

DIC · ASSET
AKTIENGESELLSCHAFT

Q3

ZWISCHENBERICHT Q3/2010



Rheinwerk, Bonn

INHALT

Vorwort	2
Konzernzwischenlagebericht	5
Aktie	34
Konzernabschluss zum 30. September 2010	37
Anhang	46
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	48
Mehrperiodenübersicht	50
Portfolioübersicht	52

ECKDATEN

Operative Kennzahlen in Mio. Euro	9M 2010	9M 2009		Q3 2010	Q2 2010	
Bruttomieteinnahmen	95,7	100,8	-5%	31,6	32,4	-2%
Nettomieteinnahmen	87,3	93,5	-7%	29,0	29,3	-1%
Erlöse aus Immobilienverkauf	23,2	10,2	+127%	4,7	17,0	-72%
Gesamterträge	135,9	127,6	+7%	42,0	55,5	-24%
Funds from Operations (FFO)	33,1	35,6	-7%	11,2	11,1	+1%
EBITDA	78,0	83,5	-7%	26,0	26,6	-2%
EBIT	54,4	60,9	-11%	18,1	18,7	-3%
EBDA	33,1	34,2	-3%	11,2	11,4	-2%
Konzernüberschuss	9,5	11,5	-17%	3,3	3,5	-6%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	27,9	28,9	-3%	12,4	7,8	+59%

Bilanzdaten in Mio. Euro	30.09. 2010	31.12. 2009		30.09. 2010	30.06. 2010	
Eigenkapitalquote in %	25,2	24,0	+5%	25,2	25,2	0%
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.991,9	2.024,2	-2%	1.991,9	2.001,6	0%
Schulden	1.669,3	1.682,7	-1%	1.669,3	1.690,3	-1%
Bilanzsumme	2.231,4	2.213,4	+1%	2.231,4	2.259,4	-1%

Kennzahlen je Aktie in Euro	9M 2010	9M 2009		Q3 2010	Q2 2010	
FFO	0,91	1,16	-22%	0,29	0,28	+4%
EBDA	0,90	1,11	-19%	0,29	0,29	0%
(Un)verwässertes Ergebnis	0,26	0,37	-30%	0,08	0,09	-11%



Der Vorstand der DIC Asset AG (von links): Markus Koch, Ulrich Höller

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

Wir haben uns im dritten Quartal auf die Qualitätsverbesserung unseres Portfolios durch Verkäufe und Vermietungsaktivitäten konzentriert – mit Erfolg:

- Bis September 2010 haben wir die Vermietung im Portfolio auf 194.000 m² erneut ausgebaut und liegen mit +9% über dem Vorjahr.
- Wir konnten deutlich mehr Immobilien verkaufen – bis Mitte Oktober 2010 für rund 107 Mio. Euro – und haben damit unser anfängliches Jahresziel deutlich übertroffen.
- Der FFO beträgt 33,1 Mio. Euro und liegt im dritten Quartal erneut leicht über dem Vorquartal.
- Der Konzernüberschuss erreicht mit 9,5 Mio. Euro ein gutes Niveau, das sich im Vergleich zum Wettbewerb sehen lassen kann.

Darüber hinaus haben wir einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung der DIC Asset AG erreicht: wir haben mit dem DIC Office Balance I unseren ersten Immobilien-Spezialfonds gestartet.

Die Vorteile dieses Fonds für unser Unternehmen und für Sie als unsere Aktionäre reichen weit über die unmittelbaren positiven Effekte der Fondsplatzierung hinaus:

- Wir schaffen uns ein neues Wachstumsfeld für Co-Investments und verbreitern unser Investitionsspektrum um erstklassige Core-Immobilien in Best-lagen Deutschlands.
- Das neue Geschäftsfeld eröffnet uns – neben den Ausschüttungen aus der Beteiligung – stetige und verlässliche Einnahmen für Dienstleistungen, die wir für den Fonds und seine Immobilien erbringen.
- Mit unserem neuen Investorenkreis gewinnen wir renommierte Adressen der deutschen Vermögensverwaltung als langfristige Geschäftspartner hinzu.

Besonders zufrieden sind wir damit, dass uns die Platzierung von 75% des Eigenkapitals in sehr kurzer Zeit gelungen ist. Das Team der DIC Asset AG hat ein überzeugendes Produkt geschaffen, das die hohen Investorenansprüche trifft. Nach dem „First Closing“ haben wir im Oktober 2010 die operativen Fondsaktivitäten begonnen. In der abschließenden Vermarktung der restlichen Fondsanteile ergibt sich für weitere Investoren die Gelegenheit, dem bestehenden Fonds beizutreten.

Die Zeichen stehen im Herbst 2010 gut für einen immobilienwirtschaftlichen Aufschwung. Die Vermietungsmärkte sind noch unverändert arbeitsintensiv und umkämpft, aber der Tiefpunkt scheint erreicht. Der Transaktionsmarkt hat sich dagegen bereits deutlich regeneriert. So sind seit kurzem auch wieder Transaktionen größerer Immobilien und damit höherer Verkaufsvolumina für uns realisierbar.

Unser Verkaufstempo haben wir mit dieser positiven Marktveränderung weiter erhöht. Nach Ende des dritten Quartals platzierten wir mehrere Objekte und bauten das diesjährige Verkaufsvolumen auf 107 Mio. Euro aus. Eine weitere Steigerung des Verkaufsvolumen bis Jahresende ist möglich, wir führen derzeit mehrere Verkaufsverhandlungen.

Wir haben im Abschwung des Marktes unsere Hausaufgaben gemacht und die unvorteilhaften Rahmenbedingungen zur internen Optimierung und Vorbereitung von neuen Aktivitäten genutzt. Unser Immobilienmanagement hat in schwierigen Zeiten eindrucksvoll bewiesen, dass es eine belastbare Stütze unseres Unternehmens ist. Mit unserem Portfolio als solider Basis, Liquiditätsreserven und mit einer zusätzlichen Wachstumsplattform sind wir bereit, einen anziehenden Markt mit Ehrgeiz, hohem Tempo und Umsetzungskraft zu unseren Gunsten zu gestalten.

Wir freuen uns auf den Endspurt im Schlussquartal 2010 und auch bereits auf das Jahr 2011, für das wir uns viel vorgenommen haben. Wir danken Ihnen, sehr geehrte Aktionäre, für Ihre anhaltende Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen,


Ulrich Höller

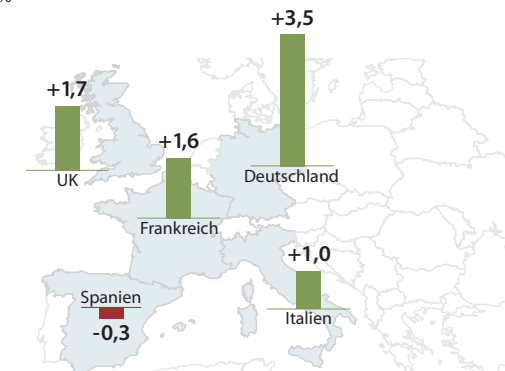

Markus Koch

■ WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Anhaltender wirtschaftlicher Erholungskurs

Die konjunkturelle Erholung der deutschen Wirtschaft hat sich im dritten Quartal 2010 fortgesetzt, wenn auch leicht abgeschwächt gegenüber den außerordentlich dynamischen Frühjahrsmonaten. Weiterhin profitiert die Industrie von der starken globalen Nachfrage. Auch die Binnenwirtschaft hat ihren Teil am positiven Wirtschaftskurs, das Umsatzplus im Einzelhandel und die steigenden PKW-Zulassungsraten deuten auf eine Belebung des privaten Konsums hin. Für das Gesamtjahr 2010 halten Wirtschaftsexperten inzwischen ein Wachstum von 3,5% des Bruttoinlandsprodukts für möglich.

Erwartetes BIP-Wachstum in Europa 2010
in %



Quelle: IWF, IfW

Arbeitsmarkt verbessert sich weiter

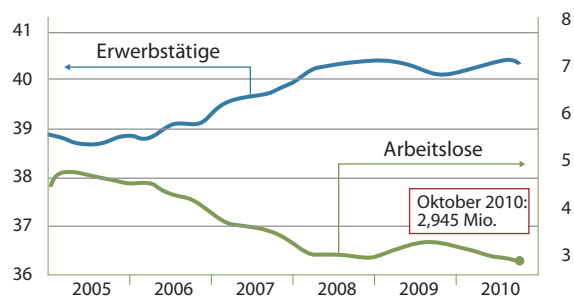
Im Einklang mit der konjunkturellen Entwicklung hat sich die Arbeitsmarktlage weiter verbessert. Die Zahl der als arbeitslos registrierten Personen verringerte sich im Oktober 2010 um 86.000 auf 2,945 Millionen. Dies entspricht einer Arbeitslosenquote von 7,0% (Oktober 2009: 7,7%). Ein Jahr zuvor lag die Zahl der Arbeitslosen noch um rund 283.000 höher. Die Kurzarbeitsprogramme laufen nach und nach aus und dürften sich auf etwa ein Fünftel des Höchststandes vom Mai 2009 verringert haben. Die positiven Arbeitsmarktdaten sollten sich auch positiv auf die Entwicklung der Bürobeschäftigten auswirken.

Leitzinsen bleiben niedrig

Der Leitzins für die Eurozone liegt seit Mai 2009 unverändert bei 1,0%, um die Geldversorgung für Finanzinstitute und Staaten in unsicheren Zeiten zu gewährleisten. Der EZB-Rat befand auch im Oktober 2010 das derzeitige Zinsniveau für angemessen und entschloss sich, keine Veränderungen herbeizuführen. Da das Bankensystem auch im Herbst 2010 noch nicht zu alter Robustheit zurückgefunden hat, haben sich die Kreditvergabebedingungen für Unternehmen nur teilweise entspannt. Zu beobachten ist jedoch, dass inzwischen wieder eine größere Zahl von immobilienfinanzierenden Banken für Neugeschäft zur Verfügung steht.

Entwicklung am deutschen Arbeitsmarkt

Anzahl Erwerbstätige und Arbeitslose in Mio.



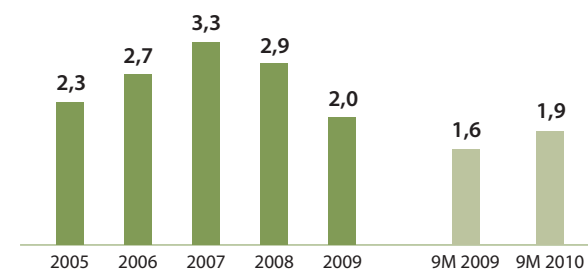
Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Zunehmende Dynamik bei Bürovermietungen

Mehr und mehr wird der Vermietungsmarkt von der konjunkturellen Aufwärtsbewegung erfasst. Dies war bis zur Jahresmitte so noch nicht der Fall gewesen. Bis September 2010 summierten sich die Vermietungsergebnisse nach Angaben der Makleranalysten in den sechs großen Vermietungsstandorten auf rund 1,9 Mio. m². Damit wird das Umsatzvolumen des Vorjahreszeitraums nicht mehr wie zur Jahresmitte nur leicht, sondern deutlicher um 17% übertroffen. Die Spitzenmieten blieben im dritten Quartal 2010 stabil, während die mittleren Mieten leicht zulegten. Die Leerstände erhöhten sich in geringem Maß, jedoch ist der Druck auf den Markt durch Fertigstellungen im Jahr 2010 bisher weniger ausgeprägt als im Vorjahr. Insgesamt kamen bis September 2010 etwas über 700.000 m² (-13%) neu auf den Markt. Bis Jahresende werden noch weitere 400.000 m² an neuen Flächen erwartet, womit insgesamt das Niveau von 2009 erreicht werden würde.

Vermietungsvolumen an den großen Bürostandorten

in Mio m²



Quelle: Jones Lang LaSalle

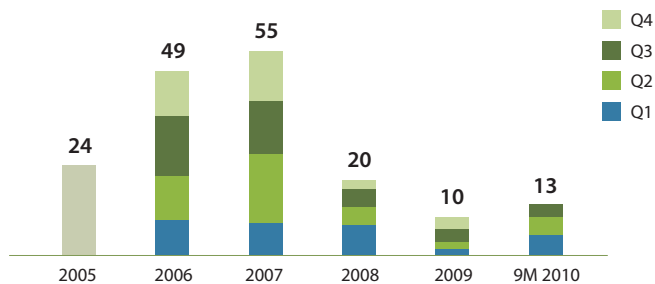
Vermietungsmarkt auf dem Weg zur Trendwende

Auch wenn die Vermietungsergebnisse bis September 2010 gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden konnten: Noch hat sich der Markt nicht vollständig gewandelt. Bevor beispielsweise Mietpreissteigerungen erreicht werden können, ist das derzeitige Incentive-Niveau abzubauen. Dies ist in Teilbereichen des Marktes bereits in Bewegung. Weiterhin sind die Entscheidungsphasen von Unternehmen für einen Umzug lang, es nimmt jedoch das Vertrauen in die Tragfähigkeit des Wirtschaftsaufschwungs zu. In einem solchen Umfeld werden auch längerfristige Verträge wieder realistischer. Wir rechnen mit einem weiteren Anziehen des Vermietungsmarkts bei positiven Rahmenbedingungen im kommenden Jahr. Ein Rückgang der Leerstandsraten und ein Anstieg der Mieten ist jedoch erst ab Ende 2011 zu erwarten.

Transaktionsmarkt: wieder größere Volumina realisierbar

Im dritten Quartal 2010 konnte das Investitionsvolumen der beiden vorherigen Quartale nicht vollständig erreicht werden: Immobilien mit einem Wert von rund 3,7 Mrd. Euro wurden gehandelt, während zur Jahresmitte in Summe ein Volumen von rund 9,4 Mrd. Euro zu Buche stand. Trotz leicht gesunkenem Volumen ist die Stimmung und Nachfrage aber nicht schlechter als zuvor. Die Analysten der Maklerhäuser führen als Grund für den leichten Rückgang den starken Investorenfokus auf das Core-Segment ins Feld. In diesem Bereich, der nur ca. 10%

Transaktionsvolumen von deutschen Gewerbeimmobilien
in Mrd. Euro



Quelle: BNP Paribas RE, Jones Lang LaSalle

des Marktes ausmacht, kann die Nachfrage nicht ausreichend befriedigt werden. Für Produkte mit mehr Risikoprofil fehlt derzeit noch ein ausgeprägtes Investoreninteresse, ebenso wie die Motivation zur Finanzierung seitens der meisten Kreditinstitute.

Positiver Ausblick bei Investments

Trotz allem ist erkennbar: der Markt hat sich regeneriert. Mit über 13 Mrd. Euro wurde bis September 2010 das Vorjahresergebnis um 90% übertroffen. Dabei standen unverändert Einzelhandelsobjekte (mit rund 44%) im Zentrum des Transaktionsgeschehens, noch vor Büroimmobilien (ein Anteil von rund 35%). Insgesamt wurden rund 3,4 Mrd. Euro in Portfolios investiert – ebenfalls mit Schwerpunkt Einzelhandel. Gerade ausländische Investoren sind an den großen Losgrößen interessiert: ihr Anteil an den Portfoliokäufen betrug rund 75%.

Für die nächsten drei Monate halten die Makleranalysten ein starkes Ergebnis für möglich – vor allem auf Grund sich anbahnender größerer Transaktionen. Insgesamt könnte 2010 ein Transaktionsvolumen von 18-20 Mrd. Euro erreicht werden.



Lilienthalstraße,
Hallbergmoos

■ GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Highlights

- Vermietungsleistung über Vorjahr
- Verkaufsvolumen deutlich gesteigert
- Neues Geschäftsfeld: Spezialfonds gestartet

Wir haben die hohe Intensität bei unseren Vermietungsaktivitäten auch im dritten Quartal halten können und liegen per September 2010 nun mit einer Vermietungsleistung von 193.900 m² um 9% oder 15.600 m² über Vorjahr. Die Mieteinnahmen reduzierten sich insbesondere durch Verkäufe und Mietausläufe um 5% auf 95,7 Mio. Euro. Weiter positiv bleibt der Trend bei den operativen Kosten: Verwaltungs- und Finanzierungsaufwendungen haben wir weiter reduziert. Der FFO betrug insgesamt 33,1 Mio. Euro, dabei übertraf das dritte Quartal erneut leicht das Vorquartal. Der Konzernüberschuss lag bei 9,5 Mio. Euro. Darüber hinaus gelang uns, bis Ende des dritten Quartals das notwendige Eigenkapital für den Start unseres Fonds einzuwerben, was die operative Umsetzung unseres neuen Geschäftsfelds wie geplant im vierten Quartal 2010 ermöglicht.

Überblick Segmente

Stand 30.09.2010	Core plus	Value added	Co-Investments	Summe
Mietfläche in m ²	472.800	614.100	163.900	1.250.800
Immobilienvermögen in Mio. Euro*	997,7	907,2	264,6	2.169,4
Mieteinnahmen 9M in Mio. Euro	51,6	44,1	---	95,7
EBT 9M in Mio. Euro	5,7	4,4	5,6	10,6

* Marktwerte zum 31.12.2009

** betrifft Minderheitsbeteiligungen, Ausweis im Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Geschäftstätigkeit der DIC Asset AG

Die DIC Asset AG investiert ausschließlich in deutsche Gewerbeimmobilien mit klarem Fokus auf Büronutzung. Sie betreut, vermietet und optimiert ihren Objektbestand über das Asset- und Propertymanagement der Tochtergesellschaft DIC ONSITE mit sechs Niederlassungen. Die Immobilien unterteilen sich nach Ertrags- und Risikokriterien in die Segmente Core plus, Value added und Co-Investments. Wertsteigerungen realisieren wir zu geeigneten Zeitpunkten durch Verkäufe.

Immobilienwert stabil bei 2,2 Mrd. Euro

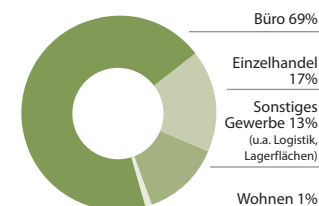
Unser Immobilienportfolio bestand am 30. September 2010 aus 299 Objekten mit einer Gesamtfläche von 1,9 Mio. m². Der anteilige Wert der Immobilien blieb mit rund 2,2 Mrd. gegenüber dem Wert zum Jahresende 2009 nahezu unverändert. Insgesamt erwirtschaften unsere Immobilien ein jährliches anteiliges Mieteinnahmenvolumen (inklusive der Co-Investments) von 141,1 Mio. Euro.

Klarer Fokus, breite Aufstellung

- Investitionen in Gewerbeimmobilien, Fokus auf Büronutzung
- Ergänzung durch weitere attraktive Nutzungsarten
- Breite Diversifizierung mit Mietern unterschiedlicher Branchengruppen

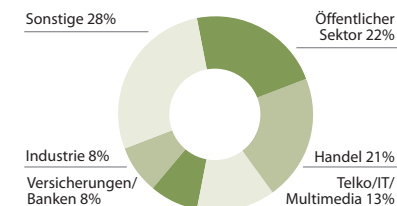
Nutzungsarten

Basis Mieteinnahmen,
Stand 30. September 2010



Hauptmieter

Basis Mieteinnahmen,
Stand 30. September 2010



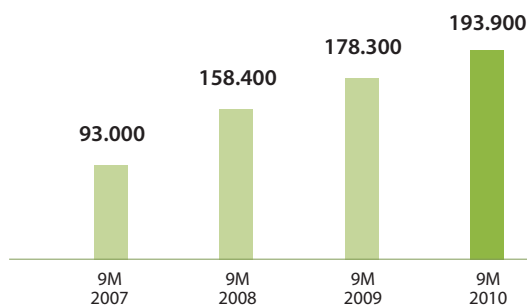
Vermietungsleistung nach Nutzungsarten

Flächen in m²	9M 2010	9M 2009
Büro	121.300	100.100
Einzelhandel	17.000	21.300
Sonstiges Gewerbe	50.000	51.400
Wohnen	5.600	5.500
Gesamt	193.900	178.300
Stellplätze (Einheiten)	1.400	1.360

Vermietung nach wie vor mit kräftigem Wettbewerb

Auch wenn die Vermietungszahlen am Gesamtmarkt nach einem schwachen Vorjahr leicht nach oben zeigen – die Vermietung unser Portfolioobjekte findet in einem noch immer umkämpften Markt statt. Dies betrifft vor allem die Neuvermietung. Uns kommt zugute, dass wir mit den Vermietungsteams nahe am regionalen Markt und den Immobilien agieren. Auch in den kommenden Monaten werden wir uns mit Priorität um die anstehenden Anschlussvermietungen in unserem Portfolio kümmern und stellen die Sicherung des Cashflows ins Zentrum unserer Aktivitäten.

Vermietungsvolumen
in m²



Vermietungsergebnis übertrifft Vorjahr

Wir konnten bis September 2010 193.900 m² in unseren Immobilien nach- und neu vermieten. Vor allem durch die Erfolge im zweiten Quartal (85.100 m²) und dritten Quartal (77.600 m²) liegen wir per 30. September 2010 mit +9% über dem schon erfolgreichen Vorjahresergebnis. Die Anschlussvermietungen wurden in den ersten neun Monaten um 16% auf 115.300 m² gesteigert. Mit Neuvermietungen in Höhe von 78.600 m² liegen wir auf Vorjahresniveau. Die Vermietungsleistung bis September 2010 repräsentiert annualisierte Mieteinnahmen von 20,4 Mio. Euro, die mit +17% deutlich gegenüber dem Vorjahr gesteigert wurden. Wir konnten gegenüber dem Vorjahr einerseits ein um 21.000 m² höheres Büovermietungsvolumen realisieren, andererseits auch verbesserte durchschnittliche Mietpreise in den Segmenten Büro und Einzelhandel erzielen.

Badensche Str. 24, 10715 Berlin

ATTRAKTIVE FLÄCHEN FÜR EXPANDIERENDEN MIETER GESCHAFFEN

- Vollvermietung nach Ausbau
- Deutliche Wertsteigerung erzielt



Die Büroimmobilie mit 5.900 m² haben wir 2006 akquiriert, zu diesem Zeitpunkt stand das Objekt zu 80% leer. Mit einem maßgeschneiderten Investitionskonzept konnten wir einen Mieter von der Anmietung von mehr als 3.000 m² überzeugen. Zusätzlich hat ein weiterer Mieter, der 2008 einzog, für rund 1.000 m² langfristig verlängert. Nach Ausbau zu modernen Service-Center- und Büroflächen inklusive hochwertiger Klima- und Lüftungstechnik ist das Objekt nahezu voll vermietet und deutlich aufgewertet. Die jährlichen Mieteinnahmen erhöhten sich um mehr als 425.000 Euro auf rund 530.000 Euro.

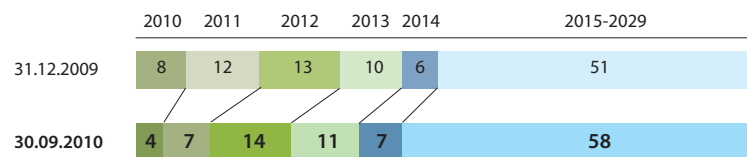
Portfoliofundament durch Vermietung weiter gefestigt

Die gute Vermietungsleistung trägt zur Stabilisierung und Aufwertung unserer Portfoliostruktur bei. Im dritten Quartal 2010 erhöhten sich die annualisierten Mieterlöse im like-for-like-Vergleich (ohne Portfolioveränderungen durch Zu-/Verkäufe oder Projektentwicklungen) um 0,4% gegenüber dem Vorquartal. Mit dem Zuwachs in Q3 wurde der unterjährige Rückgang kompensiert, so dass im Vergleich mit dem Stand Ende 2009 die like-for-like-Mieterlöse stabil blieben. Die Vermietungsquote betrug 86% und hat sich gegenüber dem 30. Juni 2010 nicht verändert. Im Vergleich zum Jahresende 2009 betrug der Abstand -0,7 Prozentpunkte. Durchschnittlich sind unsere Flächen über 5,3 Jahre vermietet.

Weitere Portfoliokennzahlen liefert der kompakte Überblick auf den Seiten 52 und 53 des Quartalsberichts.

Mietauslauf: überwiegend langfristige Vermietung

Verteilung der Mieteinnahmen nach Restlaufzeiten, in %



Mehr Tempo und höheres Volumen bei Verkäufen

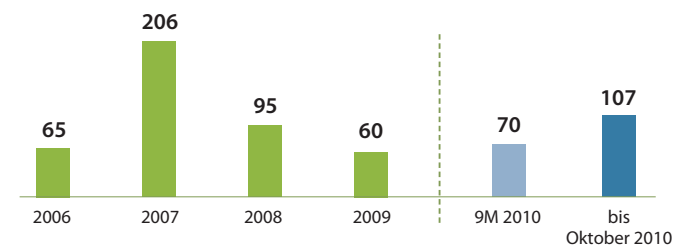
In einem weiter anziehenden Umfeld konnten wir in Q3 wie im Vorquartal erneut mit 34 Mio. Euro ein hohes Verkaufsvolumen realisieren. Insgesamt platzierten wir zehn Immobilien, davon fünf in Hamburg, drei in Berlin, eine in Worms und eine in Frankfurt. Ein Objekt am Börsenplatz in Frankfurt, direkt gegenüber dem Handelssaal der Frankfurter Wertpapierbörse, war mit einem Volumen von rund 7 Mio. Euro dabei das größte.

Aus dem Value added-Segment, das direkt gehaltene Immobilien umfasst, platzierten wir vier Objekte mit einem Verkaufsvolumen von 15 Mio. Euro. Immobilien aus opportunistischen Co-Investments (an denen wir Minderheitsanteile halten) wurden für insgesamt 19 Mio. Euro verkauft. Per 30. September 2010 beträgt unser Verkaufsvolumen 70 Mio. Euro und liegt um 35 Mio. Euro über dem Vorjahr.

Auch nach Ende September 2010 hielten wir die Schlagzahl bei unseren Verkaufsaktivitäten hoch. Im Oktober 2010 verkauften wir weitere zwei Objekte, darunter ein Objekt mit einem Volumen von knapp 30 Mio. Euro. Das erreichte Verkaufsvolumen stieg auf 107 Mio. Euro.

Verkaufsvolumen

in Mio. Euro



Neues Geschäftsfeld Fonds im Oktober gestartet

Wir haben im dritten Quartal die Vermarktung unseres Fonds erfolgreich vorangetrieben und mit mehr als 75% ausreichend Eigenkapital eingeworben, um nach dem „First Closing“ des Fonds operativ zu starten. Für Anteile im Umfang von rund 24% des Eigenkapitalvolumens läuft die Vermarktung weiter; auch nach dem operativen Start ist damit der Beitritt für weitere Investoren möglich.

Offizieller Starttermin des ersten Fonds der DIC Asset AG war der 15. Oktober – der Stichtag, an dem die Immobilien in das Fondsvermögen übergegangen sind. Investoren unseres ersten Fonds sind renommierte Stiftungen, große Vermögensverwaltungen sowie institutionelle Anleger. Wir konnten damit wie geplant unseren Investorenkreis um attraktive Geschäftspartner erweitern.

Unsere Fondsinvestoren beteiligen sich an erstklassigen Immobilien in Metropolregionen Deutschlands, die allesamt langfristig und mit hohen Vermietungsquoten an gute Adressen vermietet sind. Die DIC Asset AG verbleibt mit einem Minderheitsanteil von 20% investiert und wird dem Fonds ihre bewährten Leistungen im Investment und im Immobilienmanagement als Dienstleistung zur Verfügung stellen. Neben den Beteiligungserträgen entstehen aus dem neuen Geschäftsfeld regelmäßige und stabile Einnahmen aus Dienstleistungen.

Mitarbeiterzahl stabil

Keine gravierenden Veränderungen im Personalbereich: Zum 30. September 2010 beschäftigte die DIC Asset AG 111 Mitarbeiter, dies sind zwei Mitarbeiter mehr als zum Ende des zweiten Quartals. Verglichen mit dem Vorjahr 2009 erhöhte sich die Mitarbeiteranzahl um 9 Personen. Für die Vermietungsarbeit in unserem Portfolio wurden hier die Kapazitäten ausgebaut. Überwiegend sind unsere Mitarbeiter vor Ort in der Vermietung und Optimierung unseres Objektbestands bei unserem Asset- und Propertymanager DIC ONSITE aktiv.

Große Theaterstraße/Colonnaden, Hamburg

WERTSTEIGERUNG DURCH VERKAUF REALISIERT

- Aufwertung und Vollvermietung
- Mietsteigerung um +50%

Das Hamburger Objekt wurde 2006 im Rahmen eines Paketkaufs erworben und stand zu 50% leer. Wir eröffneten dort eine DIC-Niederlassung, um unsere Mieter und Immobilien im Hamburger Raum direkt betreuen zu können. Zusätzlich wurden die Gastronomieflächen erweitert, zwei Büroetagen saniert und hierfür zwei langfristige Mieter gefunden. Insgesamt steigerten wir die Mieteinnahmen um rund 50%. 2010 wurde die Immobilie vollvermietet an einen privaten Investor mit Gewinn weiterplatziert.



Anzahl Mitarbeiter

	30.09.2010	30.09.2009
Portfoliomanagement und Investment	9	9
Asset- und Propertymanagement	85	79
Konzernmanagement und Administration	17	14
Gesamt	111	102

■ UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

Mieteinnahmen wie erwartet leicht gesunken

In den ersten neun Monaten 2010 erzielten wir Bruttomieteinnahmen von 95,7 Mio. Euro. Der Rückgang um 5,1 Mio. Euro (-5%) gegenüber dem Vorjahr resultiert vor allem aus dem erwarteten Auslauf von größeren Mietverträgen, was bereits teilweise kompensiert werden konnte. Zudem verkleinerte sich das Portfolio durch die erfolgten Verkäufe.

Die Nettomieteinnahmen lagen 6,2 Mio. Euro (-7%) unterhalb der Vorjahresperiode bei 87,3 Mio. Euro, vor allem weil sich neben dem Mietrückgang die immobilienbezogenen Nebenkosten erhöhten. Im dritten Quartal 2010 blieben die Nettomieteinnahmen gegenüber dem zweiten Quartal mit 29,0 Mio. Euro stabil.

Mit Verkäufen direkt gehaltener Objekte erlösten wir 23,2 Mio. Euro, mehr als doppelt soviel wie im Vorjahr. Die gesteigerten Verkaufserlöse sind auch wesentlich ursächlich für das Wachstum der Gesamterträge um 8,3 Mio. Euro (+7%) auf 135,9 Mio. Euro.

Operative Kosten: Verwaltungsaufwand reduziert

Dem höheren Personalaufwand in Folge unserer intensiven Vermietungsarbeit konnten wir durch Einsparungen bei den Verwaltungskosten begegnen. Der Personalaufwand erhöhte sich um 0,4 Mio. Euro (+6%) auf 7,1 Mio. Euro, während die Verwaltungsaufwendungen deutlich stärker um 1,0 Mio. Euro (-14%) auf 5,9 Mio. Euro sanken. Die operative Kostenquote (Verwaltungs- und Personal-

Entwicklung der Erträge

in Mio. Euro	9M 2010	9M 2009	
Mieteinnahmen	95,7	100,8	-5%
Erlöse aus Verkäufen	23,2	10,2	+127%
Sonstige Erträge	17,0	16,6	+2%
Gesamterträge	135,9	127,6	+7%

aufwand zu Bruttomieteinnahmen, bereinigt um Immobilienmanagement-Erträge) erhöhte sich auf Grund der Einsparungen bei insgesamt geringerer Umsatzbasis nur leicht um 0,2 Prozentpunkte auf 11,1%. Die Abschreibungen lagen mit 23,6 Mio. Euro um +4% leicht über dem Vorjahr.

Finanzierungskosten gesenkt

Das Finanzergebnis konnten wir um 2,7 Mio. Euro (+6%) auf -49,4 Mio. Euro verbessern. Wir haben Kreditvereinbarungen und Zinssicherungsinstrumente strukturell optimieren können, zusätzlich unterstützt durch das weiterhin niedrige Zinsniveau.

Co-Investments übertreffen Vorjahresergebnis

Die Resultate aus unserem Segment Co-Investments (ausgewiesen unter Ergebnisse aus assoziierten Unternehmen) erhöhten sich um 0,5 Mio. Euro (+10%) auf 5,6 Mio. Euro. Im aktuellen Jahr setzt sich das Ergebnis vor allem durch den laufenden Ergebnisanteil aus dem MainTor-Projekt sowie höheren Verkäufen zusammen. Im Vorjahr prägte das Ergebnis vor allem der einmalige positive Effekt aus der Übernahme der MainTor-Anteile, der im dritten Quartal 2009 wirksam wurde.

Ergebnisentwicklung

in Mio. Euro	9M 2010	9M 2009		Q3 2010	Q2 2010	
FFO	33,1	35,6	-7%	11,2	11,1	+1%
EBITDA	78,0	83,5	-7%	26,0	26,6	-2%
EBIT	54,4	60,9	-11%	18,1	18,7	-3%
EBDA	33,1	34,2	-3%	11,2	11,4	-2%
Konzernüberschuss	9,5	11,5	-17%	3,3	3,5	-6%
Konzernüberschuss je Aktie (Euro)	0,26	0,37	-30%	0,08	0,09	-11%
FFO je Aktie (Euro)	0,91	1,16	-22%	0,29	0,28	+4%

FFO bei 33,1 Mio. Euro

Der FFO belief sich auf 33,1 Mio. Euro und lag damit um 2,5 Mio. Euro (-7%) unterhalb des Vorjahresergebnisses. Die geringere Mieteinnahmehasis konnte durch Kosteneinsparungen sowie den geringeren Finanzierungsaufwand teilweise kompensiert werden. Gegenüber dem zweiten Quartal erhöhte sich der FFO leicht um 0,1 Mio. Euro auf 11,2 Mio. Euro. Je Aktie betrug der FFO 0,91 Euro (VJ 1,16 Euro).

Konzernüberschuss: 9,5 Mio. Euro

Der Konzernüberschuss betrug zum 30. September 2010 9,5 Mio. Euro. Verglichen mit dem Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang um 2,0 Mio. Euro, der insbesondere auf die geringere Einnahmehasis nach Mietausläufen und Verkäufen zurückzuführen ist. Diesen Effekt konnten wir durch Einsparungen bei Kosten und Finanzierung sowie höhere Beiträge aus Co-Investments teilweise ausgleichen. Das Ergebnis je Aktie betrug 0,26 Euro (VJ 0,37 Euro).

Herleitungsrechnung FFO

in Mio. Euro	9M 2010	9M 2009		Q3 2010	Q2 2010	
Nettomieteinnahmen	87,3	93,5	-7%	29,0	29,3	-1%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	5,6	5,1	+10%	2,1	1,7	+24%
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	2,3	2,6	-12%	0,9	0,9	0%
Ergebnis sonst. betriebl. Erträge/Aufwendungen	0,3	0,1	--	0,0	0,2	--
Finanzergebnis	-49,4	-52,1	+5%	-16,5	-16,6	0%
Verwaltungsaufwand	-5,9	-6,9	+14%	-1,9	-2,0	+5%
Personalaufwand	-7,1	-6,7	-6%	-2,4	-2,4	0%
Funds from Operations	33,1	35,6	-7%	11,2	11,1	+1%

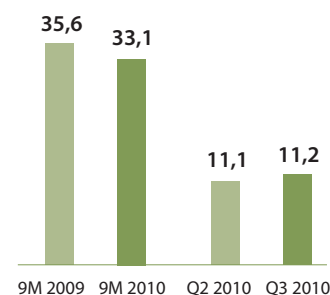
Segmentbeiträge profitieren von höheren Verkäufen

Sowohl im Core plus-Segment mit 51,6 Mio. Euro wie auch im Value added-Segment mit 44,1 Mio. Euro wurden geringere Mieteinnahmen als im Vorjahr erzielt. Dies liegt vor allem an der Beendigung von größeren Mietverträgen, was teilweise bereits durch eine starke Vermietungsleistung kompensiert werden konnte, sowie an einem durch Verkäufe verkleinerten Portfolio. Für das Segment Co-Investments werden wegen der Minderheitsbeteiligungen keine Mieteinnahmen ausgewiesen.

Im Segment Core plus reduzierte sich das Ergebnis vor Steuern um 3,0 Mio. Euro gegenüber Vorjahr auf 5,7 Mio. Euro, im Wesentlichen bedingt durch Mieteinnahmerückgänge, verbunden mit höheren Finanzierungsaufwendungen. Das Ergebnis vor Steuern im Segment Value added nahm um 1,8 Mio. Euro auf 4,4 Mio. Euro ab. Die rückläufigen Mieteinnahmen konnten hier durch gesteigerte Verkaufsgewinne und Einsparungen bei der Finanzierung teilweise abgedeckt werden. Das Ergebnis vor Steuern des Segments Co-Investments erhöhte sich auf 5,6 Mio. Euro. Das Plus von 0,5 Mio. Euro gegenüber Vorjahr resultiert aus umfangreicheren Objektverkäufen.

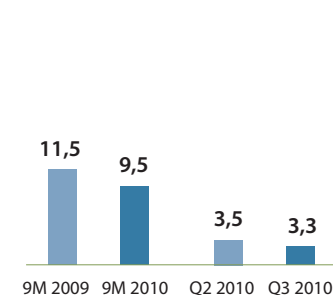
Funds from Operations

in Mio. Euro



Konzernüberschuss

in Mio. Euro



■ FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Finanzierung: Verlässlich, belastbar und flexibel

Neben einer lückenlosen Liquiditätsversorgung streben wir eine langfristig orientierte und stabile Finanzierungsarchitektur an, die bei Marktveränderungen möglichst robust reagiert. Ebenso ist uns eine flexible Komponente wichtig, die die Nutzung von Marktchancen ermöglicht und Entscheidungsspielräume zulässt.

Finanzschulden: keine akuten Refinanzierungsthemen

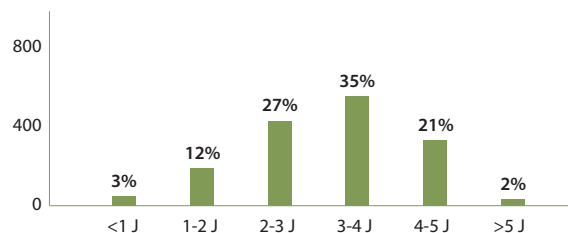
Wir haben den Großteil unserer Finanzschulden von insgesamt 1.560,4 Mio. Euro langfristig vereinbart: Die durchschnittliche Laufzeit unserer Finanzschulden beträgt 3,5 Jahre. Durch weitere Prolongationen portfoliobezogener Finanzierungen haben wir den Refinanzierungsbedarf weiter reduziert. In der nahen Zukunft besteht deshalb nur ein geringer Handlungsbedarf. Innerhalb der nächsten zwölf Monate laufen 3% (40 Mio. Euro) der Gesamtfinanzierungssumme aus.

Risiken gegenüber Zinssteigerungen werden minimiert

Die Stabilität unserer Finanzierung wird unter anderem durch die Absicherung gegenüber Zinssteigerungen erhöht. Per September 2010 haben wir mit 83% die Mehrheit der Kreditvereinbarungen entweder mit fixem Zinssatz oder über Zinssicherungsinstrumente vor Aufwandssteigerungen abgesichert.

Langfristige Orientierung bei Finanzierung

Finanzschulden in Mio. Euro



Finanzierungsaufwand gesenkt

Wir haben das günstige Zinsumfeld genutzt, um unsere Finanzierung kostenorientiert und strukturell bei Kreditvereinbarungen und Zinssicherungsinstrumenten zu optimieren. Über alle Finanzschulden wurde der durchschnittliche Zinssatz per 30. September 2010 weiter auf 4,50% gesenkt (31.12.2009: 4,60%). Damit konnten wir die Zinsaufwendungen bis September 2010 um 2,3 Mio. Euro (-4%) gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 54,0 Mio. Euro senken. Der gestiegene Zinsertrag resultiert aus der höheren Liquidität nach der Kapitalerhöhung im März 2010.

Investitionen vor allem in den Bestand

Wir haben in den ersten neun Monaten 13,4 Mio. Euro investiert. Der Großteil wurde mit 8,1 Mio. Euro für Bestandsmaßnahmen wie Sanierungen, Mieterausbauten oder technische Optimierungen verwendet, während für Akquisitionen 5,3 Mio. Euro ausgegeben wurden. Die Bestandsinvestitionen haben wir im laufenden Jahr im Rahmen langfristiger Vermietungen intensiviert, um gegenüber den im Markt üblichen Mietvergünstigungspraktiken eine attraktive Alternative mit langfristiger Wirkung zu bieten.

Stärkerer Cashflow dank mehr Verkäufen

Der Cashflow bis September 2010 war besonders durch die Auswirkungen der Kapitalerhöhung sowie eine geringere Investitionstätigkeit geprägt.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag mit 27,9 Mio. Euro um 1,1 Mio. Euro unter Vorjahr. Hier konnte der rückläufige Mittelzufluss wegen einer geringeren Mieteinnahmebasis durch Einsparungen bei der Finanzierung sowie durch geringere Steuerzahlungen fast vollständig kompensiert werden.

Insgesamt flossen deutlich weniger Mittel für Akquisitionen als im Vorjahr, während die Bestandsinvestitionen leicht ausgebaut wurden. Durch die geringere Investitionstätigkeit und ein mit dem Vorjahr vergleichbares Verkaufsvolumen lag der Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit bei 5,2 Mio. Euro.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit lag bei 5,8 Mio. Euro. Er ist durch den Mittelzufluss aus der Kapitalerhöhung, gesteigerte Darlehensrückzahlungen aus Verkäufen sowie der Dividendenzahlung geprägt.

Die Liquidität erhöhte sich zum Ende des dritten Quartals um 38,9 Mio. Euro auf 77,7 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr.

Bilanzsumme minimal erhöht

Die Bilanzsumme stieg in den ersten neun Monaten 2010 leicht um 18,0 Mio. Euro (+1%) auf 2.231,4 Mio. Euro, verglichen mit dem Stand von Ende 2009.

Überblick Cashflow

in Mio. Euro	9M 2010	9M 2009
Konzernüberschuss	9,5	11,5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	27,9	28,9
Cashflow aus Investitionstätigkeit	5,2	-49,7
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	5,8	14,6
Zahlungswirksame Veränderungen	38,9	-6,2
Finanzmittelfonds zum 30. September	77,7	40,2

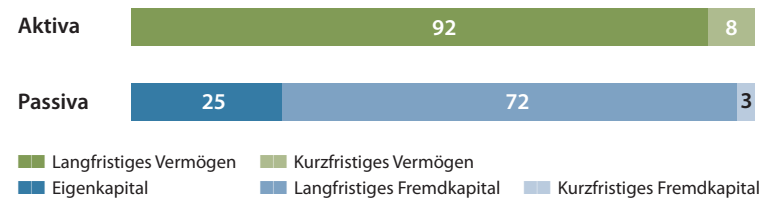
Aktiva: Abgänge durch Verkäufe

Das langfristige Vermögen reduzierte sich um 21,5 Mio. Euro (-1%) auf 2.051,1 Mio. Euro. Dies lag vor allem an den Objektverkäufen bis 30. September 2010. Demgegenüber stand vor allem ein Vermögenszuwachs resultierend aus der MainTor-Vermietung. Das kurzfristige Vermögen erhöhte sich um 39,5 Mio. Euro (+28%) auf 180,3 Mio. Euro, maßgeblich durch den Liquiditätszufluss nach der Kapitalerhöhung.

Eigenkapitalquote stabil bei 25%

Das Eigenkapital wuchs um 31,4 Mio. Euro (+6%) auf 562,1 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote betrug 25,2% (31.12.2009: 24,0%). Positiv auf das Eigenkapital wirkte sich im Wesentlichen die Kapitalerhöhung und das Ergebnis der Periode aus, während vor allem die Dividendenausschüttung im Juli 2010 und die gegenüber dem Vorjahr gestiegene Hedging-Rücklage das Eigenkapital reduzierten.

Bilanzstruktur in %



Schulden insgesamt auf Vorjahresniveau

Die Schulden lagen zum 30. September 2010 mit 1.669,3 Mio. Euro nahezu auf Vorjahresniveau. Veränderungen zwischen lang- und kurzfristigen Schulden resultierten im Wesentlichen aus Laufzeitverschiebungen. Die langfristigen Schulden erhöhten sich leicht um 2,4 Mio. Euro auf 1.607,4 Mio. Euro. Dem Rückgang der Finanzschulden um 15,5 Mio. Euro stand ein Anstieg der Derivate um 18,7 Mio. Euro gegenüber. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sanken um 15,8 Mio. Euro (-20%) auf 62,0 Mio. Euro, hauptsächlich durch die Darlehensrückführung nach Objektverkäufen.

Überblick Bilanz

in Mio. EUR	30.09.2010	31.12.2009
Bilanzsumme	2.231,4	2.213,4
Langfristiges Vermögen	2.051,1	2.072,6
Kurzfristiges Vermögen	180,3	140,8
Eigenkapital	562,1	530,7
Langfristige Schulden	1.607,4	1.605,0
Kurzfristige Schulden	62,0	77,8
Eigenkapitalquote in %	25,2	24,0
Verschuldungsgrad in %	74,8	76,0

■ EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach Vertragsabschluss Anfang Oktober fand am 15. Oktober 2010 der Übergang der fünf Immobilien in das Fondsvermögen des DIC Office Balance I statt. Das Datum markiert den operativen Start des ersten Spezialfonds der DIC Asset AG. Die voraussichtlichen wesentlichen Effekte auf das Zahlenwerk schildern wir im Kapitel Prognose.

Nach Ende des dritten Quartals wurden zwei weitere Objekte mit einem Volumen von rund 37 Mio. Euro verkauft. Das erreichte Transaktionsvolumen erhöht sich dadurch auf insgesamt 107 Mio. Euro.

■ CHANCEN UND RISIKEN

Im Geschäftsbericht für das Jahr 2009 gehen wir ausführlich auf die Chancen und Risiken der Geschäftstätigkeit ein und informieren über das Risikomanagementsystem und das interne Kontrollsystem. Seitdem haben sich – weder im Unternehmen noch im relevanten Umfeld – wesentliche Veränderungen ereignet.

Wir haben in den letzten Monaten die Analyse und Bewertung sowie das Reporting von steuerlichen Risiken vor allem im Zusammenhang von Verkaufsmaßnahmen weiter ausgebaut.

■ GESCHÄFTE MIT NAHE STEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit unterhält die DIC Asset AG Geschäftsbeziehungen zu einer Reihe nahe stehender Unternehmen und Personen. Für Transaktionen mit diesen Unternehmen und Personen gelten grundsätzlich die gleichen Bedingungen wie für vergleichbare Geschäfte mit Dritten. Bis September 2010 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen getätigt.

■ PROGNOSE

Wirtschaft steuert auf gutes Jahresergebnis zu

Für den Export, das Zugpferd der deutschen Konjunktur, wird erwartet, dass die globale Nachfrage im Herbst 2010 anhält. Daher halten mittlerweile Experten ein Wachstum von bis zu 3,5% des Bruttoinlandsprodukts für das Gesamtjahr 2010 möglich, auch weil sich der inländische Konsum stärker als erwartet zeigt. Beim Leitzinsniveau der Eurozone ist bis Ende des Jahres keine Veränderung zu erwarten – so dass von dieser Seite kein Druck auf die Konjunktur entstehen wird. Der Arbeitsmarkt profitiert weiterhin von der wirtschaftlichen Aufwärtsbewegung, die Zahl der Arbeitslosen ist im Oktober zum ersten Mal seit 18 Jahren unter die 3-Millionen-Marke gefallen.

Auf gutem Kurs zum Erreichen des Vermietungsziels

Trotz steigender Vermietungsergebnisse bessern sich die grundlegenden Marktbedingungen nur schrittweise. Wir erwarten auch in den nächsten Monaten weiterhin einen kräftigen Wettbewerb um den Mieter. Nach und nach wird jedoch – einhergehend mit einer anziehenden Nachfrage – die Notwendigkeit zurückgehen, umfangreiche Mietanreize für den Abschluss von Verträgen einzusetzen. Wir stellen bei allen unseren Aktivitäten nach wie vor die Anschlussvermietung und Sicherung unseres Cashflows in den Fokus. Sich verstärkt bietende Chancen in der Neuvermietung im Zuge der wirtschaftlichen Erholung werden wir entschlossen nutzen. Unsere eingespielten und umsetzungsstarken Vermietungsteams haben bis September 2010 193.900 qm im Portfolio vermietet – ein Plus von 9%, verglichen mit dem Stand Ende September 2009. Wir sind daher unverändert zuversichtlich, im Gesamtjahr ein Vermietungsvolumen auf Vorjahresniveau zu erreichen.

Weitere Verkäufe in Verhandlung

Der Aufwärtsschwung am Transaktionsmarkt hält an, vor allem Core-Immobilien sind nach wie vor stark begehrt. Die Ausweitung des Investoreninteresses auf andere Rendite-/Risikoklassen wird in den nächsten Monaten – auch weil das Angebot an Core-Objekten knapp ist – zunehmen.

Wir haben unsere Verkaufsaktivitäten auf das Anziehen des Marktes hin ausgerichtet und sind mit gutem Timing an Investoren herangetreten. Mit Erfolg: Das im letzten Quartalsbericht ausgegebene Gesamtverkaufsziel von 80 Mio. Euro für 2010 wurde bereits Mitte Oktober mit rund 107 Mio. Euro deutlich übertroffen. Weitere Verkäufe befinden sich in Verhandlung. Daher besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass sich das Verkaufsvolumen bis Ende des Jahres weiter erhöht.



Konstanz,
Untere Laube

Geschäftsfeld Fonds etabliert

Nach Vertragsabschluss Anfang Oktober gingen zum 15. Oktober 2010 die fünf ausgewählten Objekte in das Fondseigentum über. Damit starteten die operativen Aktivitäten unseres neuen Geschäftsfelds. Dies hat mit Wirksamkeit ab dem vierten Quartal folgende wesentliche Auswirkungen:

- An den bisherigen 5 Objekten aus dem Segment Core plus halten wir dann über den Fonds einen Minderheitsanteil von 20%.
- Die Immobilien mit einem Volumen von rund 211 Mio. Euro verlassen die Bilanz. Gleichzeitig werden Verbindlichkeiten in Höhe von rund 170 Mio. Euro abgelöst.
- Die bilanzielle Eigenkapitalquote wird sich um ca. 2%-Punkte auf mehr als 27% erhöhen.
- Zeitgleich mit der Ablösung der Verbindlichkeiten haben wir die Finanzierung der im Bestand verbleibenden Immobilien eines Teil-Portfolios von rund 104 Mio. Euro bis Ende 2017 prolongiert.
- Die in den nächsten drei Jahren fälligen Verbindlichkeiten reduzieren sich dadurch deutlich von zusammen 42% Anteil an den Gesamtschulden auf nun 29%.
- Die Mieteinnahmen und der Aufwand für die Objekte sowie Zinsen entfallen aus unserer Gewinn- und Verlustrechnung. Der Mietrückgang wird teilweise durch Ausschüttungen sowie Einnahmen aus Dienstleistungen für den Fonds ausgeglichen.
- Bis auf einen leichten Anstieg der Leerstandsquote auf 14,6% bleiben die wesentlichen Portfoliokennzahlen weitgehend unverändert.

DIC Office Balance I – Eckdaten

Immobilien:	5 (4 Büro, 1 Einzelhandel)
Orte	Berlin, Düsseldorf, Mannheim München, Wiesbaden
Vermietungsfläche	85.000 m ²
Leerstandsrate	3,5%
Nutzungsart	Büro (>80%)
Anfängliches Portfoliovolumen	211 Mio. Euro
Fremdkapitalanteil	bis zu 50%
Miete	13,8 Mio. Euro p.a.
Ø Mietdauer	ca. 5,9 Jahre
Investoren	Pensionskassen, Stiftungen, Versicherungen, Vermögensverwaltungen



Fondsobjekte in Berlin (links) und Wiesbaden (rechts)

Ankaufschancen vor allem ab 2011

Wir rechnen in den nächsten Monaten vermehrt mit Gelegenheiten, die sich am Transaktionsmarkt bieten. Wir haben uns mit der jüngsten Kapitalerhöhung für selektive Akquisitionen vorbereitet. Unsere Expertise und die deutschlandweite Aufstellung mit dem Immobilienmanagement durch die DIC ONSITE erlaubt uns dabei auch die Übernahme von Objekten, die durch intensive Optimierungsmaßnahmen stabilisiert und im Wert gesteigert werden müssen.

FFO-Prognose zwischen 41-43 Mio. Euro

Prognosen besitzen nach wie vor angesichts der weltwirtschaftlichen Entwicklungen ein hohes Maß an Unsicherheit. Deswegen können unsere Planungen von den tatsächlichen Ereignissen abweichen, insbesondere wenn sich Rahmenbedingungen oder zu Grunde liegende Annahmen verändern.

Wegen des Fondsstarts und der damit folgenden Entkonsolidierung der fünf Fondsimmobilien zu Beginn des vierten Quartals werden die Mieteinnahmen für 2010 mit insgesamt rund 123 Mio. Euro leicht unter der bisherigen Annahme liegen. Dank der positiven Entwicklung im laufenden Jahr, der erreichten Kostenreduktionen und zusätzlichen Verwaltungserlöse rechnen wir dabei unverändert mit einem FFO zwischen 41 und 43 Mio. Euro für das Gesamtjahr.



Weitere
Fondsobjekte:
München,
Hanauer Straße;
Düsseldorf,
Erkrather Straße;
Mannheim,
Kunststraße

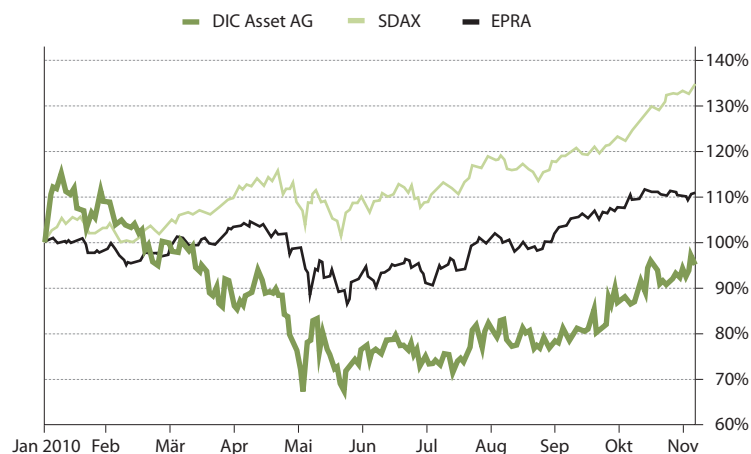


Deutliche Aufwärtsbewegung im dritten Quartal

Nach dem positivem Auftakt mit dem Jahreshöchststand von 9,60 Euro notierte unsere Aktie wegen mangelnder allgemeiner Impulse und einem speziell für Immobilienaktien negativen Umfeld schwächer. Trotzdem konnte während der Kapitalerhöhung zum Ende des ersten Quartals stets ein deutlicher Aufpreis zum Ausgabekurs aufrecht gehalten werden. Der allgemeine Marktrückgang führte die Aktie im Mai 2010 auf ihr bisheriges Jahrestief von 4,30 Euro. Von dieser Basis geht es seither – mit kleineren Rückschlägen durch den volatilen Markt – kontinuierlich und kräftig aufwärts. Das dritte Quartal beendete unser Wert bei 7,32 Euro. Gegenüber dem Jahresstart ist dies ein Rückgang um 10%. Damit liegt die DIC Asset-Aktie unterhalb der Vergleichsindizes EPRA Developed Europe und DAX, die das dritte Quartal mit einem leichten Plus gegenüber dem Jahresstart beendeten. Lediglich der SDAX kann sich derzeit mit einer Performance von +23% deutlich absetzen.

Per 30. September 2010 lag die Marktkapitalisierung der DIC Asset AG bei rund 290 Mio. Euro.

Entwicklung Aktienkurs 2010



IR-Themen: Hauptversammlung und Roadshows

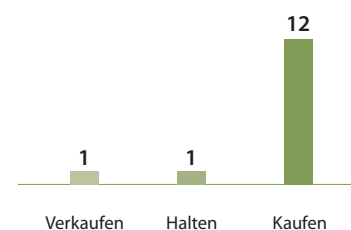
Ein Schwerpunkt der Investor Relations-Arbeit im dritten Quartal war die Hauptversammlung Anfang Juli 2010 sowie Roadshows und IR-Termine, die den Vorstand und das IR-Team unter anderem nach Amsterdam, London und München führten. Auf der Hauptversammlung wurden die Dividendenausschüttung von 0,30 Euro je Aktie beschlossen, Vorstand und Aufsichtsrat für das vergangene Geschäftsjahr entlastet und sämtlichen Tagesordnungspunkten zugestimmt.

Analystenmeinungen: Empfehlungen auf breiter Basis

Wir konnten die Coverage renommierter deutscher und internationaler Institute um ein Finanzinstitut auf nun 14 erhöhen. Seit September 2010 berichtet auch die ABN Amro Bank regelmäßig über unsere Aktie. Mit 12 Kauf-Empfehlungen – das entspricht 86% – ist die Mehrheit der Analysten positiv gestimmt. Lediglich zwei Institute raten zum Halten bzw. zum Verkauf.

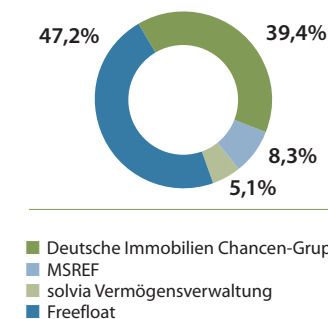
Berichterstattung über die Aktie

Coverage von 14 Bankhäusern
(Stand November 2010)



Aktionärsstruktur

(Stand November 2010)



Kennzahlen in Euro ⁽¹⁾

	9M 2010	9M 2009
Anzahl Aktien	39.187.498	31.349.999
Ergebnis je Aktie	0,26	0,37
52-Wochen-Hoch	9,43	8,95
52-Wochen-Tief	5,30	2,55
Quartalsendkurs	7,32	8,95
Börsenkapitalisierung (in Mio. Euro)	290	281
Kurs am 08.11.2010	7,77	

(1) jeweils Xetra-Schlusskurse

Finanzkalender

09.11.2010	Veröffentlichung Zwischenbericht Q3/2010
23.11.2010	Roadshow Brüssel
14.12.2010	Roadshow Genf
15.03.2011	Geschäftsbericht 2010
12.05.2011	Veröffentlichung Zwischenbericht 1. Quartal 2011
11.08.2011	Veröffentlichung Zwischenbericht 2. Quartal 2011
15.11.2011	Veröffentlichung Zwischenbericht 3. Quartal 2011

■ KONZERN-GEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM
1. JANUAR BIS ZUM 30. SEPTEMBER 2010

in TEUR	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Gesamterträge	135.917	127.556	42.043	42.252
Gesamtaufwendungen	-81.552	-66.688	-23.949	-22.502
Mieteinnahmen	95.729	100.766	31.620	33.477
Erbbauszinsen	-580	-528	-193	-248
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	13.848	13.341	4.727	4.359
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-15.222	-15.406	-4.858	-5.173
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-6.426	-4.719	-2.304	-1.685
Nettomieteinnahmen	87.349	93.454	28.992	30.730
Verwaltungsaufwand	-5.896	-6.896	-1.901	-2.365
Personalaufwand	-7.134	-6.662	-2.387	-2.230
Abschreibungen	-23.572	-22.659	-7.903	-7.664
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	2.363	2.596	908	838
Sonstige betriebliche Erträge	729	628	88	253
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-478	-530	-64	-139
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	251	98	24	114
Nettoerlös aus dem Verkauf von Immobilien	23.248	10.225	4.700	3.325
Restbuchwert der verkauften Immobilien	-22.244	-9.288	-4.339	-2.998
Gewinn aus dem Verkauf von Immobilien	1.004	937	361	327
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	54.365	60.868	18.094	19.750
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	5.626	5.090	2.062	3.593
Finanzergebnis	-49.414	-52.095	-16.525	-16.828
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10.577	13.863	3.631	6.515
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.789	-2.957	-568	-1.537
Latente Steuern	732	600	205	430
Konzernüberschuss	9.520	11.506	3.268	5.408
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	9.439	11.490	3.249	5.443
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	81	16	19	-35
Unverwässertes/verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro	0,26	0,37	0,08	0,17

KONZERNBILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2010

AKTIVA

in TEUR	30.09.2010	31.12.2009
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.991.882	2.024.225
Betriebs- und Geschäftsausstattung	542	567
Anteile an assoziierten Unternehmen	36.547	28.946
Immaterielle Vermögenswerte	283	221
Aktive latente Steuern	21.872	18.652
Langfristiges Vermögen	2.051.126	2.072.611
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	33	67
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.292	4.500
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	89.656	86.876
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.483	6.079
Sonstige Forderungen	3.674	2.619
Sonstige Vermögenswerte	2.404	1.808
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	77.717	38.826
Kurzfristiges Vermögen	180.259	140.775
Summe Aktiva	2.231.385	2.213.386

PASSIVA

in TEUR	30.09.2010	31.12.2009
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	39.187	31.350
Kapitalrücklage	569.288	530.747
Hedgingrücklage	-69.223	-56.489
Bilanzgewinn	21.303	23.620
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	560.555	529.228
Minderheitenanteile	1.500	1.450
Summe Eigenkapital	562.055	530.678
Schulden		
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	1.520.079	1.535.582
Passive latente Steuern	8.502	9.396
Derivate	78.775	60.052
Summe langfristiger Schulden	1.607.356	1.605.030
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	40.275	53.272
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.342	3.177
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen	1.599	4.020
Rückstellungen	22	24
Verbindlichkeiten aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.756	4.253
Sonstige Verbindlichkeiten	12.980	12.932
Summe kurzfristiger Schulden	61.974	77.678
Summe Schulden	1.669.330	1.682.708
Summe Passiva	2.231.385	2.213.386

■ KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2010

in TEUR	30.09.2010	30.09.2009
Laufende Geschäftstätigkeit		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten Zinsen und Steuern	60.992	70.264
Realisierte Gewinne/Verluste aus Immobilienverkäufen	-1.004	-937
Abschreibungen und Amortisation	23.572	22.659
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	428	895
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-4.634	-5.289
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	79.354	87.592
Gezahlte Zinsen	-53.460	-58.433
Erhaltene Zinsen	2.679	4.508
Gezahlte Steuern	-690	-4.832
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	27.883	28.835
Investitionstätigkeit		
Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien	23.248	29.240
Erwerb von Immobilien	-5.271	-63.593
Investitionen in Immobilien	-8.143	-7.282
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-255	-2.469
Darlehen an andere Unternehmen	-4.298	-5.495
Erwerb von Betriebs- und Geschäftsausstattung	-92	-58
Cashflow aus Investitionstätigkeit	5.189	-49.657
Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	47.025	0
Einzahlungen von langfristigen Darlehen	6.466	44.458
Rückkauf/Verkauf eigener Anteile	0	7.311
Rückzahlung von Darlehen	-34.966	-27.757
Gezahlte Eigenkapitaltransaktionskosten	-950	0
Gezahlte Dividenden	-11.756	-9.405
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	5.819	14.607
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	38.891	-6.215
Finanzmittelfonds am 1. Januar	38.826	46.417
Finanzmittelfonds zum 30. September	77.717	40.202

■ SEGMENTBERICHTERSTATTUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2010

in TEUR	9M 2010	9M 2009	Q3 2010	Q3 2009
Mieteinnahmen				
Core plus	51.602	53.926	17.061	18.096
Value added	44.127	46.840	14.559	15.381
Co-Investments	0	0	0	0
Übrige	0	0	0	0
Konzern	95.729	100.766	31.620	33.477
EBITDA				
Core plus	45.990	49.264	15.192	16.577
Value added	39.712	42.447	13.415	13.728
Co-Investments	0	0	0	0
Übrige	-7.765	-8.184	-2.609	-2.891
Konzern	77.937	83.527	25.998	27.414
EBTDA				
Core plus	18.300	20.892	5.873	7.717
Value added	15.296	16.596	5.363	5.121
Co-Investments	5.626	5.090	2.062	3.593
Übrige	-5.073	-6.056	-1.763	-2.252
Konzern	34.149	36.522	11.535	14.179
EBT				
Core plus	5.713	8.751	1.730	3.666
Value added	4.437	6.245	1.643	1.564
Co-Investments	5.626	5.090	2.061	3.593
Übrige	-5.199	-6.223	-1.803	-2.308
Konzern	10.577	13.863	3.631	6.515

■ GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2010

in TEUR	9M 2010	9M 2009
Marktbewertung Cashflow-Hedges	-15.642	-22.868
Marktbewertung Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	2.908	-2.611
Im Eigenkapital erfasste Beträge	-12.734	-25.479
Konzernüberschuss	9.520	11.506
Gesamtergebnis	-3.214	-13.973
Konzernaktionäre	-3.295	-13.989
Minderheitenanteile	81	16

■ EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG DES KONZERNS
ZUM 30. SEPTEMBER 2010

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Rücklage für eigene Anteile	Rücklage für Cashflow- Hedges	Bilanz- gewinn	Konzern- aktionären zustehendes Eigenkapital	Minder- heiten- anteile	Gesamt
Stand am 31. Dezember 2008	31.350	528.450	-4.977	-39.521	16.956	532.258	1.537	533.795
Konzernüberschuss					11.490	11.490	16	11.506
Verluste aus Cashflow-Hedges*				-22.868		-22.868		-22.868
Verluste aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*				-2.611		-2.611		-2.611
Gesamtergebnis				-25.479	11.490	-13.989	16	-13.973
Ausschüttung 2008						-9.405		-9.405
Erwerb eigener Anteile			-2.270			-2.270		-2.270
Verkauf eigener Anteile		2.297	7.247			9.544		9.544
Rückzahlung Minderheitenanteile							-27	-27
Stand am 30. September 2009	31.350	530.747	0	-65.000	19.042	516.138	1.525	517.664
Konzernüberschuss					4.579	4.579	45	4.623
Verluste aus Cashflow-Hedges*				6.863		6.863		6.863
Gewinne aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*				1.648		1.648		1.648
Gesamtergebnis				8.511	4.579	13.090	45	13.135
Rückzahlung Minderheitenanteile							-121	-121
Stand am 31. Dezember 2009	31.350	530.747	0	-56.489	23.620	529.228	1.450	530.678
Konzernüberschuss					9.439	9.439	81	9.520
Verluste aus Cashflow-Hedges*				-15.642		-15.642		-15.642
Gewinne aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*				2.908		2.908		2.908
Gesamtergebnis				-12.735	9.439	-3.296	81	-3.216
Ausschüttung 2009					-11.756	-11.756		-11.756
Kapitalerhöhung	7.838	38.541				46.379		46.379
Rückzahlung Minderheitenanteile							-30	-30
Stand am 30. September 2010	39.187	569.288	0	-69.223	21.303	560.555	1.500	562.055

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

Allgemeine Angaben zur Berichterstattung

Der Quartalsabschluss umfasst gem. § 37x Abs. 3 WpHG einen Konzernzwischenabschluss und einen Konzernlagebericht. Der Konzernzwischenabschluss wurde nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, für die Zwischenberichterstattung aufgestellt. Den Quartalsabschlüssen der einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zu Grunde. Der Konzernlagebericht wurde unter der Beachtung der anwendbaren Vorschriften des WpHG erstellt.

Im Einklang mit IAS 34 wurde für die Darstellung des Konzernszwischenfinanzberichts der DIC Asset AG zum 30. September 2010 ein gegenüber dem Jahresabschluss verkürzter Berichtsumfang erstellt. Im Konzernzwischenfinanzbericht werden die gleichen Methoden zur Konsolidierung, Währungsumrechnung, Bilanzierung und Bewertung wie im Konzernabschluss 2009 angewendet. Wir haben die Segmentierung bezüglich der Zuordnung einzelner Immobilien teilweise geändert. Hierdurch ergab sich in der Vorjahresdarstellung eine Belastung des Ergebnisses vor Steuern (EBT) im Value added-Segment in Höhe von 1,5 Mio. Euro zugunsten des Core-Plus-Segments. Ertragsteuern wurden auf Basis des für das Gesamtjahr erwarteten Steuersatzes abgegrenzt. Für weitergehende Informationen verweisen wir auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich wesentlicher Veränderungen und Geschäftsvorfälle bis zum 30. September 2010 auf den Zwischenlagebericht in diesem Dokument.

Erläuterungen zum Konzernabschluss

Bis 30. September 2010 wurden Fremddarlehen in Höhe von 6,5 Mio. Euro aufgenommen. Diese dienen der Finanzierung eines Objektes im RMN-Portfolio (4 Mio. Euro) und zur Finanzierung von Capex-/TI-Maßnahmen (2,5 Mio. Euro). Hiervon sind 4 Mio. Euro durch Festzinsvereinbarungen gesichert.

Kapitalerhöhung

Mit Beschluss vom 12. März 2010 erhöhte die DIC Asset AG ihr Grundkapital durch Ausgabe von 7.837.499 neuen Aktien gegen Bareinlagen von 31.349.999 Aktien auf 39.187.498 Aktien. Hierdurch erhöhte sich das Eigenkapital der Gesellschaft um rund 46,3 Mio. Euro.

Sonstige Angaben

Das Vorstandsmitglied Dr. Jürgen Schäfer ist mit Auslaufen seines Vertrages zum 30. September 2010 ausgeschieden. Im Berichtszeitraum haben sich ansonsten in der Zusammensetzung der Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat keine Veränderungen ergeben.

Dividende

Um die Aktionäre am Erfolg und der Wertsteigerung der DIC Asset AG angemessen teilnehmen zu lassen, hat der Vorstand auf der Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 eine Dividende von 0,30 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2009 vorgeschlagen. Nach entsprechender Beschlussfassung wurde die Dividende in Höhe von insgesamt 11,8 Mio Euro am 6. Juli 2010 ausgezahlt.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Aus dem Segment Value added verkauften wir mit Vertrag vom 17. August 2010 drei Objekte in Berlin mit einem Volumen von 8,2 Mio. Euro, deren Besitz-, Nutzen und Lastenübergang zum 31. Oktober 2010 stattgefunden hat. An diesem Verkauf partizipiert die Asset AG mit 50%.

Am 8. Oktober 2010 wurde der Notarvertrag für den Verkauf eines Objektes aus dem Value added Segment mit einem Volumen von 8 Mio Euro unterzeichnet. Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang wird am 31.12.2010 erwartet.

Mit Vertrag vom 18. Oktober 2010 wurde im Rahmen eines Share-Deals ein Transaktionsvolumen von 28,6 Mio. Euro generiert. Die Anteile werden voraussichtlich mit Wirkung zum 15.11.2010 auf den Erwerber übergehen.

Durch Kaufvertrag vom 6. Oktober 2010 wurden fünf Objekte mit Wirkung zum 15. Oktober 2010 aus unserem Segment Core Plus an den Spezialfonds „DIC Office Balance I“ verkauft. Das Transaktionsvolumen betrug 211 Mio. Euro.

■ AN DIE DIC ASSET AG, FRANKFURT AM MAIN

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. September 2010, die Bestandteile des Quartalsfinanzberichts nach § 37x Abs. 3 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, sowie des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichtes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Nürnberg, den 5. November 2010

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Rödl
Wirtschaftsprüfer

Danesitz
Wirtschaftsprüfer

■ MEHRPERIODENÜBERSICHT KENNZAHLEN

in Mio. Euro	Q1 2009	Q2 2009	Q3 2009	Q4 2009	Q1 2010	Q2 2010	Q3 2010
Mieteinnahmen	33,2	34,1	33,5	32,8	31,7	32,4	31,6
Erlöse aus Immobilienverkauf	4,4	2,5	3,3	5,0	1,5	17,0	4,7
Gesamterträge	43,6	41,7	42,3	43,7	38,4	55,5	42,0
EBITDA	27,5	28,6	27,4	27,3	25,3	26,6	26,0
EBIT	20,2	20,9	19,8	19,4	17,6	18,7	18,1
FFO	10,2	11,5	13,9	12,0	10,9	11,1	11,2
Ergebnis vor Abschreibungen	9,9	11,2	13,1	12,4	10,5	11,4	11,2
Konzernüberschuss	2,6	3,5	5,4	4,6	2,8	3,5	3,3
Ergebnis je Aktie (in Euro)	0,09	0,12	0,17	0,15	0,09	0,09	0,08
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	9,1	9,6	10,1	9,8	7,6	7,8	12,4
Marktwert Immobilienvermögen*	2.184,4	2.179,7	2.217,6	2.192,2	2.195,3	2.177,4	2.169,4
Bilanzsumme	2.214,4	2.223,2	2.209,1	2.213,4	2.257,9	2.259,4	2.231,4
Eigenkapital	512,8	528,6	517,7	530,7	573,4	569,2	562,1
Eigenkapitalquote in %	23,2	23,8	23,4	24,0	25,4	25,2	25,2
Schulden	1.701,6	1.694,6	1.691,5	1.682,7	1.684,5	1.690,3	1.669,3
Verschuldungsgrad in %	76,8	76,2	76,6	76,0	74,6	74,8	74,8

* Unterjährige Akquisitionen zu Anschaffungskosten berücksichtigt

PORTFOLIOÜBERSICHT

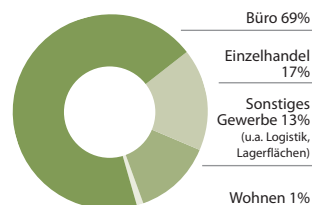
Stand: 30. September 2010

	Core plus	Value added	Co-Investments	Gesamt
Anzahl Immobilien	49	126	124	299
Portfoliovolumen in Mio. Euro*	997,7	907,2	264,6	2.169,4
Portfolioanteil	46%	42%	12%	100%
Jahresnettomiete	67,7	58,2	15,2	141,1
Nutzfläche in m ²	472.800	614.100	163.900	1.250.800
Miete pro m ² in Euro	12,39	9,44	8,92	10,58
Vermietungsquote	93,0%	81,3%	83,3%	86,0%

* Marktwerte zum 31.12.2009

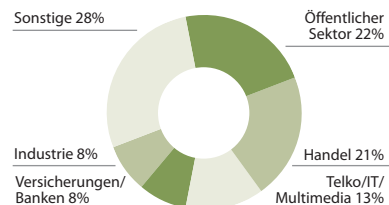
Nutzungsarten

Basis Mieteinnahmen,
Stand 30. September 2010



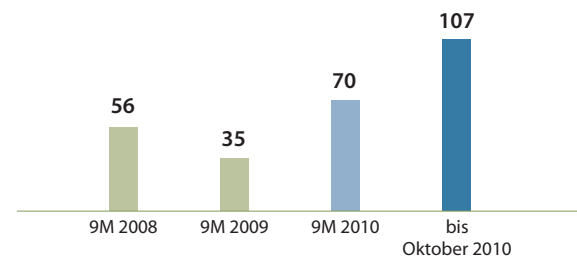
Hauptmieter

Basis Mieteinnahmen,
Stand 30. September 2010



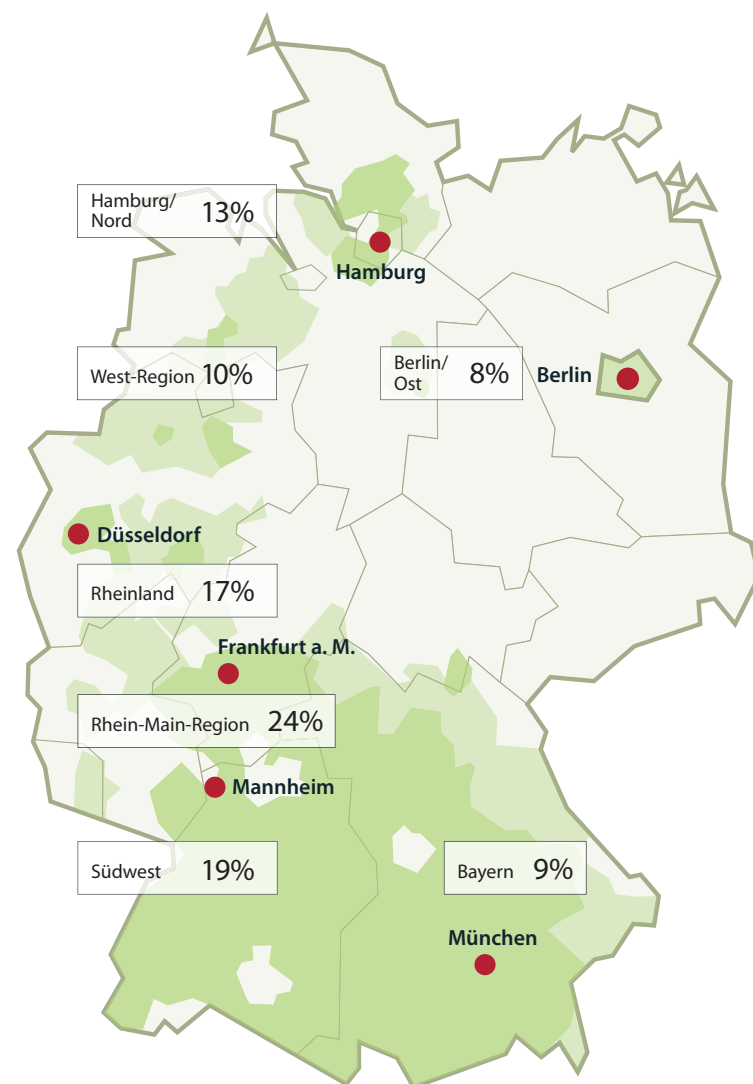
Verkaufsvolumen

in Mio. Euro, Stand Oktober 2010



REGIONALE VERTEILUNG

nach Nutzfläche in m², Stand: 30. September 2010



- Niederlassungen
 - Region mit wirtschaftlich exzellenten Bedingungen
 - Region mit wirtschaftlich guten Bedingungen
- (basiert auf einem regionalen Ranking aus „Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft“ 2009)

DIC Asset AG

Grünhof · Eschersheimer Landstraße 223
60320 Frankfurt am Main

Tel. (0 69) 9 45 48 58-0 · Fax (0 69) 9 45 48 58-99
ir@dic-asset.de · www.dic-asset.de

Dieser Zwischenbericht ist auch in Englisch erhältlich.

Konzept und Realisierung:

LinusContent AG, Frankfurt am Main
www.linuscontent.com