

ADLER REAL ESTATE
AKTIENGESELLSCHAFT

Einladung zur
ordentlichen
Hauptversammlung

WKN 500800
ISIN DE0005008007

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

wir laden Sie zur ordentlichen Hauptversammlung
am **Donnerstag, den 24. August 2006, um
10.00 Uhr, im Hotel Grand Elysee Hamburg,
Rothenbaumchaussee 10, 20148 Hamburg,
Raum „Speicherstadt“**, ein.

I. TAGESORDNUNG

1. **Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und des gebilligten Konzernjahresabschlusses zum 31. Dezember 2005, des Lageberichts für die ADLER Real Estate Aktiengesellschaft und den Konzern sowie des Berichts des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2005**

2. **Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2005**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung zu erteilen.

3. **Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2005**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung zu erteilen.

4. **Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gesellschaft wird ermächtigt, bis zum 23. Februar 2008 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft zu den nach § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG zugelassenen Zwecken zu erwerben. Der Erwerb darf nur über die Börse oder mittels eines an die Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebots oder einer an die Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen. Dabei darf der von der Gesellschaft gezahlte Erwerbspreis (ohne Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie an der Börse (Xetra) an den drei Börsentagen, die dem jeweiligen Abschluss des zum Erwerb von Aktien der Gesellschaft verpflichtenden Geschäfts vorangehen, um nicht mehr als 10 % übersteigen und um nicht mehr als 20 % unterschreiten. Im Falle eines öffentlichen Kaufangebots darf der Kaufpreis für eine Aktie den durchschnittlichen Xetra-Schlusskurs an den drei Börsentagen vor Veröffentlichung des Angebots um nicht mehr als 20 % übersteigen oder unterschreiten.

Die Ermächtigung kann jeweils vollständig oder in mehreren Teilbeträgen, zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck ausgeübt werden. Darüber hinaus wird der Vorstand ermächtigt, die auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien wie folgt zu verwenden, wobei bei Verwendung zu einem oder mehreren der in lit. a) und b) genannten Zwecke das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen ist:

- a) Der Vorstand ist ermächtigt, die aufgrund der vorstehenden Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien Dritten als Gegenleistung anzubieten, um Unternehmen, Unternehmensteile oder Unternehmensbeteiligungen zu erwerben oder Unternehmenszusammenschlüsse durchzuführen.

- b) Der Vorstand ist ermächtigt, die aufgrund der vorstehenden Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien ohne weiteren Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen.

5. Beschlussfassung über die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals und entsprechende Satzungsänderung

Durch Vorstandsbeschluss vom 27. Juni 2006 und mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Beschluss vom gleichen Tage ist das bis zu diesem Zeitpunkt bestehende genehmigte Kapital gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung ausgenutzt worden. Dabei wurden insgesamt 5.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien den Aktionären der Gesellschaft in der Zeit vom 30. Juni 2006 bis 14. Juli 2006 durch die Bayerische Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft in Form des mittelbaren Bezugsrechts zum Bezug angeboten. Aktien, für die das Bezugsrecht nicht ausgeübt wurde, wurden institutionellen Investoren aus dem Aktionärskreis zur Zeichnung angeboten. Die Durchführung der Kapitalerhöhung in voller Höhe wurde am 12. Juli 2006 zum Handelsregister angemeldet. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Auffassung, dass die erneute Einräumung eines genehmigten Kapitals im Interesse der Gesellschaft ist und schlagen daher vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Durch Neufassung von § 4 Abs. 2 lit. a) und b) der Satzung wird unter Aufhebung des durch Ausnutzung erloschenen genehmigten Kapitals ein genehmigtes Kapital wie folgt neu geschaffen:

- „2a) Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 23. August 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt Euro 7.500.000,00 zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

- b) Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ein- oder mehrmalig auszu-schließen,
- soweit es erforderlich ist, um etwaige Spitzenbeträge von dem Bezugsrecht auszunehmen,
 - bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen bis zu einem Betrag in Höhe von insgesamt Euro 1.500.000,00 oder, sollte dieser Betrag niedriger sein, von insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der erstmaligen Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals (jeweils unter Anrechnung der etwaigen Ausnutzung anderweitiger Ermächtigungen zum Ausschluss des Bezugsrechts gemäß oder in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG), wenn der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenkurs der bereits börsennotierten Aktien gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabepreises nicht wesentlich unterschreitet,
 - bis zu einem rechnerischen Nennbetrag in Höhe von insgesamt Euro 7.500.000,00, wenn die neuen Aktien gegen Sacheinlagen ausgegeben werden.“

6. Beschlussfassung über die Anpassung der Satzung aufgrund des Wegfalls des Entsendungsrechts für Aufsichtsratsmitglieder

Die AGIV Real Estate Aktiengesellschaft i. I. hat uns mitgeteilt, dass sie nicht mehr Aktionärin der ADLER Real Estate Aktiengesellschaft ist. Damit ist das zu ihren Gunsten in § 10 Abs. 4 der Satzung eingeräumte Recht, ein Mitglied in den Aufsichtsrat zu entsenden, gegenstandslos

geworden. Zudem hat die AGIV Real Estate Aktiengesellschaft i. I. am 20. Juni 2006 vorsorglich ihre Zustimmung zur Aufhebung des Entsendungsrechts erteilt. Die Satzung soll daher entsprechend angepasst werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

§ 10 Abs. 4 der Satzung wird ersatzlos gestrichen.

7. Beschlussfassung über die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2006

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft, Hamburg, als Abschluss- und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2006 zu bestellen.

II. BERICHTE DES VORSTANDS

Zu TOP 4: Bericht des Vorstands gem. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zum Bezugsrechtsausschluss bei Verwendung eigener Aktien

Die Gesellschaft soll die Möglichkeit haben, erworbene eigene Aktien als Gegenleistung beim Erwerb von im Rahmen von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Unternehmensbeteiligungen oder bei Unternehmenszusammenschlüssen anbieten zu können. Sie soll in die Lage versetzt werden, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb schnell und flexibel ausnutzen zu können, zumal potentielle Veräußerer in Einzelfällen nicht bereit sind, einen Kaufpreis in bar zu akzeptieren. Da solche Erwerbsentscheidungen in der Regel sehr kurzfristig getroffen werden müssen, besteht im konkreten Einzelfall keine Möglichkeit zur vorherigen Unterrichtung der Hauptversammlung. Sollte sich eine Akquisitions-

möglichkeit konkretisieren, wird der Vorstand den Einsatz eigener Aktien in Verbindung mit einem Bezugsrechtsausschluss sorgfältig prüfen und am Interesse der Gesellschaft ausrichten. Macht er von der Ermächtigung gebrauch, wird er in der folgenden Hauptversammlung über die Einzelheiten der Ausnutzung berichten.

Zu TOP 5: Bericht des Vorstands über die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts bei Verwendung des genehmigten Kapitals gemäß §§ 203 Abs. 1, Abs. 2, 186 Abs. 4 AktG

Das genehmigte Kapital wird vorgeschlagen, da die Gesellschaft jederzeit in der Lage sein muss, in den sich wandelnden Märkten im Interesse ihrer Aktionäre schnell und flexibel handeln zu können. Der Vorstand sieht es daher als seine Pflicht an, dafür zu sorgen, dass die Gesellschaft - unabhängig von konkreten Ausnutzungsplänen - stets über die notwendigen Instrumente der Kapitalbeschaffung verfügt. Die Verwaltung wird dadurch in die Lage versetzt, zum Zweck der Beschaffung weiterer finanzieller Mittel, zur Akquisition von Immobilien, Unternehmen und Beteiligungen oder sonst aus Gründen des Gesellschaftsinteresses Aktien auszugeben, ohne dass jeweils die Hauptversammlung befasst werden muss.

Bei der Ausnutzung des genehmigten Kapitals durch Barkapitalerhöhungen haben die Aktionäre grundsätzlich ein Bezugsrecht.

Mit Zustimmung des Aufsichtsrats soll dieses Bezugsrecht jedoch in Höhe von bis zu 10 % des Grundkapitals ausgeschlossen werden können, wenn die neuen Aktien bei Barkapitalerhöhungen zu einem Betrag ausgegeben werden, der den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung versetzt die Gesellschaft in die Lage, sich ergebende Marktchancen schnell und flexibel zu nutzen und einen hierbei entstehenden Kapitalbedarf gegebenenfalls auch sehr kurzfristig zu decken. Der Ausschluss des Bezugsrechts ermöglicht dabei nicht nur

ein zeitnäheres Agieren, sondern auch eine Platzierung der Aktien zu einem börsenkursnahen Preis, also ohne den bei Bezugsrechtsemissionen in der Regel erforderlichen Abschlag. Dies führt zu höheren Emissionserlösen zum Wohl der Gesellschaft. Zusätzlich kann mit einer derartigen Platzierung die Gewinnung neuer Aktionärsgruppen angestrebt werden. Die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien dürfen insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten.

Ferner soll der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre ausnehmen können. Dies ermöglicht die Schaffung glatter und handhabbarer Bezugsverhältnisse. Dadurch wird die Abwicklung einer Emission erleichtert. Die als so genannte „freie Spitzen“ vom Bezugsrecht ausgenommen neuen Aktien werden bestmöglich für die Gesellschaft verwertet.

Das Bezugsrecht der Aktionäre soll auch bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen ausgeschlossen werden können. Damit wird es dem Vorstand ermöglicht, Aktien der Gesellschaft zur Verfügung zu haben, um diese in geeigneten Fällen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien, Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen und anderen Wirtschaftsgütern einsetzen zu können. So kann sich in Verhandlungen durchaus die Notwendigkeit ergeben, als Gegenleistung nicht Geld, sondern Aktien bereitstellen zu müssen. Die Möglichkeit, Aktien der Gesellschaft als Gegenleistung anbieten zu können, schafft damit einen Vorteil im Wettbewerb um interessante Akquisitionsobjekte sowie den notwendigen Spielraum, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb in Immobilien, Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder anderen Wirtschaftsgütern liquiditätsschonend nutzen zu können. Auch unter dem Gesichtspunkt einer optimalen Finanzierungsstruktur kann die Hingabe von Aktien sinnvoll sein. Der Gesellschaft erwächst dadurch kein Nachteil, denn die Emission von Aktien gegen Sachleistung setzt voraus, dass der Wert der Sachleistung in ei-

nem angemessenen Verhältnis zum Wert der Aktien steht. Da die Gesellschaft im Einzelfall unter Umständen ein sehr erhebliches Volumen an jungen Aktien benötigt, ist der beträchtliche Umfang des mit der Ermächtigung ermöglichten Bezugsrechtsausschlusses gerechtfertigt.

Der Vorstand wird in jedem Einzelfall sorgfältig prüfen, ob er von der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre Gebrauch machen wird. Er wird dies nur dann tun, wenn es nach Einschätzung des Vorstands und des Aufsichtsrats im Interesse der Gesellschaft und damit ihrer Aktionäre liegt.

III. Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes sind gemäß § 123 Abs. 3 AktG in Verbindung mit § 20 der Satzung diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich vor der Hauptversammlung anmelden und der Gesellschaft unter der nachfolgenden Adresse einen von ihrem depotführenden Institut in Textform erstellten besonderen Nachweis ihres Anteilsbesitzes übermitteln:

ADLER Real Estate Aktiengesellschaft
c/o Computershare GmbH
Prannerstraße 8
80333 München

Der Nachweis hat sich auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung, also auf den 3. August 2006, 0.00 Uhr MESZ, zu beziehen und muss der Gesellschaft gemäß § 123 Abs. 2 Satz 3 AktG i.V.m. § 20 Abs. 1 der Satzung unter der angegebenen Adresse spätestens am 7. Tag vor der Hauptversammlung, also spätestens bis zum 17. August 2006, 24:00 Uhr MESZ, zugehen.

IV. AUSGELEGTE UNTERLAGEN

Die unter TOP 1 genannten Unterlagen und die in TOP 4 und 5 genannten Berichte des Vorstands können in den Geschäftsräumen der ADLER Real Estate Aktiengesellschaft, Neuer Wall 77, 20354 Hamburg und auf der Internet-Seite der Gesellschaft (www.adler-ag.de) eingesehen werden. Auf Verlangen wird jedem Aktionär unverzüglich und kostenlos eine Abschrift der Unterlagen übersandt, die auch in der Hauptversammlung ausliegen werden.

V. Stimmrechtsvertretung

Aktionäre, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen, können ihr Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten, z.B. durch die depottführende Bank, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere Person ihrer Wahl ausüben lassen. Als besonderen Service bieten wir unseren Aktionären zudem an, einen von der Gesellschaft benannten weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter zu bevollmächtigen und sich durch diesen vertreten zu lassen. Die Bevollmächtigung ist schriftlich zu erteilen und muss in jedem Falle Weisungen für die Ausübung des Stimmrechts enthalten. Der von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter ist verpflichtet, weisungsgebunden abzustimmen. Es besteht das Recht, eine Untervollmacht zu erteilen.

Die Bevollmächtigung und Weisungen müssen der Gesellschaft per Post oder per Telefax bis zum Mittwoch, den 23. August 2006, 18.00 Uhr MESZ, zugegangen sein. Vollmachten und Weisungen, die erst nach diesem Zeitpunkt eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden. Sofern der Stimmrechtsvertreter nicht zu jedem zur Abstimmung stehenden Tagesordnungspunkt eine Weisung erhält, wird er sich bei den Abstimmungen, zu denen ihm keine Weisung vorliegt, der Stimme enthalten.

Die Vordrucke für die Vollmacht und Erteilung von

Weisungen erhalten die Aktionäre zusammen mit ihrer Eintrittskarte.

Der Stimmrechtsvertreter wird das Stimmrecht in der Hauptversammlung gemäß der letzten fristgerecht zugegangenen Weisung ausüben. Bei gleichzeitigem Eingang von Erklärungen per Post und Telefax hat die Erklärung per Telefax Priorität.

VI. Anträge von Aktionären

Wenn Sie Anträge oder Wahlvorschläge gem. §§ 126 ff. AktG zur Hauptversammlung haben, bitten wir Sie, diese unter Beifügung eines Nachweises der Aktionärserschaft ausschließlich schriftlich zu richten an:

ADLER Real Estate Aktiengesellschaft
Neuer Wall 77
20354 Hamburg
Fax: +49 (40) 29 81 30 - 99

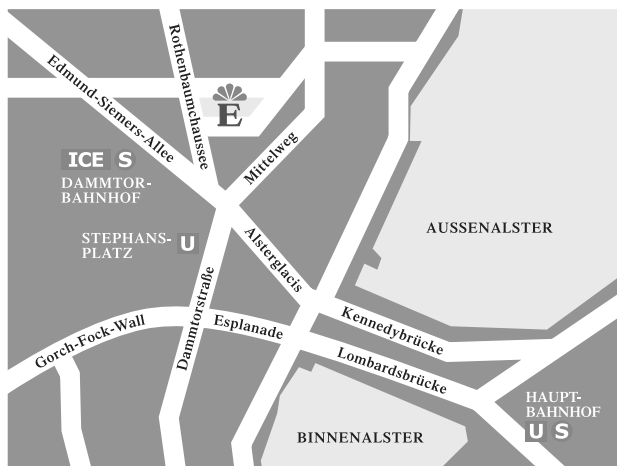
Die bis zum 9. August 2006, 24:00 Uhr MESZ unter dieser Adresse eingegangenen Gegenanträge gegen einen Vorschlag der Verwaltung werden den anderen Aktionären auf der Internet-Seite der Gesellschaft (www.adler-ag.de) unverzüglich zugänglich gemacht.

Anderweitig adressierte Anträge werden nicht berücksichtigt. Eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung werden nach dem 9. August 2006 ebenfalls unter der genannten Internet-Adresse zugänglich gemacht.

Hamburg, im Juli 2006

ADLER Real Estate Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Hotel Grand Elysee Hamburg
Rothenbaumchaussee 10, 20148 Hamburg
Raum „Speicherstadt“

**ADLER Real Estate
Aktiengesellschaft**

Neuer Wall 77
20354 Hamburg
Fon: 040-29 81 30 - 0
Fax: 040-29 81 30 - 99
e-mail: info@adler-ag.de