

DIC Asset AG · Hauptversammlung 2014

2. Juli 2014, Deutsche Nationalbibliothek, Frankfurt am Main

Rede des Vorstandsvorsitzenden Ulrich Höller

Es gilt das gesprochene Wort.

**Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre der DIC Asset AG,
verehrte Gäste,**

ich begrüße Sie sehr herzlich, auch im Namen meiner Vorstandskollegen Sonja Wäringes und Rainer Pillmayer, zur diesjährigen Hauptversammlung der DIC Asset AG.

Vor knapp einem Jahr hatte ich im Ausblick unseres Berichts gesagt: **Kontinuität** ist das Stichwort für die Ausrichtung unserer Aktivitäten und Maßnahmen. Das klingt zwar simpel und wenig spektakulär, ist aber aktueller denn je.

Die globale Finanzkrise, die 2007 der Zusammenbruch der Lehmann-Bank ausgelöst hatte, und die später nachfolgende europäische Verschuldungskrise haben das Verhalten der Anleger weltweit signifikant verändert: Das Bedürfnis nach einer größeren Sicherheit bei ihren Investments ist deutlich gestiegen. Die Anleger schauen bis heute sehr viel kritischer hin, wo sie ihr Geld investieren. Die zweite Veränderung ist: Angesichts der weltweiten Niedrigzinspolitik kompensieren viele festverzinsliche Anlagen noch nicht einmal die – zugegeben ausgesprochen niedrigen – Inflationsraten.

Dadurch hat für die Anleger die regelmäßig ausgeschüttete Rendite ihres Engagements einen neuen Stellenwert erfahren.

Ein Investment in die Aktie der DIC Asset AG bietet beides: Hohe Wertbeständigkeit der Immobilien, in die wir investieren. Aber auch – Sie erleben das seit vielen Jahren auf Ihrem persönlichen Konto – eine attraktive **Dividendenrendite**. Für das Geschäftsjahr beläuft sie sich auf beachtliche 5,2 Prozent bezogen auf den Jahreschlusskurs.

Im Rückblick auf die letzten 12 bis 18 Monate werden viele von Ihnen mir allerdings aus eigener Erfahrung und Anschauung zustimmen: Kontinuität ist gar nicht so einfach herzustellen und zu sichern. Es ist in der globalen Vernetzung von Märkten, in Zeiten von "nervösem" Kapital eine wertvolle Eigenschaft, die aktiver Anstrengungen und auch strategischer Anpassungen bedarf.

Bevor ich zu unserem Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr komme, lassen Sie mich zwei fundamentale strategische Punkte zu den generellen Rahmenbedingungen festhalten: wo wir unsere Schlüsse für die DIC Asset AG angemessen gezogen haben und uns darum heute mit guten Ergebnissen vor Ihnen präsentieren

können. Und warum Sie als Aktionäre davon sowohl heute als auch in den kommenden Jahren profitieren sollen.

1) Zuerst das Stichwort Konjunktur und Konjunktorempfindlichkeit.

Für Deutschland hören Sie häufig die Beurteilung: die deutsche Wirtschaft zeigt sich im globalen Krisen-Kontext robuster als erwartet, sie profitiert erneut von einer erstarkten **Binnenkonjunktur**. Das heißt, dass die deutsche Volkswirtschaft, die durchaus stark eingebunden ist in internationale Marktbeziehungen, auch dann noch auf relativ erfolgreichem, hohem Niveau funktioniert, wenn sie eigentlich aufgrund der Zurückhaltung oder des Beinahe-Ausfalls von internationalen Marktpartnern konjunkturell "auf Sparflamme" läuft.

Stabile Binnenkonjunktur besagt: es gibt hinreichend kaufkräftige Abnehmer von Leistungen und Produkten im eigenen Lande, deren kontinuierliche Nachfrage es wiederum den inländischen Unternehmen ermöglicht, ihre Leistungen solide zu kalkulieren und wirtschaftlich zu erbringen.

Stärkere positive Impulse von außen sind stets wünschenswert, aber ein gutes Modell zeichnet sich dadurch aus, dass es robust agiert und externe Störeffekte abfedert.

Ich denke, dass wir mit der DIC Asset AG ein solches robustes Geschäftsmodell aufgebaut und stetig weiterentwickelt haben. Wir sind mit unserem Aktivitätsspektrum und mit unserer Management-Expertise in der Lage, gewissermaßen eine "Binnenkonjunktur" in der DIC-Gruppe zu pflegen. Hier nenne ich beispielhaft den Ausbau unseres Fondsgeschäfts, der sehr erfolgreich verläuft und zu wachsenden stetigen Erträgen führt. Was den Erfolg des Unternehmens DIC Asset AG auch etwas unabhängiger macht von externen Marktentwicklungen wie etwa der Geschwindigkeit der konjunkturellen Erholung oder der Lage an den Transaktionsmärkten. Zugleich bauen wir unsere Joint Venture-Portfolien ab: auch das ein konsequenter Schritt zum Abbau von Komplexität unseres Geschäftsmodells und von Risiken, die nicht vollständig in unserem Einfluss- und Verantwortungsbereich liegen.

2) Das zweite globale Stichwort zu den Rahmenbedingungen heißt: Verschuldung und **Vertrauen**.

Nach Ansicht vieler Experten ist die Finanz- und Staatsschuldenkrise eine Vertrauenskrise; diese Vertrauenskrise bedroht das Wachstum in der Euro-Zone und der Welt. Demnach würde Raum für neuerliches Wachstum nur in Verbindung mit der Konsolidierung der öffentlichen Finanzen sowie mit einem dauerhaft stabilen Banken- und Finanzsystem geschaffen.

Inwiefern betrifft die Diskussion um Verschuldung und Wachstum die DIC Asset AG, wenn sie doch aufgrund ihres Geschäftsmodells flexibel, unabhängig und auskömmlich wirtschaftet? Eben habe ich von Kontinuität gesprochen. Unser Ziel und

Auftrag lautet, das Unternehmen weiter voranzubringen, Ertragskraft und Überschüsse auszubauen und ihm auch im Wettbewerb und am Kapitalmarkt mehr Wert und Gewicht zu verleihen.

Ein wesentlicher Schritt auf diesem Weg ist es, den Verschuldungsgrad der DIC Asset AG zu senken. Dies ist eine Selbstverpflichtung. Wir konzentrieren uns bereits seit Anfang 2013 und weiter für die vor uns liegenden konkreten Planungszeiträume auf das "**Deleveraging**" – die Reduzierung der Fremdkapitalquote –, um das Unternehmen sichtbar und nachvollziehbar mit einer risikoärmeren Kapitalstruktur aufzustellen.

Ich betone, dass wir den Abbau von Darlehensfinanzierungen im Interesse des Unternehmens und unserer Aktionäre proaktiv betreiben und dadurch steuern können. Die DIC Asset AG verfügt über ein breites Spektrum probater und belastbarer Beziehungen zu deutschen Banken, sodass wir aus einer komfortablen Position agieren. Das ist ein wesentlicher Vorteil und Unterschied zu Situationen, in denen ein Unternehmen gerne Darlehen zu überschaubaren Konditionen aufnehmen möchte, aber mangels "credit standing" im entscheidenden Moment das Geld – wenn überhaupt – nicht ohne schmerzhaftige Auflagen anvertraut bekommt.

Vor dem Hintergrund der eben geschilderten Umstände und strategischen Leitgedanken berichte ich Ihnen nun die Aktivitäten und Ergebnisse des Geschäftsjahres 2013.

Wir haben für unsere Aktionäre 2013 erneut eine positive und attraktive Wertschöpfung erwirtschaftet. Hier dazu der Überblick mit konkreten Zahlen:

Das moderate Konjunkturwachstum bei weiter niedrigem Zinsniveau belebte vor allem den Investmentmarkt. Die Vermietungsvolumina am deutschen Büroimmobilienmarkt bewegten sich, bei weiter sinkenden Leerständen, knapp unter Vorjahresniveau. In diesem Umfeld haben wir unsere operativen Ziele realisiert und sowohl bei den Mieteinnahmen als auch beim FFO unsere Prognosen erreicht.

-> Die **Bruttomieteinnahmen** blieben mit 125,2 Mio. Euro stabil auf hohem Niveau. Unsere Portfolioakquisition im November konnte den planmäßigen Wegfall von Mieteinnahmen aus den im Laufe des Jahres verkauften Objekten ausgleichen.

-> In einem anziehenden Investmentmarkt haben wir unsere Transaktionsziele vollumfänglich umgesetzt und sowohl bei den Akquisitionen als auch bei den Verkäufen unsere Planungsvolumina übertroffen. Der **Gewinn aus Immobilienverkäufen** wurde verdoppelt auf 7,6 Mio. Euro.

-> Zusammen mit den auf 6,5 Mio. Euro gesteigerten **Erträgen aus dem Immobilienmanagement** – hier schlägt sich vor allem unser erfolgreiches Wachstum im Fondsbereich nieder – übertrafen auch die **Gesamterträge** per 31. Dezember 2013 mit 236,1 Mio. EUR das Vorjahresniveau.

-> Der **FFO** (Funds From Operations: unser operatives Ergebnis vor Abschreibungen und Steuern sowie vor Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten) profitierte von stabilen Mieteinnahmen, höheren Erträgen aus dem Immobilienmanagement und einem verringertem Zinsaufwand. Er stieg um eine Mio. Euro auf rund 46 Mio. Euro und liegt damit mitten in unserem Zielkorridor von 45-47 Mio. Euro.

-> Zusätzlich zum gestiegenen FFO trugen die erhöhten Verkaufsgewinne zu dem gegenüber dem Vorjahr um 36 Prozent auf 16 Mio. Euro verbesserten **Konzernüberschuss** bei.

Soweit der kompakte Überblick über unser Ergebniswachstum. Auf der Finanzierungsseite haben wir ebenfalls für positive Bewegung gesorgt.

-> Mit neu arrangierten Bankfinanzierungen und langfristigen Refinanzierungen im Volumen von rund 960 Mio. Euro haben wir die **Finanzierungsstruktur** der DIC Asset AG signifikant gestärkt. Die durchschnittliche Laufzeit der Finanzschulden verlängerte sich dadurch per 31. Dezember deutlich, nämlich von 3,2 auf 4,5 Jahre. Der Durchschnittszinssatz der Finanzschulden wurde auf dem günstigen Niveau von 4,1 Prozent gefestigt.

-> Die **Netto-Verschuldungsquote** bezogen auf den Portfoliomarktwert (**Loan-to-value**) verbesserte sich von 68,1 auf 66,9 Prozent. Maßgeblich erreicht haben wir dies durch Rückführungen von Darlehen, Refinanzierungen und verkaufsbedingte Tilgungen. Die **Netto-Eigenkapitalquote** (auf Basis Netto-Verbindlichkeiten und bereinigt um Effekte aus Derivaten) erhöhte sich zum 31. Dezember 2013 um einen Prozentpunkt auf 32,6 Prozent. Absolut erhöhten sich die **Finanzschulden** gegenüber dem Vorjahr vor allem durch den Erwerb des Joint Venture-Portfolios und die Erhöhung des Anleihevolumens auf 1,72 Mrd. Euro, nach 1,46 Mrd. Euro per Ende 2012.

-> Das **Zinsergebnis** verbesserte sich deutlich um 6 Prozent auf -53,0 Mio. Euro (2012: -56,2 Mio. Euro). Die Zinsaufwendungen gingen um 3,3 Mio. Euro auf 62,7 Mio. Euro zurück; dazu trugen neben dem geringeren Zinsniveau auch die besseren Darlehenskonditionen der Neu- und Refinanzierungen bei. Der **Zinsdeckungsgrad** (das ist das Verhältnis von Nettomieteinnahmen zu Zinsaufwand) stieg mit den geringeren Zinsaufwendungen deutlich auf 179 Prozent (31.12.2012: 172 Prozent).

-> Zum **Vermietungsgeschäft**: 2013 haben wir auch hier unsere Ziele erreicht. Analog zum generell ruhigen Marktgeschehen sind dabei vor allem kleine und mittlere Flächen gefragt gewesen. Die neu abgeschlossenen oder prolongierten Mietverträge repräsentieren jährliche Mieteinnahmen von 19,3 Millionen Euro. Die Leerstandsquote haben wir auch im Jahr 2013 weiter reduziert auf 10,7% zum Jahresende (Vorjahr: 10,9%).

Mit unseren Immobilien erwirtschaften wir anteilig jährliche Mieteinnahmen von 159 Mio. Euro (anteilige Co-Investments inklusive).

-> Das **Verkaufsvolumen** von rund 99 Mio. Euro übertraf das Jahresziel von 80 Mio. Euro deutlich. Die gestiegene Nachfrage auf dem Immobilien-Investmentmarkt haben wir genutzt und sehr erfolgreich 14 Objekte verkauft; die erzielten Verkaufspreise lagen im Durchschnitt um rund sechs Prozent über den zuletzt festgestellten Marktwerten. Dieses Ergebnis spiegelt gleichzeitig auch die starke Werthaltigkeit des Portfolios wider.

-> Für das **Wachstum unseres Portfolios** und zur Vereinfachung der Portfoliostrukturen haben wir im November 2013 ein Joint Venture-Portfolio aus 54 Immobilien mit einem Marktwert von 481 Mio. Euro mehrheitlich übernommen. (Zu diesem Erwerb, der im Wege einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage erfolgte, werde ich Ihnen gleich noch ausführlich Bericht erstatten.)

-> Das **Fondsgeschäft** mit den beiden Spezialfonds – dem Bürofonds „DIC Office Balance I“ und dem Einzelhandelsimmobilien-Fonds „DIC HighStreet Balance“ – ist mit erstklassigen Objekt-Akquisitionen im Volumen von rund 120 Mio. Euro auch 2013 kräftig und planmäßig gewachsen, was sowohl den Beteiligungs- als auch den Managemententträgen der DIC Asset AG zugute kommt: Der FFO-Beitrag aus dem Fondsgeschäft erhöhte sich dadurch, wie eingangs erwähnt, deutlich von rund 4 Mio. auf rund 6,5 Mio. Euro.

Zur erfreulich hohen Dynamik dieses Geschäftszweigs – auf die aktuelle Entwicklung komme ich zum Schluss nochmal zu sprechen: Das Investmentvolumen in diesen beiden Spezialfonds umfasst aktuell mit rund 530 Mio. Euro bereits 75 Prozent des bis 2015 geplanten Zielvolumens, das bis zu 700 Mio. Euro erreichen soll.

Im Zuge dieser Aktivitäten wuchs im Geschäftsjahr 2013 unser Commercial Portfolio auf rund 2,2 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,8 Mrd. Euro), für die Co-Investments ergaben sich weiterhin 0,3 Mrd. Euro. Damit haben wir den Anteil der **Direktinvestments** im Portfolio der DIC Asset AG auf nahezu 90% gesteigert.

Der Gesamtwert des betreuten Vermögens betrug zum Jahresende unverändert 3,4 Mrd. Euro.

Meine Damen und Herren, lassen Sie mich zusammenfassend auf drei wesentliche Implikationen aus unserer Akquisition hinweisen:

1. Wir betrachten den Erwerb des Portfolios als wichtigen Teil unserer weitergehenden Agenda, denn der Ankauf ermöglicht uns, auf der durch diese Transaktion geschaffenen Grundlage unser Portfolio erheblich zu optimieren und auf dieser größeren Basis den Fremdkapitalanteil in den kommenden drei Jahren deutlich zu reduzieren.

2. Das somit erweiterte Gewerbeimmobilienportfolio ermöglicht uns, im Laufe von drei Jahren bedeutsame Objektverkäufe im Wert von insgesamt 450 Mio. Euro vorzunehmen, ohne eine wirtschaftlich sinnvolle Unternehmensgröße zu unterschreiten. Zusammen mit weiteren Optimierungsmaßnahmen, den Erträgen aus eigenen Entwicklungsprojekten und der veränderten Ausrichtung auf das Co-Investment-Segment – also Beteiligungen schwerpunktmäßig im Fondsbereich – werden uns diese Abgänge ermöglichen, den Verschuldungsgrad bis Ende 2016 ohne weitere Eigenkapitalmaßnahmen auf unter 60% zu drücken.
3. Letztendlich geht es darum, ein optimiertes Portfolio mit starkem operativen Ergebnis und deutlich niedrigerem Fremdkapitalanteil langfristig zu managen. Nach unserer Einschätzung wird sich dies in hohem Maße für unsere Aktionäre auszahlen. Wir sehen uns durch den Kursanstieg seit der Kapitalerhöhung auf jetzt rund 8 Euro bei einem inzwischen doppelt so hohen Handelsvolumen in dem eingeschlagenen Weg bestätigt, das heißt, wir haben durch die Transaktion auch die Liquidität der Aktie erheblich gesteigert.

Wir haben uns bei der Vorbereitung der Transaktion auch mit kritischem Feedback von Aktionären auseinandergesetzt; wir haben aber sehr weitreichendes Vertrauen signalisiert bekommen und letztlich das Mandat erfolgreich umgesetzt. Vielen Dank, an dieser Stelle, für die konstruktiven Impulse und das Vertrauen in unsere Agenda.

Soweit die Geschäftsergebnisse des abgelaufenen Jahres. An dem soliden Ergebnis möchten wir Sie als Aktionäre angemessen beteiligen. Der **Dividendenvorschlag** von Vorstand und Aufsichtsrat sieht eine Zahlung von 35 Eurocent je Aktie vor. Die Dividendenzahlung entspricht einer attraktiven Rendite von rund 5,2% bezogen auf den Jahresschlusskurs.

Wie haben sich nun der Geschäftsverlauf und die Strategie der DIC Asset in den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2014 weiter entwickelt? Lassen Sie mich auf fünf markante Punkte eingehen:

- Anfang dieses Jahres haben wir unsere Mitte letzten Jahres aufgelegte zweite Unternehmensanleihe von 75 Mio. Euro auf das volle Emissionsvolumen von 100 Mio. Euro aufgestockt. Der vereinnahmte Emissionserlös dient im Wesentlichen der Ablösung von Bankverbindlichkeiten und somit der Optimierung der Zinskosten.
- Unsere extensive Verkaufsstrategie haben wir fortgesetzt – mit sehr erfolgreichen Verkäufen von bis dato 54 Mio. Euro.
- Mit den Verkäufen und Darlehensrückführungen haben wir im ersten Quartal bereits eine weitere Erhöhung unserer Nettoeigenkapitalquote auf 32,8% erreicht (von 32,3% im Vorjahr und 32,6% am Jahresende).

- Bei all dem zeigt sich die DIC Asset AG operativ stark. Der FFO der ersten drei Monate übertraf mit 12 Mio. Euro das Vorjahresergebnis deutlich um 7%. Vor allem die höheren Mieteinnahmen sowie höhere Ergebnisbeiträge aus dem Fondsgeschäft trugen hierzu bei.
- Wir haben zwischenzeitlich die Auflage unseres dritten Fonds vorbereitet. Der Start sowie erste Ankäufe sind für die zweite Jahreshälfte vorgesehen.

Bevor ich abschließend zum Ausblick auf diese und weitere vor uns liegende Vorhaben und Ziele komme, möchte ich Sie zu einem "virtuellen Rundgang" einladen über unsere MainTor-Baustelle.

Ein Überblick über das Geschehen am Mainufer: Bei der Projektentwicklung MainTor haben wir 2013 erneut wesentliche Vermarktungsfortschritte erzielt. 92 Prozent der Eigentumswohnungen in den „MainTor Palazzi“ sind inzwischen verkauft, und auch das Bürogebäude „MainTor Porta“ wurde zu einem Kaufpreis von 155 Mio. Euro veräußert.

Damit sind fünf der sechs Teilprojekte erfolgreich vermarktet und aktuell in Bau bzw., wie "MainTor Primus", in den auch die DIC mit ihrem Headquarter eingezogen ist, inzwischen bereits in Betrieb.

Das entspricht rund 60 Prozent des Gesamtprojekts mit einem Gesamtvolumen von rund 750 Mio. Euro, an dem die DIC Asset AG mit 40 Prozent beteiligt ist. Bei den im Bau befindlichen Büroflächen können wir, drei Jahre vor dem Abschluss des Projekts, auf einen sehr erfreulichen Vermarktungsstand von nahezu 90% verweisen. Die Vermarktung des letzten Bauteils, des zentralen Büroturms „WINX“, ist seit Jahresbeginn 2014 gestartet.

(Auf den Bildern sehen Sie Impressionen von unserem Baufest im Mai, mit dem wir den erfolgreichen Abschluss der ersten Halbzeit, insbesondere die Baufortschritte bei „MainTor Patio“ und „MainTor Panorama“, feiern konnten; unter den 300 Gästen auch Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann.)

- „MainTor Porta“ wird im Herbst 2014 vollendet; unmittelbar im Anschluss wird das Bürogebäude planmäßig an den Käufer Union Investment Real Estate übergeben.
- Für „MainTor Patio“ und „MainTor Panorama“ wird derzeit bereits jeweils das dritte Obergeschoss errichtet.
- Der unterirdische Rohbau für die Tiefgaragen der „MainTor Palazzi“, deren Eigentumswohnungen bereits zu 92 Prozent vermarktet sind, ist zwischenzeitlich abgeschlossen.
- Aktuell läuft die Vermarktung der circa 35.000 qm Büroflächen des Büroturms „WINX“, der das Zentrum des neuen Areals bildet und im Erdgeschoss auch

Gastronomie- und Ladenflächen anbietet. Der Baubeginn wird innerhalb der nächsten zwölf Monate bei einer ausreichenden Vorvermarktung erfolgen. Die Realisierung des WINX-Towers mit einer Höhe von 110 Metern markiert damit die Vollendung des Projekts.

Wir kommen also mit der Realisierung dieses markanten Projekts sehr gut voran. Selbstverständlich haben wir leider auch Kostensteigerungen am Bau durch die angezogene Baukonjunktur und das damit limitierte Angebot an qualifizierten Unternehmen feststellen müssen. Diese können wir aber sehr gut ausgleichen durch den erfolgreichen Verlauf der Vermarktung. Insgesamt läuft die Fertigstellung dieses Developments sehr erfreulich und mit hoher Akzeptanz im Markt. Bis 2017 wollen wir die Entwicklung des gesamten MainTor-Quartiers baulich abgeschlossen haben.

Vor dem Hintergrund dieser eindrucksvollen Baustellenaufnahmen bestätige ich unsere Ziele für dieses Jahr.

- Wir planen ein erneutes Ergebniswachstum, das vor allem über weitere Portfolio-Optimierungen und den fortgesetzten Ausbau des Fondsgeschäfts erzielt werden soll.
- Ein höheres Verkaufsvolumen von rund 150 Mio. Euro wird maßgeblich den Verschuldungsgrad weiter reduzieren.
- Die Vermietungsaufgaben werden auch aufgrund feststehender Mietausläufe anspruchsvoller ausfallen als bislang; mit einer stabilen Leerstandquote auf Vorjahresniveau sind Mieteinnahmen zwischen 145 und 147 Mio. Euro zu erwarten.
- Für Fondsakquisitionen ist ein Investitionsvolumen von rund 150-200 Mio. Euro vorgesehen – einschließlich der ersten Ankäufe für unseren neuen dritten Fonds, die im zweiten Halbjahr vorgesehen sind.

Auf dieser Basis plant die DIC Asset AG, 2014 einen FFO von 47-49 Mio. Euro zu erwirtschaften.

Meine Damen und Herren, wir sind dabei, wie Sie hier in dem großen Bogen, den ich über die letzten anderthalb Jahre geschlagen habe, nachvollziehen konnten, Ihre Firma so zu justieren, dass sie eine bedeutende Rolle einnehmen kann in der zu erwartenden Konsolidierung des Marktes. Auf unseren Roadshows und Konferenzen haben wir ein hohes Maß an Vertrauen gespürt in unsere Agenda. Im letzten Jahr haben wir über 200 Investoren getroffen und gewonnen für unser strategisch angepasstes Geschäftsmodell. Und gerade vor zwei Wochen haben wir mitgeteilt bekommen, dass die renommierte, weithin bekannte RAG-Stiftung ein Aktienpaket, das 4,8% der gesamten Aktienanzahl der DIC Asset AG entspricht, von Morgan Stanley Real Estate Funds erworben hat. Wir freuen uns, mit der

RAG-Stiftung einen weiteren namhaften erstklassigen Investor zu unserem Eigentümerkreis zählen zu dürfen. Das ist uns gleichermaßen Ansporn und Verpflichtung.

Das Immobilienvermögen ist langfristig und solide finanziert; und wir bewirtschaften unser Portfolio profitabel. Wir haben eine eigene Organisation für die intensive Betreuung unserer Objekte und Mieter, die erfolgreich vor Ort operiert. Unser deutscher Vermietungsmarkt, mit seinen kurzen, aber moderat ausgeprägten Zyklen, ist robuster als die Märkte in den anderen europäischen Ländern. Ein Fünftel unserer Immobilien ist an den öffentlichen Sektor vermietet, ein weiteres Fünftel an wettbewerbsstarke Einzelhandelsmieter, sodass unsere Mieterträge über eine weite Branchendiversifikation abgesichert sind. Das wachsende Fondsgeschäft bringt regelmäßige, attraktive Erträge, und mit den deutlichen Realisierungsfortschritten haben wir die Fertigstellung unserer Developments nunmehr konkret vor Augen.

Wir sind zuversichtlich, dass unser Unternehmen in einem neu aufgestellten Markt eine gestaltende Rolle übernimmt, und präparieren uns mit einer gestärkten Unternehmensstruktur.

Das ist Teamarbeit, und die beginnt – ich erlaube mir das als persönliche Anmerkung – in jedem Unternehmen im Vorstand sowie in der Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat. Damit ist immer auch eine Vorbildfunktion für das gesamte Unternehmen verknüpft. Das hat ganz hervorragend funktioniert. Mein Dank geht zunächst an meine beiden Vorstandskollegen, Frau Wärntges und Herrn Pillmayer; der Vorstandswechsel und die schnelle Integration im letzten Jahr haben exzellent geklappt.

Ich bedanke mich zudem bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und die überaus verlässliche, kontinuierliche Leistung. Das Team der DIC Asset erweist sich schon seit Jahren als außergewöhnlich leistungswillig und leistungsstark. Zudem danke ich auch unserem Aufsichtsrat für die stets gute, fruchtbare und kritisch konstruktive Zusammenarbeit. Auch im Namen meiner Vorstandskollegen: Wir freuen uns auf die Fortsetzung der gemeinsamen Arbeit.

Ihnen, sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, möchte ich danken für Ihr Vertrauen in unsere Arbeit. Viele haben sich bei unterschiedlicher Gelegenheit geäußert und uns positive Rückmeldung und Bestätigung gegeben. Das ist uns zusätzlich Motivation und Ansporn, das Unternehmen DIC Asset AG solide in eine interessante und stets rentierliche Zukunft zu führen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

