

**Ordentliche Hauptversammlung der DIC Asset AG
am Freitag, 5. Mai 2006,
in der Deutschen Bibliothek, Frankfurt am Main**

**Rede von Ulrich Höller
Vorstandsvorsitzender der DIC Asset AG**

– es gilt das gesprochene Wort –

Sehr geehrte Damen und Herren,

Chart 1
WILLKOMMEN

im Namen des Vorstands begrüße ich Sie herzlich zur ordentlichen Hauptversammlung der DIC Asset AG hier in der Deutschen Bibliothek in Frankfurt.

Vor fast genau drei Monaten sind wir hier zu einer außerordentlichen Hauptversammlung zusammengekommen. Der Grund für die außerordentliche HV war die Beschlussfassung über eine Verdoppelung des Grundkapitals. Sie waren als Aktionäre persönlich dabei oder haben den Medien und den Informationen auf unserer Website entnehmen können, dass dieser für das weitere Wachstum der Gesellschaft wichtige Beschluss mit großer Mehrheit gefasst wurde.

Die beschlossene Kapitalerhöhung samt Zulassung sämtlicher Aktien zum amtlichen Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse, Handelssegment Prime Standard, steht nun gerade in diesen Tagen vor ihrem Abschluss.

Gestern haben wir den Bezugspreis für die Neuen Aktien festgelegt. Er liegt bei 22 Euro pro Aktie. Das ist auch für Sie eine gute Nachricht.

Mit dieser Preispolitik bringen wir deutlich zum Ausdruck, dass

- wir uns nicht zum Ziel gesetzt haben, den höchstmöglichen Preis im Markt auszureizen, sondern
- wir unsere Aktionäre mit einem fairen Bezugspreis an der erfolgreichen nachhaltigen Entwicklung sowie zukünftigen Performance unseres Unternehmens teilhaben lassen wollen und
- unsere Aktie für unsere Aktionäre als langfristig attraktives Investment gestalten wollen.

Dies vorweg zur aktuellen Entwicklung.

Im Folgenden

Chart 2
AGENDA

- präsentiere ich Ihnen zunächst einen kurzen Rückblick auf die wesentlichen Ereignisse und Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahrs 2005. Dazu gehört eine Erläuterung der Portfoliosegmente, die die DIC Asset AG differenziert bewirtschaftet.
- Desweiteren komme ich auf die strategische Ausrichtung der DIC Asset AG und die Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr zu sprechen.
- Danach komme ich auf die eingangs schon erwähnte Kapitalerhöhung und den Schritt in den Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse zurück.

Im Anschluss daran werden meine Vorstandskollegen und ich gern Ihre Fragen beantworten.

Lassen Sie mich mit dem Resümee des Geschäftsjahrs 2005 starten.

Chart 3
TRANS-
AKTIONEN

Aktivitäten 2005

Die **Transaktionen**, an denen die DIC Asset AG beteiligt war, erreichten in 2005 ein **Volumen** von rund einer halben Milliarde Euro. 435 Mio. Euro davon entfielen auf Immobilien-Ankäufe, rund 64 Mio. Euro auf Verkäufe.

Auf unserer außerordentlichen Hauptversammlung im Februar habe ich Ihnen unsere sehr erfolgreichen Aktivitäten bereits ausführlicher vorgestellt. Ich will die bedeutendsten Transaktionen hier kurz Revue passieren lassen:

[*verbale Erläuterung Chart Transaktionen,*

Ankauf des Degussa-Areal Frankfurt

Ankauf der Unternehmenszentralen der Creditreform in Neuss und der Pfeleiderer AG in Neumarkt

Übernahme Rhein-Main-Neckar-Portfolio

Beteiligung an der Übernahme eines Portfolios von 45 Immobilien in verschiedenen westdeutschen Städten von der MEAG]

Chart 4
PORTFOLIO-
WACHSTUM

Der **Marktwert** unseres Immobilienvermögens wuchs mit diesen Transaktionen um über 100 Mio. Euro auf 338 Mio. Euro zum Jahresende bzw. um fast 180 auf 414 Mio. Euro unter Einbezug der in 2005 initiierten und Anfang 2006 wirksamen Besitzübergänge.

Darin steckt, wie ich Ihnen später anhand der Portfoliosegmente erläutern werde, noch ein ganz beachtliches Wertschöpfungspotenzial.

Bevor ich Ihnen nun die wichtigsten Kennziffern unseres Ergebnisses für 2005 vorstelle, zwei Hinweise zum Thema

Transparenz in Rechnungslegung und Reporting:

- o Wir haben uns an wesentlichen der „Best Practices Policy Recommendations“ der European Public Real Estate Association, kurz **EPRA-Empfehlungen**, orientiert, wozu wir nicht verpflichtet sind. Die freiwillige Berücksichtigung solcher Standards gehört zu den Spezifika eines international attraktiven und transparenten Immobilienwerts.
- o Wir haben unser Immobilienportfolio von einem **unabhängigen Gutachter**, den international anerkannten Experten und Bewertungsspezialisten von Cushman & Wakefield, bewerten lassen. Das unabhängige Gutachten hat unsere eigene Einschätzung des Marktwerts unserer Immobilien bestätigt.
- o Auf dieser Basis wurde der Net Asset Value unserer Immobilien (inklusive Beteiligungen) errechnet; er lag zum Jahresultimo, ohne die in 2005 akquirierten erst in 2006 wirksamen Zugänge, bei 142 Mio. Euro, gegenüber rund 91 Mio. Euro im Vorjahr.
- o Unsere Bilanzierung haben wir auf die „International Financial Reporting Standards“, kurz **IFRS**, umgestellt. Damit stellen wir uns dem Vergleich unserer Ergebnisse im internationalen Investmentkontext, außerdem erfüllen wir damit ein Kriterium für die Zulassung zum Segment Prime Standard im Amtlichen Markt der Frankfurter Wertpapierbörse.
- o Entsprechend präsentieren wir Ihnen, beginnend mit dem Bericht über das Geschäftsjahr 2005, ein differenziertes Segment-Reporting für die verschiedenen Segmente unseres Immobilienportfolios.

Wir haben mit der unabhängigen Bewertung und der Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards für ein Plus an Transparenz und Aussagekraft im Zahlenwerk der DIC Asset AG gesorgt.

Das alles mit dem Anspruch, das Vertrauen, das Sie, unsere Aktionäre, in die Solidität Ihres Investments setzen, zu rechtfertigen und um die Attraktivität der DIC-Asset-Aktie für weitere Anlegerkreise zu erhöhen.

Nun zu den konkreten einzelnen Komponenten unseres Jahresergebnisses. Insgesamt können wir in allen wesentlichen wirtschaftlichen Kennzahlen erneut einen deutlichen Anstieg vorweisen.

Chart 5
ERGEBNIS-
TABELLE

Kräftige Ergebnissteigerung in 2005

2005 konnten wir die konsolidierten **Erträge** deutlich um über 31 % auf 43 Mio. Euro steigern. Vor allem höhere Mieteinnahmen, aber auch höhere Erlöse aus dem erfolgreichen Immobilienverkauf haben diesen Anstieg getragen.

Dem gegenüber ist es uns gelungen, den Anstieg der **Aufwendungen** auf einen Zuwachs von nur 18,6% auf insgesamt 28 Mio. Euro zu begrenzen. Die deutliche Ausweitung des Immobilien-Portfolios und die gestiegene Anzahl von Transaktionen machen sich auch in höheren Aufwendungen bemerkbar.

Insgesamt jedoch konnte im Geschäftsjahr 2005 die **Rentabilität** deutlich verbessert werden. Der Zuwachs in den Aufwandspositionen in Folge der erweiterten Aktivitäten der DIC Asset und der höheren Anzahl von Portfolio-Immobilien fällt im Vergleich zum Wachstum der Erträge unterproportional aus.

- o Das operative Ergebnis, der **EBITDA** – d.h. das Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Ertragsteuern – konnten wir um 7,1 Mio. Euro auf 18,7 Mio. Euro erhöhen. Das ist eine Steigerung von rund 60%.
Die **EBITDA-Rendite** (d.h. EBITDA bezogen auf Gesamterträge) übertrifft mit 43,3% das Vorjahresergebnis um 8,2 Prozentpunkte.
- o Analog konnten wir den **EBIT** (das Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern) kräftig ausbauen, und zwar um 65% auf 14,7 Mio. Euro.
Die **EBIT-Rendite** (EBIT bezogen auf Gesamterträge) wächst damit um 7,0 Prozentpunkte auf 34,2%.

Chart 6
PORTFOLIO-
SEGMENTIERUNG

Portfoliosegmentierung

Wie haben die einzelnen Portfoliosegmente zu diesen erfreulichen Zuwächsen beigetragen? – Lassen Sie mich an dieser Stelle kurz die drei **Segmente** beleuchten, in die wir unser Geschäftsmodell und unsere Portfoliostrategie gliedern und die wir im Bericht über das Geschäftsjahr 2005 erstmalig differenziert ausweisen:

- o Das „**Core**“-Segment besteht aus Immobilien, die hohe und stabile Mieterträge erwirtschaften. Solche Immobilien halten wir mittel- bis langfristig im Bestand. Sie sind durch langfristige Vermietung an Top-Mieter wie Siemens, Bayer, Telekom und ähnliche Adressen mit erstklassiger Bonität gekennzeichnet.
Typische Core-Immobilien, die wir in jüngerer Zeit akquiriert haben, sind die Hauptverwaltung der Creditreform in Neuss, die Hauptverwaltung der Pfeleiderer AG in Neumarkt oder das Stadthaus von Offenbach, Teil des im Dezember gekauften Rhein-Main-Neckar-Portfolios.
Eine weitere Core-Immobilie, die Hauptverwaltung der VdS Schadenverhütung in Köln, haben wir kürzlich, im April 2006 erworben.

Das Core-Segment bildet somit die stabile, substantielle Basis unseres Geschäftsmodells.

- Das zweite Segment, „**Value Added**“, beinhaltet Immobilien mit einem mittelfristigen Anlagehorizont, bei denen ein Wertsteigerungspotenzial identifiziert wurde, das durch gezielte Maßnahmen – wie etwa modernisierende Umbauten und Optimierung der Vermietungssituation oder auch eine aktive Verkaufspolitik – realisiert werden kann.

In diesem Portfoliosegment befindet sich beispielsweise das Ende 2004/Anfang 2005 erworbene Portfolio der Frankfurter Sparkasse mit ursprünglich 57 Immobilien, von denen wir in 2005 schon 13 Objekte – teilweise nach Umstrukturierung oder Neukonzeptionierung – erfolgreich weiterplatzen konnten.

- Das dritte Segment bilden die „**Opportunistic Co-Investments**“: das sind Investitionen mit einem höheren Risiko-/Ertragsprofil, die zusammen mit der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe sowie Morgan Stanley Real Estate Funds (MSREF) als Co-Investoren getätigt werden und in denen wir uns mit Minderheitsbeteiligungen (i.d.R. 20%) engagieren. Dieses Segment haben wir für die DIC Asset AG im abgelaufenen Geschäftsjahr formiert; es repräsentiert Engagements, in denen wir mittelfristig auf Basis des in der DIC-Gruppe vorhandenen Know-hows hohe Wertsteigerungen durch Refurbishments und Neupositionierungen der betreffenden Objekte erwarten.

Zwei solcher chancenorientierten Co-Investments wurden 2005 getätigt: wir haben eine 20%-Beteiligung am Degussa-Areal in der Frankfurter Innenstadt und ebenfalls eine 20%-Beteiligung an dem von der MEAG übernommenen Immobilienportfolio. Bei letzterer mit wirtschaftlichem Eigentumsübergang zum 1. Januar 2006.

Segmentergebnisse

Die Struktur unseres Portfolios zum Bilanzstichtag sah wie folgt aus:

Das Segment Core repräsentierte rund 44% der Nutzflächen, Value Added rund 50% und die Opportunistic Co-Investments rund 6% der Flächen.

Im Core-Segment wurden **Mieteinnahmen** von rund 9,0 Mio. Euro erzielt, im Segment Value Added fielen 9,1 Mio. Euro Mieteinnahmen an. Die **Verkaufserlöse** von 21,7 Mio. Euro stammen ausschließlich aus Verkäufen von Immobilien aus dem Segment Value Added. Im Bereich der opportunistischen Co-Investments sind keine Mieteinnahmen und Verkaufserlöse auszuweisen, weil wir hier nur nicht zu konsolidierende Minderheitsbeteiligungen halten.

Im Segment Core wurde der **EBITDA** durch die Ausweitung des Portfolios um 0,9 Mio. Euro gesteigert, im Bereich Value Added durch die erfolgreichen Transaktionen sowie die stark gestiegenen Mieteinnahmen um 5,9 Mio. Euro. Der Bereich „Übrige“ umfasst im Wesentlichen allgemeine Verwaltungs- und Personalkosten.

Das Core-Segment trug mit einem **EBIT** von 5,8 Mio. Euro zum Erfolg der DIC Asset bei. Im Segment Value Added wurde ein EBIT von 10,1 Mio. Euro erreicht. Die Gewinne aus Verkäufen im Bereich Value Added stiegen von 2,1 Mio. Euro auf 4,7 Mio. Euro.

Soviel zur Gewichtung und den Ergebnisbeiträgen der einzelnen Segmente in 2005.

Anzumerken ist, dass die Stichtagsbetrachtung des Konzernabschlusses zum 31.12.2005 die Ende 2005 vertraglich vereinbarten und Anfang 2006 umgesetzten Transaktionen noch nicht widerspiegeln kann. Das betrifft z.B. die Akquisition der Hauptverwaltungen der Creditreform und der Pfeleiderer AG ebenso wie die Beteiligung an den 45 Objekten des MEAG-Portfolios.

Wir haben auch darüber berichtet, um Sie über die Entwicklung und Struktur des Portfolios „auf Ballhöhe“ zu halten. Sie erkennen diese zusätzlichen Darstellungen an der Anmerkung, die „unter Einbezug der in 2006 wirksamen Besitzübergänge“ oder ähnlich lautet. Dies zum besseren Verständnis der differenzierten Angaben im Geschäftsbericht.

Chart 8
PORTFOLIO
2006

In Ergänzung zur Stichtagsbetrachtung per 31.12.2005 hier ein Blick auf das Portfolio inklusive der Zugänge Anfang 2006:

- o Das Portfolio umfasst rund 270.000 qm Nutzfläche verteilt auf 127 Objekte;
- o das Segment Core repräsentiert 46% des Gesamtwertes, das Segment Value added 38% und die Opportunistic Co-Investments 16% des Gesamtwertes, basierend auf den von Cushman & Wakefield ermittelten Marktwerten;
- o die durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit liegt bei 7,4 Jahren und die Mietrendite bei über 7% im Gesamtportfolio – beides hervorragende Werte, nicht nur vor dem Hintergrund des interessanten Potenzials, das noch in den Immobilien steckt, die nicht zum Core-Segment rechnen.

Chart 9
DIVIDENDE

Dividendenvorschlag +60%

Den Konzernüberschuss haben wir von 3,3 Mio. Euro in 2004 auf 6,4 Mio. Euro in 2005 nahezu verdoppelt.

Dieses gute Ergebnis macht sich auch für unsere Aktionäre bezahlt. Das Ergebnis je Aktie lag bei 0,87 Euro. Das entspricht einer Steigerung von 22 Cent pro Aktie im Vergleich zum Vorjahr – einem Plus von mehr als einem Drittel.

Der Gewinnverwendungsvorschlag, den wir Ihnen heute unterbreiten, sieht vor, die Dividende von 35 Cent im Vorjahr auf 56 Cent je Aktie zu erhöhen. Dies bedeutet eine Steigerung von 60% gegenüber 2004 und unterstreicht unsere konsequente Ausschüttungspolitik.

Strategische Ausrichtung der DIC Asset AG, laufendes Geschäftsjahr und Ausblick

Bevor ich Ihnen jetzt von den laufenden Entwicklungen berichte und einen Ausblick auf das Geschäftsjahr 2006 gebe, lassen Sie mich eine grundsätzliche Anmerkung zu unserer strategischen Ausrichtung voranschicken:

Das Immobiliengeschäft befindet sich in Deutschland seit Jahren in einer gravierenden und spannenden Umbruchphase sowie einem nachhaltigen Strukturwandel. Wir haben sehr frühzeitig da, wo andere noch auf deutlichere Signale oder die Wiederherstellung eines, in Anführungszeichen, „geordneten Zustands“ gewartet haben, unsere Chancen mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln zielsicher genutzt. Der Immobilienmarkt ist und bleibt auf absehbare Zeit in Bewegung.

Wir sind der festen Überzeugung, dass in diesem Markt ein bewegliches Denken und ein sehr aktives Portfoliomanagement gefragt sind. Die Qualität einer Immobilie liegt sicherlich zu einem ganz überwiegenden Teil in ihrem Management. Die Qualität des Managements wiederum zeigt sich darin, ob, bei aller Flexibilität und Detailkenntnis, eine klare Disziplin und strategische Ausrichtung herrscht. Nur so können wir Verzettelung und Verwaltungsblähungen in den Portfolioaktivitäten vermeiden.

Unsere Antwort ist das strategische Fundament, auf dem wir unser Geschäft aufgebaut haben, und die klare Segmentierung im Portfolio. Dabei geht es uns nicht darum, besonders originell, sondern besonders effektiv zu sein, indem wir nämlich die aufgestellten **Erfolgsregeln** konsequent zur Anwendung bringen.

Konkret will ich hier **fünf Punkte** nennen:

- Erstens: Wir sind nahezu ausschließlich auf dem **deutschen Markt** aktiv. In diesem komplexen Markt sind wir auf **Gewerbeimmobilien** fokussiert. Hier haben wir mit einem Team von Spezialisten über viele Jahre hinweg profundes Know-how gesammelt und können eine respektable Expertise vorweisen.

Diese Kernkompetenz ist nicht bloß ein formales Alleinstellungsmerkmal unserer Unternehmensstrategie. Sie sorgt in der Akquisition wie im Asset- und Portfoliomanagement dafür, dass die Mittel „smart“ investiert werden.

- Zweitens: Wir arbeiten mit einer klar definierten **Rendite-Orientierung**. Wir streben eine durchschnittliche Mietrendite in unserem Gesamtportfolio von 7% an.

Der deutsche Gewerbeimmobilien-Markt ist, verglichen mit anderen nationalen Märkten, sehr vielschichtig auf regionaler und lokaler Ebene. Unsere Investitionsstrategie ist auf die hohe Diversifikation am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt ausgerichtet. Das heißt, das sind bekannte Top-Lagen in den Großstädten auf der einen Seite. Das sind auf der anderen Seite aber auch interessante Wachstums-Standorte, also auch solche in kleineren Städten mit ausgeprägtem Wachstumspotenzial.

Hier die interessanten Objekte zu identifizieren erfordert genau die Expertise, die in unserem Unternehmen vorhanden ist. Grundsätzlich sind wir in beiden Anlagebereichen aktiv und nutzen dabei auch die für den deutschen Immobilienmarkt so typischen regionalen Zyklen. Wesentlicher Teil unseres Erfolgs ist, dass wir hier überwiegend antizyklisch investieren.

- Drittens: Wir generieren **stetiges Portfoliowachstum** durch kontinuierlichen Erwerb von interessanten Immobilien-Beständen und Einzelobjekten. Die intensive Prüfung von Ankaufmöglichkeiten und die systematische Identifikation der Wertsteigerungspotenziale gehören zu unserem Tagesgeschäft.

- Viertens: **Lean Management**. Das heißt für uns, dass sich ein kleiner Stab von Mitarbeitern mit flacher Hierarchie und in enger Abstimmung auf sehr kurzem Dienstweg auf das Kerngeschäft konzentriert. Unsere Teams können flexibel für die unterschiedlichen Größenordnungen und Anforderungsprofile der einzelnen Projekte formiert werden.

Das klingt wie eine Idealisierung, aber es funktioniert tatsächlich deshalb, weil wir alle Aktivitäten, die nicht zum originären kritischen Kerngeschäft gehören und für uns nur geringen Mehrwert generieren, konsequent an kompetente Geschäftspartner outgesourct haben, wie beispielsweise das Facility Management.

- Fünftens: Ein nachhaltiges, vorausschauendes Transaktions- und **Risikomanagement**. Dass ein in drei Segmente klar gegliedertes und ausbalanciertes Portfolio gegenüber einer eindimensionalen Strategie Diversifikationsvorteile hat, liegt auf der Hand. Zu den Prinzipien der Risikominimierung zählt beispielsweise auch, dass für uns bei der Vermietung von Objekten die nachhaltige Bonität der Mieter an zentraler Stelle steht. Deutlich über die Hälfte unserer Objekte sind an bekannte 1a-Adressen als Haupt- oder Einzelmietern vergeben.

Chart 11
VdS

Portfolioausbau

Wir haben in diesem Jahr unsere Strategie mit zwei Transaktionen im letzten Monat passgenau weiterverfolgt.

- o Zum Ausbau unseres Core-Portfolios haben wir, wie schon erwähnt, in Köln in der Amsterdamer Straße die Hauptverwaltung der VdS Schadenverhütung GmbH, einer Tochter des Gesamtverbandes der deutschen Versicherungswirtschaft, erworben. Die VdS Schadenverhütung beschäftigt am Standort Köln ca. 300 Mitarbeiter.

Die erworbenen Liegenschaften sind mit ca. 7.000 m² Büro- und Forschungsfläche ein Teil des gesamten Areals mit einer Größe von ca. 17.000 m². Das Investitionsvolumen liegt bei etwa 11,5 Mio. Euro. Das Objekt ist langfristig – für weitere 12 Jahre – vermietet.

Chart 12
C&A

- o Ebenfalls im April diesen Jahres haben wir unser verbliebenes C&A-Portfolio mit acht Kaufhäusern für knapp 42 Mio. Euro an den Londoner Finanzinvestor Dawnay Day verkauft. Bei diesem so genannten Forward Deal findet der Eigentumsübergang zum Jahresende 2006 statt. Das 2002 erworbene Portfolio, aus dem bereits 2004 das C&A-Kaufhaus in Euskirchen verkauft worden ist, umfasst Kaufhäuser in Elmshorn, Herne, Ludwigshafen, Moers, Neunkirchen/Saar, Neuss, Offenbach und Schweinfurt. Alle Objekte mit einer Gesamtnutzfläche von rund 46.000m² sind an C&A vermietet. Wir haben hier eine gute Gelegenheit genutzt, uns en bloc mit Gewinn von den Kaufhausimmobilien zu trennen.

Chart 13
AUSBLICK

Ausblick 2006

Wir erwarten in diesem Jahr insgesamt eine weiter positive konjunkturelle Entwicklung, die auch für unser Geschäft förderlich ist. Daneben sind es drei spezifische Faktoren, die die Rahmenbedingungen für unser Geschäft in diesem Jahr vorgeben:

- 2005 wurde die Talsohle bei Büromieten und Flächenumsätzen durchschritten. Es mehren sich die Anzeichen dafür, dass dieser Aufwärtstrend auch weiterhin anhält.
- Das Interesse internationaler Investoren an nahezu allen Segmenten des deutschen Immobilienmarktes hat deutlich zugenommen. Eine der wesentlichen Ursachen dafür ist, dass die Mietrenditen nach Finanzierungskosten in Deutschland im internationalen Vergleich sehr hoch sind.

- Öffentliche Hand, Handel, Banken und Industrie treten als Verkäufer von Immobilien auf, um gebundenes Kapital freizusetzen. Dieser Trend dürfte sich weiter fortsetzen.

Drei Zahlen zur Illustration: In Deutschland sind immer noch 65% der betrieblich genutzten Immobilien auch im Eigentum der Unternehmen, die sie nutzen. Diese im internationalen Vergleich hohe Quote wird sich aller Erwartung nach reduzieren. In den USA gehören den Immobilien-Nutzern nur rund ein Drittel der Immobilien auch selbst, in Großbritannien sind es 40%. Die „IFD – Initiative Finanzstandort Deutschland“ schätzt für die nächsten Jahre, dass Immobilien in einer Größenordnung von etwa 127 Mrd. Euro auf den Markt kommen werden. Im vergangenen Jahr waren es insgesamt 23 Mrd. Euro.

In dieser Situation des dynamischen Umbruchs sehen wir vielversprechende Rahmenbedingungen für unser Geschäft. Wir werden uns daher in den kommenden 24 Monaten vor allem darauf konzentrieren, das Immobilienportfolio deutlich auszuweiten.

Wir stehen derzeit für eine ganze Reihe von Transaktionen, und zwar sowohl für einzelne Immobilien als auch größere Portfolien, in Gesprächen und Verhandlungen. Ich bin daher sehr zuversichtlich, dass wir im Geschäftsjahr 2006 mehrere bedeutende Transaktionen erfolgreich abschließen werden.

Kapitalerhöhung und Börsengang im Prime Standard

Die entscheidende Voraussetzung dafür, dass wir dieses Ziel auch erreichen können, haben wir mit dem Beschluss der Verdopplung des Kapitals im Februar geschaffen.

Bei der Durchführung dieser Kapitalerhöhung waren uns zwei Rahmenbedingungen besonders wichtig:

- Wir wollten auf diesem Weg den Free Float signifikant erhöhen und damit auch den Grundstein für eine langfristige Kapitalmarktpartnerschaft legen.
- Gleichzeitig wollten wir unseren Aktionären die Möglichkeit bieten, sich an dieser Kapitalerhöhung zu beteiligen und damit am bisherigen Erfolg unseres Unternehmens zu partizipieren.

Dabei haben wir einen Weg gewählt, der beide Rahmenbedingungen in Ihrem Interesse erfüllt. Die Großaktionäre haben zum größten Teil auf ihr Bezugsrecht verzichtet, so dass rund 8.635.000 neue Angebotsaktien von den Banken direkt am Kapitalmarkt platziert werden konnten.

Unser Aktienangebot, das wir in den letzten 10 Tagen auch auf einer weltweiten Roadshow präsentiert haben, ist auf großes Interesse bei potenziellen Investoren gestoßen. Es konnten nicht nur alle Angebotsaktien und auch die 925.000 Greenshoe-Aktien platziert werden; die Papiere waren sogar mehr als 10fach überzeichnet.

Diese riesige Resonanz auf unser Angebot ist eine Anerkennung für das bisher Erreichte, aber noch viel mehr das deutliche Zeichen dafür, dass man großes Vertrauen in unsere Zukunft setzt.

Meine Damen und Herren, wie Sie sicherlich schon unserer gestrigen Ad-hoc-Meldung haben entnehmen können, ist der Preis für die 10,17 Mio. neuen Aktien, mit denen die Gesellschaft ihr Grundkapital auf 20,34 Mio. Euro verdoppelt, gestern auf 22 Euro festgelegt worden.

Mit Ausnahme der Greenshoe-Aktien, die dem Bankenkonsortium im Hinblick auf eine Mehrzuteilung von Altaktionären zur Verfügung gestellt wurden, sind nur neue Aktien angeboten worden, so dass der Emissionserlös von ca. 214 Mio. Euro fast ausschließlich der Gesellschaft zufließen wird.

Wir wollen damit unsere Aktionäre mit einem fairen Bezugspreis an der nachhaltigen erfolgreichen Entwicklung unseres Unternehmens teilhaben lassen und unsere Aktie als langfristig attraktives Investment gestalten. Die Resonanz im Markt zeigt, dass das Signal genau so von den Investoren bewertet wurde und damit richtig angekommen ist.

Die Erstnotiz der neuen Aktien findet voraussichtlich am kommenden Montag, 8. Mai 2006 statt. Alle Altaktionäre, die nicht auf ihr Bezugsrecht verzichtet haben, können ab kommendem Montag, 8. Mai 2006, ihr Bezugsrecht ausüben oder es über die Börse verkaufen. Die Bezugsfrist endet am 22. Mai 2006, der Bezugsrechtshandel bereits am 18. Mai 2006.

Chart 15
AKTIONÄRS-
STRUKTUR

Free Float steigt von 5% auf voraussichtlich 39%

Ein kurzer Blick auf die zukünftige Aktionärsstruktur der Gesellschaft:

- o Die Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe wird nach Abschluss des Angebots voraussichtlich rund 43% an der DIC Asset AG halten.

- o Darüber hinaus waren zwei für die Gesellschaft strategisch bedeutende Investoren an einem verstärkten Engagement interessiert:

Der Investor Forum Partners wird seinen Anteil von derzeit 5% auf voraussichtlich künftig 7% aufstocken;

Morgan Stanley Real Estate Funds (MSREF), indirekt schon bislang über die Deutsche Immobilien Chancen AG&Co. KGaA an der DIC Asset AG beteiligt, werden mit einer direkten Beteiligung von voraussichtlich 11% einsteigen.

- o Etwa 39% der Aktien werden sich dann voraussichtlich im Free Float befinden.

Chart 16
AKTIE

Mit dieser Kapitalerhöhung haben wir auch den Antrag auf Zulassung sämtlicher Aktien, das heißt auch der Altaktien, zum Handel im amtlichen Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse, und zwar im Segment Prime Standard, gestellt. Mit dem Zulassungsbeschluss rechnen wir in diesen Tagen.

Mit der Zulassung zum Börsensegment Prime Standard sind eine ganze Reihe weiterer Publizitätspflichten wie zum Beispiel eine Quartalsberichterstattung verbunden, mit der wir Ihnen ab sofort im Dreimonatsrhythmus über die DIC Asset AG berichten werden und damit in Ihrem Interesse die Transparenz weiter ausbauen.

Dazu gehört auch, dass wir in der Zwischenzeit für die DIC Asset AG eine eigene Website unter dic-asset.de eingerichtet haben. Dort finden Sie laufend aktualisiert sämtliche wichtigen Informationen über unser Unternehmen. Sie können dort selbstverständlich auch den Geschäftsbericht und künftig die Quartalsberichte downloaden.

Meine Damen und Herren, die DIC Asset AG hat in den vergangenen zwölf Monaten einen bemerkenswerten Track Record hingelegt.

Es ist ein Beweis dafür, dass unsere Strategie stimmt. Es ist aber auch ein Beweis dafür, dass unsere Mitarbeiter mit hoher Kompetenz und großem Engagement ihrer Arbeit nachgehen. An dieser Stelle möchte ich ihnen allen – auch im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat – meinen Dank für den unermüdlichen Einsatz aussprechen.

Es wird in den vor uns liegenden Monaten sicherlich nicht ruhiger werden. Ich bin mir dessen bewusst, dass das Team der DIC Asset AG auch weiterhin eines ihrer wichtigsten Assets ist.

Bevor wir uns der Tagesordnung zuwenden, lassen Sie mich kurz zwei Punkte aufgreifen, über die Sie heute entscheiden.

Zum einen sehen wir mit TOP 6 die Beschlussfassung über die **Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals** vor. Über die vollständige Ausnutzung des alten Genehmigten Kapitals im Herbst 2005 hatten wir Sie bereits in der außerordentlichen Hauptversammlung im Februar dieses Jahres informiert.

Der nunmehr vorgeschlagene Ermächtigungsbeschluss beläuft sich auf einen Betrag von bis zu 10.170.000 Euro; das sind 50% von 20.340.000 Euro und setzt somit vom Volumen her auf das nunmehr erhöhte Grundkapital auf, das gestern eingetragen und damit wirksam geworden ist.

Auch was einen möglichen Ausschluss des Bezugsrechts angeht: Es handelt sich hier um einen typischen Vorratsbeschluss, der Vorstand und Aufsichtsrat ermächtigt, eine solche Maßnahme unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände innerhalb der nächsten fünf Jahre durchzuführen und der es der Gesellschaft ermöglichen soll, sich bei Bedarf zügig und flexibel Eigenkapital zu günstigen Konditionen zu beschaffen.

Des Weiteren finden Sie unter TOP 7 den Vorschlag zur **Ermächtigung zum Erwerb und zur Veräußerung eigener Aktien**. Auch das ist als Vorratsbeschluss zu verstehen, der der Gesellschaft die Flexibilität schafft, am Sekundärmarkt zu agieren und, wenn sinnvoll, die eigene Aktie als Währung einzusetzen beim Erwerb von Unternehmen und Beteiligungen. Konkrete Pläne in diesem Sinne bestehen allerdings derzeit nicht; wir wollen uns hiermit einem weit verbreiteten Standard anpassen, um, falls notwendig, rasch und effektiv handeln zu können.

Chart 17
SCHLUSSCHART

Lassen Sie mich abschließend zusammenfassen:

Die DIC Asset AG hat sich in der Immobilienbranche einen der vorderen Plätze erarbeitet und sich als führende Gesellschaft auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt etabliert.

Wir haben dabei stetiges Wachstum nicht nur bei unseren Immobilien-Portfolien erreicht, sondern auch – und das ist für Sie als Aktionäre freilich noch interessanter – in der Profitabilität. Das Management unseres Unternehmens hat dabei stets darauf geachtet, dass unsere Geschäftsabschlüsse unseren hohen Anforderungen an Qualität genügen und die Voraussetzungen für eine nachhaltige Rentabilität erfüllen. Mit der im Februar beschlossenen Verdopplung unseres Grundkapitals schlagen wir in unserer Unternehmensgeschichte ein neues Kapitel auf, und dies gleich in dreifacher Hinsicht:

- Wir schaffen ein stabiles Fundament für eine langfristige Kapitalmarktpartnerschaft.
- Der Free Float unserer Aktie liegt nach Abschluss des Angebots bei rund 39%. Unsere Aktie ist damit für ein breiteres Publikum attraktiv.
- Die Kapitalausstattung gibt uns die Möglichkeit, in eine neue Geschäftsdimension vorzustoßen und unsere starke Marktposition noch weiter auszubauen.

Dass wir dies erreicht haben, ist auch darin begründet, dass Sie, unsere Aktionäre, uns nachhaltig auf unserem Weg begleitet und unterstützt haben. Lassen Sie mich dafür – auch im Namen meiner Vorstandskollegen in der DIC Asset AG – meinen Dank zum Ausdruck bringen. Wir wissen Ihr Vertrauen zu würdigen und setzen uns weiterhin mit allen Kräften dafür ein, dass sich das von Ihnen eingesetzte Kapital angemessen rentiert.

Es würde mich sehr freuen, wenn Sie uns weiterhin so konstruktiv auf unserem Weg in eine interessante und spannende Zukunft begleiten wollen.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.