

Ulrich Höller (Vorsitzender des Vorstands) und
Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Vorsitzender des Aufsichtsrats)

*Sehr geehrte Aktionäre und
Geschäftspartner,
liebe Mitarbeiter und Freunde
unseres Unternehmens,*



nach dem für die gesamte Weltwirtschaft schwierigen Jahr 2009 stand 2010 im Zeichen eines sich zunehmend stabilisierenden Aufschwungs. Im letzten Quartal 2010 erfasste er auch die Immobilienwirtschaft, die traditionell erst spät die Konjunkturzyklen zu spüren bekommt. Den bis dahin weitgehend ruhigen Markt belebte eine wachsende Zahl an Transaktionen. Auch die Nachfrage nach gewerblichen Mietobjekten erhöhte sich wieder, was nicht zuletzt in einer Stabilisierung der Mietpreise zum Ausdruck kam. Das zweite Halbjahr 2010 betrachten wir als positiven Vorboten für 2011. Zudem leistete es auch einen wichtigen Beitrag dazu, dass wir das Geschäftsjahr 2010 deutlich besser abschließen konnten als noch zu Jahresbeginn erwartet und auch im weiteren Jahresverlauf prognostiziert.

Das Unternehmen hat die Chancen genutzt, um mit einem soliden Gesamtergebnis das im Jahr 2009 erzielte Resultat zu übertreffen. Dabei können wir vor allem auf eine erneut starke operative Leistung verweisen. Die wichtigsten Fakten sind:

- Der FFO übertrifft mit 44,0 Mio. Euro die abgegebene Prognose.
- In 2010 wurden mit 132 Mio. Euro mehr als doppelt soviel Immobilien wie im Vorjahr verkauft.
- Die Vermietungsleistung wurde zum Jahresende hin noch deutlich gesteigert: als Ergebnis stehen 256.600 vermietete Quadratmeter.
- Der Konzernüberschuss hat sich im Jahr 2010 auf 16,5 Mio. Euro erhöht.



Das Jahr 2010 haben wir nicht nur genutzt, um gute Ergebnisse unter immer noch schwierigen Rahmenbedingungen zu erreichen, sondern gleichzeitig das Unternehmen für eine führende Rolle im Aufschwung zu positionieren:

▷ **Etablierung eines weiteren Geschäftsfeldes**

Das Geschäftsmodell wurde mit dem Bereich Spezialfonds um ein weiteres stabiles Standbein erweitert und mit dem „DIC Office Balance I“ das erste Produkt erfolgreich an langfristig orientierte Investoren platziert.

▷ **Nachhaltige Einnahmen und stabile Werte**

Im Zentrum der Aktivitäten steht unser Portfolio mit seinen ertragsstarken Immobilien und den nachhaltigen Cashflows. Es kombiniert ein breites Chancenspektrum durch verschiedene Investmentsegmente mit einer hohen Risikodiversifizierung. Die Wertbeständigkeit und gute Qualität unserer Immobilien wurde mehrfach unterstrichen: Sowohl die Verkäufe als auch die Immobilienbewertung haben unsere Marktwerte bestätigt.

▷ **Langfristige Finanzierung**

Durch die langfristig ausgelegte Finanzierung steht der Immobilienbestand auf einem festen Fundament. Unser Unternehmen ist daher in der Lage, mit einem strategischen Ansatz Werte zu schaffen.

▷ Optionen für Unternehmenswachstum

Wir verfolgen auf allen Ebenen Möglichkeiten für gesundes und langfristiges Wachstum. Unser aktives Immobilienmanagement ist auf konsequente Wertsteigerung der Objekte ausgerichtet und garantiert eine organische Entwicklung. Für externes Wachstum besitzen wir seit Oktober 2010 noch ein weiteres Investmentsegment: Mit unserem Spezialfonds DIC Office Balance I investieren wir gemeinsam mit Investoren in erstklassige Core-Immobilien. Zugleich tätigen wir für den Fonds den An- und Verkauf sowie das operative Immobilienmanagement.

Am Erfolg des Jahres 2010 und der Perspektive unseres Unternehmens möchten wir unsere Aktionäre wie gewohnt beteiligen: Wir werden der Hauptversammlung vorschlagen, eine Dividende in Höhe von 0,35 Euro pro Aktie auszuschütten.

Aus dem stabilen operativen Geschäft heraus richten wir den Blick 2011 nach vorne. Wir starten mit ambitionierten Zielen in einen neuen Marktzyklus:

- Wir sehen für unser Unternehmen Chancen für Portfoliowachstum in allen Investmentsegmenten. Auch infolge der erfolgreichen Verkäufe besitzen wir einen Liquiditätsbestand, der uns für den Wachstumskurs einen komfortablen Handlungsspielraum bietet. Wir sehen uns in den kommenden Monaten wieder stärker als Käufer denn als Verkäufer.

- In einem positiven Vermietungsmarkt können wir stärkere Akzente auf die Neuvermietung unserer Flächen setzen. Dies verbessert unsere Portfolioqualität und trägt dazu bei, Ertrags- und Wertschöpfungspotenziale umzusetzen. Für die kommenden Jahre gehen wir von einem Leerstandsabbau im Portfolio unseres Unternehmens und damit verbundener Mietwachstum aus. Wir werden als aktiver Assetmanager selbstverständlich auch in Zukunft Verkäufe tätigen, um zusätzliche Gewinne zu realisieren.
- Bei den beiden großen Projektentwicklungen MainTor und Opera Offices sind wir dank guter Vorbereitung in der Lage, das anziehende Tempo des Markts aufzunehmen. Wir erhöhen hier derzeit die Vermarktungsaktivitäten. Bei beiden Projekten – eine entsprechende Vorvermietung vorausgesetzt – rechnen wir mit einem Start der Bauaktivitäten in diesem Jahr.

Ein sichtbares Zeichen unserer kontinuierlichen Weiterentwicklung ist ab sofort unsere noch deutlichere Positionierung in der Außendarstellung. Der einheitliche Dachmarken- und Logoaufttritt wird die starke Wahrnehmung der gesamten DIC-Gruppe am deutschen Immobilienmarkt in Zukunft noch verstärken.

Insgesamt sehen wir im Jahr 2011 und auch in den folgenden Jahren gerade für Aktionäre und Investoren ungewöhnliche Kurspotenziale bei Immobilienwerten. Nach wie vor weisen die einschlägigen Indizes darauf hin, dass die deutschen Immobilienwerte im internationalen Vergleich noch kräftigen Nachholbedarf haben. Hinzu kommt, dass der Net Asset Value – der innere Vermögenswert – von Unternehmen in nicht wenigen Fällen noch immer deutlich höher als der Börsenwert liegt; das sind Zeichen, die attraktive Kursentwicklungen erwarten lassen. Und die DIC Asset AG wird alles dafür tun, dass Sie von dem vorhandenen Potenzial auch profitieren können.

Ihr anhaltendes Vertrauen, sehr geehrte Aktionäre, bestätigt uns darin, dass wir mit unserer soliden Einstellung und den langfristigen Wachstumszielen auf die richtigen strategischen Eckpfeiler setzen. Dafür möchten wir uns an dieser Stelle bedanken. Ebenso gilt unser Dank den vorbildlichen Leistungen unserer Mitarbeiter, die den Erfolg 2010 möglich gemacht haben. Wir blicken mit deutlichem Optimismus auf die nächsten Monate und freuen uns mit Ihnen auf ein interessantes Immobilienjahr für die DIC Asset AG.

Mit freundlichen Grüßen,



Prof. Dr. Gerhard Schmidt
Vorsitzender des Aufsichtsrats



Ulrich Höller
Vorsitzender des Vorstands