

Rede zur Hauptversammlung der DIC Asset AG am 3. Juli 2013

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 Kollegen zur diesjährigen Hauptversammlung der DIC Asset AG.

Vor einem Jahr haben wir auf der letztjährigen Hauptversammlung dargestellt, dass die Banken- und Staatsschuldenkrise die Märkte weiter überschattet. Wir haben darauf hingewiesen, dass angesichts der vielen Fragezeichen und Unsicherheiten im europäischen Umfeld mit einer gebremsten Dynamik und allenfalls moderat positiver Entwicklung in Deutschland zu rechnen ist. Diese Einschätzung hat sich bewahrheitet; die deutsche Wirtschaft steht dabei im Vergleich zu den anderen EU-Ökonomien vergleichsweise robust da und verbuchte 2012 ein kleines Plus von 0,7% bei der Wirtschaftsleistung. Mit diesem Zuwachs stand sie an der Spitze der Euro-Zone [Chart], und das veranlasste manche Experten, Deutschland für 2013 die Rolle als Wachstumsmotor oder gar "Wachstumslokomotive" Europas zuzuschreiben.

Wie kommt es dazu, warum besteht ein relativ großes Vertrauen der Analysten und Investoren in die Robustheit der deutschen Wirtschaft? Deutschland kann sich von den europäischen Nachbarökonomien bis dato positiv abheben, gilt als verlässliche Größe. Trotz der ausgeprägten Außenhandelsverflechtungen kann Deutschland vor allem eine gesunde, stabile Binnenwirtschaft vorweisen, bei der Indikatoren wie Beschäftigung und Konsumklima stabil geblieben sind oder sogar moderat nach oben zeigen. [Chart]

Diese Rolle als Stabilisator in einem ansonsten mit vielen Unsicherheiten behafteten europäischen Wirtschaftsumfeld haben Investoren vor Augen, wenn sie sich für ein Engagement am deutschen Markt entscheiden. Die Transaktionsvolumina zogen zum Jahresende nochmals deutlich an: Im Gewerbeimmobilienmarkt trug das vierte Quartal mit rund 10,4 Milliarden Euro Handelsvolumen zum Gesamtumsatz von 25,3 Milliarden Euro bei. Insgesamt entsprach dies einem um 8 Prozent höheren Investmentvolumen als im Vorjahr. [Chart]

Wir sehen nach wie vor, dass Investoren vor allem nach Immobilien mit verlässlichen, auf lange Sicht berechenbaren, als sicher geltenden Cashflows suchen. Mit der Folge, dass angesichts des begrenzten Angebots von repräsentativen Core-Immobilien in den absoluten Top-Lagen die Anfangsrenditen deutlich zurückgegangen sind. Am stärksten wurde und wird im Segment der gewerblichen Immobilien mit einem Anteil von rund 40% des

Transaktionsvolumens in Büroobjekte investiert, gut 30% entfielen auf Einzelhandelsobjekte. Im Vergleich zu Bundesanleihen stellen sich die Investitionen in deutsche Büroimmobilien nun schon über einen Zeitraum von mehreren Jahren hoch attraktiv dar [Grafik]: der Rendite-Spread beträgt, wie Sie dem aktuellen Chart entnehmen können, nunmehr um die 340 Basispunkte.

Dank der guten Entwicklung der Beschäftigtenzahlen zeigte sich der Büovermietungsmarkt weiter behauptet. Der Umsatz von 3 Millionen Quadratmetern an den Top-7-Standorten liegt nahe am Zehnjahresdurchschnitt von 3,1 Millionen Quadratmetern.

Zugleich sank in 2012 das Fertigstellungsvolumen auf den niedrigsten Wert seit fünf Jahren. Der Großteil der rund 840.000 Quadratmeter war bereits vor Fertigstellung vermietet. Angesichts dieses schmalen Angebots hochwertiger Neubauf Flächen zogen die Spitzenmieten im Schnitt um rund 3% an und die Leerstände erreichten mit durchschnittlich 8,8 Prozent ein Zehnjahrestief – eine Entwicklung, die sich Anfang 2013 weiter fortgesetzt hat.

Zwar verzeichneten die Vermietungsumsätze im ersten Halbjahr eine leichte Eintrübung: der Anstieg der Beschäftigtenzahlen blieb saisonal unterdurchschnittlich, und der Büovermietungsumsatz lag mit etwa 1,25 Millionen Quadratmetern um 2 Prozent unter dem Vorjahr (Quelle: Colliers).

Allerdings sind die Leerstände weiter gesunken auf eine Quote von 7,7 Prozent, das sind 480.000 Quadratmeter weniger als im letzten Jahr.

Das insgesamt geringe Angebot von spekulativ gebauten und leerstehenden Neubauf Flächen ist dabei auch positiv für Bestandshalter wie die DIC Asset AG.

Mit ihrem ausschließlichen Fokus auf den deutschen Markt und einem ertragsstarken, breit diversifizierten Bestandsportfolio ist die DIC Asset AG fundamental gut aufgestellt. Heute möchte ich Ihnen berichten, welche Maßnahmen wir mit welchem Effekt umsetzen konnten. Und ich möchte Ihnen eine aktuelle Positionsbestimmung samt Ausblick auf unsere weiteren Ziele geben.

Zum abgelaufenen Geschäftsjahr:

In einem Umfeld mit Herausforderungen von geradezu globalen Dimensionen hat sich die solide strategische Aufstellung der DIC Asset AG mit ihren hinsichtlich Risiko- und Renditefokus sorgfältig ausbalancierten Portfoliosegmenten klar bewährt. Wir haben auf der Basis unserer guten Erfahrungen unsere angestammten Aktivitäten weiterverfolgt und ausgebaut.

Im Einzelnen sind das:

1. Die Vermietung im Portfolio

Mit einer Vermietungsleistung von rund 240.000 Quadratmetern (nach 247.000 Quadratmetern im Vorjahr) haben wir auch 2012 wieder ein sehr hohes Niveau

erreicht. Dabei rekrutierten sich rund 48% unserer Vermietungsleistung aus Neuvermietungen.

Diese erneut sehr hohe Vermietungsleistung führte dazu, dass wir den Leerstand zum Jahresende – mehr als erwartet – um rund 1,5 Prozentpunkte nochmals deutlich auf 10,9 Prozent gesenkt haben. Das heißt: wir haben im Verlaufe der vergangenen beiden Geschäftsjahren die Leerstandsquote von über 14 Prozent um 3,4 Prozentpunkte deutlich verringert.

Zum Vergleich, die Top 7 Bürostandorte verzeichneten im selben Zeitraum einen Rückgang von nur 1,6 Prozentpunkten.

Unsere erfolgreiche "Vermietungsmaschine", die DIC Onsite, hat somit besser abgeschnitten als der Markt und dabei allein im letzten Jahr über 320 Mietabschlüsse getätigt: Dies reicht von größtenteils kleineren Vermietungen unter 1.000 Quadratmetern über zahlreiche mittelgroße Vermietungen bis hin zu etwa einem Dutzend Großvermietungen über 5.000 Quadratmetern. Wie eingangs schon erwähnt: unsere Renewal-Quote, der Anteil an Neuvermietungen, macht dabei rund 48% aus.

2. Zukäufe für Commercial Portfolio und für Spezialfonds Unsere Akquisitionen an attraktiven Immobilien für unser Commercial Portfolio erreichten 2012 ein Volumen von 135 Millionen Euro. Davon sind planmäßig Immobilien im Wert von knapp 100 Millionen Euro für die beiden DIC-

Spezialfonds angekauft worden. Die neu erworbenen Immobilien werden 2013 einen zusätzlichen FFO-Beitrag von rund 3 Millionen Euro leisten.

3. Verkäufe in einem anziehenden Investmentmarkt

In dem vor allem im 4. Quartal des abgelaufenen Geschäftsjahres kräftig anziehenden Transaktionsmarkt haben wir unsere Chancen mit großem Erfolg genutzt.

Das Verkaufsvolumen haben wir gegenüber dem Vorjahr auf 155 Millionen Euro mehr als verdoppelt. Von den insgesamt 16 verkauften Immobilien wurden sechs aus dem Commercial Portfolio veräußert und dafür rund 115 Millionen Euro an Verkaufserlösen vereinnahmt. Die übrigen zehn entstammen den Co-Investments und machten rund 40 Millionen Euro aus.

Die größte Transaktion war der Verkauf des Bienenkorbhauses über 73 Millionen Euro, bei dem ein guter Verkaufsgewinn von rund 3 Millionen Euro zustande kam. Den Verkauf von weiteren vier Objekten haben wir im letzten Quartal 2012 arrangiert und den Erlös daraus – insgesamt rund 40 Millionen Euro – ergebnis- und liquiditätswirksam im ersten Quartal 2013 verbucht.

Unsere Immobilien haben wir gut vermarkten können; die angesprochenen Käufer waren bereit, eine solide Prämie auf den zuletzt taxierten Marktwert unserer Portfolioobjekte zu zahlen: im Schnitt rund 5% über den von unabhängigen Gutachtern festgestellten Marktwerten. Das ist ein deutlicher

Beleg für die Qualität unseres Portfolios und für die Qualitäten unseres Asset Managements.

Mit den erfolgreichen Verkäufen, die integraler Bestandteil unserer Geschäftsstrategie sind, konnten wir die Struktur unseres Portfolios weiter optimieren, insbesondere aber auch erhebliche Fremdmittel zurückführen und unsere Kapitalstruktur weiter verbessern. Rund 100 Millionen Euro haben wir insgesamt zur Ablösung von Darlehen verwendet.

Unser anteiliges Portfoliovolumen nach An- und Verkaufstransaktionen blieb stabil bei 2,2 Milliarden Euro; das gemanagte Immobilienvermögen betrug am Ende des Geschäftsjahres 3,4 Milliarden Euro

4. Große Fortschritte bei der Quartiersentwicklung MainTor

Unsere prominente Projektentwicklung MainTor in Frankfurt ist in 2012 mit sehr großen und erfolgreichen Schritten vorangekommen. Die beiden Bauabschnitte "MainTor Panorama" und "MainTor Patio" haben wir im August 2012 in einem frühzeitigen Verkauf, einem "Forward Deal", über 150 Mio. Euro bereits vor Baubeginn an ein großes deutsches Versorgungswerk veräußert. Nach den zwei Großvermietungen über 17.000 qm an CMS Hasche Sigle und Union Investment zum Jahreswechsel haben wir bereits rund 35.000 qm der gewerblichen Mietflächen vermarktet und eine Vorvermietungsquote von nahezu 85 Prozent in den gewerblichen Teilprojekten erreicht, für die wir mit der Vermarktung begonnen hatten.

Insgesamt sind damit – deutlich schneller als geplant – schon über 60 Prozent des Projektvolumens in der Realisierung und damit die Voraussetzungen für entsprechende anteilige Gewinnrealisierungen in den kommenden Jahren geschaffen.

Als Vorgriff auf mein Resümee der jüngsten Entwicklungen kann ich Ihnen gleich die gute Nachricht mitteilen, dass sich die Fortschrittsdynamik bei der Entwicklung der weiteren Bauabschnitte dieses Projekts ungebrochen fortgesetzt hat. Zwischenzeitlich wurden die Baugenehmigungen erteilt für die Umsetzung der Bauabschnitte „Patio“, „Panorama“ und „Palazzi“. Bei diesen drei Teilprojekten werden wir im Laufe dieses Sommers den Bau beginnen. Wenige Monate nach dem Vermarktungsstart der Eigentumswohnungen sind in den ersten beiden Wohnungsstaffeln „Riva“ und „Puro“ nahezu vollständig veräußert. Wir haben daher vor einigen Wochen mit der Vermarktung des dritten Wohnungskomplexes „Lido“ begonnen; auch hier setzt sich der Erfolgskurs ungebrochen fort. Insgesamt sind aktuell schon mehr als 85% der Wohnungen in den „MainTor Palazzi“ verkauft – und das vor Baubeginn, mit den höchsten Wohnungspreisen im Frankfurter Markt: Dies dokumentiert eindrücklich die besondere Ausnahmestellung dieses Projekts!

5. Der Ausbau des Geschäftsfeld Spezialfonds

Der Geschäftsbereich Spezialfonds, den die DIC Asset AG in 2010 als Ergänzung ihres Geschäftsmodells auf den Weg gebracht hat, ist inzwischen gut etabliert

und hat in 2012 die in ihn gesetzten Erwartungen erfüllt. Der erste Spezialfonds "DIC Office Balance I" hat bereits ein Fondsvolumen von rund 370 Millionen Euro erreicht nach dem jüngsten Erwerb einer attraktiven Büroimmobilie in Heidelberg über 30 Millionen Euro.

Zwischenzeitlich haben wir die Umsetzung eines zweiten Fonds, des Retail-Spezialfonds "DIC HighStreet Balance", gestartet mit einem geplanten Investitionsvolumen von rund 250 Millionen Euro; erste Investments im Umfang von rund 50 Millionen Euro (drei Immobilien) sind getätigt.

Aktuell sind zusammen bisher 420 Millionen Euro in beiden Fonds investiert. Insgesamt beträgt das angestrebte Fondsvolumen für beide Spezialfonds rund 700 Millionen Euro, das in den kommenden zwei Jahren erreicht werden soll.

Wir haben dieses Aktivitätsfeld als Ergänzung zu unseren angestammten Kernbereichen geschaffen, um über Beteiligungserträge hinaus Dienstleistungserträge als Einnahmequelle zu generieren, die auf lange Sicht einen signifikanten Beitrag zum FFO, aber auch zur Deckung unserer operativen Kosten liefern.

Die Meilensteine, die wir uns auf dem Weg dahin gesetzt haben, haben wir planmäßig erreicht. Die aus dem Fondsgeschäft resultierenden FFO-Beiträge lagen 2011 bei knapp 3 Millionen Euro und sind 2012 auf rund 4 Millionen Euro deutlich angestiegen und verbessern den Kostendeckungsgrad in unserem Unternehmen bereits spürbar.

Um die wesentlichen operativen Fortschritte des Geschäftsjahres 2012 in drei Punkten zusammenzufassen:

- **Erstens:** Wir konnten entsprechend unserer Strategie unsere Einnahmehasis verbreitern und die hohe Ertragsqualität weiter verbessern. Dazu trugen neben dem Ausbau des Fondsgeschäfts und attraktiven Ankäufen für unser Commercial Portfolio vor allem die erneut hohe Vermietungsleistung bei, mit der wir den Leerstand um weitere 1,5 Prozentpunkte - somit stärker als erwartet - auf rund 11 Prozent gesenkt haben.
- **Zweitens:** Die sehr breite Basis neu abgeschlossener Mietverträge, die Erfolge bei Verkäufen und die zügigen Fortschritte in der Quartiersentwicklung MainTor belegen, dass wir unsere Chancen am Markt aktiv gestalten und nutzen.
- **Und drittens:** Insgesamt konnten wir so unser FFO-Ergebnis, das sich 2011 auf 41 Millionen Euro belief - deutlich übertreffen und mit 45 Millionen Euro im Ergebnis ein Plus von rund 10% erzielen.

Optimierung der Finanzierungsstrukturen

Parallel zu diesen operativen Fortschritten haben wir 2012 wesentliche Verbesserungen in der Finanzierungsstruktur der DIC Asset AG erzielen können. Wir haben im vergangenen Jahr ein Finanzierungsvolumen von rund

640 Millionen Euro sehr erfolgreich über alle Segmente realisiert und mit langfristigen Abschlüssen für Refinanzierungen und Akquisitionen die Auslaufstruktur der Darlehen signifikant verbessern können. Im Commercial Portfolio beträgt die durchschnittliche Laufzeit der 2012 vereinbarten Finanzierungen rund 7 Jahre, was die durchschnittliche Laufzeit über alle Finanzschulden der DIC Asset AG signifikant verbesserte.

Die Gesamtkosten der vereinbarten Bestandsfinanzierungen lagen dabei mit rund 3,25 Prozent deutlich unter den bisherigen Zinskosten von 4,10 Prozent.

Insgesamt haben wir Kredite im Umfang von rund 100 Millionen Euro zurückgeführt, die Zinsaufwendungen dabei deutlich reduziert und gleichzeitig die Eigenkapitalposition der DIC Asset AG gestärkt, die jetzt bei 32 Prozent liegt.

Aktueller Status

Bevor ich auf unseren Fokus der weiteren Unternehmensentwicklung eingehe, möchte Ihnen einen Überblick über die Highlights unseres Geschäfts in den ersten Monaten des aktuellen Geschäftsjahres 2013 geben. Wir haben zu allen Portfolioeckdaten und Finanzzahlen ausführlich und übersichtlich in unserem Quartalsreport berichtet; lassen Sie mich heute die Gelegenheit nutzen, Ihnen die herausragenden Ergebnisse zu erläutern:

- Erstens: Bis Ende Juni haben wir seit Jahresanfang ein **Verkaufsvolumen von bereits rund 56 Millionen Euro und damit einen großen Teil des Jahresziels bereits erreicht.**

Auch der Verkaufsgewinn in der Gewinn- und Verlustrechnung hat sich im ersten Quartal positiv entwickelt: Aus dem Verkaufserlös von rund 37 Millionen Euro aus ergebniswirksamen Immobilienverkäufen entfiel ein Verkaufsgewinn von 1,7 Millionen Euro auf Immobilien aus unserem Commercial Portfolio.

- Zweitens: Das operative Ergebnis, **der FFO, ist um 6 Prozent auf 11,2 Millionen Euro gewachsen.**

Das Vermietungsergebnis hat sich im ersten Quartal planmäßig entwickelt; die Mieterlöse blieben auch mit den Abgängen aus dem Portfolio nach den erfolgreichen Verkäufen in Q1 auf einem nahezu stabilen Niveau von 30,3 Millionen Euro. Wir konnten den erwarteten leichten Rückgang der Mieteinnahmen im Auftaktquartal vor allem durch einen deutlich reduzierten Finanzierungsaufwand sowie höhere Erträge aus dem Immobilienmanagement mehr als kompensieren.

- Drittens: Die **Netto-Eigenkapitalquote** hat sich nach erfolgreichen Refinanzierungen und Darlehensrückführungen **auf 32% erhöht.**
- Viertens: Die **DIC-Asset-Unternehmensanleihe** haben wir um 30 Millionen Euro auf das volle Emissionsvolumen von 100 Millionen Euro aufgestockt und

zum Jahreswechsel die **vollständige Platzierung erreicht**. Anfang März wurde die DIC Asset-Anleihe dann in das Handelssegment Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse aufgenommen. Das Upgrade und die durchschnittlichen Umsätze von 300.000 Euro pro Tag belegen, dass sich unsere Anleihe erfolgreich etabliert hat.

Eine breite Finanzierungsbasis mit Alternativen zur klassischen Hypothekenfinanzierung bedeutet für das Unternehmen DIC Asset AG einen wertvollen Flexibilitäts- und auch Kostenvorteil. Zwar agiert der Bankensektor inzwischen längst nicht mehr so restriktiv mit der Ausreichung von Darlehen wie auf dem Höhepunkt der Finanzkrise, aber es ist üblich, dass Kredite in Tranchen mit unterschiedlich hohen Eigenkapitalanforderungen aufgeteilt und die höheren Finanzierungsausläufe mit entsprechend höheren Konditionen ausgestattet werden.

Vor zwei Jahren sind wir als Vorreiter an den Kapitalmarkt gegangen und haben uns, als erstes größeres Immobilienunternehmen, über die Begebung einer Unternehmensanleihe zusätzliche Kapitalquellen erschlossen, die unsere Handlungsspielräume erweitern. Die so eingeworbenen Mittel können flexibel in Finanzierungen eingesetzt werden und uns durch niedrigere Bankverbindlichkeiten auf Portfolio- und Immobilienebene eine stärkere Ausgangsposition für vorteilhafte Finanzierungsbedingungen bei den klassischen Hypothekenfinanzierungen sichern.

Wir haben uns aus den positiven Erfahrungen heraus entschlossen, eine weitere Unternehmensanleihe zu emittieren.

Die nunmehr aufgelegte **zweite DIC-Asset-Unternehmensanleihe** ist mit einem Kupon von 5,75% über eine Laufzeit von 5 Jahren ausgestattet. Mit der Platzierung der Anleihe, die seit diesem Montag, dem 1. Juli, gezeichnet werden kann, wollen wir uns mindestens 75 Millionen Euro an weiteren sofort verfügbaren Mitteln sichern, um Finanzierungsbedingungen und Kapitalstrukturen auf kosteneffiziente Weise weiter zu optimieren.

Wir sind auf sehr positive Resonanz bei Investoren getroffen und von daher optimistisch, diese Transaktion dann in den nächsten Tagen erfolgreich abzuschließen.

Personalia

Meine Damen und Herren, wie Sie sicher schon zur Kenntnis genommen haben, ist der Vorstand der DIC Asset AG heute in einer neuen, erweiterten Formation präsent. Mein langjähriger Kollege Markus Koch, der den Aufbau des Unternehmens überaus erfolgreich mitgeprägt hat und dem wir und vor allem auch ich persönlich für die enorme geleistete Arbeit mit großem Dank und Respekt verbunden sind, hat die Stafette zwischenzeitlich vertrauensvoll weitergegeben an zwei Kollegen: Diese Kollegen, Frau Sonja Wärtges und Herr Rainer Pillmayer, gehören bereits seit mehreren Jahren zum Top-Führungsteam der DIC und sind mit den Belangen unseres Unternehmens

sowie den Ressorts, die sie nunmehr für die DIC Asset AG als
Vorstandsmitglieder vertreten, bestens vertraut.

Uns war wichtig, mit dieser vom Aufsichtsrat beschlossenen neuen
Vorstandsbesetzung auch zeigen zu können, dass die DIC über viele
kompetente Köpfe in ihrem Führungsteam verfügt, die für höhere Aufgaben
prädestiniert sind.

Frau Wäntges ist eine ausgewiesene Finanzexpertin und hat, bevor sie vor
knapp zwei Jahren das Finanzressort bei der der Deutsche Immobilien Chancen
übernommen hat, in verschiedenen Branchenzweigen von Industrie bis Handel
und bei so renommierten Unternehmen wie der MAN-Gruppe, Price
Waterhouse Coopers oder C&A in verantwortungsvollen Positionen viel
Erfahrung gewonnen.

Herr Pillmayer ist maßgeblicher Mitgestalter unseres erfolgreichen
Fondsgeschäfts und schon seit über fünf Jahren ein hervorragender Kopf bei
der Strukturierung und Steuerung von Immobilientransaktionen unseres
Unternehmens. Bevor er zu unserem Team gestoßen ist, waren seine
beruflichen Stationen unter anderem mehrere Jahre bei der Eurohypo in
Frankfurt und London und vorher bei der renommierten Boston Consulting
Group.

Ich freue mich über die Zusammenarbeit mit den neuen Kollegen und den frischen Wind mit vielen Ideen, den sie einbringen. Wir haben bereits zahlreiche wesentliche Transaktions- und Finanzthemen in den vergangenen Jahren zusammen im Team erfolgreich gestemmt und gestaltet. Und ich bitte Sie, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, um Ihr Vertrauen für dieses, wie ich finde, optimal zusammenwirkende, erfahrene und kompetente Team, das die Erfolgskontinuität für die DIC Asset AG gewährleistet.

Fazit und Ausblick

Kontinuität ist für mich das Stichwort für den **Ausblick**, zu dem ich jetzt komme.

Zusammenfassend haben wir unsere Aktivitäten und Maßnahmen in den letzten Quartalen konsequent auf weiteren **Zuwachs an Stabilität und Ertragsstärke** ausgerichtet. Die folgenden Punkte stehen im Fokus unserer langfristig ausgerichteten und dokumentierten Unternehmensstrategie in den kommenden Monaten, vor allem aber auch darüber hinaus in den nächsten Jahren:

1. Das Erreichen des **FFO**-Ziels von 45 bis 47 Millionen Euro, weiterer **Abbau der Leerstandsquote** und weiterer **Ausbau des Fondsgeschäfts**.

2. Wir wollen die **Netto-Eigenkapitalquote** der DIC Asset AG weiter erhöhen; wir sehen sie in den kommenden 18 bis 24 Monaten bei 35%.
Langfristig, konkret: in 4 bis 5 Jahren, soll sie auf 40% wachsen.

3. Mit den sehr erfolgreichen **Refinanzierungen** von insgesamt 640 Millionen Euro in 2012 haben wir die **Auslaufstruktur** der Darlehen deutlich verbessern können. Weitere anstehende Refinanzierungen in den kommenden ein bis zwei Jahren werden dafür sorgen, dass die stabile Finanzstruktur optimiert wird und die durchschnittliche Laufzeit über alle Finanzschulden der DIC Asset AG von aktuell etwas über 3 Jahren sich mittelfristig auf durchschnittlich über 4 Jahre erhöht.

Die **zweite Unternehmensanleihe** der DIC Asset AG, die seit Montag, dem 1. Juli, bei der Deutschen Börse gezeichnet werden kann, ist ein wichtiger Baustein hierfür.

4. Die **Quartiersentwicklung MainTor** nimmt nunmehr, nach den erfolgreichen Vorvermarktungen, auch baulich immer konkretere Formen an. Wir stehen vor der Herausforderung, diese Großbaustelle ebenso zügig und vorbildlich zu bewältigen, wie uns dies erfreulicherweise bisher im Planungs-, Finanzierungs- und Vermarktungsgeschehen gelungen ist.

Damit ist auch die Grundlage gefestigt für sukzessive substanzielle

Gewinnbeiträge aus diesem Projekt.

5. Hinsichtlich unserer **Unternehmensstrukturen** befassen wir uns mit Überlegungen, wie wir die Elemente noch klarer und transparenter im Sinne der Aktionäre aufstellen können; wir halten das für sinnvoll, um den Wert und die Stärken unseres Unternehmens an den Aktienmärkten besser herauszustellen. Ich denke hier zum Beispiel an die Joint Ventures und unsere aktive Management-Rolle in den Beteiligungen. Aus ähnlichen Überlegungen heraus hatten wir ja bereits vor etwa 18 Monaten die 50%-Joint-Venture-Anteile von Morgan Stanley Real Estate übernommen und die Immobilien in das Commercial Portfolio integriert. Der Vorteil ist ein klarer Zuwachs im Portfolio entsprechend unserer Verantwortung für die Assets; zugleich mit der Vereinfachung der Strukturen erreichen wir ein stärkeres Profil am Markt.

Meine Damen und Herren, liebe Aktionärinnen und Aktionäre: Die guten Resultate und unser positiver Ausblick finden in unserem Vorschlag Ausdruck, Ihnen, unseren Aktionären, eine **Dividende** von 35 Cent je Aktie für das Geschäftsjahr 2012 auszuschütten. Mit dieser Dividendenzahlung möchten wir Sie, liebe Aktionäre, am Erfolg und der strategischen und operativen Entwicklung der DIC Asset AG – wie ich sie zuvor geschildert habe – angemessen beteiligen.

Ich bin nun nahezu am Schluss meines Berichts angelangt. Mir bleiben noch zwei Erläuterungen zu einzelnen Punkten der heutigen Agenda, bevor ich zu den Themen der Tagesordnung überleite.

Erster Punkt: TOP 6 – Anpassung der AR-Vergütung an die Empfehlung des Corporate Governance Kodexes

Entsprechend der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodexes soll künftig auch der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats eine gegenüber den übrigen Mitgliedern des Aufsichtsrats höhere Vergütung erhalten. Mit der Änderung der Satzung, für die ich Sie um Ihre Zustimmung bitte, schaffen wir Konformität mit anerkannten Empfehlungen; die sonstigen Vergütungsregelungen entsprechen bereits den Empfehlungen und bleiben gleich.

Zweiter Punkt: TOP 7 – Vorschlag der Umstellung von Inhaberaktien auf Namensaktien

Durch die Umstellung auf Namensaktien soll die Transparenz für die Gesellschaft in Bezug auf den Kreis der Aktionäre erhöht und damit vor allem die laufende Kommunikation und Investor-Relations-Arbeit der Gesellschaft mit ihren Aktionären erleichtert werden: das ist keine Einbahnstraße, sondern schafft vor allem die Möglichkeit, in einen direkten Dialog zu treten über Belange, an denen das Unternehmen ebenso wie Sie, seine Teilhaber, ein gemeinsames Interesse haben. Wir haben uns bei und mit diesem Schritt der

Umstellung auf Namensaktien intensiv Gedanken gemacht, wie wir unsere Kapitalmarkt-Kommunikation noch weiter verbessern können.

Ich möchte Sie um Ihre Unterstützung für die Beschlussvorschläge bitten.

Nunmehr bleibt mir die im wörtlichen Sinne dankbare Aufgabe, mich an dieser Stelle an den Hauptakteuren unseres Geschäftserfolges, den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in unserem Unternehmen zu bedanken.

Danke an Sie für ihren außerordentlichen, überaus zuverlässigen Einsatz, die hohe Identifikation und das große Engagement, das den Garanten für die Stabilität und den Erfolg der DIC Asset AG darstellt. Ich bin froh, dass wir die Vorstandsnachfolge aus den eigenen Reihen rekrutieren konnten und damit unter Beweis stellen, dass wir im ganzen Unternehmen ein exzellentes Team aufgebaut haben.

Bei Ihnen, unseren Aktionären, bedanke ich mich für die Unterstützung und das Vertrauen, das Sie in der Vergangenheit zum Ausdruck gebracht haben. Diesen Dank möchte ich nun erweitern um die Bitte, dass Sie uns weiter auf unserem soliden Entwicklungskurs unterstützen.

Ich gebe jetzt das Wort zurück an den Leiter unserer Hauptversammlung, Herrn Professor Schmidt.