better Orange IR & HV AG
Haidelweg 48
81241 München
Deutschland
Telefax: +49 (0)89 889 690 655
E-Mail: ifm@better-orange.de

Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht verwendet werden kann, befindet sich auf der Rückseite der Eintrittskarte, welche Aktionären nach der oben beschriebenen form- und fristgerechten Anmeldung zugeschickt wird, und steht auch zum Download unter <http://www.ifm.ag/hauptversammlung> zur Verfügung.

Bevollmächtigt ein Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen.

Den Aktionären wird auch angeboten, von der Gesellschaft benannte weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter bereits vor oder in der Hauptversammlung zu bevollmächtigen. Soweit von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter bevollmächtigt werden, müssen diesen in jedem Fall Weisungen für die Ausübung des Stimmrechts erteilt werden. Die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft sind verpflichtet, das Stimmrecht zu den Tagesordnungspunkten ausschließlich gemäß den Weisungen des Aktionärs zu den in der Einberufung der Hauptversammlung bekannt gemachten Beschlussvorschlägen der Verwaltung auszuüben. Den Stimmrechtsvertretern steht bei der Ausübung des Stimmrechts kein eigener Ermessensspielraum zu. Bei Abstimmungen, für die keine ausdrückliche Weisung erteilt wurde, enthalten sich die Stimmrechtsvertreter der Stimme. Die Beauftragung der Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft zur Widerspruchserklärung sowie der Stellung von Anträgen und Fragen ist nicht möglich. Zu beachten ist ferner, dass die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft im Hinblick auf Abstimmungen über eventuelle, erst in der Hauptversammlung vorgebrachte Gegenanträge oder Wahlvorschläge oder sonstige nicht im Vorfeld der Hauptversammlung mitgeteilte Anträge nicht bevollmächtigt und ihnen diesbezüglich auch keine Weisungen erteilt werden können.

Ein Formular, das zur Vollmachts- und Weisungserteilung an die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft verwendet werden kann, erhalten Aktionäre zusammen mit der Eintrittskarte, welche ihnen nach der oben beschriebenen form- und fristgerechten Anmeldung zugeschickt wird, und steht auch unter <http://www.ifm.ag/hauptversammlung> zum Download zur Verfügung.

Damit die Stimmrechtsvertreter die überlassenen Vollmachten und Weisungen in der Hauptversammlung ausüben können, müssen die Bevollmächtigung der Stimmrechtsvertreter bzw. der Nachweis hierüber zusammen mit den Weisungen spätestens mit Ablauf des 14. Mai 2012 bei der oben genannten Adresse, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse in Textform (§ 126b BGB) eingegangen sein. Darüber hinaus bieten wir form- und fristgerecht angemeldeten und in der Hauptversammlung erschienenen Aktionären, Aktionärsvertretern bzw. deren Bevollmächtigten an, die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft auch direkt in der Hauptversammlung bis zum Beginn der Abstimmungen mit der weisungsgebundenen Ausübung des Stimmrechts zu bevollmächtigen.

Angemeldete Aktionäre, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihre Stimmen auch schriftlich (§ 126 BGB) durch Briefwahl abgeben. Das Briefwahlformular erhalten die Aktionäre zusammen mit der Eintrittskarte, welche nach der oben beschriebenen form- und fristgerechten Anmeldung zugeschickt wird. Dieses steht auch unter <http://www.ifm.ag/hauptversammlung> zum Download zur Verfügung. Die per Briefwahl abgegebenen Stimmen müssen spätestens mit Ablauf des 14. Mai 2012 bei der Gesellschaft unter der vorgenannten Anschrift eingegangen sein.

Erläuterungen zu den Rechten der Aktionäre nach § 122 Abs. 2, § 126 Abs. 1, § 127, § 131 AktG

Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären gemäß §§ 126 Abs. 1, 127 AktG

Aktionäre können in der Hauptversammlung Anträge und gegebenenfalls auch Wahlvorschläge zu Punkten der Tagesordnung sowie zur Geschäftsordnung stellen, ohne dass es hierfür vor der Hauptversammlung einer Ankündigung, Veröffentlichung oder sonstigen besonderen Handlung bedarf.

Aktionäre können aber auch bereits vor der Hauptversammlung Gegenanträge gegen einen Vorschlag von Vorstand und/oder Aufsichtsrat zu Punkten der Tagesordnung sowie Wahlvorschläge übersenden. Gegenanträge müssen mit einer Begründung versehen sein. Gegenanträge, Wahlvorschläge und damit zusammenhängende Anfragen von Aktionären zur Hauptversammlung sind ausschließlich an die nachstehende Adresse, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse zu richten. Anderweitig adressierte Gegenanträge und Wahlvorschläge werden nicht berücksichtigt.

IFM Immobilien AG
c/o Better Orange IR & HV AG
Haidelweg 48
81241 München, Deutschland
Telefax: +49 (0) 89 889 690 666
Email: ifm@better-orange.de

Zugänglich zu machende Anträge von Aktionären zur Tagesordnung und Wahlvorschläge von Aktionären werden einschließlich des Namens des Aktionärs und zugänglich zu machender Begründungen unverzüglich nach ihrem Eingang im Internet unter <http://www.ifm.ag/hauptversammlung> zugänglich gemacht, wenn die Anträge mit Begründung bzw. die Wahlvorschläge (welche nicht begründet zu werden brauchen) mindestens 14 Tage vor der Hauptversammlung, d.h. spätestens bis zum 30. April 2012, 24:00 Uhr Ortszeit am Sitz der Gesellschaft, bei der Gesellschaft eingehen.

Eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung zu den Gegenanträgen werden ebenfalls unter der genannten Internetadresse veröffentlicht.

Ein Gegenantrag und seine Begründung brauchen unter den Voraussetzungen des § 126 Abs. 2 Satz 1 AktG nicht zugänglich gemacht werden; die Begründung eines Gegenantrages braucht gemäß § 126 Abs. 2 Satz 2 AktG nicht zugänglich gemacht werden, wenn sie insgesamt mehr als 5.000 Zeichen beträgt. Zusätzlich zu den in § 126 Abs. 2 AktG genannten Gründen braucht ein Wahlvorschlag auch dann nicht zugänglich gemacht zu werden, wenn er nicht Namen, ausgeübten Beruf und Wohnort des Kandidaten enthält. Vorschläge zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern müssen auch dann nicht zugänglich gemacht werden, wenn ihnen keine Angaben zu Mitgliedschaften des vorgeschlagenen Kandidaten in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten im Sinne von § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG beigefügt sind.

Wir weisen darauf hin, dass Gegenanträge und Wahlvorschläge, die der Gesellschaft vorab fristgerecht übermittelt worden sind, in der Hauptversammlung nur dann Beachtung finden, wenn sie während der Hauptversammlung mündlich gestellt werden.

Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung gemäß § 122 Abs. 2 AktG

Aktionäre, deren Anteile zusammen den zwanzigsten Teil des Grundkapitals oder den anteiligen Betrag von 500.000 Euro erreichen (also mindestens 468.230 Aktien), können verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekannt gemacht werden. Das Verlangen muss schriftlich (§ 126 BGB) an den Vorstand der Gesellschaft (Adresse: IFM Immobilien AG, Vorstand, Karl-Ludwig-Straße 2, 69117 Heidelberg) gerichtet werden und muss der Gesellschaft spätestens bis zum 14. April 2012, 24:00 Uhr Ortszeit am Sitz der Gesellschaft, zugehen.

Jedem neuen Gegenstand muss eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen. Die Antragsteller haben nachzuweisen, dass sie seit mindestens drei Monaten vor dem Tag der Hauptversammlung (also mindestens seit dem 15. Februar 2012, 00:00 Uhr) Inhaber der Aktien sind. Der Nachweis, dass ein Antragsteller seit mindestens drei Monaten Inhaber der Aktien ist, kann etwa durch einen aktuellen Depotauszug erfolgen.

Bekannt zu machende Ergänzungen der Tagesordnung werden, soweit sie nicht bereits mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt gemacht wurden, unverzüglich nach Zugang des Verlangens im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht und solchen Medien zur Veröffentlichung zugeleitet, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass sie die Information in der ganzen Europäischen Union verbreiten. Sie werden außerdem unter der Internetadresse <http://www.ifm.ag/hauptversammlung> bekannt gemacht und den Aktionären gemäß § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG mitgeteilt.

Auskunftsrecht nach § 131 Abs. 1 AktG

In der Hauptversammlung kann jeder Aktionär oder Aktionärsvertreter verlangen, dass der Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft gibt, soweit sie zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Pflicht zur Auskunft erstreckt sich auch auf die rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen der Gesellschaft zu einem verbundenen Unternehmen, soweit die Auskunft zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Auskunftsverlangen sind in der Hauptversammlung grundsätzlich mündlich im Rahmen der Aussprache zu stellen. Der Vorstand darf die Auskunft unter den in § 131 Abs. 3 AktG genannten Gründen verweigern.

Auf die nach §§ 21 ff. WpHG bestehende Mitteilungspflicht und die in § 28 WpHG vorgesehene Rechtsfolge des Ruhens aller Rechte aus den Aktien bei Verstößen gegen eine Mitteilungspflicht wird hingewiesen.

Heidelberg, im April 2012
IFM Immobilien AG
Der Vorstand