

Jahresabschluss der DIC Asset AG für das Geschäftsjahr 2015

1. Zusammengefasster Lagebericht
2. Corporate Governance
3. Bilanz
4. Gewinn- und Verlustrechnung
5. Anhang
6. Anlage zum Anhang
7. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



1. Zusammengefasster Lagebericht

JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

WIRTSCHAFTSBERICHT

- WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN
- GESCHÄFTSVERLAUF
- FINANZINFORMATIONEN

NACHTRAGSBERICHT

PROGNOSE-, RISIKO- UND CHANCENBERICHT

SONSTIGE ANGABEN

Gut **diversifizierte** Investments
in ganz **Deutschland**



Unser Portfolio ist regional und sektoral breit diversifiziert, mit Mietern unterschiedlichster Größenklassen und rund 1.300 gewerblichen Mietverhältnissen.

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

Kurzprofil

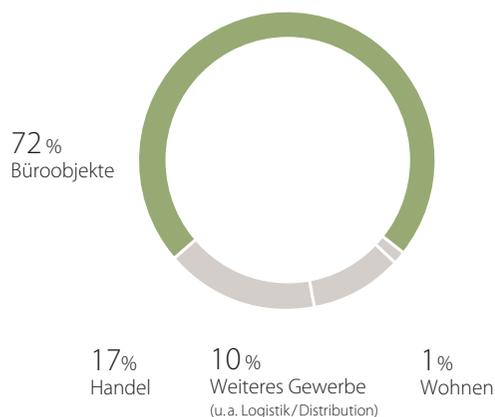
Die DIC Asset AG ist einer der größten börsennotierten Gewerbeimmobilien-Investoren in Deutschland. Unser Portfolio umfasst ein betreutes Immobilienvermögen von 3,2 Mrd. Euro und verteilt sich bundesweit ausgewogen etwa zu 40% auf die großen Bürometropolen und zu 60% auf regionale Wirtschaftszentren. Unser Immobilienportfolio ist in zwei Geschäftsbereiche gegliedert:

- Das direkt gehaltene „Commercial Portfolio“ umfasst Bestandsimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und attraktiven Mietrenditen im Eigentum der DIC Asset AG.
- Das Segment „Co-Investments“ enthält Fondsbeteiligungen, Beteiligungen an Projektentwicklungen sowie weitere Joint Venture-Investments.

Die Immobilien bewirtschaften wir über eine eigene Immobilienmanagement-Plattform mit sechs Büros an regionalen Portfolio-Schwerpunkten.

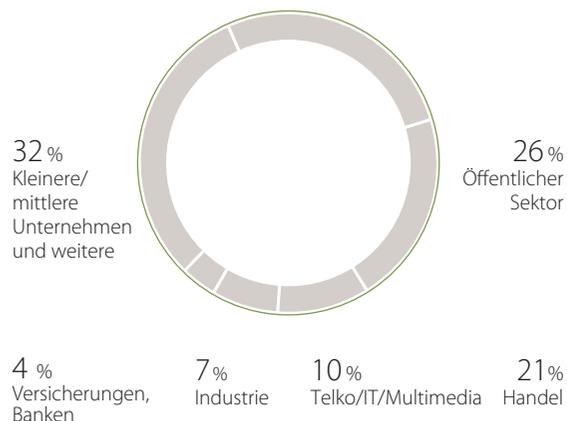
NUTZUNGSARTEN

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



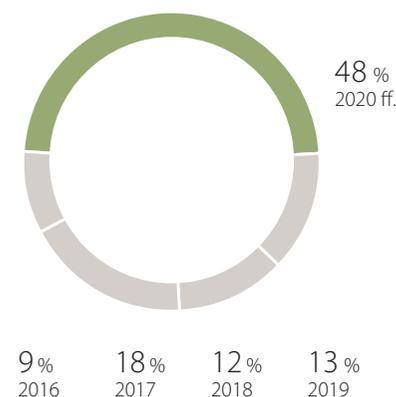
MIETERSTRUKTUR

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



LAUFZEIT MIETVERTRÄGE

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



Diversifiziertes Portfolio

Unser ertragsstarkes Portfolio umfasst ein betreutes Immobilienvermögen von 3,2 Mrd. Euro mit 1,7 Mio. m² Mietfläche und erwirtschaftet jährliche Mieteinnahmen von rund 133 Mio. Euro (anteilige Co-Investments inklusive). Der Fokus liegt auf Büroimmobilien (>70%) und Einzelhandel (knapp 20%).

Die Portfolioschwerpunkte befinden sich in den wirtschaftsstarken Regionen, vor allem in den westlichen und südlichen Bundesländern (Region Mitte 27%, Region West 27%, Region Süd 22%), die Regionen Nord und Ost stellen 14% bzw. 10%. Wir sind dabei mit etwa 40% in den großen Bürometropolen und 60% in den regionalen Wirtschaftszentren vertreten.

Unser Portfolio ist im Branchenvergleich regional und sektoral breit diversifiziert. Es weist damit eine günstige Risikoverteilung auch in der Mieterstruktur auf. So besteht unsere Mieterschaft aus kleinen und großen Mietern; insgesamt umfasst sie rund 1.300 gewerbliche Mietverhältnisse, mit Mietern aus verschiedensten wirtschaftsstarken Branchen. 32% von ihnen sind kleine und mittelgroße Unternehmen, mehr als ein Viertel rekrutiert sich aus dem öffentlichen Sektor.

Dezentrale deutsche Marktlandschaft

Der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien ist im Vergleich zu anderen europäischen Ländern sehr heterogen, regional diversifiziert und umfasst viele Marktteilnehmer unterschiedlicher Größenordnungen.

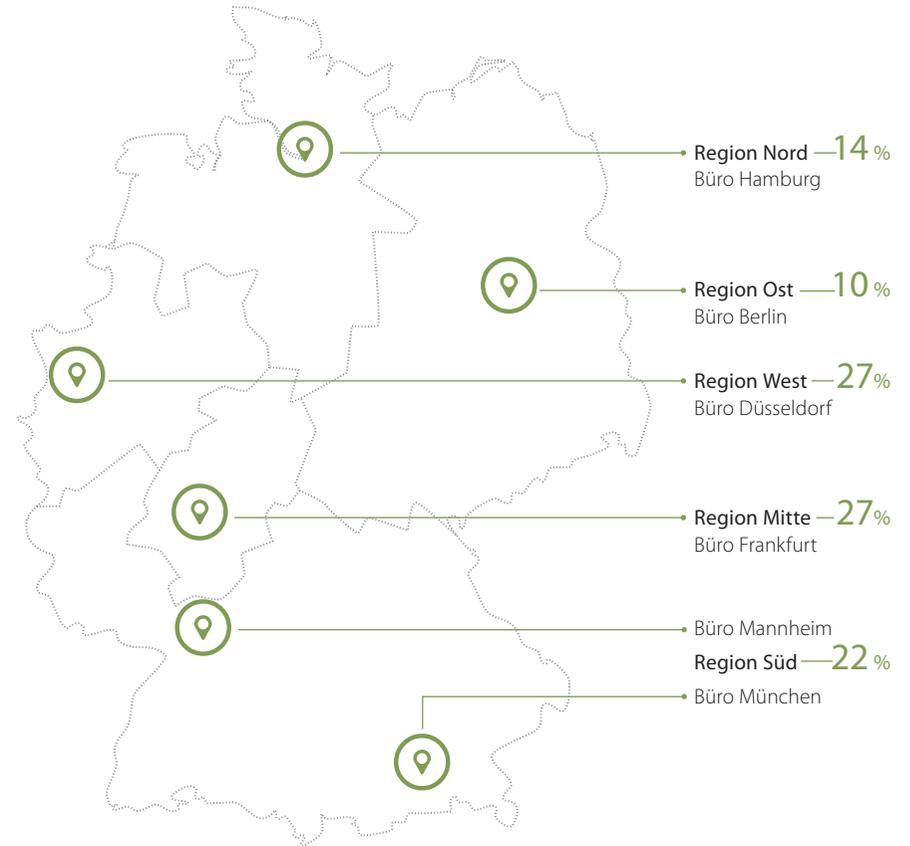
Grund ist die föderale Wirtschaftsstruktur in Deutschland mit zahlreichen leistungsstarken Wirtschaftszentren in den Regionen.

- Charakteristisch für die so genannten Top-7-Städte („A-Standorte“ Frankfurt, Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Stuttgart und München) sind ein hohes Büroflächenvolumen, eine sehr aktive Transaktionstätigkeit und ein liquider Handel, kräftiger Wettbewerb und daher stärkere Bewegungen bei Preisen und Mieten.
- Zugleich existieren eine Vielzahl mittelgroßer Städte („B-Standorte“), die das Zentrum wirtschaftskräftiger Regionen bilden. In diesen regionalen Zentren ist der Wettbewerb geringer und die Transaktionstätigkeit weniger ausgeprägt, dafür sind Preise und Mieten relativ stabil.

Der Transaktionsmarkt für deutsche Gewerbeobjekte ist breit aufgestellt, langfristig liquide und übt damit eine große Anziehungskraft auch auf internationale Marktteilnehmer aus.

PORTFOLIO NACH REGIONEN

Basis: Marktwert betreutes Immobilienvermögen



Regionale Segmentierung und Unternehmensstandorte

Unsere Immobilien in Deutschland sind in fünf Portfolioregionen gegliedert.

Der große Teil unserer Mitarbeiter, der im Immobilienmanagement aktiv ist (rund 120), verteilt sich auf regionale Managementteams mit Büros in Hamburg (Region Nord), Berlin (Region Ost), Düsseldorf (Region West), Mannheim und München (Region Süd) sowie Frankfurt am Main (Region Mitte). Ebenfalls in Frankfurt befinden sich Vorstandssitz und Unternehmenszentrale. Von dort werden zentrale Strategie-, Management- und Administrationsfunktionen wahrgenommen (weitere circa 48 Mitarbeiter).

Weil wir über unsere Büros bundesweit tätig sind, können wir die unterschiedlichen Vorteile und Chancen von Metropolen und regionalen Zentren nutzen und einen diversifizierten Immobilienbestand pflegen. Zudem betreuen wir reaktionsschnell Mieter wie Objekte unmittelbar vor Ort und sind tief im Markt verankert.

Ertrags- und Investmentstruktur

Unser Geschäftsmodell basiert auf langfristig gesicherten Erträgen aus der Bewirtschaftung unseres Bestandsportfolios und stetigen Management- und Beteiligungserträgen in unseren Co-Investments.

- Aus unserem Bestandsportfolio mit direkten Immobilieninvestments (Commercial Portfolio) erwirtschaften wir mit aktuell rund 165 Objekten regelmäßige Mieteinnahmen aus attraktiven und langfristigen Verträgen. Die Mieterträge sind regional, sektoral und mieterseitig breit diversifiziert.
- Wir erzielen wiederkehrende und attraktive Managementerträge aus dem Asset- und Propertymanagement für unsere Co-Investments (50 Immobilien).
- Hinzu kommen Beteiligungserträge aus unseren Co-Investments. In diesem Portfoliosegment sind wir über Minderheitsbeteiligungen hauptsächlich in von uns initiierten Fonds mitinvestiert. Daneben bestehen Beteiligungen an Projektentwicklungen und weiteren Joint Ventures.
- Verkäufe, mit denen wir die Portfoliostruktur optimieren und Gewinne realisieren, runden unsere Gesamterträge ab.

Ziele und Strategien

Investor in Gewerbeimmobilien in Deutschland

Wir sind einer der größten Gewerbeimmobilieninvestoren mit Schwerpunkt auf Büroobjekten und engagieren uns ausschließlich auf dem deutschen Markt. Im Mittelpunkt der Unternehmensstrategie steht das aktive Management eines Portfolios von Büroimmobilien mit einer hohen Mietrendite, mit dem wir langfristig gesicherte und hohe Einnahmen erzielen.

Lokale Expertise und regionale Diversifikation

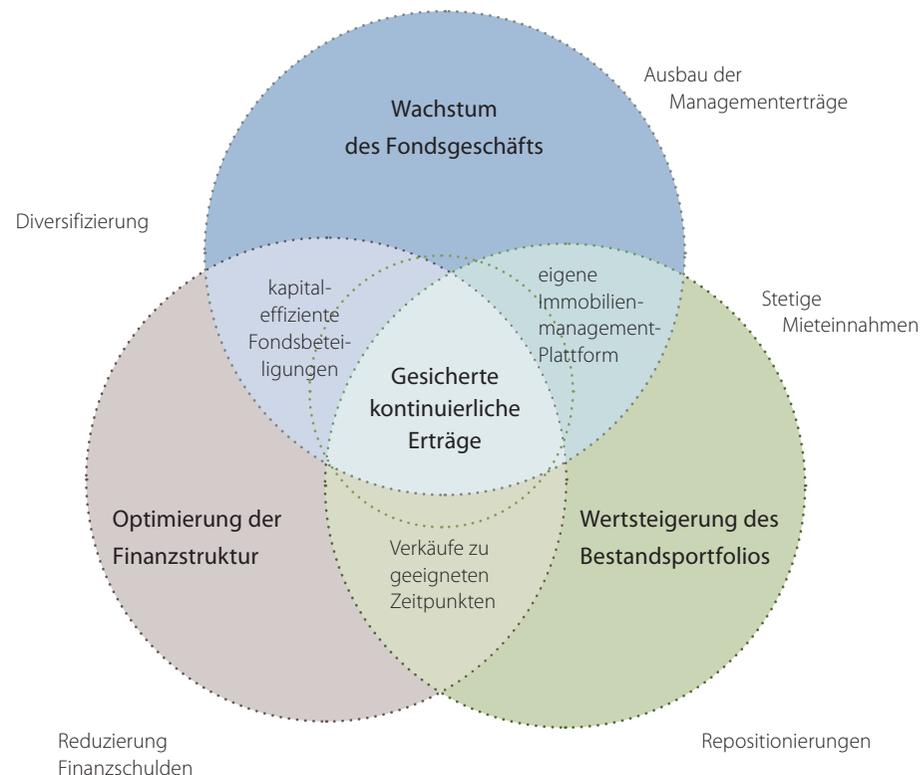
Wir sind bundesweit mit einem eigenen Netz von regionalen Managementteams mit sechs Büros präsent und aktiv. Dies erlaubt uns, attraktive Standorte und Immobilien an den zentralen und regionalen Immobilienmärkten Deutschlands erfolgreich zu bearbeiten. Wir achten auf eine ausgewogene Diversifizierung, die Klumpenrisiken vermeidet. Unsere Mieterstruktur ist regional und branchenbezogen breit verteilt.

Leistungsstarke Immobilienmanagement-Plattform

Mit unserer leistungsstarken eigenen Immobilienmanagement-Plattform zielen wir auf die Steigerung von Mieteinnahmen in unserem direkt gehaltenen Commercial Portfolio und die Erwirtschaftung kontinuierlicher Erträge aus den Managementdienstleistungen für unsere Co-Investments, die wir vor allem in einem wachsenden Fondsgeschäft erwirtschaften. Unsere bundesweit tätigen Teams betreuen Mieter und Objekte unmittelbar vor Ort. Damit steigern wir die Effizienz, realisieren Skaleneffekte und bauen unsere regelmäßigen Erträge aus Managementgebühren aus.

Ausgewogene Finanzstruktur

Wir verfügen über eine hohe Reputation bei unseren Bank- und Finanzpartnern sowie am Kapitalmarkt. Dies sichert uns den Zugang zu unterschiedlichen Finanzierungsquellen. Immobilienfinanzierungen vereinbaren wir grundsätzlich langfristig. Unsere Finanzierungsstruktur verhindert den unbegrenzten Durchgriff auf die Unternehmensgruppe und auf andere Portfolien.



Wir verfolgen das Ziel, mit unseren Geschäftsaktivitäten, unserem stetigen Cashflow aus Mieteinnahmen sowie dem weiteren Wachstum des Fondsgeschäfts unsere Kapitalstruktur weiter zu optimieren. Damit erreichen wir eine nachhaltige und tragfähige Finanzarchitektur.

Wertsteigerungen in Immobilien

Mit unserer Expertise sind wir in der Lage, Wertsteigerungspotenziale bei Immobilien durch aktive Vermietungsarbeit zu heben. Projektentwicklungstätigkeiten konzentrieren wir künftig auf Repositionierungen innerhalb unseres Bestandsportfolios.

Verkäufe sind integraler Bestandteil unserer Aktivitäten. Wir nutzen sie, um unser Portfolio zu optimieren, Gewinne zum richtigen Zeitpunkt zu realisieren und Mittel freizusetzen, um damit unsere Finanzstruktur und Kapitaleffizienz zu verbessern.

Diversifizierte Ertragsquellen, wachsendes Fondsgeschäft

Der Hauptteil unserer Erträge stammt aus unserem Bestandsportfolio. Um weitere Ertragsquellen zu erschließen, agieren wir neben unseren Direktinvestments als Co-Investor bei Fonds. In die Partnerschaften bringen wir unsere Investmentexpertise und das breite Dienstleistungsangebot unserer Immobilienmanagement-Plattform ein. Damit erzielen wir attraktive, wiederkehrende Managementenerträge zusätzlich zu den Beteiligungserträgen.

Zur weiteren Verstetigung unserer Erträge setzen wir auf ein wachsendes Fondsgeschäft. Unseren institutionellen Fondsinvestoren bieten wir dabei ein breites Leistungsspektrum und individuelle Anlagestrukturen in den zentralen und regionalen Immobilienmärkten Deutschlands an.

Strategische Zielerreichung 2015

- **Erfolgreiche Umsetzung der „Strategie 2016“** – Anfang 2016 wurde mit Auflage des Fonds „DIC Office Balance III“ der Verschuldungsgrad mit einem LtV von unter 60% und damit ein Jahr früher als geplant erreicht
- **FFO** – wesentliche Kennziffer für die Ertragsstärke unserer Immobilienbewirtschaftung – mit rund 49 Mio. Euro in der Mitte der erwarteten Spanne erzielt
- **Verkaufsziele übertroffen** – Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von 220 Mio. Euro, im Durchschnitt 5% über zuletzt festgestelltem Marktwert
- **Fondsgeschäft auf Wachstumskurs**, Ankaufsplanung mit 160 Mio. Euro übertroffen
- **Wachsende Managementenerträge** aus dem Fondsgeschäft, FFO-Beitrag um 48% gestiegen
- **Auflage Bürofonds „DIC Office Balance III“**, Volumen von rund 270 Mio. Euro in neuen Fonds platziert
- **Projektentwicklungs-Beteiligungen** mit großen Fortschritten bei der Finalisierung, hohe Ergebnisbeiträge aus dem „MainTor“-Projekt
- **Optimierung der Finanzstrukturen**, Durchschnittszins auf 3,4% gesenkt

Unternehmenssteuerung

Unternehmensstruktur

Die DIC Asset AG bündelt als zentrale Management-Holding die Aufgaben der Unternehmensführung, unter anderem die Ausrichtung der Unternehmensstrategie (insbesondere Investitions-, Portfoliomanagement- und Verkaufsstrategie), die Unternehmens- und Immobilienfinanzierung, das Risikomanagement sowie die Steuerung des Immobilienmanagements. Darüber hinaus wird auf zentraler Ebene die Kapitalmarkt- und Unternehmenskommunikation verantwortet.

Zwei Tochtergesellschaften der DIC Asset AG nehmen zudem wichtige operative Aufgaben wahr: Die DIC Onsite GmbH verantwortet das Immobilienmanagement mit sechs regionalen Büros und die DIC Fund Balance GmbH das Geschäftsfeld Fonds.

Insgesamt zählen 182 mittelbare und unmittelbare Beteiligungen zum Konzern. Dies sind mehrheitlich objekthaltende Gesellschaften, über die das operative Geschäft dargestellt wird. Alle Beteiligungen sind in den Anlagen 1 und 2 des Anhangs zum Konzernabschluss aufgeführt.

Planungs- und Steuerungssystem

Unser Steuerungssystem zielt darauf, den Unternehmenswert im Interesse der Aktionäre, Mitarbeiter und Geschäftspartner zu steigern und ein langfristig profitables Wachstum mit unternehmerisch angemessenen Risiken zu erreichen.

Erklärung zur Unternehmensführung und weitere Angaben

Die Erklärung zur Unternehmensführung wurde auf der Website unter

> www.dic-asset.de/investor-relations/CG veröffentlicht. Die Erklärung ist zusätzlich Bestandteil des Kapitels Corporate Governance. Dort sind weitere Informationen zur Unternehmensführung, wie beispielsweise die Zusammensetzung und Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat, zu finden. Ebenfalls dort aufgeführt ist der Bericht zur Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat. Unser Kontrollsystem erläutern wir detailliert im Prognose-, Risiko- und Chancenbericht in den Ausführungen zum internen Kontrollsystem.

Planungsprozess

Unser Planungsprozess kombiniert geeignete Referenzwerte aus der Vergangenheit mit konkreten Zielsetzungen für die Zukunft. Als Grundlage dient eine detaillierte Planung auf Einzelobjekt- und Portfolioebene (Bottom-up-Planung). Diese wird über Zielvorgaben und strategische Elemente (als Top-down-Planung) finalisiert. Bestandteile der Planung sind:

- Detaillierte Businesspläne für Immobilien und Portfolien, die unter anderem die zu erwartenden Mieteinnahmen, Kosten und Investitionen sowie den Rohertrag umfassen.
- Zielvorgaben für das operative Immobilienmanagement inklusive Maßnahmenplanung, u. a. bezüglich Vermietungen, Verkäufen, Investitionen und Projektentwicklungen.
- Planung der operativen Umsetzung, beispielsweise durch Vermietungs- und Managementleistungen, zu erwartende Kosten und Maßnahmen der Einnahmen- und Aufwandsoptimierung.
- Berücksichtigung der erforderlichen Personalkapazitäten und Betrachtung von Finanzierungs- und Liquiditätsfragen.
- Aus dem Risikomanagement erfolgt die Ergänzung um Risiken und spezifische Chancen. Dies erfolgt zunächst auf Objekt- und Portfolioebene und anschließend aggregiert bis auf die Konzernebene.

Die konsolidierte Konzernplanung wird erweitert um strategische Konzernmaßnahmen sowie die Einschätzung der Rahmenbedingungen durch den Vorstand. Die Konzernplanung erfolgt einmal jährlich und wird unterjährig durch Folgeprognosen an die zu erwartende Marktlage und eingetretene Veränderungen angepasst.

Unternehmensspezifische Frühindikatoren

Wir nutzen Frühindikatoren für unsere geschäftspolitischen Entscheidungen, um Chancen rasch zu ergreifen und mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Dabei unterscheiden wir zwei Arten von Indikatoren: allgemeinwirtschaftliche und operative Frühindikatoren.

Zu den wesentlichen allgemeinwirtschaftlichen Frühindikatoren gehören die Entwicklung des BIP und des ifo-Indexes, die Entwicklung von Arbeitslosigkeit und Erwerbstätigkeit sowie die prognostizierte Zinsentwicklung und Kreditvergabe. Hieraus ergeben sich Rückschlüsse auf die Entwicklung unserer regionalen Märkte und der Immobilienbranche, die gewöhnlich mit einer Verzögerung auf konjunkturelle Bewegungen reagiert, sowie auf die zukünftigen Rahmenbedingungen und Kosten unserer Finanzierungen.

Als wesentliche operative Frühindikatoren dienen uns Mietvertragsabschlüsse sowie Auslauf und Kündigungen von Mietverträgen. Diese werden unter anderem im Rahmen unseres monatlichen Vermietungsreportings erfasst. Auf Grund der Langfristigkeit von Mietverträgen können wir die Einnahmenbasis monatlich sehr gut kalkulieren, bei Bedarf Gegenmaßnahmen einleiten und Rückschlüsse auf unsere kurz- bis mittelfristige Ertragsentwicklung ziehen. Wir ergänzen diese umsatzorientierten Indikatoren mit regionalen Informationen und Unternehmensdaten aus unseren Büros. Anhand dieser Informationen können wir insbesondere unsere Vermietungsaktivitäten feinjustieren.

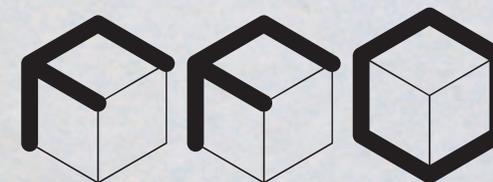
Steuerung anhand von Kennzahlen

Als grundlegendes Kontroll- und Steuerungsinstrument der Zielerreichung dient im Rahmen des Risikomanagements das interne Kontrollsystem, das im Prognose-, Risiko- und Chancenbericht ab Seite 58 detailliert erläutert wird.

Wesentliche Steuerungsgrößen und Ziele

Zur Überwachung der vereinbarten Ziele nutzen wir operative Kennzahlen, die Teil des regelmäßigen Reportings sind. Unsere operativen Aktivitäten planen und steuern wir über die regionale Sicht auf unser Portfolio. Dabei gliedern wir Deutschland in fünf Portfolio-regionen: Nord (Hamburg), West (Düsseldorf), Mitte (Frankfurt), Süd (München/Mannheim) und Ost (Berlin). Auch die Segmentberichterstattung folgt der Aufteilung nach Regionen. Wir steuern unsere Segmente operativ einheitlich, insbesondere mit Blick auf den Werterhalt und die Ertragssteigerung aus dem Immobilienmanagement.

Die größte Bedeutung aus Konzernsicht hat das operative Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung (**Funds from Operations, FFO**).



FFO (Funds from Operations):
operatives Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung, vor Abschreibungen, Steuern sowie vor Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten

WIRTSCHAFTSBERICHT

GESAMTAUSSAGE ZUM GESCHÄFTSVERLAUF UND ZUR LAGE DER GESELLSCHAFT

Im Geschäftsjahr 2015 hat die DIC Asset AG ihre strategischen Ziele zum weiteren Abbau der Verschuldung konsequent umgesetzt und zugleich das operative Ergebnis durch die erfolgreiche Bewirtschaftung von Portfolio- und Beteiligungsimmobilien gesteigert. Wir haben in 2015 die Rahmenbedingungen nutzen können, indem wir die hohe Nachfrage am Transaktions- und Investmentmarkt mit einem angepassten Angebot bedienten und aus unserem aufgestockten Verkaufsprogramm signifikante Verkaufsgewinne erzielten. Das Geschäftsfeld Fonds konnte deutlich ausgebaut werden, was sich in attraktiven wiederkehrenden Ergebnisbeiträgen zeigt.

Wir haben unsere Prognosen für das Geschäftsjahr erreicht und teilweise deutlich übertroffen. Die Mieteinnahmen liegen oberhalb der erwarteten Spanne, der FFO erreicht damit die Mitte des erwarteten Zielkorridors. Die Leerstandsquote im Portfolio wurde beeinflusst durch die umfangreichen Verkäufe im Geschäftsjahr 2015 und erreicht somit zum Jahresende einen Stand leicht oberhalb der Prognose und des Vorjahreswertes. Das Akquisitionsvolumen für unser Fondsgeschäft liegt oberhalb unserer Prognose zu Jahresbeginn 2015. Unsere Prognose deutlich übertroffen haben wir mit unserem Verkaufsvolumen und den daraus resultierenden Rückflüssen. Die Finalisierung der Projektentwicklungen, an denen wir beteiligt sind, ist weit fortgeschritten und hat wie erwartet 2015 weitere Ergebnisbeiträge aus dem Abschluss von Teilprojekten erbracht. Die kräftige Gewinnsteigerung ist auch auf die Optimierung unserer Finanzstrukturen und positive Entwicklung des Zinsergebnisses zurückzuführen.

Unsere Aktivitäten im Geschäftsjahr haben uns dem strategisch fokussierten Ziel, den Verschuldungsgrad des Unternehmens auf unter 60% zu senken, so weit nähergebracht, dass dieses Ziel zur Jahreswende, per Anfang 2016, bereits vorzeitig erreicht wurde. Der FFO stieg um 2% auf 49,0 Mio. Euro, der Konzernüberschuss wuchs um 48% auf 20,7 Mio. Euro. Vor dem Hintergrund der erreichten Ziele und der nachhaltigen Perspektiven wollen wir eine gegenüber dem Vorjahr höhere attraktive Dividende von 0,37 Euro ausschütten.

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

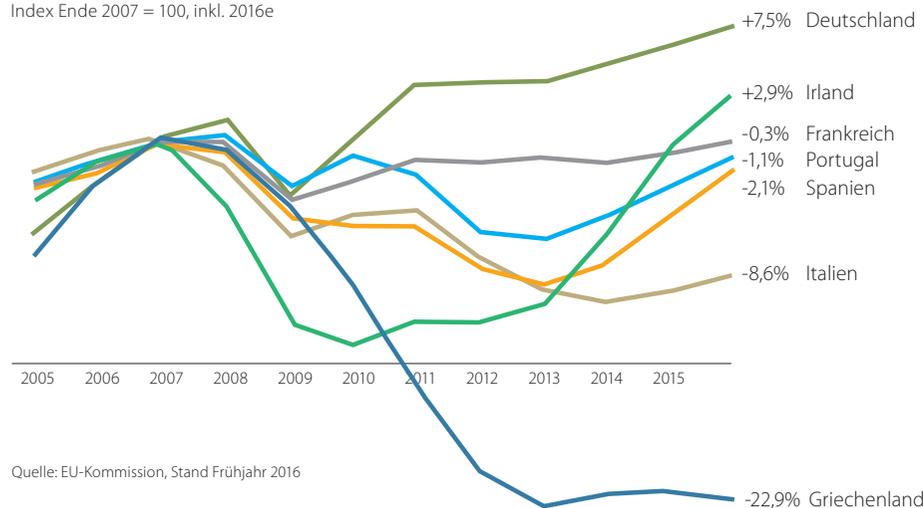
Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

➔ Deutsche Wirtschaft im internationalen Kontext robust

Die deutsche Wirtschaft ist 2015 solide gewachsen und zeigt sich vergleichsweise robust gegenüber den wechselhaften Tendenzen der internationalen Handelspartner. Der IWF weist in seinem World Economic Outlook im Januar 2016 ein Wachstum von 1,5% aus, die Bundesregierung errechnet ein Plus von 1,7% (2014: +1,6%). Die größte europäische Volkswirtschaft expandierte insgesamt gemäßigt, aber gefestigt vor dem Hintergrund immer wieder aufflammender Unsicherheiten im weltwirtschaftlichen Umfeld. Nach einem starken Auftakt dämpfte die Schwäche des Welthandels und der Weltwirtschaft eine noch stärkere gesamtwirtschaftliche Aufwärtsdynamik. Industrieunternehmen plagte der Rückgang des Handels mit Drittstaaten, andererseits waren Öl- und Rohstoffpreise auf Talfahrt und verbilligten den Energie- und

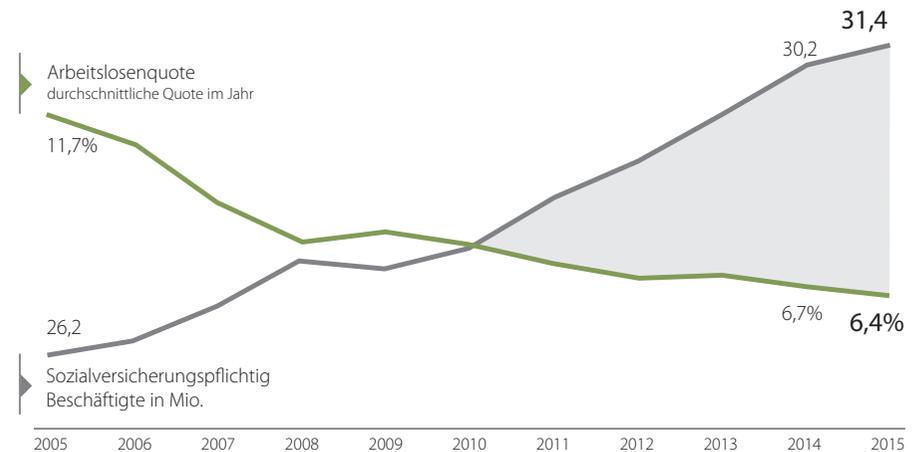
ENTWICKLUNG BIP PRO KOPF IN DER EUROZONE

Index Ende 2007 = 100, inkl. 2016e



Quelle: EU-Kommission, Stand Frühjahr 2016

ENTWICKLUNG AM DEUTSCHEN ARBEITSMARKT



Quellen: Bundesagentur für Arbeit, Statistisches Bundesamt

Vorleistungseinsatz: Zwar konnten deutsche Exporteure binnen Jahresfrist nur noch geringe Preisanhebungen durchsetzen. Allerdings verzeichneten die Importpreise im Zuge des globalen Energie- und Rohstoffpreisverfalls einen so starken Rückgang, dass sich die „Terms of Trade“, das außenwirtschaftliche Tauschverhältnis, für die deutsche Wirtschaft deutlich verbesserten.

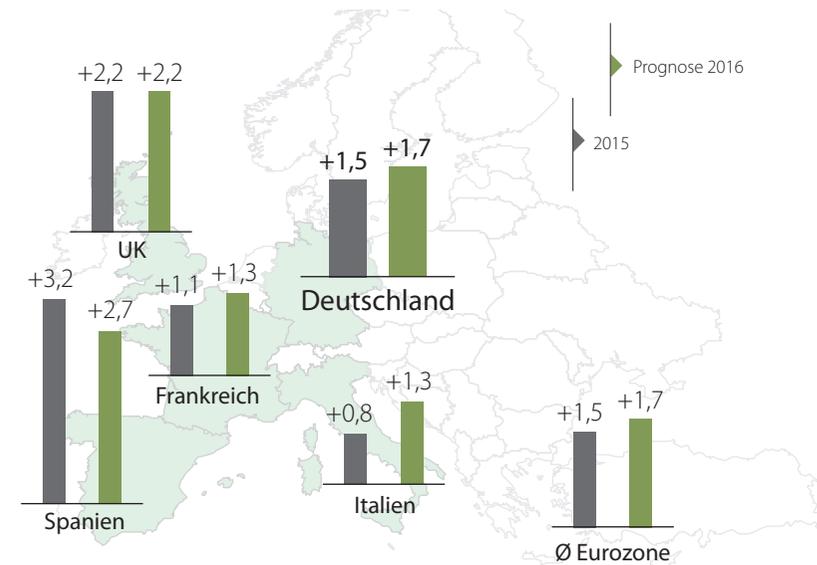
Demgegenüber setzte der stärker binnenwirtschaftlich ausgerichtete Dienstleistungssektor seinen Konjunkturaufschwung beständig fort. Die positiven Impulse aus der Binnenwirtschaft förderten ein neuerliches Anziehen der deutschen Konjunktur gegen Ende des Jahres, mit dem kräftigen Konsum privater Haushalte, einem anhaltenden Beschäftigungsaufbau und guter Einkommensentwicklung als Triebfedern. Die privaten Konsumausgaben und die Staatsausgaben stiegen gegenüber dem Vorjahr preisbereinigt um 1,9% und 2,8% (2014: beide 1,1%). In diesem positiven wirtschaftlichen Umfeld stieg die Zahl der Erwerbstätigen auf 43,0 Mio., das ist ein Anstieg um 0,7% gegenüber dem Vorjahr (2014: 42,7 Mio.) und bedeutet einen Höchststand im neunten Jahr in Folge.

Positive Impulse für die deutsche Wirtschaft kamen auch von den Finanzmärkten, mit weiterhin historisch niedrigen Zinsen. Die Europäische Zentralbank beschloss Ende des Jahres, das seit März 2015 laufende Anleihekaufprogramm von monatlich 60 Mrd. Euro bis März 2017 zu verlängern. Mit dem Instrument des so genannten „Quantitative Easing“ speist die EZB weiter Geld in den Finanzkreislauf ein, das in Form von Krediten bei Unternehmen und Verbrauchern ankommen, die derzeit extrem niedrige Inflation anheizen und die Konjunktur primär in den angeschlagenen Euroländern weiter beleben soll.

Zusätzliche Schrittmacher der deutschen Konjunktur waren 2015 der niedrige Ölpreis und der für die Exportwirtschaft günstige Wechselkurs des Euro. Infolge der Leitzinserhöhung der US-Notenbank Fed wird dieser Effekt im kommenden Jahr allerdings nur abgeschwächte Wirkung haben. Die US-Notenbank Fed erhöhte im Dezember erstmals seit der Finanzkrise den Leitzins auf einen Korridor zwischen 0,25 bis 0,5%. Sieben Jahre lang lag der Wert nahe Null, um die Entwicklung der Wirtschaft mit billigem Geld zu unterstützen. Die stabile Arbeitsmarktlage und ein gesundes Wachstum in den USA gaben den Ausschlag für diese schon länger erwartete Entscheidung.

BIP-WACHSTUM IN EUROPA

in %



Quelle: IWF

Die EZB setzt ihre expansive Geldpolitik fort und versorgt den Markt mit weiter günstiger Liquidität. Für den Euro ist, solange das Anleiheprogramm der EZB läuft, eine Leitzinserhöhung nicht zu erwarten.

Die Effekte einer sich merklich abkühlenden Wirtschaftsdynamik in den Schwellenländern, allen voran in China, könnten für das kommende Jahr auch in Deutschland die konjunkturellen Aussichten dämpfen. Für das Gesamtjahr 2016 geht die Bundesregierung von einem Wachstum von 1,7% aus. Der Internationale Währungsfonds erwartet für 2016 ein Wachstum von 1,7% für Deutschland und 1,7% für die Eurozone.

Branchenentwicklung

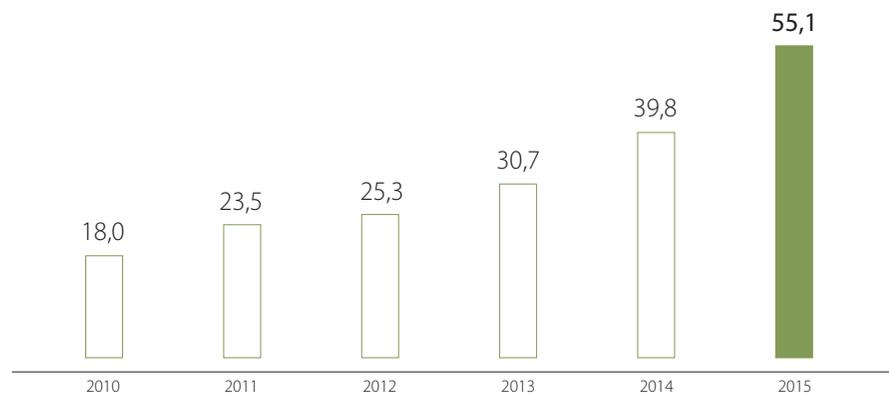
➔ Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt mit neuer Bestmarke

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt profitierte von dem anhaltend niedrigen Zinsniveau und der soliden Konjunktur. Dank der stabilen Rahmenbedingungen und seiner vergleichsweise hohen Diversität übte der deutsche Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt eine weitere hohe Anziehungskraft auf in- und ausländische Investoren aus. Das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt betrug im vergangenen Jahr 55,1 Mrd. Euro und markierte den sechsten Jahresanstieg in Folge. Damit wurde der Vorjahreswert um rund 40% übertroffen (2014: 39,8 Mrd. Euro). Der Anteil ausländischer Investoren ist gegenüber dem Vorjahr nochmals auf 50% gestiegen.

Laut JLL macht der Anteil der Top-7-Standorte (Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, München, Stuttgart) mit rund 31 Mrd. Euro (56%) mehr als die Hälfte des deutschlandweiten Transaktionsvolumens aus (2014: 58%). Investitionen außerhalb der Top-7-Standorte haben gegenüber dem Vorjahr mit über 43% überproportional zugelegt.

TRANSAKTIONSVOLUMEN MIT DEUTSCHEN GEWERBEIMMOBILIEN

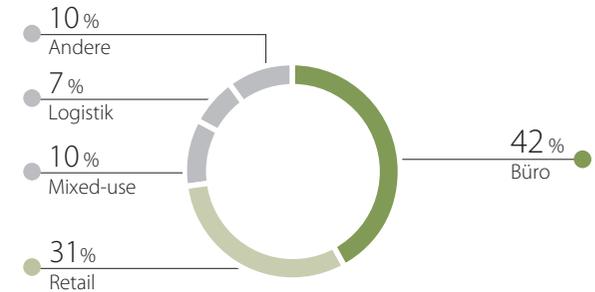
in Mrd. Euro



Quelle: JLL

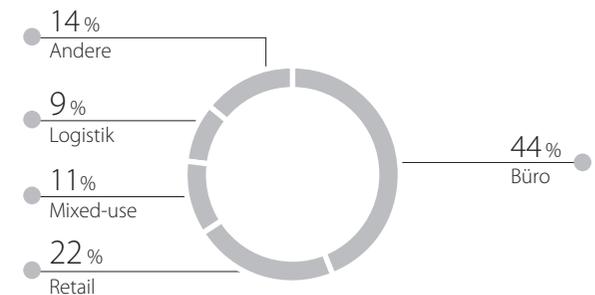
ANTEILE AM TRANSAKTIONSVOLUMEN 2015

Gesamt: 55,1 Mrd. Euro



ANTEILE AM TRANSAKTIONSVOLUMEN 2014

Gesamt: 39,8 Mrd. Euro



Den größten Anteil am gesamten Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt hatte die Assetklasse Büro mit 23 Mrd. Euro oder 42% der Gesamtinvestments. Einzelhandelsimmobilien erreichten 17 Mrd. Euro (31%) gefolgt von gemischt genutzten Immobilien (rund 10%), Hotelimmobilien (8%) sowie Lager- und Logistikflächen mit 7%.

Das hohe Investoreninteresse ließ die Spitzenrenditen gegenüber dem Vorjahr weiter nachgeben. Die durchschnittliche Spitzenrendite bei Büroimmobilien der Top-7-Standorte lag bei 4,2% (2014: 4,5%). Lange Zeit blieben die Renditen der Objekte in Zweitlage oder mit Leerstandsanteilen bzw. kürzeren Restlaufzeiten relativ konstant. Nun ist jedoch auch hier ein niedrigeres Niveau zu beobachten.

Bürovermietungsmarkt legt kräftig zu

Vor dem Hintergrund guter Konjunktur- und Arbeitsmarktdaten hat sich der Bürovermietungsmarkt im letzten Jahr kräftig entwickelt. Das Umsatzvolumen in den Top-7-Standorten Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, München, Stuttgart lag mit 3,6 Mio. m² laut JLL um 21% höher als im Vorjahr (2014: 3,0 Mio. m²). Damit wurde auch das bisherige Rekordergebnis aus 2011 um 7% übertroffen. Dabei konzentriert sich das Umsatzwachstum nicht nur auf die Top-Lagen. Laut JLL sind es insbesondere Unternehmen aus der Telekommunikationsbranche, dem EDV-Sektor und der Industrie, die sich auf Grund der günstigen Bedingungen auf B-Standorte konzentrieren. Das Umsatzvolumen der größeren Abschlüsse ab 10.000 m² stieg gegenüber dem 5-Jahresdurchschnitt um 40%, obwohl die Anzahl von 38 Abschlüssen nicht signifikant über dem Durchschnitt von 33 liegt.

Die einzelnen Regionen verzeichneten alle ein Umsatzplus, an der Spitze Düsseldorf mit einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 46% und Berlin mit einem Plus von 43%. Zweistellige Zuwächse gab es auch in München (19%) und Köln (18%); Hamburg, Stuttgart und Frankfurt haben das Jahr mit einem leichten Umsatzplus zwischen drei und vier Prozent abgeschlossen.

Leerstand weiter auf niedrigem Niveau

Das Leerstandsvolumen der Top-7-Standorte ist gegenüber 2014 um 16% auf 5,7 Mio. m² gesunken (2014: 6,8 Mio. m²). Die Leerstandsquote lag bei 6,4% (2014: 7,6%). Dies ist der niedrigste Stand seit 2002. Laut JLL könnte die Leerstandsquote 2016 signifikant sinken, wenn das Potenzial der Umnutzung von leerstehenden Büroflächen für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt würde. Betrachtet man die einzelnen Regionen, hat die Leerstandsquote in Düsseldorf mit -2,1 Prozentpunkten am meisten abgenommen. Die anderen Regionen liegen im Bereich zwischen -1,4 und -0,6 Prozentpunkten.

Das Fertigstellungsvolumen belief sich auf rund 870.000 m² und damit ca. 12% unter dem Vorjahresniveau. Für 2016 erwartet JLL ein Neubauvolumen von knapp 1,3 Mio. m², von denen aktuell nur noch 448.000 m² zur Verfügung stehen. Rund 65% sind bereits vorvermietet oder durch Eigennutzer belegt. Weiterhin sieht JLL keinen negativen Trend bei der Mietpreisentwicklung, solange der Anteil der frei verfügbaren Neubauf Flächen bei rund einem Drittel liegt, insbesondere weil die Grundstückspreise auf Grund der Nutzungskonkurrenz in den begehrten Lagen weiter ansteigen werden.

Die Spitzenmieten sind im vergangenen Jahr durchschnittlich um 3% gestiegen (2014: +0,6%). Am deutlichsten fiel der Anstieg in Berlin aus mit 9,1%, gefolgt von Stuttgart mit 5,3%, München, Hamburg und Frankfurt (3,0%, 2,0%, 1,4%). In Köln und Düsseldorf blieb das Niveau gleich. Für 2016 erwartet JLL einen leichten Zuwachs von knapp 1% bei den Spitzenmieten und knapp 2% bei den Durchschnittsmieten.

Für den Ausblick auf die Rahmenbedingungen und die Einschätzung der Branchenentwicklung im Geschäftsjahr 2016 siehe unseren Prognosebericht in dem auf den Nachtragsbericht folgenden „Prognose-, Chancen- und Risikobericht“.

GESCHÄFTSVERLAUF

Immobilienmanagement

➔ Stabile Mietverhältnisse, signifikante Vertragsverlängerungen über Großflächen

Mit einem Vermietungsvolumen von rund 203.000 m² in 2015 (Vorjahr: 242.000 m²) haben wir erwartungsgemäß jährliche Mieterlöse aus abgeschlossenen Vermietungen von 23,7 Mio. Euro erzielt. Neuvermietungen trugen mit 7,2 Mio. Euro und Anschlussvermietungen mit 16,5 Mio. Euro dazu bei.

Nach dem sehr erfolgreichen Vermietungsjahr 2014, in dem wir herausragende Großabschlüsse über insgesamt rund 27.000 m² zur Vermarktung der Projektentwicklungen, insbesondere des WINX-Towers auf dem MainTor-Areal, frühzeitig getätigt haben, fielen im Geschäftsjahr 2015 Abschlüsse über rund 7.000 m² in noch fertigzustellenden und verfügbaren Flächen der aktuellen Projektentwicklungen an. Unsere Vermietungsarbeit kon-

zentrierte sich auf bedeutende Flächen im Bestandsportfolio; der Anteil der Mietabschlüsse über Flächen größer als 5.000 m² nahm von 32% auf 51% zu, da signifikante Vertragsverlängerungen über Großflächen getätigt werden konnten. Die weiteren 49% verteilten sich gleichmäßig auf kleine (25%) und mittlere (24%) Mietflächen.

TOP-5-NEUVERMIETUNGEN

Robert Bosch GmbH	Korntal	4.300 m ²
Ruhr-Universität Bochum	Bochum	4.300 m ²
Mainova AG	Frankfurt	3.600 m ²
Kusch Mietmöbel Hamburg GmbH	Hamburg	2.100 m ²
Finanz Colloquium Heidelberg GmbH	Heidelberg	1.800 m ²

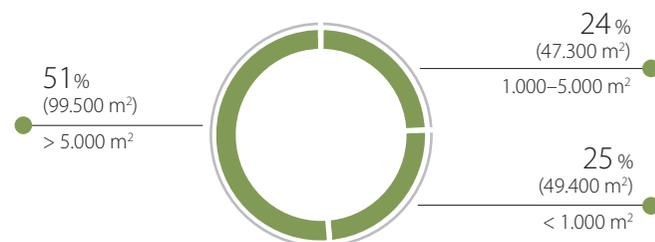
TOP-5-ANSCHLUSSVERMIETUNGEN

Deutsche Bahn AG	Hannover	20.000 m ²
RICOH Deutschland GmbH	Hannover	15.800 m ²
NH Hotels Deutschland GmbH	Düsseldorf	15.000 m ²
Vermögen und Bau Baden-Württemberg	Mannheim	9.600 m ²
Mainova AG	Frankfurt	6.400 m ²

Von den jährlichen Mieterlösen aus abgeschlossenen Vermietungen entfielen 16,3 Mio. Euro auf das direkt gehaltene Commercial Portfolio und 7,4 Mio. Euro auf unser betreutes Immobilienvermögen in Co-Investments.

STRUKTUR DER VERMIETUNGSLEISTUNG

Basis vermietete Flächen in m²



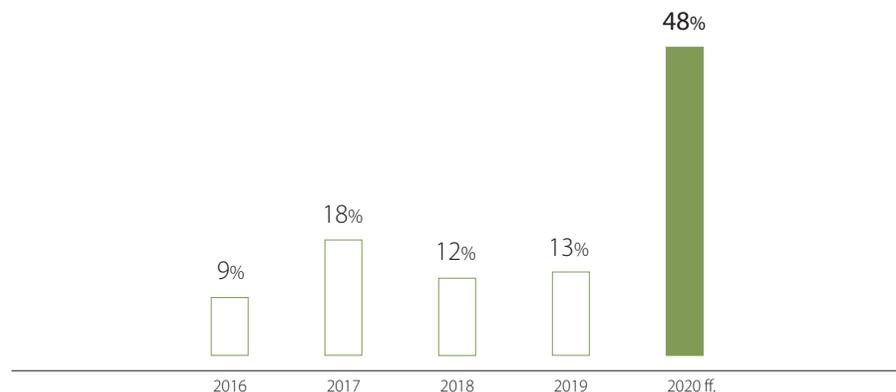
VERMIETUNGSLEISTUNG

nach Unterschrift

	in m ²		annualisiert in Mio. Euro	
	2015	2014	2015	2014
Büro	126.300	150.500	14,4	24,0
Einzelhandel	20.500	24.900	2,6	2,7
Weiteres Gewerbe	52.800	63.000	6,3	6,2
Wohnen	3.200	3.600	0,4	0,3
Gesamt	202.800	242.000	23,7	33,2
Stellplätze	1.791 Stück	945 Stück	0,8	0,3

LAUFZEIT MIETVERTRÄGE

Verteilung der annualisierten Mieteinnahmen



↻ Leerstandsquote nach umfangreichen Verkäufen bei 11,3%

Der leichte Zuwachs der Leerstandsquote um 0,4 Prozentpunkte auf 11,3% per Jahresende steht wesentlich im Zusammenhang mit unseren Mehrverkäufen und den für die zusätzlichen Transaktionen aus dem Portfolio selektierten Immobilien, die eine geringere Leerstandsquote im Vergleich zum Gesamtdurchschnitt des Portfolios aufwiesen. Die annualisierten Mieteinnahmen der Immobilien, die sich 2015 durchgehend im Bestand befanden, gingen geringfügig zurück von rund 133 Mio. Euro auf rund 131 Mio. Euro.

↻ Rund die Hälfte des Mietauslaufvolumens jenseits 2020

Trotz des allgemeinen Trends zu kürzeren Vertragslaufzeiten vor allem in der Büovermietung weist unser Portfolio dank umsichtiger Vermietungsarbeit eine solide Laufzeitenstruktur auf. Knapp die Hälfte unserer Mietverträge sind von langfristigem Charakter: Der Anteil des potenziellen Mietauslaufvolumens, das in die Jahre ab 2020 fällt, beträgt 48%. Die durchschnittliche Mietlaufzeit in unserem Bestandsportfolio beläuft sich zum Jahresende 2015 auf rund 4,4 Jahre (2014: 4,6 Jahre).

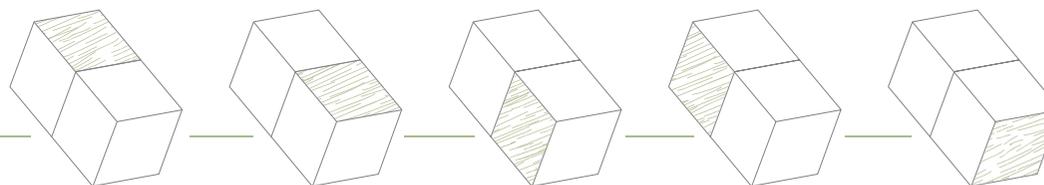
Portfolio

Unser Portfolio umfasst zum Stichtag 215 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 1,7 Mio. m². Der Gesamtwert des betreuten Vermögens beträgt 3,2 Mrd. Euro (Vorjahr: 3,4 Mrd. Euro). Mit unseren Immobilien erwirtschaften wir jährliche Mieteinnahmen von rund 133 Mio. Euro (anteilige Co-Investments inklusive). Zum Jahresende 2015 betrug der anteilige Marktwert unserer Immobilien 2.199,2 Mio. Euro (2014: 2.396,9 Mio. Euro).

↻ Regionale Entwicklung

Die regionale Diversifikation der Mietflächen blieb gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Die durchschnittliche Mietrendite entwickelte sich gegenüber dem Vorjahr regional unterschiedlich in einer Spanne von minus 0,4 Prozentpunkten bis plus 0,1 Prozentpunkten, auf Portfolioebene sank die durchschnittliche Rendite leicht um 0,2 Prozentpunkte. Ebenso wiesen die Vermietungsquoten in den Regionen unterschiedliche, gegenläufige Entwicklungen auf. Insgesamt zeigt sich der stabilisierende Effekt der regionalen Verteilung in einer nur geringfügigen Bewegung der resultierenden Gesamt-Kenngrößen.

REGIONALE ENTWICKLUNG*



		Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt
Anzahl Immobilien	2015	33	25	42	54	61	215
	2014	35	30	47	57	64	233
Marktwert in Mio. Euro	2015	330,0	220,0	610,2	666,9	372,1	2.199,2
	2014	359,3	267,4	693,1	678,8	398,3	2.396,9
Mietfläche in m ²	2015	226.500	141.100	242.800	368.600	277.000	1.256.000
	2014	254.600	170.700	279.200	411.900	296.500	1.412.900
Portfolioanteil nach Mietfläche	2015	18%	11%	20%	29%	22%	100%
	2014	18%	12%	20%	29%	21%	100%
Annualisierte Miete in Mio. Euro	2015	21,5	15,4	29,8	40,7	25,3	132,7
	2014	23,5	19,9	35,0	44,2	27,5	150,1
Miete in Euro pro m ²	2015	8,4	9,5	12,7	10,0	7,9	9,6
	2014	8,1	10,2	12,5	9,6	8,3	9,6
Durchschnittliche Mietlaufzeit in Jahren	2015	5,9	4,9	4,1	4,4	3,5	4,4
	2014	6,1	4,5	4,6	4,3	3,8	4,6
Bruttomietrendite	2015	6,6%	7,0%	5,9%	6,2%	6,8%	6,4%
	2014	6,5%	7,4%	6,2%	6,5%	6,9%	6,6%
Leerstandsquote	2015	6,1%	7,0%	22,2%	10,7%	9,0%	11,3%
	2014	6,1%	7,2%	19,7%	9,0%	11,3%	10,9%

* Alle Werte anteilig, bis auf Anzahl Immobilien; alle Werte ohne Projektentwicklungen, bis auf Anzahl Immobilien und Marktwert

➤ **Marktbewertung: Immobilienwerte gestiegen**

Regelmäßig zum Ende jeden Jahres ermitteln externe Gutachter für alle unsere Immobilien den jeweiligen Marktwert. In diese Werte fließen objektbezogene Faktoren wie der Vermietungsgrad, die Höhe der Mieteinnahmen, die Länge der Mietverträge sowie Alter und Qualität der Immobilie ein. Hinzu kommen externe Faktoren wie die Entwicklung des lokalen Umfelds, des allgemeinen Markts sowie des finanziellen Umfelds.

Der Bewertungseffekt auf die Immobilien betrug 2,8 Mio. Euro, das entspricht einer Veränderung von 0,13%. Nach umfangreichen Verkäufen, unter Berücksichtigung von Investitionen und mit der Wertveränderung summierte sich der anteilige Marktwert unseres Portfolios auf 2.199,2 Mio. Euro, eine Veränderung um -8,2% gegenüber dem Vorjahr (2.396,9 Mio. Euro). Der Net Asset Value belief sich auf 884,1 Mio. Euro (2014: 864,8 Mio. Euro). Der NAV je Aktie belief sich auf 12,89 Euro (2014: 12,61 Euro).

ÜBERLEITUNG BEWERTUNG in Mio. EUR

Marktwert Portfolio am 31.12.2014	2.396,9
Abgänge Co-Investments	-1,2
Investitionen	43,2
Zugänge Fonds	18,5
Verkäufe	-261,0
Bewertungseffekt (+0,13%)	2,8
Marktwert Portfolio am 31.12.2015	2.199,2

➤ **Verkäufe: Dynamik sehr erfolgreich genutzt**

Mit Objektverkäufen aus allen Portfoliobereichen haben wir das Marktumfeld im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgreich zur Absenkung des Verschuldungsgrads genutzt. Zum Halbjahr war bereits das ursprünglich für das Gesamtjahr geplante Verkaufsvolumen von 150 bis zu 170 Mio. Euro erreicht. Angesichts weiterer attraktiver Transaktionschancen hatten wir in der Folge unser Verkaufsziel für das Geschäftsjahr auf mindestens 180 Mio. Euro angehoben.

Bis zum Jahresende haben wir das erhöhte Verkaufsziel mit einer Reihe erfolgreicher Transaktionen übertroffen. Insgesamt wurden 2015 25 Objekte für rund 220 Mio. Euro beurkundet, davon 22 Objekte aus dem Commercial Portfolio (insgesamt rund 210 Mio. Euro) und drei Immobilien aus den Co-Investments (rund 10 Mio. Euro). Die Verkäufe wurden im Durchschnitt zu rund 5% über den zuletzt festgestellten Marktwerten realisiert. Im Vorjahr betrug das Verkaufsvolumen rund 162 Mio. Euro.

Der ermittelte Marktwert ist die geschätzte Transaktionssumme, zu welcher eine Immobilie am Tag der Bewertung bei Normalbedingungen zwischen Käufer und Verkäufer wechseln würde. Wir bilanzieren unsere Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten, weswegen eine Marktwertveränderung keine unmittelbaren bilanziellen Auswirkungen hat. Weitere Informationen zur Immobilienbilanzierung liefert das Kapitel Vermögenslage. Angaben zur Marktwertermittlung schildern wir im Anhang auf Seite 98.

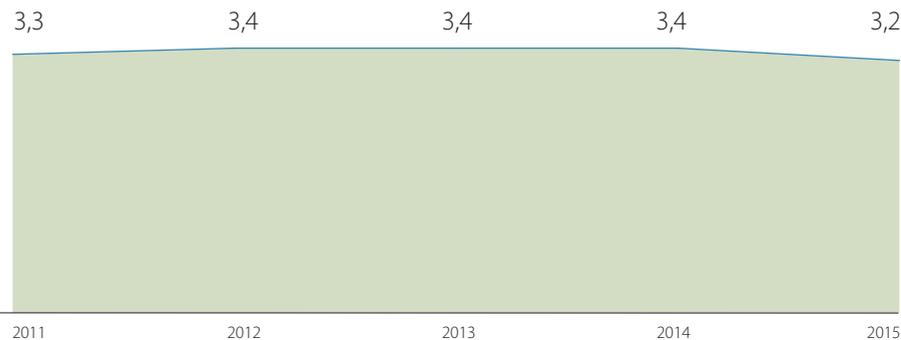
Im Dezember 2015 konnte die erfolgreiche Vereinbarung einer Portfoliotransaktion gemeldet werden, für die die DIC Asset AG neun Objekte aus ihrem Portfolio gebündelt hat. Die neun Büroobjekte, überwiegend aus dem Commercial Portfolio, mit einem Volumen von 270 Mio. Euro gehen in den neu aufgelegten Bürofonds „DIC Office Balance III“ ein, an dem die DIC Asset AG mit etwa 5% beteiligt ist. Die Transaktion wurde Anfang Januar 2016 ergebniswirksam. Die vereinbarten Preise liegen über den vor Jahresfrist festgestellten Marktwerten.

➔ **Ankäufe: planmäßiger Ausbau im Geschäftsfeld Fonds**

Die Akquisitionen im Geschäftsjahr 2015 richteten sich auf das weitere Wachstum des Fondsbereichs. Bis zum Stichtag haben wir für die bestehenden Fonds Ankäufe im Gesamtvolumen von rund 160 Mio. Euro realisiert (2014: 135 Mio. Euro) und damit die Planung von 130 bis 150 Mio. Euro für das Geschäftsjahr in einem wettbewerbsintensiven Markt übertroffen.

ASSETS UNDER MANAGEMENT

in Mrd. Euro



Fondsgeschäft

➔ **Investitionsphase des ersten Bürofonds erfolgreich beendet**

Mit den Ankaufsaktivitäten in 2015 und der Transaktion überwiegend eigener Immobilien aus dem Commercial Portfolio in den neuen Bürofonds „DIC Office Balance III“ stieg das Gesamtvolumen in den Fonds von rund 650 Mio. Euro zum Bilanzstichtag im Vorjahr auf aktuell rund 1,1 Mrd. Euro.

- Für den Büroimmobilienfonds „DIC Office Balance I“ wurde ein langfristig vermietetes Büroobjekt in Bonn mit einem Volumen von rund 27 Mio. Euro erworben. Mit dem Abschluss dieser Akquisition wurde die Investitionsphase des 2010 initiierten „DIC Office Balance I“ erfolgreich beendet. Seit Auflage konnte das Fondsvolumen des ersten Büroimmobilienfonds von rund 210 Mio. Euro auf rund 430 Mio. Euro verdoppelt werden.
- Für den Einzelhandelsimmobilien-Fonds „DIC HighStreet Balance“ wurden im Geschäftsjahr 2015 zwei Immobilien in 1A-Einzelhandelslagen erworben. Zum einen ein voll vermietetes Geschäftshaus in Saarbrücken mit einem Volumen von rund 16 Mio. Euro, des Weiteren eine vollvermietete Immobilie in Neuss mit einem Volumen von rund 13 Mio. Euro.
- Der 2014 aufgelegte Büroimmobilien-Fonds „DIC Office Balance II“ wurde um fünf Objekte erweitert. Für insgesamt rund 43 Mio. Euro wechselten zwei Büroobjekte in der Düsseldorfer Innenstadt in das Eigentum des von uns gemanagten Fonds. Ein weiteres Investment über 14 Mio. Euro erfolgte in ein Multi-Tenant-Büro- und Geschäftshaus mit rund 6.500 m² in der Innenstadt von Hannover. Mit dem Erwerb eines Geschäftshauses in prominenter Lage in Frankfurt wurde ein weiterer Ankauf mit einem Volumen von rund 21 Mio. Euro beurkundet. Zum Jahresende erfolgte schließlich der Erwerb eines Büro- und Geschäftshauses über 26 Mio. Euro in Mannheim.

Für sieben der genannten acht Objekte erfolgte der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten vollständig im Geschäftsjahr 2015 und addierte sich zu dem Anfang 2015 erfolgten Übergang zweier Objekte, die bereits Ende 2014 erworben worden waren.

➤ Neuer Fonds „DIC Office Balance III“ konzipiert

Für die DIC Asset AG ist das Geschäftsfeld Fonds ein attraktives Geschäft mit regelmäßigen hohen Erträgen. An den seit 2010 ins Leben gerufenen drei Fonds sind wir grundsätzlich als Co-Investor beteiligt und bringen zusätzlich unsere Immobilien- und Investmentexpertise als Dienstleister ein. Im Zuge unserer weiteren Fokussierung auf stetige Ertragsquellen und einen effizienten Eigenkapitaleinsatz haben wir im Dezember 2015 unseren vierten Fonds „DIC Office Balance III“ mit einem Startvolumen von rund 270 Mio. Euro konzipiert.

Die neun Immobilien des Startportfolios stammen überwiegend aus dem Bestand der DIC Asset AG und wurden in dem im Dezember unterzeichneten Kaufvertrag mit einem rund 7% über dem Marktwert vom 31.12.2014 liegenden Preis in den Fonds eingebracht. Die DIC Asset AG bleibt weiterhin mit einem Co-Investment von rund 5% beteiligt und stellt au-

ßerdem die bewährten Dienstleistungen im Investment und im Immobilienmanagement zur Verfügung. Neben den Beteiligungserträgen erzielen wir so regelmäßige und stabile Einnahmen aus Management Services.

Mit der Platzierung des vierten Fonds überschreiten die „Assets under Management“ im Fondsbereich die Milliarden-Schwelle. Die Transaktion wurde Anfang Januar 2016 ergebniswirksam, der Fonds ist seitdem operativ gestartet.

Unser Fondsgeschäft soll auch in 2016 kräftig wachsen. Wir streben daher an, mit erfolgreichen Transaktionen von rund 400 bis 450 Mio. Euro das Investmentvolumen auf mehr als 1,5 Mrd. Euro zu steigern.

270 Mio. €

- Startportfolio 270 Mio. Euro
- 9 Büroobjekte

- Standorte Berlin, Köln, Frankfurt, München sowie weitere wirtschaftsstarke Regionen
- rund 150.000 m² Gewerbeflächen

150.

„DIC Office Balance III“
Startportfolio



Projektentwicklungen

2015 haben wir die Finalisierung der verbleibenden aktuellen Projektentwicklungen planmäßig in die letzte Phase der Baufertigstellungen überführt, die spätestens bis Anfang 2018 abgeschlossen sein sollen.

➔ „Opera Offices NEO“: zwei Drittel vor Fertigstellung vermietet

Im Mai 2015 wurde die Grundsteinlegung des Büro- und Geschäftszentrums „Opera Offices NEO“ in Hamburg gefeiert. Im September 2015 konnten drei weitere Mietverhältnisse für das Objekt gegenüber der Staatsoper Hamburg abgeschlossen werden, womit nun zwischenzeitlich rund 60% der Büro- und Gewerbeflächen vor Fertigstellung vermietet sind. Bis zum 3. Quartal 2016 sollen die 8.500 m² Mietflächen bezugsfertig sein. Der Neubau, an dem die DIC Asset AG mit rund 20% beteiligt ist und der ein Investitionsvolumen von insgesamt rund 35 Mio. Euro umfasst, war bereits 2014 im Rahmen eines Forward Deals an ein Unternehmen aus dem Finanzsektor verkauft worden.



„Opera Offices NEO“
Grundsteinlegung Mai
2015, rund 60% vor
Fertigstellung vermietet

000 m²

- 80% Büroanteil
- mehr als 50 Mieter

80%

- annualisierte Jahresmiete rund 17 Mio. Euro
- durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge 4,6 Jahre
- Vermietungsquote 99%

17 Mio. € p.a.



➤ **Quartiersentwicklung „MainTor“: fünf der sechs Teilprojekte vollständig realisiert und abgeschlossen**

Anfang 2015 begannen als letzter Bauabschnitt im MainTor-Quartier die Bauarbeiten für „WINX – The Riverside Tower“. Mitte Juli wurde die Grundsteinlegung für den markanten Büroturm am Frankfurter Mainufer gefeiert, der Ende 2014 von der Unternehmerin Susanne Klatten erworben wurde. „WINX“ ist bereits zu 60% vorab vermietet und soll Ende 2017/Anfang 2018 fertiggestellt sein.

Das „MainTor Patio“ wurde planmäßig Ende Juni 2015 an den Erwerber übergeben. Zum Jahreswechsel erfolgte schließlich die Fertigstellung der „MainTor Palazzi“ sowie des „MainTor Panorama“. Von den insgesamt rund 100.000 m² Mietflächen des MainTors sind aktuell bereits über 80% vermietet. Noch zu vermietende Flächen bietet unter anderem der im Bau befindliche „WINX“, dessen hoch moderne Mietflächen sich die Union Asset Management Holding AG („Union Investment“) als Großmieter schon vor Baubeginn zu einem großen Teil (60%) langfristig gesichert hat.

Bereits vor Fertigstellung sind alle sechs Teilprojekte des MainTor-Quartiers mit einem Gesamtprojektvolumen von rund 800 Mio. Euro an Investoren vermarktet worden. Die DIC Asset AG, die zu 40% beteiligt ist, konnte im Zuge der Fertigstellungen des Jahres 2015 wesentliche Beteiligungserträge erwartungsgemäß verbuchen.



„MainTor“-Quartier:

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat dem im Bau befindlichen Büroturm WINX ein DGNB Vorzertifikat in Platin, der bestmöglichen Green-Building-Zertifizierung, erteilt.

NACHHALTIGKEIT

Unser betreuter Immobilienbestand bietet unseren Mietern mit ihren Mitarbeitern und Kunden Raum für ihre Geschäftsaktivitäten. Durch die gemeinsame Nutzung der Immobilien werden Energieressourcen verbraucht, Kohlendioxid freigesetzt und Abfall produziert. Unsere Umwelt wird heute und auch zukünftig davon beeinflusst.

Wir haben als Immobilienunternehmen, das zu den größten Bestandhaltern in Deutschland zählt, eine verantwortliche Stellung, die uns zum langfristig orientierten Umgang mit unserem Vermögen, unseren Mietern, Geschäftspartnern, Mitarbeitern und Anwohnern verpflichtet. Mit unserem langfristigen Anlagehorizont orientieren wir uns an einem langfristig tragfähigen Umgang mit Ressourcen und der Umwelt. Wir minimieren dadurch Risiken, fördern bestehendes Geschäft und erschließen uns neue Geschäftschancen. Bei unternehmerischen Entscheidungen und Prozessen berücksichtigen wir ökologische und soziale Erfordernisse und verzichten, wo immer realisierbar, auf kurzfristige Gewinnchancen zu Gunsten grundsätzlicher Optimierungsmöglichkeiten.

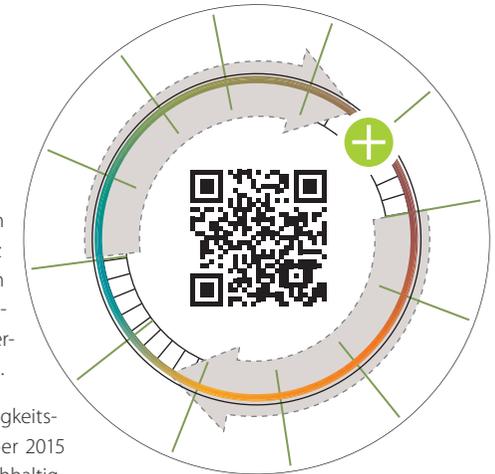
Status Quo und Erfolge seit 2011

- Aufnahme und schrittweise Vertiefung der Nachhaltigkeitsberichterstattung. 2015 haben wir zum ersten Mal G4-Standards der Global Reporting Initiative (GRI) in unserer Berichterstattung inkludiert.
- Implementierung des Aspekts Nachhaltigkeit in die zukünftige Geschäftsstrategie
- Ernennung Nachhaltigkeitsverantwortliche auf Vorstands- und Bereichsebene
- Fortlaufende Erhebung eines wachsenden Analyseportfolios zur Erfassung der Verbrauchsdaten Energie (Strom, Heizung) und Wasser und Berechnung des CO₂-Beitrags
- Umsetzung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen in operativen Prozessen (Projekt „Green Energy“ – Bündelung der Allgemeinstromversorgung aus 100% erneuerbaren Energien für das DIC-Immobilienportfolio, Aufnahme von nachhaltigen Aspekten in neu ausgeschriebene und abgeschlossene Facility Management-Dienstleistungsverträge)

Eigenständiger Nachhaltigkeitsbericht

Seit 2009 berichtet die DIC Asset AG kontinuierlich über ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten. Seit März 2011 geschieht dies in Form eines eigenständigen jährlichen Berichts, um der wachsenden Bedeutung des Themas Nachhaltigkeit in unserem Unternehmen den entsprechenden Rahmen zu geben.

Bereits zum zweiten Mal wurde unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung ausgezeichnet – im September 2015 wurde die vorangegangene Ausgabe unseres Nachhaltigkeitsberichts mit dem EPRA Bronze-Award geehrt und damit einmal mehr die konsequente Umsetzung und das transparente Reporting nach den Best-Practice-Kriterien der European Public Real Estate Association (EPRA) gewürdigt.



Unser jeweils aktuellster Bericht ist auf der Unternehmenswebsite abrufbar unter www.dic-asset.de/unternehmen/nachhaltigkeit

- Kontinuierliche Erweiterung unseres Analyseportfolios in den vergangenen Jahren. Wir decken nun rund 71 Prozent der Mietflächen in unserem Commercial Portfolio ab.
- Senkung unserer Kohlendioxidemissionen – mit Blick auf unser Commercial Portfolio wie auf unseren eigenen Energieverbrauch – seit 2012 um fast 20 Prozent
- Ausbau der Arbeitsschutz- und -sicherheitsstrategie. Einführung von Brandschutz- und Erste-Hilfe-Schulungen für Mitarbeiter in 2014. Seit Beginn dieser Maßnahme wurden über 15 Prozent unserer Mitarbeiter als Ersthelfer für Notfälle ausgebildet.
- Teilnahme an diversen Nachhaltigkeitsinitiativen und -umfragen
- Ausbau der Kommunikation mit Mietern und Dienstleistern, mit dem Ziel, Nachhaltigkeitsaspekte in operative Prozesse zu implementieren

MITARBEITER

Die Kenntnisse, die Leistungsfähigkeit und das Engagement unserer Mitarbeiter sind die Basis unseres Unternehmenserfolgs. Wir erreichen unsere ambitionierten Ziele nur, wenn wir qualifizierte und motivierte Mitarbeiter haben, die unsere Gesellschaft erfolgreich und überzeugt nach außen vertreten. Wir schätzen und fördern daher unternehmerisches Denken und Handeln, Eigenverantwortung, Flexibilität und Fachkenntnis.

Systematische Personalentwicklung

Ein wesentlicher Teil unserer langfristigen Unternehmensentwicklung ist die systematische Personalentwicklung. Sie zielt auf die Förderung und Qualifizierung sowie die langfristige Bindung zufriedener Mitarbeiter. Unsere zentrale Personalabteilung sorgt dafür, dass Talente entdeckt, gefördert und unternehmensweit ideal eingesetzt werden. Wir unterstützen daher unsere Mitarbeiter bei ihren persönlichen Fort- und Weiterentwicklungszielen und investieren in die Verbreiterung von Kenntnissen sowie Kompetenzen. So bieten wir themenspezifische Schulungen sowie allgemeine Fortbildungen zu aktuellen Fachthemen (Immobilien/Steuern/Recht/Organisation/Gesundheit) an. Diese Veranstaltungen finden sowohl inhouse (durch interne und externe Referenten) als auch direkt bei Fortbildungsinstituten statt.

Personalentwicklung und -förderung ist ebenso fester Bestandteil der Aufgaben unserer Führungskräfte. Wir unterstützen unsere Führungskräfte dabei und geben ihnen Instrumente an die Hand, zum Beispiel durch regelmäßige Schulungen oder Einzelcoachings. Darüber hinaus veranstalten wir regelmäßige Führungskräfte tagungen zusammen mit dem Vorstand. Sie dienen nicht nur dem internen Wissensaustausch, sondern beinhalten auch Spezialistenvorträge zur Vertiefung von branchen- und immobilien-spezifischen Themen.

Attraktiver Arbeitgeber

Leistungsfähige Mitarbeiter für unser Unternehmen zu begeistern ist ebenfalls eine der wichtigsten Aufgaben unseres Personalmanagements. Um für talentierte und qualifizierte Kandidaten attraktiv zu sein, investieren wir in die Positionierung der DIC Asset AG als exzellenten Arbeitgeber und in die Wahrnehmung unserer Vorteile. So können wir – anders als viele Großkonzerne – flache Hierarchien, frühzeitige Übernahme von Verantwortung und reichhaltige

Entscheidungskompetenzen bieten. Um dies bekannt zu machen, intensivieren wir unter anderem die Kooperationen mit ausgesuchten Lehrinstituten mit Immobilienschwerpunkt. Dort halten beispielsweise unsere Führungskräfte Vorträge und pflegen engen Kontakt zu Lehrstühlen.

2015 haben wir individuelle Einzelfortbildungen bundesweit intensiv gefördert. Zudem haben wir erneut an dem Immobilien-Karriereforum des Veranstalters Immobilien Zeitung in Frankfurt im Juni 2015 teilgenommen. Darüber hinaus ist uns der regelmäßige Austausch mit den Universitäten und Studenten besonders wichtig. Darum fördern wir unsere Hochschulkoope-rationen durch Exkursionen, Business Meetings und den direkten Kontakt zu Studenten.

Das Unternehmen fördert die Diversität. Zum 31. Dezember 2015 waren 59% der Positionen mit weiblichen Mitarbeitern besetzt. Auch hinsichtlich flexibler Arbeitszeiten bietet das Unternehmen den Mitarbeitern unterschiedliche Teilzeitmodelle an.

Ausbildung junger Mitarbeiter, Förderung von Studenten

Wir investieren in die Ausbildung junger Menschen und sehen dies als einen wichtigen gesellschaftspolitischen Beitrag. 2015 haben wir in unseren Büros nach dem Dualen System an der Berufsakademie in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft ausgebildet. Des Weiteren erhalten Schüler durch Schülerpraktika (über 14 Tage) und Studenten über Studienpraktika für einen Zeitraum von zwei bis sechs Monaten Einblick in verschiedene Bereiche unseres Unternehmens. Hochschulabsolventen bieten wir nach dem Studium die Möglichkeit eines 12- bzw. 18-monatigen Traineeprogramms. Hier werden Berufseinsteiger für verantwortungsvolle Positionen ausgebildet. Seit 2015 sind wir darüber hinaus auch als Ausbilder für den Beruf Immobilienkaufmann/-kauffrau zertifiziert. Zudem unterstützen wir Studenten bei Bachelor- und Masterarbeiten. All diese Programme sehen wir als wichtige Bausteine, um auch zukünftig qualifizierte Nachwuchskräfte für unser Unternehmen zu gewinnen.

Gehalt: faire Entlohnung und Förderung von Leistung

Gehaltszahlungen setzen sich aus Grundeinkommen, Zusatzleistungen und leistungsabhängigen Bausteinen zusammen. Bei der Gehaltshöhe orientieren wir uns an Branchen- und Wettbewerbsstandards. Der leistungsorientierte Bestandteil orientiert sich am Erreichen strate-

gischer und operativer Unternehmensziele sowie individueller Ziele, die jährlich gemeinsam mit den Vorgesetzten festgelegt werden. Damit fördern und unterstützen wir das unternehmerische Bewusstsein unserer Mitarbeiter. 2015 wurden in Summe 14,9 Mio. Euro für die Mitarbeiter aufgewendet. Darin enthalten sind leistungsorientierte Vergütungen von 1,9 Mio. Euro, dies entspricht einem Anteil von rund 13%. Sozialabgaben, Altersvorsorge und sonstige Leistungen summierten sich auf 1,8 Mio. Euro.

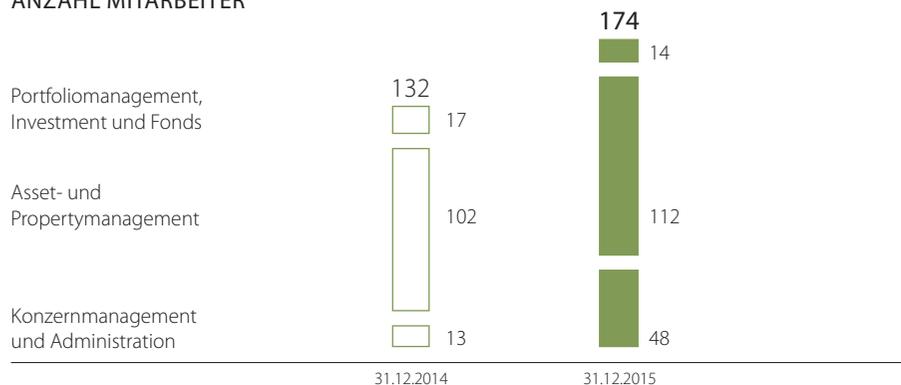
Personalentwicklung: Integration von Konzernfunktionen

Seit dem 01.01.2015 werden die bisher ausgelagerten Tätigkeiten im Bereich Rechnungs- und Finanzwesen, Controlling sowie Personalwesen und IT (Teil des Konzernmanagements und der Administration) von eigenen Mitarbeitern der DIC Asset AG bearbeitet. Dafür wurden die vorher mit den Aufgaben betrauten Mitarbeiter in die DIC Asset AG integriert und bestehende Dienstleistungsverträge zum 31.12.2014 gekündigt.

Mit Wirkung zum 01.04.2015 wurde Herr von Mutius zum Vorstand der DIC Asset AG bestellt.

Die Mitarbeiterzahl erhöhte sich in Folge der Übernahme um insgesamt 32 gegenüber dem Jahresende 2014. Zum Stichtag 31.12.2015 waren 174 Mitarbeiter angestellt.

ANZAHL MITARBEITER



Attraktives Arbeitsumfeld

Die DIC Asset AG ist eines der großen börsennotierten Immobilienunternehmen in Deutschland – ohne die Strukturnachteile vieler Großunternehmen. Unsere Mitarbeiter sollen ihre Ideen und ihr Leistungspotenzial entfalten und weiterentwickeln können. Wir setzen auf schlanke Strukturen, permanenten Ideenaustausch und Flexibilität.



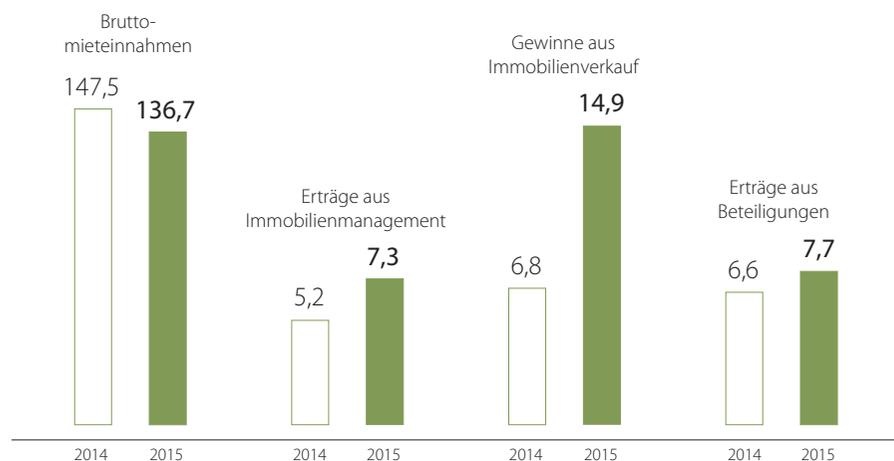
FINANZINFORMATIONEN

UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

- Ziele vollständig erreicht – Unternehmensstrategie 2016 erfolgreich umgesetzt
- FFO mit 49,0 Mio. Euro um 2% gestiegen
- Bruttomieteinnahmen mit 136,7 Mio. Euro nach Verkäufen gesunken, oberhalb erwarteter Zielspanne
- Operative Effizienz weiter verbessert
- Immobilienmanagement-Erträge um 2,1 Mio. Euro (+40%) gesteigert
- Starkes Beteiligungsergebnis von 7,7 Mio. Euro (+1,1 Mio. Euro)

MIETEINNAHMEN UND ERTRÄGE

in Mio. Euro



Planmäßig hat die DIC Asset AG 2015 ihr operatives Ergebnis ausgebaut und ihre Geschäftsziele umgesetzt. Die Mieteinnahmen, die auf Grund des hohen Verkaufsvolumens zur Optimierung des Portfolios in diesem Jahr planmäßig geringer ausfielen, deutlich steigende Erträge aus Fondsbeteiligungen sowie positive Ergebnisbeiträge aus der Realisierung der Projektentwicklung „MainTor“ trugen wesentlich dazu bei.

Im Vergleich zu 2014 stiegen die Erträge aus Immobilienmanagement um 40% auf 7,3 Mio. Euro. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das schnell wachsende Fondsgeschäft (+1,6 Mio. Euro) sowie gegenüber Konzernfremden erbrachte Dienstleistungen (+0,6 Mio. Euro) zurückzuführen.

Der FFO stieg 2015 erneut, und zwar um 2% von 47,9 Mio. Euro auf 49,0 Mio. Euro. Der Konzernüberschuss wuchs ebenso um 6,7 Mio. Euro bzw. 48% auf 20,7 Mio. Euro, als Resultat aus dem erheblich gestiegenen Verkaufsergebnis (+ 8,1 Mio. Euro) in Folge des deutlich höheren Verkaufsvolumens in 2015 und Ergebnisbeiträgen der Projektentwicklungen.

➔ Mieteinnahmen oberhalb Erwartungen

Die Bruttomieteinnahmen verringerten sich planmäßig auf Grund der in 2014 und 2015 getätigten Verkäufe auf 136,7 Mio. Euro (Vorjahr: 147,5 Mio. Euro) und endeten oberhalb der erwarteten Zielspanne von 134–136 Mio. Euro. Die Nettomieteinnahmen erreichten 120,4 Mio. Euro (Vorjahr: 132,2 Mio. Euro).

➔ Hohes Verkaufsvolumen in 2015

Wir haben in 2015 mit unseren Verkäufen aus dem Commercial Portfolio einen Nettoerlös von 201,3 Mio. Euro (+122% im Vergleich zu 2014) erreicht. Die Verkaufsgewinne summierten sich zum Jahresende auf 14,9 Mio. Euro (Vorjahr 6,8 Mio. Euro). Dies hat wesentlich zum guten Jahresergebnis und dem weiteren Verschuldungsabbau beigetragen.

➔ Immobilienmanagement-Erträge stark gestiegen

Die Erträge aus Immobilienmanagement stiegen insgesamt im Vergleich zum Vorjahr um 2,1 Mio. Euro (+40%) auf 7,3 Mio. Euro in Folge der Erweiterung unseres Fondsgeschäfts. Neben den Erlösen aus Dienstleistungen für die Fonds von 5,6 Mio. Euro (+1,6 Mio. Euro) trugen Erlöse aus Dienstleistungen für Konzernfremde mit 0,8 Mio. Euro (Vorjahr 0,2 Mio. Euro) zu dem Anstieg der Erträge aus dem Immobilienmanagement bei.

ENTWICKLUNG DER ERTRÄGE

in Mio. EUR	2015	2014	
Bruttomieteinnahmen	136,7	147,5	-7%
Erträge aus Immobilienmanagement	7,3	5,2	+40%
Erlöse aus Verkäufen	201,3	90,5	+122%
Sonstige Erträge	27,1	34,4	-21%
Gesamterträge	372,4	277,6	+34%

➔ Effiziente Kostenstruktur

Wir haben unsere operativen Kosten wie angestrebt in einem effizienten Verhältnis zu den Mieteinnahmen gehalten und die operative Kostenquote (Personal- und Verwaltungsaufwendungen bereinigt um die Erträge aus dem Immobilienmanagement in Relation zu den Bruttomieteinnahmen) von 12,3% auf 12,1% reduziert. Der Verwaltungsaufwand verringerte sich um 2,2 Mio. Euro (-20%) auf 8,8 Mio. Euro, während sich der Personalaufwand um 2,6 Mio. Euro (+21%) auf 14,9 Mio. Euro erhöhte. Seit 01.01.2015 werden bisher ausgelagerte Tätigkeiten im Bereich Rechnungs- und Finanzwesen, Controlling sowie Personalwesen und IT (Teil des Konzernmanagements und der Administration) von eigenen Mitarbeitern der DIC Asset AG bearbeitet. Dafür wurden die vorher mit den Aufgaben betrauten Mitarbeiter in die DIC Asset AG integriert und bestehende Dienstleistungsverträge zum 31.12.2014 gekündigt. Dadurch haben sich die Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr erhöht sowie die administrativen Kosten verringert.

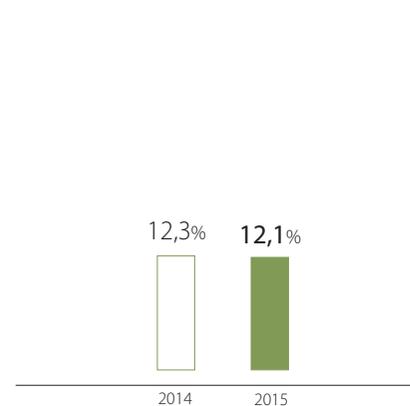
➔ Zinsergebnis deutlich verbessert

Die Netto-Finanzierungsaufwendungen sind auf Grund unserer Refinanzierungen zu verbesserten Konditionen sowie der Verkäufe wesentlich gesunken. Demzufolge verringerten sich die Zinsaufwendungen von 80,4 Mio. Euro auf 70,3 Mio. Euro, die Zinserträge gingen geringfügig von 10,9 Mio. Euro auf 10,5 Mio. Euro zurück. Vor dem Hintergrund eines umfangreichen Finanzierungsvolumens ergibt sich ein Zinsergebnis von -59,8 Mio. Euro, nach -69,6 Mio. Euro im Vorjahr, zu einem im Vergleich zum Vorjahr insgesamt deutlich gesunkenen Durchschnittszins von 3,4% (2014: 3,9%) (vgl. im Folgenden dazu den Abschnitt „Durchschnittszins“ auf Seite 54).

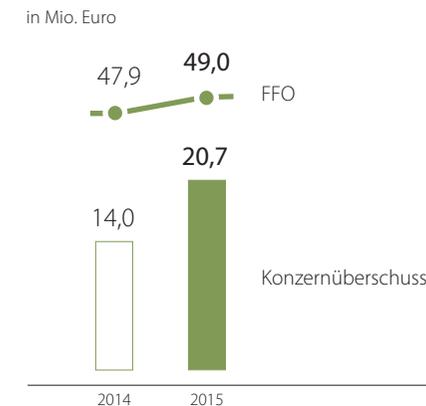
➔ FFO auf hohem Niveau

Der FFO (Funds from Operations), der den Ertrag aus der laufenden Portfoliobewirtschaftung wiedergibt, stieg erwartungsgemäß um 1,1 Mio. Euro (+2%) von 47,9 Mio. Euro auf 49,0 Mio. Euro und erreichte damit die Mitte des Zielkorridors von 48 bis 50 Mio. Euro. Die FFO-Marge (FFO im Verhältnis zu Bruttomieteinnahmen) erhöhte sich in Folge gesunkener Finanzierungsaufwendungen um rund drei Prozentpunkte gegenüber 2014 auf 36%. Der FFO je Aktie betrug 2015 0,72 Euro, nach 0,70 Euro im Vorjahr.

OPERATIVE KOSTENQUOTE



FFO UND KONZERNÜBERSCHUSS



ÜBERLEITUNG FFO

in Mio. Euro	2015	2014	Δ
Nettomieteinnahmen	120,4	132,2	-9%
Verwaltungsaufwand	-8,8	-11,0	-20%
Personalaufwand	-14,9	-12,3	+21%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,1	1,0	-90%
Erträge aus Immobilienmanagement	7,3	5,2	+40%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklung und Verkäufe	3,9	2,8	+39%
Zinsergebnis	-59,0	-70,0	-16%
Funds from Operations	49,0	47,9	+2%

➤ Beteiligungsergebnis stark gestiegen

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen (Co-Investments) ist mit 7,7 Mio. Euro um 1,1 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr erneut gewachsen. Die in 2015 realisierten Ergebnisse der Projektentwicklungen lieferten dabei wesentliche Erfolgsbeiträge. Das Ergebnis setzt sich zusammen aus unseren Fondsbeteiligungen (2,7 Mio. Euro) und dem Ergebnis aus Projektentwicklungen (4,8 Mio. Euro) sowie den planmäßig rückläufigen Ergebnissen aus Vermietung und Verkauf von Immobilien aus Joint Venture-Portfolien (0,2 Mio. Euro).

➤ Konzernüberschuss bei 20,7 Mio. Euro

Der Konzernüberschuss lag mit 20,7 Mio. Euro um 6,7 Mio. Euro (+48%) über dem des Vorjahrs. Dies ist vor allem auf das wesentlich erhöhte Verkaufsvolumen und entsprechend höhere Verkaufsergebnis zurückzuführen. Je Aktie beträgt das Ergebnis 0,30 Euro nach 0,22 Euro im Vorjahr.

➤ Segmentergebnisse

Unsere Segmentdarstellung folgt der internen Berichterstattung und Steuerung nach Regionen anhand ausgewählter operativer Kennzahlen. Umsatz- und Ertragsinformationen sowie Angaben zu Bilanzpositionen werden nicht aufgestellt. Informationen zu den Segmenten sind ab S. 114 zu finden.

FINANZLAGE

- Günstiges Umfeld für Optimierung der Finanzstruktur genutzt
- Durchschnittszins um 50 Basispunkte gesenkt
- 89% der Finanzierungen zinsgesichert

➤ Breites Finanzierungsspektrum

Mit Hilfe unseres Finanzmanagements sorgen wir dafür, die Zahlungsfähigkeit der DIC Asset AG und ihrer Beteiligungen jederzeit sicherstellen zu können. Zudem streben wir an, eine möglichst hohe Stabilität gegenüber externen Einflüssen zu erreichen und gleichzeitig Freiheitsgrade aufrechtzuerhalten, die eine Weiterentwicklung unseres Unternehmens gewährleisten.

Unseren Finanzierungsbedarf decken wir sowohl über klassische Bankfinanzierungen als auch über die Kapitalmärkte. Wir unterhalten eine große Zahl von Geschäftsbeziehungen zu unterschiedlichen Partnerbanken und vermeiden so eine starke Abhängigkeit von einzelnen Kreditinstituten. Darlehen vereinbaren wir zu marktüblichen Bedingungen und überprüfen sie kontinuierlich auf Optimierungsmöglichkeiten.

➤ Langfristige Ausrichtung und Planungssicherheit

Um unsere Finanzierungsstruktur möglichst stabil zu gestalten, schließen wir unsere Finanzierungen grundsätzlich langfristig über meist 5–8 Jahre ab. Die Bankfinanzierungen erfolgen objekt- und portfoliobezogen auf Non-Recourse-Basis, die keinen unbegrenzten Zugriff auf die Unternehmensgruppe und auf andere Portfolien erlaubt. Ein weiteres Plus an Stabilität und Planungssicherheit erreichen wir, indem wir uns überwiegend gegen Zinsschwankungen absichern.

➔ **Anleihen in günstigem Umfeld aufgestockt**

Im ersten Halbjahr 2015 haben wir unsere im September 2014 aufgelegte dritte Anleihe um 50 Mio. Euro auf das Emissionsvolumen von 175 Mio. Euro aufgestockt und im Zuge der Platzierung innerhalb eines Tages rund 51,5 Mio. Euro an Fremdmitteln eingeworben.

➔ **Finanzierungsvolumen von 670 Mio. Euro realisiert**

Inklusive der Finanzierungsaktivitäten für unsere Co-Investments haben wir 2015 ein Finanzierungsvolumen von rund 670 Mio. Euro realisiert, nachdem im Vorjahr ein Finanzierungsvolumen von rund 191 Mio. Euro neu arrangiert worden war.

Neben den rund 573 Mio. Euro für Finanzierungen im Commercial Portfolio entfallen rund 71 Mio. Euro auf Ankäufe für unsere Fonds sowie rund 26 Mio. Euro auf Finanzierungen bei weiteren Co-Investments.

FINANZIERUNGSAKTIVITÄTEN IM COMMERCIAL PORTFOLIO 2015

in Mio. EUR	
Neuaufnahme von Darlehen	141,4
Refinanzierungen	431,6
Aufstockung/Platzierung Unternehmensanleihen	51,5
Rückführung Darlehen	393,8

Die bilanziellen Finanzschulden lagen per 31.12.2015 nach Rückführungen, Refinanzierungen und Erhöhung des Anleihenvolumens mit 1.573,8 Mio. Euro um 94,1 Mio. Euro unter dem Niveau des Vorjahres. Die Finanzschulden umfassen mit großer Mehrheit (83%) Darlehen bei Kreditinstituten sowie Mittel aus unseren Anleihen (17%). Insgesamt wurden 2015 Darlehensrückführungen in Höhe von 393,8 Mio. Euro vorgenommen, davon Sondertilgungen nach Verkäufen in Höhe von 146,8 Mio. Euro.

➔ **Stabile Restlaufzeiten**

Mit dem im Vergleich zum Vorjahr höheren Volumen an neu aufgenommenen Finanzierungen haben sich im Geschäftsjahr 2015 moderate Veränderungen der Laufzeitstrukturen ergeben. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Schulden einschließlich der Anleihen betrug per Ende Dezember 4,3 Jahre, nach 4,0 Jahren im Vorjahr. Ein Drittel aller Finanzierungen ist mit Laufzeiten größer als fünf Jahren ausgestattet.

➔ **Refinanzierungen für 2016**

In 2016 stehen keine Refinanzierungen für das Commercial Portfolio an.

➔ **Absicherung gegen Zinsschwankungen**

Mit rund 89% ist die große Mehrheit der Finanzschulden gegen Zinsschwankungen abgesichert – entweder mit festem Zinssatz oder über derivative Zinssicherungsinstrumente. Dies verschafft uns langfristige Planungssicherheit und hält die Zinsrisiken gering. Eventuelle Zinsveränderungen wirken sich grundsätzlich nicht ergebniswirksam, sondern bilanziell auf das Eigenkapital aus. Knapp 11% unserer finanziellen Verbindlichkeiten – vor allem die kurzfristiger Natur – sind variabel vereinbart.

LAUFZEIT SCHULDEN

per 31.12.2015



➤ **Durchschnittszins gesenkt**

Der durchschnittliche Zinssatz über alle Bankverbindlichkeiten lag zum 31.12.2015 bei 3,4% und damit signifikant unter dem Vorjahresniveau (3,9%). Dies ist auf attraktive günstige Refinanzierungen im abgelaufenen Geschäftsjahr zurückzuführen, die wir im aktuellen Niedrigzinsumfeld erreicht haben.

Der Zinsdeckungsgrad (ICR, Interest coverage ratio), das Verhältnis von Nettomieteinnahmen zu Zinszahlungen, stieg auf Grund der verbesserten Finanzierungsbedingungen von 164% auf 171%, worin sich vor allem die im Geschäftsjahr abgeschlossenen Refinanzierungen widerspiegeln.

➤ **Finanzierungsverpflichtungen vollständig erfüllt**

Alle Finanzierungsverpflichtungen, einschließlich der Kreditklauseln (Financial Covenants), hielten wir im gesamten Jahr und zum Stichtag ein. Financial Covenants sind marktübliche Bestandteile von Finanzierungsvereinbarungen und legen eine Einhaltung finanzieller Kennzahlen, wie den Zinsdeckungsgrad (ICR, Interest coverage ratio), den Deckungsgrad des Kapitaldienstes (DSCR, Debt service coverage ratio), den Verschuldungsgrad (LTV, Loan-to-Value) oder die durchschnittliche Mietlaufzeit (WALT, Weighted average lease term) fest.

➤ **Keine außerbilanziellen Finanzierungsformen**

Es bestehen keine wesentlichen außerbilanziellen Finanzierungsformen. Der Konzernabschluss bildet alle Finanzierungsarten der Gesellschaft ab. Weitere detaillierte Informationen wie Laufzeiten, Fair Value von Darlehen oder Informationen zu derivativen Finanzinstrumenten sind im Anhang ab Seite 107 beschrieben.

➤ **Komfortable Liquiditätslage**

Die Liquiditätsplanung hat im Rahmen des Finanzmanagements für uns höchste Priorität, auch vor dem Hintergrund weiterhin strenger Kreditvergabebedingungen. Deshalb sind wir bestrebt, für den laufenden Betrieb nicht auf zusätzliche Finanzierungen angewiesen zu sein. Dazu erstellen wir im Rahmen des Budgetprozesses eine jährliche Liquiditätsplanung, die durch einen wöchentlichen Liquiditätsstatus laufend aktualisiert wird. Die Stetigkeit unserer Cashflows erlaubt uns eine detaillierte Liquiditätsprognose, an der wir unseren Mitteleinsatz und -bedarf mit hoher Genauigkeit ausrichten können.

Die DIC Asset AG war 2015 jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen. Per 31.12.2015 betrug die freie Liquidität rund 202 Mio. Euro. Darüber hinaus stehen nicht in Anspruch genommene Bankkredit- und Avallinien in Höhe von 26,2 Mio. Euro zur Verfügung.

➤ **Cashflow geprägt durch Verkäufe und Refinanzierungen**

Auf Grund der verbesserten Finanzierungsbedingungen sowie des hohen Verkaufsvolumens haben wir insgesamt einen hohen Mittelzufluss von 107,2 Mio. Euro (Vorjahr: 41,0 Mio. Euro) erzielt.

Insbesondere höhere Mittelzuflüsse aus dem Immobilienmanagement konnten die planmäßig geringeren Zuflüsse aus Mieteinnahmen mehr als kompensieren. Der Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit stieg folglich auf 117,9 Mio. Euro (Vorjahr: 114,6 Mio. Euro). Nach Berücksichtigung von Zinsen und Steuern ergibt sich ein Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 53,0 Mio. Euro (Vorjahr: 34,9 Mio. Euro). Die wesentliche Erhöhung ist vor allem auf die geringeren Zinszahlungen (-15,0 Mio. Euro) auf Grund unserer erfolgreichen Refinanzierungen in 2015 sowie der Verkäufe zurückzuführen.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit war 2015 erneut von dem erfolgreichen Verkaufsgeschehen geprägt, was zu einem positiven Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von 169,3 Mio. Euro (2014: 85,8 Mio. Euro) führte. Aus den erhaltenen Verkaufserlösen von 205,6 Mio. Euro resultierte nach Rückführung von Darlehen ein freier Cashflow von 44,6 Mio. Euro (22%). Die Mittelabflüsse für Bestandsinvestitionen lagen mit -10,4 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau (2014: -19,4 Mio. Euro).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit war in 2015 durch die Rückführung von Darlehen einerseits sowie die Strukturierung unseres dritten Bürofonds „DIC Office Balance III“ zum Jahresende geprägt. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug -115,2 Mio. Euro gegenüber -79,7 Mio. Euro im Vorjahr. Insgesamt führten wir Darlehen in Höhe von 282,6 Mio. Euro zurück, während wir 141,4 Mio. Euro an Darlehen neu aufnahmen. Durch die Aufstockung unserer dritten Anleihe auf ein Nominalvolumen von 175,0 Mio. Euro flossen uns Mittel in Höhe von insgesamt 51,5 Mio. Euro zu. Für die Zahlung der Dividende wurden im Geschäftsjahr unverändert zum Vorjahr 24 Mio. Euro an die Anteilseigner ausgeschüttet.

Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Finanzmittelbestand um 107,2 Mio. Euro auf 204,6 Mio. Euro.

CASHFLOW

in Mio. EUR	2015	2014
Konzernüberschuss	20,7	14,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	53,0	34,9
Cashflow aus Investitionstätigkeit	169,3	85,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-115,2	-79,7
Zahlungswirksame Veränderungen	107,2	41,0
Finanzmittelfonds zum 31. Dezember	204,6	97,4

VERMÖGENSLAGE

- Immobilienvermögen von rund 1.700 Mio. Euro
- Verschuldungsgrad (LTV) gesenkt auf 62,6%
- Net Asset Value auf 884,1 Mio. Euro (+2,2%) gesteigert

Die erfolgreichen Verkäufe im Commercial Portfolio und bei den Co-Investments, die zur Optimierung unserer Portfoliostrukturen vorgenommen wurden, sowie die damit verbundene Rückführung von Darlehen finden ihren Niederschlag in der Vermögenslage. Das Immobilienvermögen im Commercial Portfolio reduzierte sich um 21%, Erlöse aus den Verkäufen sowie der Implementierung des dritten Bürofonds „DIC Office Balance III“ zum Jahresende erhöhten das kurzfristige Vermögen. Der Net Asset Value wuchs auf Grund erfolgreicher Verkäufe und positiver Marktwerteffekte um 19,4 Mio. Euro auf 884,1 Mio. Euro.

➔ **Bilanzierung nach Anschaffungskosten**

Wir bilanzieren unsere Immobilien zu fortgeführten Anschaffungswerten. Unsere Buchwerte werden jedes Jahr im Rahmen der Impairmenttests nach IFRS auf außergewöhnlichen Abschreibungsbedarf überprüft. Als Vergleichskriterium für die bilanzielle Bewertung legen wir den Value-in-Use zu Grunde, der den Wert einer Immobilie abhängig von ihrer Verwendungsabsicht wiedergibt. Im Rahmen der Impairmenttests waren 2015 keine Anpassungen auf das Immobilienvermögen vorzunehmen.

➔ **Bilanzsumme leicht gesunken**

Die Bilanzsumme lag am 31.12.2015 mit 2.456,1 Mio. Euro um rund 80,9 Mio. Euro (3%) unter dem Wert zum Vorjahresende. Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (unsere Bestandsimmobilien im Commercial Portfolio) hatten Ende 2015 einen Buchwert von 1.700,2 Mio. Euro gegenüber 2.143,9 Mio. Euro im Vorjahr. Die Veränderung um 443,7 Mio. Euro (-21%) geht im Wesentlichen auf Abgänge durch Verkäufe in Höhe von 186,1 Mio. Euro sowie die Umgliederung in die Position „zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ im Rahmen der Implementierung des dritten Bürofonds „DIC Office Balance III“ zum Jahresende zurück.

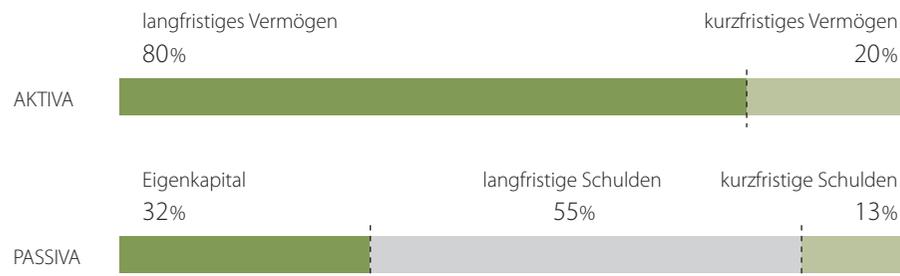
Die Anteile an assoziierten Unternehmen nahmen, in Folge der unterjährigen Ankäufe im Fondsbereich sowie des sehr guten Beteiligungsergebnisses, um 14% von 81,0 Mio. Euro auf 92,7 Mio. Euro zu. Während die Ausleihungen an nahestehende Unternehmen im langfristigen Vermögen im Wesentlichen laufzeitbedingt um 1,6 Mio. Euro anstiegen, nahmen die entsprechenden Forderungen im kurzfristigen Vermögen um 4,0 Mio. Euro ab. Diese Ausleihungen bestehen überwiegend aus Darlehensgewährungen für Eigenkapitaleinschüsse bei Refinanzierungen sowie Zwischenfinanzierungen bei Projektentwicklungen. Zum Jahresende haben wir Aktien an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG erworben, die wir zum Bilanzstichtag unter den Beteiligungen in Höhe von 9,3 Mio. Euro ausgewiesen haben.

Das langfristige Vermögen sank zum Bilanzstichtag 2015 somit um 18% oder 422,7 Mio. Euro auf 1.961,6 Mio. Euro (2014: 2.384,3 Mio. Euro), während das kurzfristige Vermögen hauptsächlich auf Grund der gestiegenen flüssigen Mittel sowie der Zunahme der zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte zum Bilanzstichtag um 341,8 Mio. Euro auf 494,5 Mio. Euro zunahm (2014: 152,7 Mio. Euro).

➔ **Verschuldungsgrad (LtV) wesentlich verbessert**

Das Eigenkapital stieg um 17,3 Mio. Euro (+2%) auf 792,1 Mio. Euro, im Wesentlichen bedingt durch die Veränderung der negativen Hedging-Rücklage um +17,1 Mio. auf -20,6 Mio. Euro insbesondere in Folge von reduzierten Nominalvolumina der zugrundeliegenden Sicherungs-

BILANZSTRUKTUR



geschäfte. Während sich der Bilanzgewinn im Vergleich zum Vorjahr um 3,6 Mio. Euro reduzierte, erhöhte sich die Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente um 3,5 Mio. Euro.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote stieg im Vergleich zum Vorjahr (30,5%) um 1,8 Prozentpunkte auf 32,3%. Den Verschuldungsgrad (LtV) reduzierten wir um 3,3 Prozentpunkte von 65,9% auf 62,6%.

ÜBERBLICK BILANZ

in Mio. EUR	31.12.2015	31.12.2014
Bilanzsumme	2.456,1	2.537,0
Langfristiges Vermögen	1.961,6	2.384,3
Kurzfristiges Vermögen	494,5	152,7
Eigenkapital	792,1	774,8
Langfristige Finanzschulden	1.300,5	1.260,4
Kurzfristige Finanzschulden	35,5	405,9
Sonstige Verbindlichkeiten	328,0	95,9
Summe Schulden	1.664,0	1.762,2
Bilanzielle Eigenkapitalquote	32,3%	30,5%
Loan-to-Value*	62,6%	65,9%

* Verhältnis der gesamten Finanzschulden, Unternehmensanleihen sowie Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen abzgl. Bankguthaben, zu dem Marktwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Beteiligungen sowie Forderungen gegen nahestehende Unternehmen

➔ **Net Asset Value mit rund 884 Mio. Euro wesentlich gestiegen**

Die Kennzahl Net Asset Value (NAV) gibt den Substanzwert aller materiellen und immateriellen Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten an. Dieser Nettovermögenswert betrug 884,1 Mio. Euro zum Ende des Jahres 2015.

Je Aktie betrug der Net Asset Value 12,89 Euro, nach 12,61 Euro im Vorjahr. Der NNNAV (siehe Anhang S. 98) je Aktie belief sich auf 12,14 Euro (2014: 11,38 Euro).

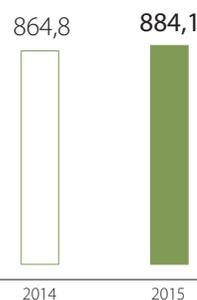
NET ASSET VALUE

in Mio. EUR	31.12.2015	31.12.2014
Marktwerte Immobilienvermögen*	2.007,1	2.186,2
Marktwerte Beteiligungen	96,6	82,8
+/- Sonstige Aktiva/Passiva*	361,3	263,7
Nettokreditverbindlichkeiten	-1.573,8	-1.667,9
Net Asset Value (NAV)	884,1	864,8
Anzahl Aktien (Tsd.)	65.578	65.578
NAV pro Aktie in Euro	12,89	12,61
NNNAV pro Aktie in Euro	12,14	11,38

* inkl. Minderheiten und IFRS-5-Objekte

NET ASSET VALUE

in Mio. Euro



Weitere Angaben

➤ Auswirkung von Bilanzpolitik und Bilanzierungsänderungen auf die Darstellung der wirtschaftlichen Lage

2015 sind keine Wahlrechte neu ausgeübt, bilanziellen Sachverhaltsgestaltungen vorgenommen oder Änderungen bei Ermessensentscheidungen durchgeführt worden, die – falls anders gehandhabt – im Geschäftsjahr einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gehabt hätten.

➤ Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren haben einen großen Anteil am dauerhaften Erfolg der DIC Asset AG. Diese Vermögenswerte sind nicht quantifizierbar und deshalb nicht bilanzierungsfähig. Es handelt sich um Werte, die eindeutige Wettbewerbsvorteile darstellen und die auf die jahrelange Unternehmenstätigkeit, entwickelte Kompetenzen sowie eine tiefe Vernetzung im Markt zurückzuführen sind. Dazu gehören unter anderem:

- finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren mit Nachhaltigkeitsbezug (über diese berichten wir ausführlich in unserem Nachhaltigkeitsbericht, der auf unserer Website zum Download verfügbar ist)
- motivierte und engagierte Mitarbeiter und Führungskräfte
- Wettbewerbs- und Organisationsvorteile aus unserer deutschlandweiten Immobilienmanagement-Plattform
- langjährige Mieterbeziehungen mit hoher Zufriedenheit
- vertrauensvolle und eingespielte Zusammenarbeit mit Dienstleistern
- Verankerung der Nachhaltigkeit im Geschäftsmodell
- vertrauensvolle Partnerschaften und langjähriges Netzwerk mit strategischen Finanz- und Kapitalpartnern
- Zusammenarbeit und stetiger Austausch mit Analysten, dem Kapitalmarkt, Medien und Öffentlichkeit

Bestimmte geleaste, gepachtete oder gemietete Güter (Operating Leasing) sind nicht in der Bilanz enthalten. Dies betrifft keine Immobilien der DIC Asset AG und hat insgesamt keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögenslage. Nähere Angaben finden sich im Anhang auf Seite 116.

Zu den immateriellen Vermögenswerten, die nicht in der Bilanz aktiviert sind, gehört die Marke DIC. Wir haben sie im Berichtsjahr konsequent im Unternehmensauftritt genutzt und mit einer Vielzahl öffentlichkeitswirksamer Aktivitäten weiterentwickelt.

NACHTRAGSBERICHT

Anfang Januar 2016 fand der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang für eine im Dezember 2015 notariell beurkundete Immobilie aus dem Commercial Portfolio statt.

Ebenso gingen Anfang Januar 2016 acht Immobilien aus dem Commercial Portfolio und eine Immobilie aus dem Geschäftsbereich Co-Investments in den neu aufgelegten Fonds „DIC Office Balance III“ über.

Zum 1. Januar 2016 hat Herr Aydin Karaduman den Vorstandsvorsitz der DIC Asset AG übernommen. Mit Wirkung zum 11. Januar 2016 wurde Herr Ulrich Höller durch das Registergericht Frankfurt am Main zum Mitglied des Aufsichtsrats der DIC Asset AG bestellt. Er tritt damit die Nachfolge von Herrn Dr. Michael Peter Solf an, der Ende 2015 aus diesem Gremium ausgeschieden ist.

Am 1. Februar hat die DIC Asset AG verkündet, dass sie am 26. Januar 2016 die Meldeschwelle von 10% der Stimmrechte und am 27. Januar 2016 die Meldeschwelle von 20% der Stimmrechte an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG mit Sitz in Frankfurt am Main überschritten hat. Die DIC Asset AG ist damit ein wesentlicher Aktionär der Gesellschaft geworden. Die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG investiert in den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt und konzentriert sich dabei mit einem aktuellen Portfoliovolumen von rund 500 Mio. Euro auf die Top-7-Städte sowie weitere wirtschaftsstarke Regionen in Deutschland. Die DIC Asset ist über ihre Beteiligung damit an dem zukünftigen Wachstum der Gesellschaft sowie an einem attraktiven Gewerbeimmobilienportfolio beteiligt. Wir verfolgen auf diesem Weg das Ziel, weiterhin eine nachhaltige und stärkere Position im Gewerbeimmobiliensektor in Deutschland zu besetzen.

PROGNOSE-, RISIKO- UND CHANCENBERICHT

DAS RISIKOMANAGEMENTSYSTEM DER DIC ASSET AG

In einem dynamischen Umfeld ist es eine grundlegende unternehmerische Aufgabe, Chancen frühzeitig zu erkennen und zu nutzen. Das Risikomanagementsystem der DIC Asset AG ermöglicht es, bestandsgefährdende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, um mit effektiven Maßnahmen gegensteuern zu können. Zugleich hilft es, bestehende Chancen zu nutzen, neue Erfolgspotenziale zu erschließen und durch den kontrollierten Umgang mit Risiken eine Steigerung des Unternehmenswertes zu erreichen. Durch ein ausgewogenes Verhältnis von Chancen und Risiken werden mögliche negative Auswirkungen auf den Unternehmenserfolg so gering wie möglich gehalten.

Die Organe des Konzerns haben sich Grundregeln für die Übernahme von Risiken gesetzt. Dazu gehört, gezielt unternehmerische Risiken einzugehen, soweit die damit verbundenen Chancen eine Steigerung des Unternehmenswertes erwarten lassen. Dies entspricht unserem Bestreben, nachhaltig zu wachsen sowie den Unternehmenswert zu steigern und dabei auftretende Risiken zu steuern, zu verlagern und zu reduzieren. Das Risiko- und Chancenmanagement ist deshalb elementarer Bestandteil der Unternehmensführung.

Im Interesse von Mietern, Mitarbeitern und Investoren schützt das Risikomanagementsystem vor kritischen Situationen und sichert den langfristigen Fortbestand des Unternehmens.

Das Risikomanagementsystem (RMS) erstreckt sich grundsätzlich über sämtliche Bereiche des Unternehmens und seine Tochtergesellschaften und ist für alle Mitarbeiter verbindlich. Als Risiken werden strategische sowie operative Faktoren, Ereignisse und Handlungen betrachtet, die wesentlichen Einfluss auf die Existenz und die wirtschaftliche Lage des Unternehmens haben. Auch externe Faktoren, wie die Wettbewerbssituation, die demografische Entwicklung und andere, die das Erreichen der Unternehmensziele gefährden könnten, werden untersucht. Das RMS umfasst strategische Entscheidungen des Vorstands genauso wie das Tagesgeschäft. Fester Bestandteil des Risikomanagements ist das interne Kontroll- und Überwachungssystem, mit dem operative und finanzielle Risiken minimiert sowie Prozesse überwacht werden und sichergestellt wird, dass Gesetze und Verordnungen einschließlich der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung eingehalten werden.

Im Geschäftsjahr haben wir eine neue Konsolidierungssoftware eingeführt sowie unser bestehendes Zahlungssystem durch ein mit erweiterten Funktionalitäten und Sicherheitsmechanismen ausgestattetes neues System abgelöst. Hierdurch haben wir unsere IT-gestützten Kontrollen weiter ausgebaut. Darüber hinaus ergaben sich in 2015 keine wesentlichen Veränderungen in der Organisation und den Prozessen.

Struktur des Risikomanagementsystems

> Risikofrüherkennungssystem

Das Früherkennungssystem der DIC Asset AG hat zum Ziel, alle relevanten Risiken und deren Ursachen zu erfassen, sie zu quantifizieren und zu kommunizieren. Damit wird sichergestellt, dass nötige Gegenmaßnahmen frühzeitig eingeleitet werden können. Die jeweiligen Fachabteilungen sind verantwortlich für die Identifikation, Meldung, Bewertung und Kontrolle von Risiken. Beispielsweise werden über das Asset- und Propertymanagement Immobiliendaten auf Objektebene erfasst, aggregiert und im zentralen Controlling ergänzt, geprüft und zusammengefasst und der Unternehmensleitung berichtet. Das Risikofrüherkennungssystem wird vom Abschlussprüfer im Rahmen der Jahresabschlussprüfung hinsichtlich der aktienrechtlichen Anforderungen jährlich gemäß § 317 Abs. 4 HGB untersucht und beurteilt.

> Risikoidentifikation

Die Risikoidentifikation ist als Teil des Risikocontrollings der erste Schritt des Risikomanagementprozesses und bildet die Grundlage für den angemessenen und effektiven Umgang mit Risiken. Risiken werden nach dem Integrationskonzept im Rahmen der allgemeinen Geschäftsprozesse identifiziert und systematisiert. Dazu setzen wir unter anderem Instrumente wie Unternehmens- und Szenarioanalysen zur Analyse von strategischen Risiken und detaillierte Checklisten für Routineüberprüfungen ein.

> Risikoanalyse und -kommunikation

Unsere Mitarbeiter sind zu einem bewussten und verantwortlichen Umgang mit Risiken und Chancen im Rahmen ihrer Kompetenzen aufgefordert. Für alle relevanten Risiken werden Verantwortlichkeiten entsprechend der Hierarchie festgelegt. Ein identifiziertes Risiko wird auf seine Eintrittswahrscheinlichkeit hin beurteilt und das potenzielle Schadensausmaß ermittelt. Im nächsten Schritt entscheiden die verantwortlichen Bereichsleiter, falls notwendig gemeinsam mit dem Vorstand, über eine angemessene Risikosteuerung. Infolgedessen werden geeignete Reaktionsmaßnahmen entwickelt und deren Erfolg regelmäßig überwacht. Längerfristige Risiken werden in den strategischen Planungsprozess integriert.

Risiken werden nach möglichen kumulativen Effekten analysiert und anschließend aggregiert. Dadurch kann eine Aussage zum Gesamtrisiko für den DIC Asset-Konzern ermittelt werden. Um über identifizierte Risiken sowie die wichtigsten Ereignisse im Marktumfeld zu informieren, ist das Risikomanagement als Bestandteil in unsere regelmäßigen Planungs-, Reporting- und Steuerungsprozesse integriert. Vorstand und Aufsichtsrat sowie Entscheidungsgremien werden quartalsweise und bei plötzlich auftretenden, gravierenden Themen gegebenenfalls ad hoc informiert. So wird sichergestellt, dass Vorstand und Aufsichtsrat vollständig und zeitnah über wesentliche Risiken informiert sind.

> Chancenmanagement

Ebenso ist die systematische Identifikation und Kommunikation von Chancen integraler Bestandteil des Risikomanagementsystems. Bei Chancen handelt es sich um Ereignisse oder Entwicklungen, die die Geschäftsentwicklung positiv beeinflussen können. Grundsätzlich streben wir ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Chancen und Risiken an.

> Risikosteuerung und -controlling

Der Analyse- und Prognoseprozess versetzt uns in die Lage, angemessene Maßnahmen zur Risikobewältigung einzuleiten und ebenso, sich ergebende Chancen gezielt zu nutzen. So verringern wir zum Beispiel das Risiko aus Zinsschwankungen durch entsprechende Sicherungsgeschäfte. Bei langfristigen Projektentwicklungen hilft uns ein systematisches und umfassendes Projektmanagement mit standardisierten Projektmeilensteinen, vorläufigen Abnahmen, Teilgewerke- bzw. GU-Vergaben sowie klar festgelegten Genehmigungsprozessen, die Projektrisiken zu minimieren.

> Risikomanagementdokumentation

Die bestehenden Richtlinien, Verfahren, Instrumente, Risikofelder und Zuständigkeiten sind schriftlich dokumentiert und werden laufend weiterentwickelt. Eine zusammenfassende Dokumentation enthält die wesentlichen Elemente des eingeführten Regelkreislaufs des Risikomanagementsystems.

INTERNES KONTROLLSYSTEM

Allgemein

Das interne Kontrollsystem (IKS) und das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess der DIC Asset AG umfassen Leitlinien, Verfahren und Maßnahmen. Wesentliche Ziele sind die Sicherheit und Effizienz der Geschäftsabwicklung, die Zuverlässigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Finanzberichterstattung, die Übereinstimmung mit Gesetzen und Richtlinien sowie die Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen. Das interne Kontrollsystem besteht aus den Bereichen Steuerung und Überwachung. Organisatorisch verantwortlich für die Steuerung sind die Bereiche Corporate Finance, Controlling und Accounting.

Die Überwachungsmaßnahmen setzen sich aus in den Prozess integrierten Elementen sowie externen unabhängigen Elementen zusammen. Zu den integrierten Maßnahmen zählen unter anderem manuelle Kontrollen wie das durchgängig angewandte „Vier-Augen-Prinzip“ sowie technische Kontrollen, im Wesentlichen durch softwaregesteuerte Prüfmechanismen. Darüber hinaus erfüllen qualifizierte Mitarbeiter mit entsprechenden Kompetenzen (z. B. Geschäftsführer von Portfoliogeellschaften oder Mitarbeiter der zweiten Führungsebene) sowie spezialisierte Konzernabteilungen wie Controlling oder Recht prozessintegrierte Überwachungs- und Kontrollfunktionen.

Externe, prozessunabhängige Prüfungsmaßnahmen für das interne Überwachungssystem werden vor allem durch den Vorstand und den Aufsichtsrat (hier insbesondere den Prüfungsausschuss) sowie den Wirtschaftsprüfer im Rahmen der Abschlussprüfung erbracht.

IT-Einsatz

Die Steuerung und Überwachung unserer relevanten IT-Systeme erfolgt auf zentraler Ebene. Neben der physischen Infrastruktur ist die Systemlandschaft von besonderer Bedeutung. Beide sind weitreichend mit geeigneten Mechanismen gegen Ausfälle gesichert, um stets eine hohe Verfügbarkeit aller notwendigen Systeme und Komponenten zu gewährleisten.

Im Rahmen der Notfallplanung für den IT-Bereich werden ebenfalls die externen Dienstleister und deren Notfallvorsorge berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden SLA (Service-Level-Agreements) formuliert und mit den wichtigsten IT-Dienstleistern abgeglichen. Dazu gehört auch, die DIC-Anforderungen zur IT-Notfallvorsorge mit dem Leistungsspektrum und Ressourcen der externen Dienstleister zu koordinieren.

Der ordnungsgemäße Betrieb der von uns verwendeten Programme und Schnittstellen wird regelmäßig überwacht. Die Ergebnisse des Monitorings werden zur laufenden Optimierung der Abläufe eingesetzt.

Unser komplettes EDV-System ist mit einem mehrstufigen Konzept gegen unbefugte Zugriffe und Schadprogramme, wie z. B. Viren und Trojaner, gesichert. Das interne Netzwerk der DIC wird gegen externe Zugriffe von außen mit Firewalls geschützt. Die Zugriffe auf die internen Systeme werden aktiv durch ein IDS (Intrusion Detection System) überwacht.

Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung

Die Kontrollaktivitäten zur Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung umfassen beispielhaft die Analyse von Sachverhalten und Entwicklungen anhand spezifischer Kennzahlen, die Anwendung von Checklisten zur Sicherstellung der Vollständigkeit und gleichgerichteter Vorgehensweisen. Die Erfassung buchhalterischer Vorgänge erfolgt in den Einzelabschlüssen der DIC Asset AG und deren Tochterunternehmen in dem speziell auf die Bedürfnisse von Immobiliengesellschaften zugeschnittenen ERP-System. Ergänzend kommt für die Sicherstellung des korrekten Zahlungsverkehrs und der korrekten Verbuchung eine Zahlsoftware zum Einsatz, die eng mit dem ERP-System verknüpft ist. Zur Aufstellung des Konzernabschlusses werden die jeweiligen Einzelabschlüsse durch weitere Informationen zu standardisierten Berichtspaketen ergänzt und seit 2015 in einer Konsolidierungssoftware verarbeitet.

Die Regelungen, Kontrollaktivitäten und Maßnahmen des internen Kontrollsystems stellen sicher, dass Geschäftsvorfälle in Übereinstimmung mit gesetzlichen und internen Vorschriften zeitnah und vollständig erfasst werden und Vermögenswerte und Schulden sowie Aufwendungen und Erträge im Konzernabschluss zutreffend angesetzt, bewertet und ausgewiesen werden. Durch die Buchungsunterlagen wird eine verlässliche und nachvollziehbare Informationsbasis geschaffen.

Die Regelungen der International Financial Reporting Standards (IFRS) werden durch Branchenstandards wie beispielsweise die Empfehlungen der EPRA ergänzt und von der DIC Asset AG als einheitliche Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze im gesamten Konzern angewandt. Die Rechnungslegungsvorschriften regeln im Detail formale Anforderungen an den Konzernabschluss, unter anderem die Festlegung des Konsolidierungskreises sowie den Inhalt der durch die einzelnen Gesellschaften zu erstellenden Berichte. Ebenso sind interne Regelungen beispielsweise für die Konzernverrechnungspraxis getroffen.

Auf Konzernebene umfasst die Kontrolle vor allem die Analyse und gegebenenfalls Anpassung der einbezogenen Einzelabschlüsse unter Beachtung der von den Abschlussprüfern getroffenen Feststellungen und Empfehlungen. Die Konsolidierung sämtlicher Abschlüsse erfolgt im Hauptsitz in Frankfurt am Main. Zentral durchgeführte Werthaltigkeitstests, insbesondere die jährlichen externen Marktwertuntersuchungen aller Immobilien durch unabhängige Gutachter, sichern die einheitliche und standardisierte Anwendung der Bewertungskriterien. Ebenfalls erfolgt auf Konzernebene die Aggregation und Aufbereitung erforderlicher Daten für Angaben im Lagebericht und Anhang.

Einschränkende Hinweise

Auch erprobte und etablierte Systeme wie das interne Kontrollsystem und das Risikomanagementsystem der DIC Asset AG können Fehler und Zuwiderhandlungen nicht gänzlich ausschließen, so dass eine absolute Sicherheit hinsichtlich der richtigen, vollständigen und zeitnahen Erfassung von Sachverhalten in der Konzernrechnungslegung nicht immer vollumfänglich gewährleistet werden kann. Einmalige Geschäftsvorfälle außerhalb jeglicher Routine oder mit hoher zeitlicher Priorität bergen ein gewisses Risikopotenzial. Darüber hinaus können aus den Ermessensspielräumen, die die Mitarbeiter beim Ansatz und der Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden haben, Risiken entstehen. Ebenso entsteht durch den Einsatz von Dienstleistern bei der Bearbeitung von Sachverhalten ein gewisses Kontrollrisiko. Rechnungslegungsbezogene Risiken aus Finanzinstrumenten sind im Anhang erläutert.

EINZELRISIKEN UND CHANCEN

Externes Umfeld

- Gesamtwirtschaft
- Immobilienbranche
- Regulatorische und politische Veränderungen
- Recht

Finanzen

- Zinsen
- Finanzierung und Liquidität
- Bewertung

Strategie

- Portfoliomanagement
- Fonds
- Projektentwicklungen

Operatives

- An- und Verkaufsplanung
- Vermietung
- Standort und Objekt
- Personal
- IT

Externes Umfeld

> Gesamtwirtschaft

Konjunkturelle Veränderungen können sich positiv und negativ auf unser Geschäft und die Finanz- und Ertragslage auswirken. Kurzfristige Chancen und Risiken betreffen primär den Umsatzanteil aus der Neu- und Anschlussvermietung von Mietflächen. Risiken bestehen darüber hinaus im Ausfall von Mieteinnahmen durch die Insolvenz von Mietern.

Wir erwarten 2016 in Deutschland ein Wirtschaftswachstum auf dem Niveau des Jahres 2015. Allerdings wird das erwartete Wirtschaftswachstum vor allem durch die gesunkenen Energiepreise und die Schwäche des Euros getrieben, die den Export prinzipiell stärkt. Die Lage in der europäischen Währungsunion bleibt trotz einiger positiver Entwicklungen jedoch weiter fragil. Insbesondere eine anhaltende negative wirtschaftliche Entwicklung und Perspektive in China besitzt globales Ansteckungspotenzial und könnte die deutsche exportorientierte Wirtschaft negativ beeinflussen und die konjunkturelle Stimmung eintrüben, genau wie geopolitische Krisen, beispielsweise im Nahen Osten. Dagegen stehen die gute Binnenkonjunktur und die Erwartung steigender privater Verbraucherausgaben in Deutschland, die in 2016 auf Grund der guten Arbeitsmarktlage und niedrigen Energiepreise erneut eine wichtige Konjunkturstütze bilden sowie die anhaltenden historisch niedrigen Zinsen in der Eurozone in Kombination mit der „lockeren“ Geldpolitik der EZB.

Um Risiken zu minimieren, konzentrieren wir uns auf eine langfristige Vermietung an bonitätsstarke Mieter, die Umsatzverteilung auf viele unterschiedliche Mieter und Investitionen in wirtschaftsstarke Regionen.

Eine starke konjunkturelle Verschlechterung binnen der nächsten zwölf Monate halten wir für wenig wahrscheinlich. Mit ihr wäre ein geringer bis mittelschwerer finanzieller Negativeffekt für unser Geschäft verbunden. Insgesamt ist das Risiko-Chancen-Profil aus den konjunkturellen Umfeldfaktoren für uns unverändert zum Vorjahr. Unser Portfolio verfügt über eine hohe Diversifikation, insbesondere durch einen hohen Anteil von Verträgen mit Mietern aus dem öffentlichen Sektor und eine Vielzahl von Mietverhältnissen vor allem mit kleinen und mittelständischen Unternehmen.

> Immobilienbranche

Die Immobilienbranche zählt zu einem der vielfältigsten Wirtschaftszweige in der modernen Volkswirtschaft. Neben der Immobilienbewirtschaftung gehören auch das Baugewerbe sowie die mit dem Immobilienvermögen und der -finanzierung verbundenen Tätigkeiten dazu. Jedwede Phase des Lebenszyklus „Planung, Erstellung, Finanzierung, Bewirtschaftung, Verwaltung“ sowie der An- und Verkauf von Immobilien ist mit Risiken und Chancen behaftet.

Im Vermietungsmarkt können ein Flächenüberangebot oder eine nicht mehr zeitgemäße Ausstattung zu Preisdruck, Margenverlusten und Leerstand führen. Demgegenüber kann eine Knappheit an geeigneten Flächen zu einer hohen Nutzer-Nachfrage und steigenden Preisen für die gesuchten Qualitäten führen.

Bei der intensiven Prüfung der Immobilien vor dem Ankauf streben wir an, die Risiken zu vermeiden, die sich aus schwieriger Nachvermietbarkeit und mangelnder Nutzungsflexibilität der Objekte ergeben können. Gleichzeitig sind wir daran interessiert, Chancen zu identifizieren, die wir durch unser leistungsstarkes Asset- und Propertymanagement, das auch herausfordernde Immobilienmanagementaufgaben umzusetzen weiß, nutzen können.

Im Transaktionsmarkt besteht auf Grund der hohen Dynamik im abgelaufenen Geschäftsjahr – angetrieben durch die Niedrigzinspolitik der EZB – eine gestiegene Bereitschaft für Finanzierungen auf der Bankenseite. In Folge der positiven Marktentwicklung ist die Gefahr von Notverkäufen durch Banken oder Investoren mit Refinanzierungsschwierigkeiten und damit die Wahrscheinlichkeit negativ beeinflusster Verkaufspreise am Markt deutlich gesunken.

Die anhaltend hohe Beliebtheit des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes auf Grund der stabilen ökonomischen Fundamentaldaten gerade auch bei ausländischen Investoren führt zu einer zunehmenden Verknappung von Immobilien mit attraktiver Rendite insbesondere an A-Standorten. Dies könnte langfristig zwar Auswirkung auf unsere Transaktionsplanungen haben, das Risiko würde aber zumindest mittelfristig keinen wesentlichen finanziellen Schaden bedeuten, da unsere Businesspläne langfristig und flexibel ausgerichtet sind. Andererseits können sich hieraus für uns auch attraktive Exitmöglichkeiten ergeben.

Um die Risiken zu minimieren, haben wir unser Unternehmen breit vernetzt aufgestellt. Als vor Ort agierender aktiver Investor haben wir zum einen gute Chancen, von möglichen Verkaufsvorhaben in unseren relevanten Märkten frühzeitig Kenntnis zu bekommen. Zum anderen ermöglichen uns unsere deutschlandweite Marktdurchdringung und unsere fundierten Kenntnisse auch der B-Standorte, Chancen in den Regionen zu ergreifen und damit mögliche Engpässe an A-Standorten auszugleichen.

Wir gehen für 2016 davon aus, dass es angesichts moderat steigender Fertigstellungsvolumina und eines stabilen Vermietungsmarktes nicht zu einem Überangebot attraktiver Flächen und Objekte mit entsprechendem Preisverfall kommt. Auf dem Transaktionsmarkt sehen wir 2016 auf Grund der anhaltend hohen Dynamik und Nachfrage eher Chancen als Risiken. Bezüglich Risiken aus einer negativen Branchenentwicklung gehen wir derzeit von einer geringen Eintrittswahrscheinlichkeit aus. Dies hätte leichte bis mittelschwere finanzielle Auswirkungen.

> Regulatorische und politische Veränderungen

Risiken wie auch Chancen können aus der Veränderung von Rahmenbedingungen und Vorschriften entstehen. Vor allem in Ausnahmesituationen wie der Finanzkrise können staatliche Veränderungen rasch geschehen, ohne dass ausreichend Anpassungszeit gegeben ist. Im Vergleich zu anderen Ländern in Europa hat sich Deutschland als Volkswirtschaft mit hoher regulatorischer, gesellschaftlicher und politischer Stabilität erwiesen.

Ein Beschäftigungsmarkt, der im Dezember 2015 mit einer Arbeitslosenrate von 6,1% (VJ: 6,4%) in sehr guter Verfassung ist, sowie die von einer breiten Mehrheit getragene sachliche Arbeit der großen Regierungskoalition bergen wenig Potenzial für plötzliche, unmoderierte Maßnahmen und regulatorische Eingriffe außerhalb einer breiten gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Konsensfindung.

Für das Geschäftsjahr 2016 schätzen wir sowohl Risiken als auch Chancen durch unvermittelt in Kraft tretende Veränderungen als wenig wahrscheinlich ein. Die möglichen finanziellen Auswirkungen schätzen wir ebenfalls als gering ein.

> Recht

Die DIC Asset AG ist dem Risiko ausgesetzt, dass Dritte im Rahmen des normalen Geschäftsbetriebs Forderungen geltend machen oder Klagen anstrengen. Wir prüfen daher alle wesentlichen Unternehmenshandlungen sorgfältig, um Konflikte zu identifizieren und zu vermeiden. Ebenfalls könnten Risiken aus der Nichteinhaltung von vertraglichen Verpflichtungen entstehen.

Laufende Rechtsstreitigkeiten betreffen derzeit fast ausschließlich Aktivprozesse zur Beitreibung ausstehender Mietforderungen. Für diese Prozesskosten werden Rückstellungen gebildet und Forderungen bei Bedarf wertberichtigt.

Wesentliche rechtliche Auseinandersetzungen, die ein erhebliches Risiko darstellen könnten, sind derzeit weder anhängig noch absehbar. Aus den laufenden Rechtsstreitigkeiten ergeben sich aus unserer Sicht eher Chancen als Risiken. Hierfür wurden ausreichende Vorsorgen getroffen. Insgesamt schätzen wir das rechtliche Risiko und die finanziellen Auswirkungen als gering ein. Weitere Ausführungen zu Rechtsrisiken finden sich im Anhang.

Finanzen

> Zinsen

Zinsrisiken ergeben sich aus den marktbedingten Schwankungen der Zinssätze (Marktzinvolatilität) sowie aus dem unternehmenseigenen Zins-Exposure (offene Festzinspositionen, Fristenabläufe etc.). Sie können die Rentabilität, die Liquidität sowie die Finanzlage und die Expansionsmöglichkeiten der DIC Asset AG beeinträchtigen.

Zur Absicherung gegen Zinsschwankungen setzen wir derivative Finanzinstrumente ein. Per 31.12.2015 sind 89% (VJ: 91%) unseres Finanzierungsvolumens gegen Zinsänderungen abgesichert. Auf Grund der Absicherung würde sich eine Zinssteigerung um 100 Basispunkte lediglich mit einem Aufwand von 1,1 Mio. Euro auf unseren Cashflow auswirken. Veränderungen des Zinsniveaus wirken sich über die Finanzinstrumente vor allem bilanzwirksam und eigenkapitalmindernd aus. Der durchschnittliche Zinssatz über alle Bankverbindlichkeiten beträgt 3,4% zum 31.12.2015 (VJ 3,9%). Weitere Ausführungen zu Zinsrisiken finden sich im Anhang.

Das derzeit historisch niedrige Zinsniveau bietet Chancen für günstige Finanzierungen und für langfristige Verbesserungen unserer Finanzierungsstruktur. Wir sind daher regelmäßig in Verhandlungen mit finanzierenden Instituten. Gelingen uns außerplanmäßig frühzeitige Prolongationen oder attraktive Vereinbarungen, profitieren wir durch primär niedrigere Kosten und eine Verminderung von Finanzierungsrisiken.

Wir erwarten für 2016 ein mit hoher Wahrscheinlichkeit weiterhin niedriges Zinsniveau, mit der Folge eines weiter belebten Immobilieninvestmentmarktes. Ein Zinsanstieg hätte auf Grund des hohen Absicherungs niveaus unserer bestehenden Zinsverpflichtungen leichte bis mäßige negative direkte Auswirkungen auf unsere Finanzen.

> Finanzierung und Liquidität

Das enge Zusammenspiel von Finanz- und Realwirtschaft wird besonders in der Immobilienbranche sichtbar. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass Baumaßnahmen, Reparaturen, Modernisierungen und der Kauf von Immobilien meist sehr kapitalintensiv sind und somit zu deren Finanzierung Fremdkapital benötigt wird.

Die Risiken aus Finanzierungsbedarf haben sich in den letzten Jahren durch die europäische Staatsschuldenkrise verändert. Die Nachwirkungen der letzten Finanzkrise haben dazu geführt, dass einige Immobilienfinanzierer ihr Neugeschäft eingestellt haben oder in ihren Kreditanforderungen restriktivere Risikoparameter zu Grunde legen. Jedoch führen die anhaltend expansive Geldpolitik der EZB und die damit verbundene Liquidität und die günstigen Refinanzierungsbedingungen aktuell zu einem hohen Mittelaufkommen auf den Immobilieninvestmentmärkten und damit auch zu erneut steigender Finanzierungsbereitschaft bei Banken und anderen Finanzierungspartnern. Durch neue alternative Kreditgeber sehen sich dabei die klassischen Finanzierer zudem einem verstärkten Margen-Wettbewerb ausgesetzt. Für eine tragfähige und dauerhaft stabile Finanzstruktur vereinbaren wir deshalb Kredite und derivative Finanzinstrumente nur mit Finanzinstituten, bei denen wir auf eine verlässliche und langfristige Leistungspartnerschaft bauen können und die über eine sehr gute Bonität verfügen bzw. einem Sicherungsfonds angeschlossen sind.

Die Finanzierung des Immobilienbestands der DIC Asset AG erfolgt objekt- bzw. portfoliobasiert. Finanzielle Risiken aus einzelnen Objekten oder Portfolien können sich daher nicht unmittelbar oder unbegrenzt auf die gesamte Unternehmensgruppe auswirken (Non-Recourse-Finanzierung).

Die DIC Asset AG hat im üblichen Maß Kredite mit Financial Covenants (Kreditklauseln mit Auflagen zu Finanzkennzahlen) vereinbart. Bei Nichteinhaltung der Klauseln könnten Banken Kreditkonditionen anpassen oder Kredite teilweise kurzfristig zurückfordern, was negative finanzielle Auswirkungen hätte. Im Wesentlichen sind folgende Covenants wirksam:

- ICR (Interest coverage ratio, Zinsdeckungsgrad): gibt an, wie viel Prozent des Zinsaufwands durch die Jahresnettokalmmiete gedeckt ist.

- DSCR (Debt service coverage ratio, Kapitaldienstdeckungsgrad): gibt an, zu wie viel Prozent der zu erwartende Zinssatz plus Tilgung (Kapitaldienst) durch die Mieteinnahmen gedeckt ist.
- LtV (Loan-to-Value): gibt das Verhältnis zwischen der Kredithöhe und dem Marktwert der Immobilie an.
- WALT (Weighted average lease term): gibt den gewichteten Durchschnitt der verbleibenden Mietlaufzeit an.

Bei keinem unserer Darlehensverträge dienen Aktien der DIC Asset AG als Sicherheit oder Kenngröße, so dass der Börsenkurs weder kündigungs- noch margenrelevant ist. Die Einhaltung der Kreditklauseln wird über das Risikomanagement im Bereich Corporate Finance fortlaufend und vorausschauend überwacht, alle Covenants wurden eingehalten. Über laufende Sensitivitätsanalysen werden Abweichungen zu definierten Schwellenwerten umgehend dem Vorstand vorgestellt, der Art und Umfang der einzuleitenden Gegenmaßnahmen festlegt. Bei allen Neuakquisitionen war und ist der Abschluss einer langfristig tragbaren Finanzierung eine wesentliche Bedingung für die Investitionsentscheidung.

Das Liquiditätsrisiko besteht darin, dass auf Grund unzureichender Verfügbarkeit von Zahlungsmitteln bestehende oder zukünftige Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllt werden können oder bei Engpässen unvorteilhafte Finanzierungsbedingungen eingegangen werden müssen. Dieses Risiko wird im Konzern auf Basis einer mehrjährigen Finanzplanung sowie einer monatlich rollierenden Liquiditätsplanung langfristiger Kreditlinien und liquider Mittel zentral gesteuert, um jederzeit die Zahlungsfähigkeit sowie die finanzielle Flexibilität des Konzerns sicherstellen zu können. Im Rahmen des Cash-Poolings werden die Mittel bedarfsgerecht an die Konzerngesellschaften weitergeleitet. Der Finanzierungs- und Liquiditätsbedarf für die operative Geschäftstätigkeit der DIC Asset AG ist langfristig gesichert und basiert auf langfristig planbaren Cashflows unserer Immobilien und Beteiligungen. Die Liquidität wird hauptsächlich in Form von Tages- und Termingeldanlagen vorgehalten. Darüber hinaus stehen nicht in Anspruch genommene Bankkredit- und Avallinien in Höhe von 26,2 Mio. Euro zur Verfügung. Weitere Ausführungen zu Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken finden sich im Anhang.

Chancen im Finanzierungsbereich eröffnen sich durch neue, ergänzende Finanzierungswege wie zum Beispiel unsere Unternehmensanleihen oder neue Formen von Mezzanine-Finanzierungen, mit denen eine für alle Beteiligten vorteilhafte Diversifikation von Ausfallrisiken möglich ist.

Insgesamt stufen wir die Risiken aus Finanzierung und Liquidität bezüglich ihrer Wahrscheinlichkeit wie auch ihrer Auswirkung als mittelhoch ein.

> Bewertung

Der Marktwert unseres Immobilienvermögens wird jährlich nach internationalen Richtlinien von unabhängigen externen Gutachtern ermittelt. Dieser Wert unterliegt Schwankungen, die durch externe Faktoren wie Wirtschaftslage, Zinsniveau und Mietzinsniveaus sowie durch immobilienbezogene Faktoren wie Vermietungsquote und Objektzustand beeinflusst werden.

Marktwertveränderungen können sich auf den Wertansatz des Anlagevermögens, die Bilanzstruktur insgesamt sowie die Finanzierungsbedingungen auswirken. Zur Risikominimierung verfolgen wir eine ausbalancierte Diversifikation unseres Portfolios, die Wertsteigerung unserer Immobilien vor allem durch ein konsequentes mieterorientiertes Immobilienmanagement und intensive Vermietungsaktivitäten sowie selektive Verkäufe.

Zur Quantifizierung möglicher Bewertungsrisiken wurden durch die Gutachter Sensitivitätsberechnungen zum Bilanzstichtag durchgeführt. Die Sensitivitätsanalyse zeigt beispielhaft, wie die Marktwerte auf die Veränderung von Diskontierungssatz und Kapitalisierungssatz reagieren. Steigt beispielsweise der Diskontierungssatz um 25 Basispunkte, reduzieren sich die Marktwerte um -43,6 Mio. Euro. Bei gleichzeitiger Erhöhung des Kapitalisierungssatzes um 25 Basispunkte erreicht der Rückgang -86,8 Mio. Euro. Auf Grund unserer Bilanzierung nach dem Anschaffungskostenmodell (IAS 40.56) wirken sich Marktwertschwankungen nicht unmittelbar auf die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung aus. Außerplanmäßiger Abschreibungsbedarf ergibt sich erst, wenn die bilanzierten Buchwerte durch die Zeit- und Nutzungswerte der Immobilien unterschritten werden.

Sensitivitätsbetrachtung:

Veränderung der Immobilien-Marktwerte des Commercial Portfolios

		Szenarien Veränderung Kapitalisierungssatz		
		+0,25%	0%	-0,25%
Szenarien Veränderung Diskontierungssatz	+0,25%	-86,8 Mio. Euro	-43,6 Mio. Euro	+3,2 Mio. Euro
	0%	-44,4 Mio. Euro	+/-0,0	+48,2 Mio. Euro
	-0,25%	+0,8 Mio. Euro	+44,9 Mio. Euro	+94,4 Mio. Euro

Angesichts des erwarteten moderaten Wirtschaftswachstums und der voraussichtlich stabilen Entwicklung im Gewerbeimmobiliensektor, die wir mit unserem eigenen Asset- und Propertymanagement in Bezug auf unser Portfolio aktiv mitgestalten können, rechnen wir für 2016 mit einer mittelhohen Wahrscheinlichkeit von rückläufigen Marktwerten. Die zu erwartenden Auswirkungen wären mäßig.

Chancen, die sich etwa in Folge der Wertsteigerung eines Objekts nach den von uns vorgenommenen Maßnahmen ergeben, nutzen und realisieren wir selektiv durch Verkäufe.

Strategie

> **Portfoliomanagement**

Aktives Portfoliomanagement ist wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensentwicklung. Die mit dem Verkauf oder dem Erwerb von Immobilien verbundenen Risiken überwachen wir kontinuierlich und bilden bei Bedarf bilanzielle Vorsorge.

Wir prüfen und entwickeln laufend Optionen, um unser Immobilienportfolio zu erweitern. Gelingt uns die außerplanmäßige Nutzung von Wachstumschancen, könnte dies einen Ausbau von Umsatzen und Erträgen erlauben. Immobilienverkäufe aus dem Portfolio nutzen wir, um das Klumpenrisiko in der sektoralen und regionalen Portfoliostruktur zu senken, Gewinne zu realisieren und den Schuldenabbau voranzutreiben und somit finanzielle Risiken zu reduzieren.

Bei Ankäufen bestehen Chancen und Risiken vor allem darin, dass Erträge und Kosten sich anders als geplant entwickeln – was meist erst mittel- bis langfristig in Erscheinung tritt. Bei Verkäufen von Immobilien werden vom Verkäufer in aller Regel bestimmte Garantien unter anderem bezüglich rechtlicher und technischer Sachverhalte abgegeben. Als Folge besteht nach Verkauf das Risiko, dass der Verkäufer wegen Verletzung von Gewährleistungspflichten in Anspruch genommen wird. Bei den Transaktionen besteht zudem das Risiko, dass die Planzahlen auf Grund kurzfristiger Änderungen des gesamtwirtschaftlichen Umfelds oder objektspezifischer Gegebenheiten nicht erreicht werden.

Wir reduzieren Risiken vor An- und Verkauf durch eine ausführliche Due Diligence unter Einbeziehung erforderlicher externer Experten. Zudem erstellen wir risikoorientierte Businesspläne, die fortlaufend an Kosten- und Ertragsentwicklungen angepasst werden. Das laufende Immobilienmanagement erhöht die Chancen für eine positive Entwicklung.

Auf Basis der laufenden und geplanten Transaktionsaktivitäten für die nächsten zwölf Monate schätzen wir die Risiken aus dem Portfoliomanagement für 2016 als wenig wahrscheinlich und die finanziellen Auswirkungen als gering ein.

> **Fonds**

Die DIC Asset AG konzipiert Fonds und Anlagestrukturen für institutionelle Investoren. Sie ist an den Fonds mit 5% bis 20% als Co-Investor beteiligt und erzielt so regelmäßige Beteiligungserträge. Zusätzlich generiert das Geschäftsfeld Fonds regelmäßige Einnahmen aus dem Asset- und Propertymanagement sowie durch Managementgebühren bei Transaktionen.

Chancen und Risiken aus dem Geschäftsfeld Fonds bestehen hinsichtlich der zu erwartenden Erträge, die vor allem vom Volumen der verwalteten Fonds sowie von der Transaktionstätigkeit abhängig sind. Das Volumen der Fonds kann insbesondere durch eine von der Prognose abweichende Transaktionstätigkeit beeinflusst werden. Die Erträge können zudem durch negative Verkehrswertentwicklungen oder geringere Mieteinnahmen negativ beeinflusst werden.

Ein weiteres Risiko könnte aus ungenügendem Anlegervertrauen entstehen, das im ungünstigsten Fall zu Anteilsscheinrückgaben und Mittelabflüssen führen könnte. Die Rückgabe von Anteilsscheinen ist mit einem komfortablen zeitlichen Vorlauf vereinbart, was die Liquiditätsauswirkungen innerhalb der Fonds planbar macht. Leidet unsere Reputation als Anbieter von institutionellen Fondsprodukten, kann die Umsetzung von neuen Fondsaufgaben gefährdet werden. Zur Stärkung des Anlegervertrauens sind wir mit jeweils bis zu 20% an den Fonds beteiligt, um eine gleichgerichtete Interessenlage sicherzustellen.

Risiken hinsichtlich der Beteiligungserträge bestehen insbesondere bei den Mieteinnahmen der Fondsobjekte, die durch Insolvenzen und wesentliche Mieteinnahmeausfälle negativ beeinflusst werden können. Die Risiken minimieren wir durch unser eigenes umsatzstarkes Immobilienmanagement, das die Fondsobjekte betreut (vgl. dazu „operative Risiken – Vermietung“).

Seit 2010 hat die DIC insgesamt drei Fonds aufgelegt: den Retailfonds „DIC HighStreet Balance“ sowie die beiden Bürofonds „DIC Office Balance I“ und „DIC Office Balance II“. Das Gesamtvolumen der drei Fonds liegt aktuell wie erwartet bei rund 830 Mio. Euro. Mit Wirkung zum Januar 2016 ging der vierte Fonds „DIC Office Balance III“ an den Markt. Damit erhöhte sich das Fondsvolumen auf rund 1,1 Mrd. Euro.

Auf Grund unserer Expertise und guten Kundenbindungen und auf Basis der laufenden und geplanten Fondsaktivitäten in 2016 erachten wir die Eintrittswahrscheinlichkeit und den finanziellen Umfang der Risiken aus dem Fondsgeschäft als gering.

> **Projektentwicklungen**

Die DIC Asset AG hat sich in den vergangenen Jahren als Co-Investor an Projektentwicklungen beteiligt und verfügt über Immobilien mit Entwicklungspotenzial. Um die Risiken aus den Projektentwicklungen weiter zu minimieren, konzentrieren wir uns zukünftig verstärkt auf Re-Developments innerhalb unseres Bestandsportfolios.

Bei den bestehenden Projektentwicklungen haben wir – um Chancenpotenziale zu optimieren und Risiken zu mindern – die Realisierung erst nach geeigneter Vorabvermietung gestartet. Wir sind dabei frühzeitig langfristige Finanzierungen eingegangen und haben ein enges Projekt- und Kostencontrolling implementiert. Mittels Beteiligungen von Projektpartnern sowie vertraglichen Vereinbarungen wurde eine angemessene Risikoverteilung erreicht.

Erfolgreiche Projektentwicklungen können außergewöhnliche Ertragspotenziale erschließen. Da Projektentwicklungen überwiegend langfristig angelegt sind, ergeben sich Risiken vor allem in auftretenden Abweichungen der geplanten baurechtlichen Realisierbarkeit, der geplanten Baukosten und Termine sowie im Vermietungs- bzw. Veräußerungsbereich. Verzögerungen sowie steigende Kosten würden vor allem den geplanten Projektgewinn schmälern. Um diesem Risiko vorzubeugen, werden Generalunternehmen eingeschaltet oder Einzelgewerkevergaben zu Paketen zusammengefasst, die Steuerung mit professionellen und renommierten Ingenieurbüros realisiert und die Verteilung von Risiken angestrebt.

Derzeit verfolgen wir zwei größere Projektentwicklungen:

	Gesamtvolumen	Anteil DIC Asset AG
MainTor Frankfurt	rund 800 Mio. Euro	40,0%
Opera Offices Hamburg	rund 35 Mio. Euro	18,8%

Das Projektentwicklungsrisiko konnte im Geschäftsjahr 2015 signifikant reduziert werden.

Mit dem Vorab-Verkauf des Bauabschnittes „WINX-Tower“ sind inzwischen alle sechs Bauabschnitte des „MainTor“-Projekts vorab verkauft und vermarktet. Darüber hinaus erfolgte in 2015 bei dem Teilprojekt „Patio“ der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten. Die Teilprojekte „Palazzi“ und „Panorama“ sind zum Jahreswechsel fertiggestellt worden.

Die auf die Projektlaufzeit abgestimmten Finanzierungen für alle in Realisierung befindlichen Entwicklungsprojekte sind abgeschlossen. Restrisiken bestehen bei den Projektentwicklungen vor allem noch in den Baumaßnahmen von sich in Planung bzw. im Bau befindlichen Abschnitten sowie in der weiteren Vermietung.

Auf Basis der laufenden und geplanten Projektentwicklungsmaßnahmen für die nächsten zwölf Monate schätzen wir die Risiken für 2016 und ihre eventuellen finanziellen Auswirkungen als gering bis mittelhoch ein.

Operatives

> An- und Verkaufsplanung

Unsere Planung für das Jahr 2016 enthält auch Einnahmen und Gewinne, die durch An- und Verkäufe entstehen. 2016 streben wir ein Akquisitionsvolumen von rund 400–450 Mio. Euro und ein Verkaufsvolumen von rund 80–100 Mio. Euro an. Sollten wir diese Zahlen über- oder unterschreiten, könnte sich unsere Ergebnisprognose positiv oder negativ verändern. Abgesehen von den Risiken und Chancen, die sich extern am Transaktionsmarkt ergeben (vgl. dazu Risiken im externen Umfeld, „Immobilienbranche“), halten wir die Wahrscheinlichkeit, von unseren Planungen für 2016 stärker abweichen zu müssen, für niedrig. Hier überwiegen die Chancen durch die Flexibilität, die gesetzten Mindestziele zu übertreffen. Die möglichen finanziellen Auswirkungen wären gering bis mittelhoch.

> Vermietung

Chancen aus der Vermietung bestehen vor allem in der Stabilisierung und dem Ausbau von Einnahmen. Dies streben wir durch die Vermietung an bonitätsstarke Mieter sowie ein intensives Immobilienmanagement an. Bei Akquisitionsentscheidungen analysieren wir intensiv Objekt, Markt, Lage und Mieter. Generell streben wir langfristige Vermietungen an und ergreifen frühzeitig Maßnahmen zur Anschluss- und Neuvermietung. Durch regelmäßige Überwachung und Verbesserung der bautechnischen Qualität der Objekte optimieren wir Vermietungschancen.

Vermietungsrisiken betreffen Mietausfälle sowie Rentabilitätsrisiken auf Grund weniger ertragreicher Neu- oder Anschlussvermietungen. Den Ausfallrisiken aus Mietforderungen wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Zudem versuchen wir eine Abhängigkeit von großen Mietern zu vermeiden. Im Jahr 2015 entfallen rund 36% der gesamten Mieteinnahmen auf die zehn größten Mieter. Hier handelt es sich ausschließlich um namhafte und größtenteils bonitätsstarke Mieter vor allem aus dem öffentlichen Sektor, Telekommunikation und Handel. Mit Ausnahme der Mieter Deutsche Bahn AG und Metro AG hat kein Mieter einen Anteil von mehr als 5% am Gesamtmietvolumen.

Im Geschäftsjahr 2016 können Mietverhältnisse mit einem Volumen von 11,1 Mio. Euro enden, zudem verlängern sich Mietverträge mit Einnahmen in Höhe von 8,2 Mio. Euro ohne fixen Endtermin periodisch. Wir gehen davon aus, dass wir wie bisher den überwiegenden Teil der auslaufenden Verträge verlängern oder frei werdende Flächen neu vermieten können. Sollten in 2016 zum Beispiel 10% der frei werdenden Mietflächen nicht wiedervermietet werden können, würde dies bezogen auf eine annualisierte Miete von rund 11,1 Mio. Euro zu Ertragsausfällen von maximal 1,1 Mio. Euro führen.

Dank unserer eigenen umsetzungsstarken Immobilienmanagement-Plattform sind wir in den regionalen Segmenten mieternah aufgestellt und pflegen die langfristige Mieterbindung. Die Vermietungsrisiken in unserem Portfolio halten wir für insgesamt gering und deren mögliche Auswirkungen für gering bis mittelhoch. Chancen ergeben sich durch den zusätzlichen Abbau von Leerständen, insbesondere, wenn sich Wirtschafts- und Beschäftigungswachstum im Laufe des Jahres 2016 verstärken.

> Standort und Objekt

Standortchancen und -risiken ergeben sich aus der Fehlbeurteilung der Immobilienlage sowie der Veränderung der Infrastruktur des Mikrostandortes oder der regionalen Strukturen des Makrostandortes. Wir prüfen daher Lage und Standort intensiv im Vorfeld von Investitions- und Akquisitionsentscheidungen. Im operativen Betrieb trägt unser professionelles Assetmanagement dazu bei, rechtzeitig Veränderungen im Umfeld zu erkennen und angemessen zu reagieren, beispielsweise durch Neupositionierung oder Verkauf.

Objektrisiken sind Risiken, die sich aus dem Besitz und Betrieb einer Immobilie ergeben. Hierzu zählen neben dem Verschleiß sämtliche Risiken, die sich aus der Abnutzung oder einem teilweisen Untergang des Objekts ergeben. Weiterhin könnten Risiken aus Altlasten, Schadstoffen oder durch Verstöße gegen baurechtliche Auflagen entstehen. Wir versuchen als Vermieter die Abnutzungsrisiken zu reduzieren, indem wir Mieter vertraglich verpflichten, das Objekt im allgemein üblichen Umfang zu nutzen und mit Instand zu halten bzw. zu setzen. Durch unser professionelles Assetmanagement schalten wir darüber hinaus Risiken aus unzureichender Objektbetreuung, Instandhaltungsversäumnissen sowie ineffizientem Kostenmanagement nahezu aus.

Wir halten die Wahrscheinlichkeit solcher Standort- und Objektchancen wie auch -risiken insgesamt für gering und sehen deren mögliche finanzielle Auswirkungen als gering an.

> Personal

Kompetente, engagierte und motivierte Mitarbeiter sind eine große Chance für die erfolgreiche Entwicklung der DIC Asset AG. Deshalb arbeiten wir daran, als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen zu werden. Wir setzen vor allem auf systematisches Personalmarketing, praxisorientierte Nachwuchsförderung, gezielte Weiterbildungsmaßnahmen zum Ausbau von Kompetenzen, Leistungs- und Potenzialanalysen mit dem Ziel, attraktive Entwicklungsperspektiven zu eröffnen, und auf die Förderung von Potenzialträgern. Schlüsselpositionen werden regelmäßig im Hinblick auf eine vorausschauende Nachfolgeplanung analysiert, geeignete interne Kandidaten werden auf diese Aufgaben vorbereitet. Weitere Elemente sind eine zielgruppenorientierte Betreuung und Beratung sowie attraktive Anreizsysteme.

Risiken bestehen vor allem in der Fluktuation von Leistungsträgern sowie in der Gewinnung neuer geeigneter Mitarbeiter. Auf Grund unserer Maßnahmen halten wir stärkere Beeinträchtigungen und Personalrisiken für unwahrscheinlich und ihre finanziellen Auswirkungen für gering.

> IT

Ein Verlust des Datenbestands oder der längere Ausfall der genutzten Systeme in den Regionen oder der Zentrale kann zu erheblichen Störungen des Geschäftsbetriebs führen. Wir haben uns gegen IT-Risiken durch ein eigenes Netzwerk, moderne Hard- und Softwarelösungen sowie Maßnahmen gegen Angriffe abgesichert. Bauliche Sicherheitsvorkehrungen schützen das Rechenzentrum. Sämtliche Daten werden täglich in ein externes Rechenzentrum gesichert. Wir haben Datenwiederherstellungs- und Kontinuitätspläne entwickelt, um rasch Störungen beheben zu können. Mitarbeiter erhalten über detaillierte Zugriffsrechtsregelungen ausschließlich Zugriff auf die für ihre Arbeit notwendigen Systeme und Dokumente. Wir arbeiten mit einer neuen EDV-Plattform, welche isolierte Systeme durch eine integrierte Software abgelöst und die Effizienz und Sicherheit in der Kontrolle des Immobilienmanagements erhöht hat. Mit dem Umzug der Frankfurter Niederlassung und Konzernzentrale in den Büroturm „MainTor Primus“ im April 2014 wurden auch IT-Ausstattung und -Schnittstellen überprüft sowie bedarfsabhängig modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht.

Auf Grund unserer getroffenen Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen schätzen wir den Eintritt von IT-Risiken insgesamt als wenig wahrscheinlich, ihre möglichen Konsequenzen als gering bis mittelhoch ein.

GESAMTAUSSAGE ZUR RISIKO- UND CHANCENSITUATION

Im Rahmen unseres Risikomanagements werden im Bereich Finanzen und Controlling die Einzelrisiken und Chancen zu einer Gesamtrisikübersicht zusammengefasst.

Hinsichtlich der in diesem Bericht aufgeführten Einzelrisiken – unter Berücksichtigung der Eintrittswahrscheinlichkeit und des potenziellen finanziellen Ausmaßes – sowie des aggregierten Gesamtrisikos gehen wir davon aus, dass diese Risiken die weitere Unternehmensentwicklung nicht unmittelbar gefährden können.

Insgesamt konnten wir im Verlauf des Geschäftsjahres 2015 eine Verbesserung der Risikosituation gegenüber dem Vorjahr erreichen. Dazu trugen insbesondere bei:

- Strategierisiken: Mit den sich abzeichnenden erfolgreichen Abschlüssen der Projektentwicklungen verschiebt sich der Fokus der Unternehmensstrategie auf das aktive Bestandsmanagement des direkt gehaltenen Commercial Portfolios sowie auf attraktive zusätzliche Beteiligungs- und Managementträge unserer Immobilienmanagement-Plattform insbesondere auf Grund des signifikant wachsenden Fondsgeschäfts. Gleichzeitig erfolgt im Segment Co-Investments sukzessive der weitere Abbau der Beteiligungen in Projektentwicklungen mit jeweiliger Fertigstellung sowie anderer Joint Ventures durch deren Verkauf.
- Projektentwicklungsrisiken: deutlicher Fortschritt bei den großen Entwicklungsprojekten „MainTor“ und „Opera Offices“, signifikante Vermietungs- und Verkaufserfolge, alle Bauteile jetzt vorab verkauft und vermarktet
- Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken: Verbesserung der Finanzstruktur durch Aufstockung der dritten Unternehmensanleihe; durch Abschluss von Finanzierungen im Commercial Portfolio erreichten wir eine weitere Reduzierung des durchschnittlichen Zinssatzes.
- Mietausfallrisiken: Stärkung der Mieterbasis durch zahlreiche Vertragsabschlüsse mit bestehenden und neuen Mietern

Das Gesamtrisikoprofil der DIC Asset AG hat sich damit gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert.

Allerdings zeigte sich in der zweiten Jahreshälfte eine Schwäche des Welthandels und der Weltwirtschaft. Eine lahmende Wirtschaftsdynamik in den Schwellenländern und insbesondere in China birgt die Gefahr, die konjunkturellen Aussichten auch für Deutschland negativ zu beeinflussen. Die hieraus entstehenden Entwicklungen und ihre möglichen Folgen können erhebliche Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft, ihre Unternehmen und die Immobilienbranche haben. Jedoch sind diese Auswirkungen auf Grund ihrer Komplexität derzeit weder vorhersehbar noch kalkulierbar.

PROGNOSEBERICHT

Zielerreichung 2015

Unsere prognostizierten Leistungsindikatoren für das Jahr 2015 haben wir im Wesentlichen erreicht, im Transaktionsgeschäft sogar deutlich übertroffen.

Die Bruttomieteinnahmen in Höhe von rund 137 Mio. Euro lagen zum Jahresende 2015 auf Grund später stattfindender Besitz-, Nutzen- und Lastenübergänge der verkauften Objekte oberhalb der erwarteten Spanne von 134–136 Mio. Euro.

Der FFO beläuft sich für das Geschäftsjahr 2015 auf rund 49 Mio. Euro und liegt damit in der Mitte der erwarteten Spanne von 48–50 Mio. Euro.

Wir konnten in 2015 das positive Umfeld für Transaktionen sowohl im Ankaufs- als auch im Verkaufsbereich in höherem Umfang nutzen. Wir erzielten ein Verkaufsvolumen von rund 220 Mio. Euro, die Prognose (150–170 Mio. Euro) wurde dabei deutlich übertroffen. Die erzielten Verkaufspreise lagen im Durchschnitt fünf Prozent über dem zuletzt festgestellten Marktwert. Mit einem Ankaufsvolumen von 160 Mio. Euro übertrafen wir auch unsere Ankaufsplanung für die bestehenden Fonds von 130–150 Mio. Euro. Das Fondsgeschäft bleibt damit auf einem kräftigen Wachstumskurs. Zusätzlich wurden im Wesentlichen eigene Immobilien im Volumen von rund 270 Mio. Euro in den neuen Immobilien-Bürofonds „DIC Office Balance III“ mit Ergebniswirkung 2016 transferiert.

Die Leerstandsquote lag zum 31.12.2015 bei 11,3% und somit über Plan (10,5%). Dies ist auf die umfangreichen Verkaufsaktivitäten zurückzuführen, durch die wir einerseits attraktive Verkaufsgewinne erzielen konnten und andererseits unser Ziel im Verschuldungsabbau ein Jahr früher als ursprünglich geplant umsetzen konnten.

Gesamtaussage 2016

Wir rechnen für das Geschäftsjahr 2016 mit insgesamt stabilen Rahmenbedingungen für die DIC Asset AG.

Wir planen in 2016 unser Bestandsportfolio weiter zu optimieren, den Fondsbereich deutlich auszubauen und über das damit einhergehende Asset- und Propertymanagement die Ertragskraft weiter zu stärken.

Durch die umfangreichen Verkaufsaktivitäten in 2015 konnte zu Jahresbeginn 2016 der Verschuldungsgrad (LtV) auf unter 60% gesenkt werden und damit ein Jahr früher als im Rahmen der „Strategie 2016“ geplant das Ziel erreicht werden. In 2016 wollen wir durch aktives Assetmanagement und durch selektive Verkäufe unter Ausnutzung des gegenwärtigen Marktumfelds unser direkt gehaltenes Commercial Portfolio weiter optimieren. Darüber hinaus planen wir unser etabliertes

und erfolgreich positioniertes Full-Service-Dienstleistungsangebot über unsere bundesweit tätige Immobilienmanagement-Plattform im Fondsgeschäft und auch zukünftig im Drittgeschäft für nahestehende Unternehmen ganz erheblich auszubauen. Durch diese weitere Öffnung werden Skaleneffekte realisiert und die Ertragskraft dieser Säule weiter verstärkt.

Insbesondere im Fondsgeschäft planen wir mit einem deutlichen Wachstum der „Assets under Management“ in 2016. Damit erwarten wir, signifikante Ergebnisbeiträge für das zukünftige Geschäftsergebnis der DIC Asset AG erwirtschaften zu können. Das Gesamtergebnis in 2016 wird durch Immobilienverkäufe aus dem gesamten DIC Asset AG-Portfolio, laufende Erträge aus dem Bestandsportfolio und dem weiteren Wachstum des Fondsgeschäfts geprägt sein.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 2016

Unser Prognosebericht zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen basiert auf der Auswertung von Primärdaten zur Früherkennung. Hinzu kommt die Auswertung einer Reihe von Veröffentlichungen einschlägiger Wirtschaftsforschungsinstitute und Organisationen. Hauptquellen sind das Statistische Bundesamt, die CESifo Group und das Institut für Weltwirtschaft. Die im Folgenden getroffenen Aussagen spiegeln ein mittleres Erwartungsszenario wider.

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2015 in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld insgesamt als stabil erwiesen: Das Bruttoinlandsprodukt lag um 1,7% höher als im Vorjahr (2014: 1,6%) und der Zuwachs damit über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre von 1,3%. Nach einem starken Jahresauftakt dämpfte die schwache Weltwirtschaft die konjunkturelle Dynamik zur Jahresmitte hin. Positive Impulse aus der Binnenwirtschaft förderten ein neuerliches Anziehen der deutschen Konjunktur gegen Ende des Jahres.

Der ifo Geschäftsklimaindex für die gewerbliche Wirtschaft Deutschlands ist im Januar 2016 zum zweiten Mal in Folge gesunken. Die aktuelle Geschäftslage wird zwar weiterhin als gut eingeschätzt, jedoch trübten sich die Erwartungen für 2016 ein. Trotz des verhaltenen Ausblicks kann die deutsche Wirtschaft mit weiterhin günstigen Rahmenbedingungen rechnen. Die Geldpolitik wirkt expansiv mit vorteilhaften Finanzierungsbedingungen für neue Unternehmens- und Bauinvestitionen. Die staatlichen und privaten Konsumausgaben werden auch 2016 eine Stütze der wirtschaftlichen Entwicklung bleiben.

Allerdings bleiben diverse Unsicherheiten in Bezug auf die Wirtschaftsaussichten bestehen. Die Hinterlassenschaften der Finanzkrise – hohe Schuldenstände und Konsolidierungsbedarf – sind weiter präsent. Auch die anhaltenden geopolitischen Spannungen und die Unsicherheiten über die wirtschaftliche Lage in China stellen Abwärtsrisiken dar. Die Flüchtlingsproblematik wird zunehmend zur Belastungsprobe für die Europäische Union. Schwer zu prognostizieren bleibt auch die Entwicklung des Ölpreises, dessen Verfalldynamik sich gegen Ende des Jahres 2015 noch einmal verstärkt hat. Auch zu Beginn des Jahres 2016 bleibt der Ölpreis äußerst volatil.

Für 2016 rechnen wir mit einem im Jahresvergleich stabilen bis leicht besseren Wirtschaftswachstum von ca. 1,8% nach 1,7% im Jahr 2015.

Einschätzung der Branchenentwicklung

Zur Einschätzung der Branchensituation ziehen wir neben den Indikatoren aus unserem eigenen Geschäft auch veröffentlichte Analysen der renommierten Maklerhäuser, vor allem BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers und JLL, heran.

Zum sechsten Mal in Folge konnte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt eine Steigerung der Transaktionsvolumina verzeichnen, mit einem Anstieg von rund 40% auf 55,1 Mrd. Euro schloss 2015 als das bisher transaktionsstärkste Immobilienjahr seit dem Boomjahr 2007. Die hohe Attraktivität des deutschen Marktes auch für internationale Investoren führte dazu, dass diese ihren Anteil auf gut 50% der Transaktionen steigerten.

Die guten Rahmenbedingungen weisen darauf hin, dass das Transaktionsvolumen 2016 auf ähnlich hohem Niveau wie 2015 bleiben wird. Die anhaltende Niedrigzinspolitik sorgt für weiterhin günstige Finanzierungsbedingungen. Zugleich suchen vor diesem Hintergrund insbesondere institutionelle Investoren wie Versicherungen und Pensionsfonds nach geeigneten Anlagen, um ihre Renditeziele erreichen zu können. Hinzu kommt, dass ausländische Investoren von der sich fortsetzenden Euroschwäche profitieren können. Allerdings könnten die zunehmenden globalen Risiken auch das Transaktionsgeschehen beeinflussen, ebenso sind die Auswirkungen der Zinserhöhung in den USA noch nicht abzusehen.

Die steigende Nachfrage verbunden mit den immer noch niedrigen Fertigstellungsvolumina führt zu weiter sinkenden Renditen insbesondere im Core-Segment. Wir erwarten daher eine zunehmende Verschiebung des Fokus auf Standorte abseits der Metropolen sowie weg von Core-Objekten hin zu managementintensiveren Immobilien.

Am Vermietungsmarkt endete das Jahr 2015, auch auf Grund eines starken Jahresendspurts, mit einem Plus von 21% auf 3,6 Mio. m² im Durchschnitt der sieben Immobilienhochburgen. Der Vermietungsumsatz sorgte in Kombination mit einem im Vorjahresvergleich um 12% geringeren Fertigstellungsvolumen in Höhe von 870.000 m² für das niedrigste Leerstandsvolumen seit 2002 mit einer Leerstandsquote von 6,4% (2014: 7,6%) in den Top-7-Standorten. Einen zusätzlichen Schub könnte die Reduzierung der Leerstände 2016 bekommen, wenn das Potenzial der Umnutzung von leerstehenden Büroflächen für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wird.

Die Analysten der Maklerhäuser erwarten für 2016 eine insgesamt stabile bis leicht rückläufige Entwicklung des Bürovermietungsmarktes mit einem Fertigstellungsvolumen von unter 1 Mio. m² und einem weiterhin leicht fallenden Leerstand. Auf Grund der unverändert hohen Nachfrage nach den wenigen verfügbaren Top-Flächen in den Innenstädten der Top-7-Städte wird erneut mit einem leichten Anstieg der Spitzenmieten gerechnet.

Erwartete Entwicklung der Leistungsindikatoren der DIC Asset AG

➔ Wachsende „Assets under Management“ im Fondsbereich

Insgesamt haben wir in 2015 für den weiteren Ausbau unserer bestehenden Fonds ein Ankaufsvolumen in Höhe von rund 160 Mio. Euro erreicht. Ende des Jahres 2015 wurde mit dem Fonds „DIC Office Balance III“, der in Büroimmobilien in Deutschland investiert, der vierte Fonds der DIC Asset AG aufgelegt. Dazu wurden Immobilien im Volumen von rund 270 Mio. Euro hauptsächlich aus dem eigenen direkt gehaltenen Commercial Portfolio in den neu gegründeten Fonds transferiert. In 2015 erhöhte sich der FFO-Beitrag aus Beteiligungserträgen und Managementgebühren auf Grund des Wachstums des Fondsgeschäfts auf über 8 Mio. Euro. Wir erwarten, dass wir den Ergebnisbeitrag aus dem Fondsgeschäft auch in 2016 signifikant steigern können. Auf Basis unserer Liquiditätsausstattung zu Jahresbeginn planen wir ein deutlich steigendes Investitionsvolumen von rund 400–450 Mio. Euro für das weitere Wachstum unserer Fonds.

➔ Niedriges Verkaufsvolumen

In einem weiter starken Investmentmarkt und dem anhaltenden Niedrigzinsklima sehen wir gute Chancen, unsere Immobilien zu passenden Gelegenheiten erfolgreich auf den Markt zu bringen. Im Fokus unserer Verkaufsbestrebungen stand im letzten Jahr neben der Realisierung attraktiver Verkaufsgewinne der Abbau unseres Verschuldungsgrads. Mit der Transaktion und Neuauflage des Fonds „DIC Office Balance III“ wurde dieses Ziel vorzeitig erreicht. Im Rahmen des aktiven Bestandsmanagements unseres Portfolios planen wir daher insbesondere zur weiteren Optimierung in 2016 mit einem Verkaufsvolumen von rund 80–100 Mio. Euro.

➔ Erwartete Umsatz- und Ertragslage 2016

Auf Basis der Planannahmen, der erfolgten Verkäufe insbesondere zum Jahresende 2015 und der geplanten geringeren Verkaufsaktivitäten in 2016 rechnen wir mit rückläufigen Mieteinnahmen auf rund 100 Mio. Euro. Unser operativer Aufwand ist mit dem des Vorjahres vergleichbar. Für 2016 erwarten wir ein gegenüber dem Vorjahr geringeres operatives Ergebnis mit einem FFO zwischen 43 und 45 Mio. Euro (rund 0,66 Euro pro Aktie).

➔ Erwartete Finanzlage 2016

Für den geplanten laufenden Geschäftsbetrieb benötigen wir derzeit keine zusätzlichen externen Finanzierungsmittel. Die maßgeblichen Einflussfaktoren aus dem operativen Betrieb auf die Liquidität werden 2016 voraussichtlich die Bestandsinvestitionen, die Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2015 sowie der Mittelzufluss aus Verkäufen darstellen. Unsere Liquiditätsausstattung erlaubt uns, als Co-Investor Akquisitionen für das Wachstum des Fondsgeschäfts zu begleiten und vorzunehmen. In diesen Fällen können in Absprache mit den weiteren Fondsinvestoren zusätzliche Fremdmittel aufgenommen werden. Alle Liquiditätserfordernisse und Verpflichtungen aus der Finanzierung werden, soweit vorhersehbar, erfüllt.

Sollten die zugrunde liegenden Annahmen nicht eintreffen oder andere außergewöhnliche Entwicklungen auftreten, kann unsere Prognose wesentlich von den tatsächlichen Ergebnissen abweichen.

Wir verzichten auf eine konkrete Prognose des Konzernüberschusses. Die genaue Höhe des Konzernüberschusses ist unter anderem sehr stark davon abhängig, inwieweit zu- oder verkaufte Immobilien unseren Segmenten mit Mehrheits- oder mit Minderheitenanteilen zuzuordnen sind. Entgegen dem vorherigen Jahr verzichten wir auf die konkrete Prognose zum Erreichen einer bestimmten Leerstandsquote im Gesamtportfolio zum Jahresende 2016. Wir sehen das betriebswirtschaftliche Ergebnis (den FFO), das wir einerseits aus den stetigen Mieteinnahmen und andererseits aus den wachsenden Managementerträgen aus dem Fondsgeschäft erzielen, als die wesentlichere Steuerungs- und Messgröße für den Erfolg unserer Geschäftsaktivitäten.

Wesentliche Annahmen zur Geschäftsprognose

Unsere Prognose basiert auf folgenden wesentlichen Annahmen:

- Die deutsche Wirtschaft und der Arbeitsmarkt bleiben robust.
- Der Vermietungsmarkt entwickelt sich stabil.
- Es treten keine stärkeren Zuspitzungen geopolitischer Spannungen auf.
- Die wirtschaftliche Entwicklung in Asien führt nicht zu einer sich ausweitenden Wirtschaftskrise.
- Es tritt keine wesentliche Zuspitzung der Staatsschuldenkrise in der Eurozone auf.
- Die Zentralbanken halten weiter an der Politik des günstigen Geldes fest.
- In der Finanzierungspolitik der Kreditinstitute tritt keine wesentliche Verschärfung von Anforderungen ein, die sich hemmend auf das Transaktionsgeschehen auswirken.
- Es treten keine unvorhergesehenen regulatorischen Änderungen in Kraft.
- Mieteinnahmeausfälle durch Insolvenzen bleiben gering.
- Der Baufortschritt in unseren Projektentwicklungen verläuft ohne wesentliche Beeinträchtigungen.

SONSTIGE ANGABEN

JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die DIC Asset AG ist die Holding- und Managementgesellschaft des Konzerns. Die operativen Immobilienaktivitäten werden im Wesentlichen über die Objektgesellschaften organisiert.

Die Vermögens- und Ertragslage der DIC Asset AG wird daher vor allem durch ihr Engagement bei den Beteiligungsgesellschaften bestimmt. Die Werthaltigkeit des Beteiligungsengagements ergibt sich aus der Vermögens- und Finanzlage der Objektgesellschaften und ist insbesondere durch deren Immobilienvermögen gesichert. Die DIC Asset AG erstellt ihren Jahresabschluss nach den Vorschriften des HGB.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG in 2015 war im Wesentlichen geprägt durch die Implementierung unseres dritten Bürofonds „DIC Office Balance III“. Insbesondere hierdurch haben wir unsere Beteiligungserträge wesentlich um 13,4 Mio. Euro (84%) auf 29,3 Mio. Euro steigern können. Gegenläufig wirkte sich die Abschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von 10,3 Mio. Euro (2014: 0,2 Mio. Euro) aus.

Die Umsatzerlöse und übrigen Erträge lagen mit 12,7 Mio. Euro über dem Niveau des Vorjahres (2014: 11,5 Mio. Euro). Sie betreffen im Wesentlichen Erlöse aus Beratungs- und Dienstleistungen an Tochtergesellschaften sowie Gewinne aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen. In 2015 wurden geringere Gewinne aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen erzielt, so dass sich das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Beteiligungserträgen auf -6,0 Mio. Euro (2014: -3,5 Mio. Euro) verringert hat. Die Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit unseren Anleihen betrugen 13,1 Mio. Euro nach 12,9 Mio. Euro im Vorjahr. Die leichte Erhöhung ist darauf zurückzuführen, dass wir im ersten Halbjahr 2015 unsere in 2014 aufgelegte Anleihe um 50 Mio. Euro auf das Emissionsvolumen von 175 Mio. Euro aufgestockt haben.

Der positive Saldo aus Zinsen gegenüber Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen sowie Erträgen aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens erhöhte sich um 4,6 Mio. Euro (+17%) auf 32,2 Mio. Euro. Der Jahresüberschuss konnte erneut insgesamt um 3,3 Mio. Euro (+15%) auf 26,3 Mio. Euro gesteigert werden. Damit haben wir unseren Wachstumskurs fortgesetzt und das Geschäftsjahr 2015 erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt beurteilen wir die Geschäftslage der DIC Asset AG als positiv.

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen und sonstige Ausleihungen erreichten zum Bilanzstichtag ein Volumen von 571,2 Mio. Euro und sanken damit geringfügig um 10,1 Mio. Euro (-1,7%).

Die Forderungen im Verbund- und Beteiligungsbereich stiegen um 57,8 Mio. Euro (+11%) auf 580,3 Mio. Euro. Die entsprechenden Verbindlichkeiten stiegen ebenso auf 101,4 Mio. Euro. Insgesamt ist das Engagement in nahestehenden Unternehmen bestehend aus Finanzanlagen sowie Forderungen und Verbindlichkeiten im Verbund- und Beteiligungsbereich zum Bilanzstichtag 31.12.2015 von 1.016,1 Mio. Euro um 32,5 Mio. Euro auf 1.048,6 Mio. Euro gestiegen (+3,2%).

Die Verbindlichkeiten stiegen auf Grund der Aufstockung der dritten Unternehmensanleihe um 50,0 Mio. Euro um insgesamt 50,7 Mio. Euro (+22%) auf 280,3 Mio. Euro. Das Eigenkapital der Gesellschaft blieb mit 842,9 Mio. Euro (+0,3%) weitestgehend stabil. Die Bilanzsumme stieg um 71,5 Mio. Euro auf 1.235,0 Mio. Euro (+6,1%), was zu einer Verringerung der bilanziellen Eigenkapitalquote auf 68,3% (2014: 72,2%) führte.

Zu Chancen und Risiken der DIC Asset AG verweisen wir auf den Chancen- und Risikobericht des Konzerns. Die DIC Asset AG ist mittelbar von diesen Chancen und Risiken betroffen.

Prognose für den Einzelabschluss der DIC Asset AG

Für 2015 erwarteten wir ein Jahresergebnis auf Niveau des Vorjahres. Dieses Ziel haben wir im Geschäftsjahr mit einem Jahresergebnis von 26,3 Mio. Euro geringfügig übertroffen.

Für 2016 erwarten wir unter der Voraussetzung einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung und der Umsetzung der An- und Verkaufsziele des Konzerns sowie kontinuierlichen Wachstums im Fondsbereich ein Jahresergebnis auf dem Niveau des Jahres 2014. Wir erwarten, dass die kontinuierliche Dividendenpolitik auch im kommenden Jahr fortgeführt werden kann. Für weitere Informationen verweisen wir auf den Prognosebericht des Konzerns (Seite 68).

BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Der Vorstand hat einen gesonderten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG erstellt, der mit folgender Erklärung abschließt:

„Wir erklären hiermit, dass nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in denen die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, unsere Gesellschaft bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt oder vergütete. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden Unternehmens wurden nicht getroffen oder unterlassen.“

Informationen zu nahestehenden Unternehmen und Personen nach den Vorschriften des IAS 24 finden sich im Anhang zum Konzernabschluss. Angaben zur Vergütung von Aufsichtsrat und Vorstand sind im Vergütungsbericht wiedergegeben.

ÜBERNAHMERECHTLICHE ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN

Die nachfolgenden Angaben nach §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 HGB geben die Verhältnisse wieder, wie sie am Bilanzstichtag bestanden. Mit der nachfolgenden Erläuterung dieser Angaben wird gleichzeitig den Anforderungen eines erläuternden Berichts gemäß § 176 Abs. 1 Satz 1 AktG entsprochen.

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 68.577.747,00 Euro besteht aus 68.577.747 auf den Namen lautenden nennbetragslosen Stammaktien (Stückaktien). Unterschiedliche Aktiegattungen bestehen nicht. Gemäß § 67 Abs. 2 AktG gilt im Verhältnis zur Gesellschaft als Aktionär nur, wer als solcher im Aktienregister eingetragen ist. Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Hiervon ausgenommen sind etwaige von der Gesellschaft gehaltene eigene Aktien, aus denen der Gesellschaft keine Rechte zustehen. Das Stimmrecht beginnt, wenn auf die Aktien die gesetzliche Mindesteinlage geleistet ist. Die mit den Aktien verbundenen Rechte und Pflichten ergeben sich im Einzelnen aus den Regelungen des Aktiengesetzes, insbesondere aus den §§ 12, 53a ff., 118 ff. und 186 AktG.

Beschränkungen, die Stimmrechte und die Übertragung von Aktien betreffen

Es besteht ein Stimmrechtspoolvertrag zwischen den Aktionären DIC Opportunity Fund GmbH, DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts und DIC Opportunistic GmbH.

Direkte und indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten

Hinsichtlich der direkten und indirekten Beteiligungen am Kapital der DIC Asset AG, die 10% der Stimmrechte überschreiten, wird auf den Konzernanhang verwiesen.

Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und die Änderung der Satzung

Die Bestellung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands richtet sich nach den §§ 84, 85 AktG sowie § 7 der Satzung. Gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung besteht der Vorstand aus mindestens einer Person. Für die Bestellung und Abberufung einzelner oder sämtlicher Mitglieder des Vorstands sieht die Satzung keine Sonderregelungen vor. Die Bestellung und Abberufung liegt in der Zuständigkeit des Aufsichtsrats. Dieser bestellt Vorstandsmitglieder für eine maximale Amtszeit von fünf Jahren. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist – vorbehaltlich § 84 Abs. 1 Satz 3 AktG – zulässig.

Satzungsänderungen erfolgen nach den §§ 119 Abs. 1 Nr. 5, 179, 133 AktG sowie §§ 9 Abs. 6 und 14 der Satzung. Die Satzung hat nicht von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, weitere Erfordernisse für Satzungsänderungen aufzustellen. Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Kapitalmehrheit vorschreibt, mit

der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst. Der Aufsichtsrat ist zu Satzungsänderungen ermächtigt, die nur die Fassung betreffen.

Befugnisse des Vorstands zur Ausgabe und zum Rückkauf von Aktien

Die Befugnisse des Vorstands der Gesellschaft, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen, beruhen sämtlich auf entsprechenden Ermächtigungsbeschlüssen der Hauptversammlung, deren wesentlicher Inhalt nachfolgend dargestellt wird. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem jeweiligen Ermächtigungsbeschluss.

> Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2011 ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juli 2016 eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft oder von ihr abhängige oder in Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder durch auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgeübt werden.

Der Erwerb darf nach Wahl des Vorstands mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats über die Börse oder auf Grund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. auf Grund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen.

Das Volumen des an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. der an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann begrenzt werden. Sofern bei einem öffentlichen Kaufangebot oder einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten das Volumen der angedienten Aktien das vorgesehene Rückkaufvolumen überschreitet, kann der Erwerb im Verhältnis der jeweils gezeichneten bzw. angebotenen Aktien erfolgen; das Recht der Aktionäre, ihre Aktien im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten anzudienen, ist insoweit ausgeschlossen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär sowie eine kaufmännische Rundung zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile von Aktien können vorgesehen werden. Ein etwaiges weitergehendes Andienungsrecht der Aktionäre ist insoweit ausgeschlossen. Das an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Kaufangebot bzw. die an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann weitere Bedingungen vorsehen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats die auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken zu verwenden:

- (i) Die Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt.
- (ii) Die Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder auf Grund eines Angebots an alle Aktionäre veräußert werden, wenn der bar zu zahlende Kaufpreis den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten, bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf zusammen mit der Anzahl anderer Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert oder aus genehmigtem Kapital ausgegeben worden sind, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandlungsschuldverschreibungen entstehen können, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind, 10% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder des Grundkapitals im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung.
- (iii) Die Aktien können gegen Sachleistung, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Teilen von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Zusammenschlüssen von Unternehmen veräußert werden.
- (iv) Die Aktien können verwandt werden, um Bezugs- und Umtauschrechte zu erfüllen, die auf Grund der Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten oder der Erfüllung von Wandlungspflichten aus oder im Zusammenhang mit Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen entstehen, die von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften, an denen die DIC Asset AG zu 100% beteiligt ist, ausgegeben worden sind.

Zum 31. Dezember 2015 verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien. Sie hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

> Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 2. Juli 2015 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 1. Juli 2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer, auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage um bis zu insgesamt 34.288.873,00 Euro zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Den Aktionären ist dabei grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Die Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- wenn die neuen Aktien gegen Bareinlage ausgegeben werden und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Aktien darf 10% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf die Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals sind andere Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die zur Bedienung von Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten aus Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen und/oder -genussrechten auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen oder Genussrechte während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden;
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen erfolgt;
- soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde;

und nur, soweit die während der Laufzeit dieser Ermächtigung auf der Grundlage dieser Ermächtigung oder eines anderen genehmigten Kapitals unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gegen Bar- und/oder Sacheinlage ausgegebenen Aktien insgesamt 20% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung. Auf die vorstehend genannte 20%-Grenze werden eigene Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie neue Aktien, die auf Grund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts begebenen Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen und/oder -genussrechten auszugeben sind, angerechnet.

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

> Bedingtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 2. Juli 2015 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 1. Juli 2020 einmalig oder mehrmals auf den Namen oder auf den Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen (zusammen „Schuldverschreibungen“) mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von bis zu 450.000.000,00 Euro zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte (auch mit Wandlungspflicht) auf auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 34.288.873,00 Euro nach näherer Maßgabe der Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen (zusammen auch „Anleihebedingungen“) zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen ist nur gegen Barzahlung möglich. Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht).

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen auszuschließen,

- für Spitzenbeträge, die sich auf Grund des Bezugsverhältnisses ergeben;
- sofern der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit einem Wandlungs- oder Optionsrecht (auch mit einer Wandlungspflicht) auf Aktien, auf die insgesamt ein anteiliger Betrag von höchstens 10% des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals entfällt. Auf diese Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals

sind Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die zur Bedienung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder -pflichten aus Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung auf der Grundlage einer anderen Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden;

- soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde;

und nur, wenn auf die Summe der neuen Aktien, die von der Gesellschaft auf Grund solcher Schuldverschreibungen sowie auf Grund von auf der Grundlage einer anderen Ermächtigung während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts begebenen Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen bzw. -genussrechten auszugeben sind, rechnerisch ein Anteil am Grundkapital von insgesamt nicht mehr als 20% des Grundkapitals entfällt, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung. Auf die vorstehend genannte 20%-Grenze werden eigene Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus genehmigtem Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden, angerechnet. Die Anleiheemissionen können in Teilschuldverschreibungen eingeteilt werden.

Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber bzw. Gläubiger das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen in auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft umzutauschen. Das Wandlungsverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags oder des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine auf den Namen lautende Stückaktie der Gesellschaft. Es kann vorgesehen werden, dass das Umtauschverhältnis variabel ist. Das Umtauschverhältnis kann auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet werden; ferner kann gegebenenfalls eine in bar zu leistende Zuzahlung festgesetzt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden.

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber bzw. Gläubiger berechtigen, nach

Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft zu beziehen. Die Optionsbedingungen können vorsehen, dass der Optionspreis ganz oder teilweise auch durch Übertragung von Teilschuldverschreibungen und ggf. eine bare Zuzahlung erfüllt werden kann. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden.

Die Wandelanleihebedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit (oder zu einem früheren Zeitpunkt) vorsehen. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können das Recht der Gesellschaft bzw. des die Schuldverschreibung begebenden Konzernunternehmens vorsehen, den Inhabern bzw. Gläubigern der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise anstelle der Zahlung eines fälligen Geldbetrags neue Aktien oder eigene Aktien der Gesellschaft oder Aktien einer anderen börsennotierten Gesellschaft zu gewähren. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können ferner jeweils festlegen, dass im Falle der Wandlung bzw. Optionsausübung nach Wahl der Gesellschaft bzw. des die Schuldverschreibung begebenden Konzernunternehmens auch eigene Aktien der Gesellschaft oder Aktien einer anderen börsennotierten Gesellschaft gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft bzw. das die Schuldverschreibung begebende Konzernunternehmen den Wandlungs- bzw. Optionsberechtigten nicht Aktien der Gesellschaft gewährt, sondern (auch teilweise) einen Geldbetrag zahlt.

Zur Bedienung von Wandlungs- und Optionsrechten bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 2. Juli 2015 bis zum 1. Juli 2020 begeben werden, wurde das Grundkapital durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 2. Juli 2015 um bis zu 34.288.873,00 Euro durch Ausgabe von bis zu 34.288.873 neuen auf den Namen lautenden Aktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2015).

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen keinen Gebrauch gemacht.

Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels in Folge eines Übernahmeangebots stehen

Die DIC Asset AG hat die im Folgenden aufgeführten wesentlichen Vereinbarungen abgeschlossen, die Regelungen für den Fall eines Kontrollwechsels (Change-of-Control-Klauseln) beinhalten.

Die DIC Asset AG ist Partner mehrerer Joint Ventures mit Morgan Stanley Real Estate Funds (MSREF). Dem jeweiligen Joint-Venture-Partner wird im Fall eines „Change of Control“ das Recht eingeräumt, die Gesellschaftsanteile der DIC Asset AG an der jeweiligen Immobilieninvestition zum aktuellen Marktwert zu erwerben. Ein Fall von „Change of Control“ liegt insbesondere auch dann vor, wenn die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA nicht mehr direkt oder indirekt mindestens 30% der Aktien und Stimmrechte an der DIC Asset AG hält.

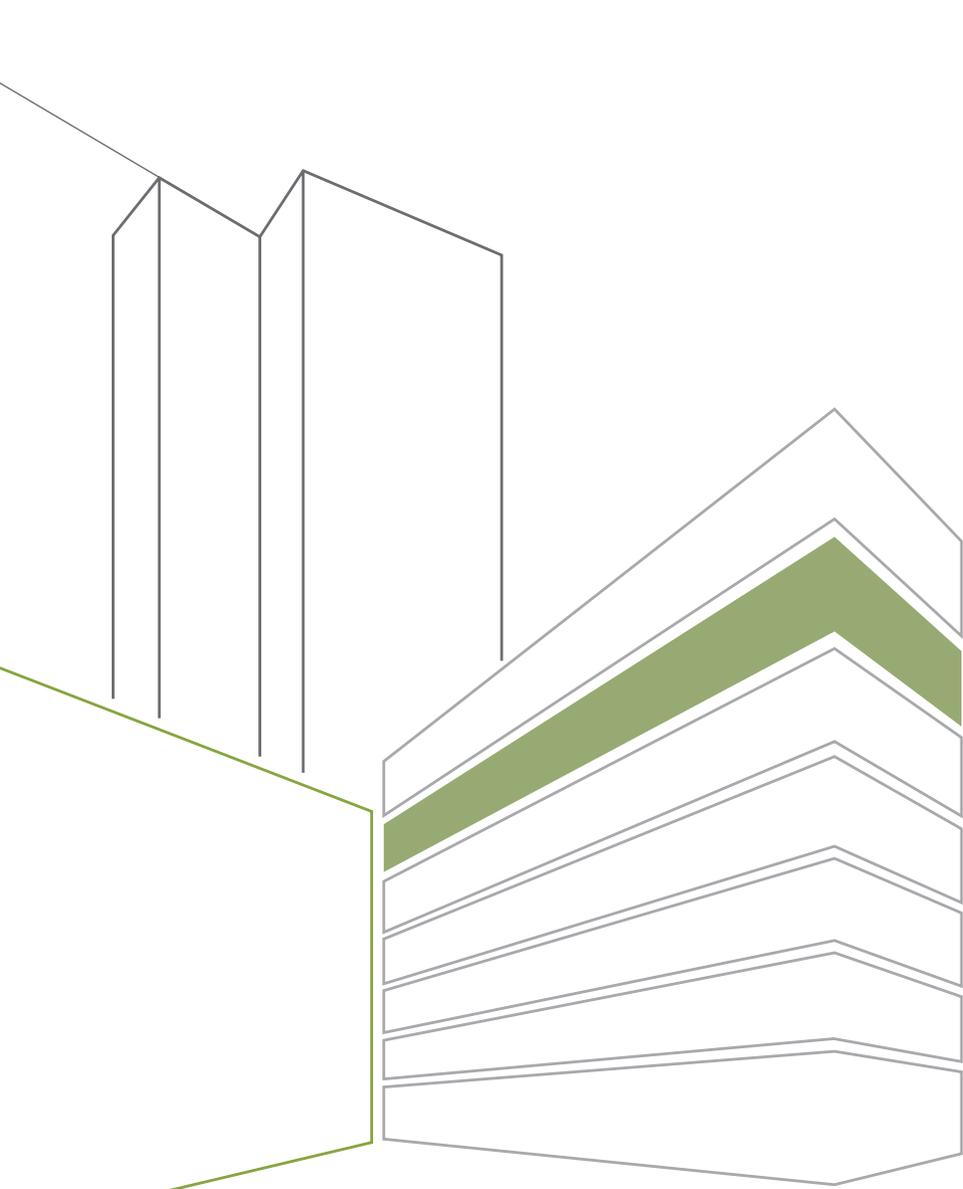
Die Emissionsbedingungen der von der Gesellschaft begebenen Unternehmensanleihe 2013 (ISIN DE000A1TNJ22) mit einem Volumen von 100 Mio. Euro (fällig Juli 2018) sowie der von der Gesellschaft begebenen Unternehmensanleihe 2014 (ISIN DE000A12T648) mit einem Volumen von 175 Mio. Euro (fällig September 2019) sehen eine vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Gläubigers bei einem Kontrollwechsel vor. Danach hat jeder Gläubiger das Recht, aber nicht die Verpflichtung, von der DIC Asset AG die Rückzahlung oder, nach Wahl der DIC Asset AG, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die DIC Asset AG (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) insgesamt oder teilweise zu verlangen. Eine Ausübung des Wahlrechts durch einen Gläubiger wird für die jeweilige Unternehmensanleihe jedoch nur dann wirksam, wenn Gläubiger von jeweils mindestens 20% des Gesamtnennbetrags der zu diesem Zeitpunkt jeweils noch ausstehenden Schuldverschreibungen die Ausübung des Wahlrechts erklärt haben. Ein Kontrollwechsel im Sinne der Emissionsbedingungen tritt ein, wenn die DIC Asset AG davon Kenntnis erlangt, dass (i) eine Person oder eine gemeinsam handelnde Gruppe von Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG der rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer von mehr als 50% der Stimmrechte der DIC Asset AG geworden ist; oder (ii) eine Person die tatsächliche Kontrolle über die DIC Asset AG auf Grund eines Beherrschungsvertrags mit der DIC Asset AG gemäß § 291 AktG erlangt hat.

Entschädigungsvereinbarungen, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit Vorstandsmitgliedern oder Arbeitnehmern getroffen sind

Im Fall eines „Change of Control“ hat ein Vorstandsmitglied das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Anstellungsvertrags. Ein Fall von „Change of Control“ liegt vor, wenn ein Aktionär eintritt, der mindestens die Mehrheit der in der Hauptversammlung vertretenen Stimmrechte hält und bei Abschluss des Anstellungsvertrags nicht bereits mehr als 20% des Grundkapitals der Gesellschaft gehalten bzw. kontrolliert hat, oder die Gesellschaft als abhängiges Unternehmen in bestimmten Fällen einen Unternehmensvertrag schließt oder eingegliedert oder verschmolzen wird. Bei Ausübung des Rechts zur Kündigung hat ein Vorstandsmitglied einen Anspruch auf eine zusätzliche Zahlung in Höhe der Hälfte der Jahresgesamtbezüge, jeweils des Geschäftsjahres, das mindestens 18 Monate vor dem „Change of Control“ geendet hat.

Weitere Angaben

Die übrigen nach den §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 HGB geforderten Angaben betreffen Verhältnisse, die bei der DIC Asset AG nicht vorliegen. Weder gibt es Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, noch Stimmrechtskontrollen durch am Kapital der Gesellschaft beteiligte Arbeitnehmer.



2. Corporate Governance

JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

CORPORATE GOVERNANCE-BERICHT UND ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Der Vorstand erstattet – zugleich für den Aufsichtsrat – Bericht über die Corporate Governance des Unternehmens nach Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodexes und berichtet zeitgleich über die Unternehmensführung nach § 289a HGB. Der Abschnitt enthält auch den Vergütungsbericht.

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist Bestandteil des Lageberichts.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die DIC Asset AG misst der Corporate Governance einen hohen Stellenwert bei. Vorstand und Aufsichtsrat sehen sich in der Verpflichtung, durch eine verantwortungsbewusste und langfristig ausgerichtete Unternehmensführung für den Bestand des Unternehmens und eine nachhaltige Wertschöpfung zu sorgen. Zu einer guten Corporate Governance gehört für die DIC Asset AG auch der verantwortungsbewusste Umgang mit Risiken. Der Vorstand stellt daher ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen sicher (siehe dazu auch die Ausführungen im Risiko- und Chancenbericht) und sorgt für die Einhaltung von Recht und Gesetz sowie der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes nach Maßgabe der jährlichen Entsprechenserklärung. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig über bestehende Risiken und deren Entwicklung. Unternehmensinterne Kontroll-, Berichts- und Compliance-Strukturen werden kontinuierlich überprüft, weiterentwickelt und veränderten Rahmenbedingungen angepasst.

Seit dem Geschäftsjahr 2013 besteht eine umfassende Compliance-Richtlinie, durch die sich die DIC Asset AG und ihre Mitarbeiter zu einem verantwortungsbewussten und regelmäßigen Handeln verpflichten. Dazu zählt die Wahrung der Grundsätze von Ethik und Integrität im Unternehmen, insbesondere die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, unternehmensinterner Richtlinien und selbst verordneter Wertvorstellungen. Im aktuellen Nachhaltigkeitsbericht der Gesellschaft, einzusehen auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.dic-asset.de, sind detaillierte Eckpunkte der Compliance-Richtlinie beschrieben. Weitergehender Unternehmensführungsinstrumente wie etwa eigener Corporate Governance-Grundsätze bedarf es auf Grund der unternehmensspezifischen Gegebenheiten unserer Meinung nach gegenwärtig nicht. Sollte die Implementierung zusätzlicher Instrumente erforderlich werden, werden Vorstand und Aufsichtsrat umgehend reagieren.

Aktuelle Entsprechenserklärung

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich auch im Geschäftsjahr 2015 mit der Erfüllung der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes befasst. Dabei haben sie berücksichtigt, dass die Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex im Mai 2015 Änderungen des Kodexes beschlossen hat, die mit ihrer Veröffentlichung am 12. Juni 2015 in Kraft getreten sind. Die Beratungen mündeten in der Verabschiedung einer aktualisierten jährlichen Entsprechenserklärung vom 2. Februar 2016, die auf der Website der Gesellschaft dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht worden ist.

Vorstand und Aufsichtsrat erklären, dass die DIC Asset AG den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 24. Juni 2014 seit Abgabe ihrer letzten Entsprechenserklärung bis zur Bekanntmachung der Neufassung des Kodexes im Bundesanzeiger am 12. Juni 2015 entsprochen hat und ihnen seither in der Fassung vom 5. Mai 2015 entsprochen hat und entsprechen wird. Hiervon galten bzw. gelten jeweils die folgenden Ausnahmen:

- > Der Kodex empfiehlt in Ziffer 3.8 Abs. 3, bei Abschluss einer D&O-Versicherung für Aufsichtsratsmitglieder einen Selbstbehalt von mindestens 10% des Schadens bis zur Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung vorzusehen. Die DIC Asset AG hatte und hat für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine D&O-Versicherung abgeschlossen, die keinen Selbstbehalt der Aufsichtsratsmitglieder vorsieht. Wir sind der Ansicht, dass die Motivation und Verantwortung, mit der die Mitglieder des Aufsichtsrats ihre Aufgaben wahrnehmen, durch einen Selbstbehalt in der D&O-Versicherung nicht verbessert würden.
- > Bei der Besetzung von Führungsfunktionen und der Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat der DIC Asset AG haben sich Vorstand bzw. Aufsichtsrat an den Unternehmensinteressen sowie an den gesetzlichen Vorgaben orientiert und hierbei – unabhängig vom Geschlecht – die fachliche und persönliche Qualifikation des Kandidaten bzw. der Kandidatin in den Vordergrund gestellt und werden dies auch künftig so handhaben. Insoweit wurde im Hinblick auf die Besetzung von Führungsfunktionen und die Zusammensetzung des Vorstands abweichend von Ziffer 4.1.5 und Ziffer 5.1.2 Satz 1 des Kodexes in der Fassung vom 24. Juni 2014 nicht prioritär eine angemessene Beteiligung von Frauen angestrebt. Entsprechend sahen die vom Aufsichtsrat für seine eigene Zusammensetzung benannten konkreten Ziele abweichend von Ziffer 5.4.1 des Kodexes in der Fassung vom 24. Juni 2014 eine angemessene Beteiligung von Frauen nicht vor, und ein solches Ziel wurde bei Wahlvorschlägen des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung nicht prioritär berücksichtigt. Den jetzt geltenden gesetzlichen Vorgaben zur Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil in der Führungsebene unterhalb des Vorstands sowie im Vorstand und im Aufsichtsrat sind wir im September 2015 nachgekommen.

- > Den Mitgliedern des Vorstands sind als variable Vergütungsteile leistungsbezogene Zahlungen (Tantiemen) und Optionen auf so genannte „virtuelle“ Aktien zugesagt. Die variablen Vergütungsteile tragen gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 4 des Kodexes positiven und negativen Entwicklungen innerhalb des vereinbarten Bemessungszeitraums insoweit Rechnung, als die Zahlungen entsprechend höher oder niedriger ausfallen oder ganz entfallen können. Bei Ausübung der Optionen erhalten die Vorstandsmitglieder aktienkursabhängige Zahlungen, die sich allein am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft innerhalb eines Referenzzeitraums orientieren. Abweichend von Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 7 des Kodexes waren und sind die Optionen auf virtuelle Aktien daher nicht auf „anspruchsvolle, relevante Vergleichsparameter“ im Sinne des Kodexes bezogen. Wir sind der Ansicht, dass durch zusätzliche Vergleichsparameter keine Erhöhung von Motivation und Verantwortungsgefühl erreicht werden kann.
- > Der Kodex empfiehlt in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6, dass die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt und hinsichtlich ihrer variablen Vergütungsteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen soll. Die Höhe der variablen leistungsbezogenen Vergütung der Vorstandsmitglieder (Tantieme) war und ist bei drei Vorstandsverträgen vertraglich nicht begrenzt. Wir erachten eine vertragliche betragsmäßige Begrenzung der Tantieme für nicht erforderlich, da der Aufsichtsrat jährlich über die Höhe der Tantieme entscheidet. Die den Vorstandsmitgliedern als langfristig orientierte variable Vergütungskomponente eingeräumten Optionen auf so genannte „virtuelle“ Aktien waren und sind nach ihrer Stückzahl begrenzt. Die Optionen gewähren bei Ausübung ein Recht auf Barauszahlung, deren Höhe sich aus der positiven Differenz zwischen dem Durchschnitt der Schlusskurse der DIC Asset-Aktie in einem Referenzzeitraum vor Ausübung der Optionen und dem vertraglich geregelten Ausübungspreis ergibt. Die Vorstandsmitglieder können daher von dem Kurssteigerungspotenzial der Aktien im Referenzzeitraum profitieren. Bezogen auf die Partizipation am Kurssteigerungspotenzial im Ausübungszeitpunkt der Optionen war und ist keine betragsmäßige Begrenzung festgelegt. Eine solche weitere Begrenzung dieses aktienbasierten Vergütungsteils würde nach unserer Auffassung dessen wesentlichen Anreiz, nämlich auf einen steigenden Unternehmenswert hinzuarbeiten, konterkarieren. Angesichts der fehlenden betragsmäßigen Begrenzung der variablen Vergütungsteile und auch einzelner Nebenleistungen wies und weist die Vergütung der Vorstandsmitglieder damit auch insgesamt keine betragsmäßigen Höchstgrenzen auf.
- > Beim Abschluss von Vorstandsverträgen ist darauf zu achten, dass Zahlungen an Vorstandsmitglieder bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit einschließlich Nebenleistungen zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten. Abweichend von Ziffer 4.2.3 Abs. 4 des Kodexes wurde und wird bei dem Abschluss von Vorstandsverträgen kein Abfindungs-Cap vereinbart. Eine solche Vereinbarung widerspricht dem Grundverständnis des regelmäßig auf die Dauer der Bestellungsperiode abgeschlossenen und im Grundsatz nicht ordentlich kündbaren Vorstandsvertrags. Darüber hinaus kann die Gesellschaft eine Begrenzung der Abfindungszahlung nicht einseitig durchsetzen, wenn die Vorstandstätigkeit, wie in der Praxis häufig, einvernehmlich beendet wird. Im Falle einer vorzeitigen Aufhebung eines Vorstandsvertrags werden wir uns bemühen, dem Grundgedanken der Empfehlung Rechnung zu tragen.
- > Der Kodex empfiehlt in Ziffer 4.2.5 Abs. 3 und Abs. 4, im Vergütungsbericht die Vorstandsvergütung für jedes Vorstandsmitglied anhand von Mustertabellen darzustellen, die bestimmte, vom Kodex vorgegebene Informationen beinhalten. Soweit die Gesellschaft nach dem oben Gesagten von der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 zur Festlegung betragsmäßiger Höchstgrenzen für die Vorstandsvergütung abweicht, kann auch der hierauf bezogenen Empfehlung zur Offenlegung nicht entsprochen werden. Darüber hinaus sind weitere der in den Mustertabellen geforderten Angaben für die Vergütungsstruktur des Vorstands der DIC Asset AG nicht einschlägig. Nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat ist daher ein Mehrwert an Informationen für die Aktionäre nicht erkennbar. Vor diesem Hintergrund hält die Gesellschaft daran fest, die Vorstandsvergütung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben darzustellen. Von den Empfehlungen in Ziffer 4.2.5 Abs. 3 und Abs. 4 ist die Gesellschaft daher abgewichen und wird weiterhin abweichen.
- > Dem Aufsichtsrat obliegt der Vorschlag geeigneter Kandidaten für die Neu- oder Wiederbesetzung von Aufsichtsratsmandaten durch die Hauptversammlung. Abweichend von Ziffer 5.3.3 des Kodexes wurde und wird kein Nominierungsausschuss gebildet. Da dem aus sechs Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat nur Vertreter der Anteilseigner angehören und sich die bisherige Praxis der Ausarbeitung von Wahlvorschlägen im Gesamtaufichtsrat als effizient erwiesen hat, sieht der Aufsichtsrat keine Notwendigkeit, einen Nominierungsausschuss zu bilden.
- > Der Aufsichtsrat hat für seine Zusammensetzung abweichend von Ziffer 5.4.1 Abs. 2 des Kodexes kein konkretes Ziel für die Anzahl der unabhängigen Aufsichtsratsmitglieder im Sinne von Ziffer 5.4.2 des Kodexes und keine altersunabhängige Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat festgelegt und wird kein solches Ziel und keine solche Regelgrenze benennen. Zwar ist der Aufsichtsrat der Auffassung, dass ihm gegenwärtig eine nach seiner Einschätzung angemessene Zahl unabhängiger Mitglieder angehört. Der Kodex regelt den Begriff der Unabhängigkeit von Aufsichtsratsmitgliedern jedoch nicht abschließend, sondern grenzt negativ durch Regelbeispiele ab, in welchen Fällen eine Unabhängigkeit „insbesondere“ nicht mehr gegeben ist. Darüber hinaus soll die Unabhängigkeit bereits entfallen, wenn wesentliche und nicht nur vorübergehende Interessenkonflikte entstehen können, ohne dass es darauf ankommt, ob Interessenkonflikte tatsächlich entstehen oder nicht. Damit ist für den Aufsichtsrat die Frage, wann eine Unabhängigkeit nach Ziffer 5.4.2 des Kodexes im Einzelfall anzunehmen ist, mit zu großen Rechtsunsicherheiten behaftet, als dass die Festlegung auf eine konkrete Zahl angezeigt erscheint. Bezüglich der Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat ist der Aufsichtsrat der Meinung, dass es dem Unternehmensinteresse mehr dient, im Einzelfall auch auf langjährige Expertise einzelner Mitglieder im Aufsichtsrat zurückgreifen zu können und die Abwägung zwischen Kontinuität und Erneuerung im Einzelfall zu treffen. Aus diesen Gründen hat der Aufsichtsrat auf diesbezügliche Festlegungen verzichtet. Mangels Festlegung eines entspre-

chenden Ziels und einer entsprechenden Regelgrenze erfolgt insoweit abweichend von Ziffer 5.4.1 Abs. 3 des Kodexes auch weder eine Berücksichtigung bei den Wahlvorschlägen des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung noch eine Veröffentlichung über den Stand der Umsetzung.

- > Den Mitgliedern des Aufsichtsrats war und ist gemäß der derzeit gültigen Satzung eine erfolgsorientierte Vergütung zugesagt, die aus der jährlichen Dividendenzahlung abgeleitet ist und damit möglicherweise von Ziffer 5.4.6 Abs. 2 des Kodexes abweicht, die eine Ausrichtung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung empfiehlt. Die Dividendenzahlung ist eine wesentliche Erfolgsgröße für die Aktionäre. Wir sehen es als sachgerecht an, die Mitglieder des Aufsichtsrats nach Kriterien zu vergüten, die auch für die Aktionäre von Bedeutung sind.

Frankfurt am Main, den 2. Februar 2016

Vorstand und Aufsichtsrat der DIC Asset AG

ARBEITSWEISE UND ZUSAMMENSETZUNG VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Duale Führungsstruktur

Die duale Führungsstruktur der DIC Asset AG als börsennotierte Aktiengesellschaft besteht aus Vorstand und Aufsichtsrat. Beide Gremien sind personell und funktional streng voneinander getrennt und können so ihren unterschiedlichen Aufgaben unabhängig nachkommen. Dem Vorstand obliegt die eigenverantwortliche Leitung des Unternehmens, dem Aufsichtsrat die Überwachung.

Enge Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat

Im Interesse des Unternehmens arbeiten Vorstand und Aufsichtsrat eng zusammen. Dies garantiert die optimale Nutzung der fachlichen Kompetenz der Gremienmitglieder und beschleunigt Abstimmungsprozesse. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über Strategie, Planung, Risikolage und Risikomanagement, internes Kontrollsystem und Compliance sowie aktuelle Geschäftsentwicklungen. Auch zwischen den Sitzungen wird der Aufsichtsratsvorsitzende vom Vorstand über wesentliche Entwicklungen und Entscheidungen in Kenntnis gesetzt.

Der Vorstand nimmt die Leitungsaufgabe als Kollegialorgan wahr. Er entwickelt strategische Vorschläge und Ziele, stimmt diese mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswerts sowie den Belangen von Aktionären, Kunden, Mitarbeitern und sonstigen dem Unternehmen verbundenen Gruppen verpflichtet. Die Vorstandsmitglieder tragen gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung. Ungeachtet der Gesamtverantwortung führen die einzelnen Vorstandsmitglieder die ihnen zugewiesenen Ressorts im Rahmen der Vorstandsbeschlüsse in eigener Verantwortung. Die Geschäftsverteilung zwischen den Vorstandsmitgliedern ergibt sich aus dem Geschäftsverteilungsplan. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Mehrheit seiner Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt, und fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Für den Fall, dass der Vorstand aus mehr als zwei Mitgliedern besteht, gibt die Stimme des Vorsitzenden bei Stimmengleichheit den Ausschlag.

Der Aufsichtsrat bestellt und entlässt die Mitglieder des Vorstands und sorgt gemeinsam mit dem Vorstand für eine langfristige Nachfolgeplanung. Bei im Einzelnen definierten Maßnahmen von wesentlicher Bedeutung wie beispielsweise umfangreicheren Investitionen ist nach der Geschäftsordnung für den Vorstand die Zustimmung des Aufsichtsrats notwendig. Der Aufsichtsrat hat sich ebenfalls eine Geschäftsordnung gegeben. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat, leitet dessen Sitzungen und nimmt die Belange des Gremiums nach außen wahr. Einen Überblick über die Tätigkeit des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2015 liefert der Bericht des Aufsichtsrats.

Zusammensetzung der Gremien

Bei der Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie von Führungsfunktionen im Konzern wird prioritär auf die zur Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen geachtet.

Der Vorstand der DIC Asset AG besteht aus vier Mitgliedern, mit Aydin Karaduman als Vorsitzendem (CEO) seit 1. Januar 2016, Sonja Wärntges, zuständig für Finanzen & Controlling (CFO), Rainer Pillmayer, zuständig für Fonds und Ankauf (COO) sowie Johannes von Mutius, zuständig für Investment und Verkauf (CIO).

Dem Aufsichtsrat gehören sechs Mitglieder an, die sämtlich von der Hauptversammlung gewählt werden. Der Aufsichtsrat hat einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden für eine Amtszeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird dabei nicht mitgerechnet. Die laufenden Amtszeiten enden auf Grund abweichender Bestellungstermine zu unterschiedlichen Zeitpunkten.

Die konkrete personelle Zusammensetzung des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2015 und aktuell sowie die Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB sind im Konzernanhang aufgeführt.

Ziele des Aufsichtsrats hinsichtlich seiner Zusammensetzung

Der Aufsichtsrat hatte bereits im Geschäftsjahr 2010 Ziele für seine Zusammensetzung festgelegt und hat diese im Geschäftsjahr 2015 ergänzt. Die wesentlichste Zielsetzung betrifft die Qualifikation: Der Aufsichtsrat soll so besetzt sein, dass eine qualifizierte Überwachung und Beratung des Vorstands gewährleistet ist. Der Aufsichtsrat soll insgesamt über die zur Wahrnehmung seiner Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen verfügen. Dabei können sich individuelle Qualifikationen der einzelnen Mitglieder untereinander zur Erreichung dieses Ziels ergänzen. Auch die Unabhängigkeit und die Vermeidung von Interessenkonflikten sind wichtige Zielsetzungen: Dem Aufsichtsrat soll eine ausreichende bzw. angemessene Anzahl an unabhängigen Mitgliedern angehören. In Bezug auf Interessenkonflikte entspricht der Aufsichtsrat den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes vollumfänglich. Der Aufsichtsrat hat allerdings davon abgesehen, die Anzahl seiner im Sinne des Kodexes unabhängigen Mitglieder konkret festzulegen. Dem Aufsichtsrat sollen nicht mehr als zwei ehemalige Vorstandsmitglieder angehören. Die in seiner Geschäftsordnung festgelegte Regelaltersgrenze berücksichtigt der Aufsichtsrat: Zur Wahl in den Aufsichtsrat sollen in der Regel nur Personen vorgeschlagen werden, die das 70. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Darüber hinaus können dem Aufsichtsrat Mitglieder angehören, die für internationale Anforderungen besonders qualifiziert sind. Angesichts der Fokussierung der DIC Asset AG auf den deutschen Immobilienmarkt wurde jedoch darauf verzichtet, den Aspekt der Internationalität als Zielvorgabe zu benennen. Eine Zielgröße für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat (siehe dazu nachfolgend „Festlegungen zu Zielgrößen für den Anteil weiblicher

Mitglieder im Aufsichtsrat, im Vorstand und in der Führungsebene unterhalb des Vorstands“) hat der Aufsichtsrat im September 2015 festgelegt und auch eine Frist für deren Erreichung bestimmt. Auf die Festlegung einer Regelgrenze für die Dauer der Zugehörigkeit seiner Mitglieder zum Aufsichtsrat hat der Aufsichtsrat aus den in der Entsprechenserklärung genannten Gründen verzichtet.

Die Ziele für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats werden bei Vorschlägen des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern berücksichtigt. Die derzeitige Besetzung des Aufsichtsrats entspricht – mit Ausnahme der Zielgröße für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat – den gesetzten Zielvorgaben. Alle Mitglieder sind fachlich und persönlich qualifiziert, unter ihnen mindestens ein unabhängiger Finanzexperte. Dem Gremium gehört insgesamt eine angemessene Anzahl unabhängiger Mitglieder an. Mit Ulrich Höller ist seit Januar 2016 ein ehemaliges Vorstandsmitglied der DIC Asset AG im Aufsichtsrat vertreten.

Festlegungen zu Zielgrößen für den Anteil weiblicher Mitglieder im Aufsichtsrat, im Vorstand und in der Führungsebene unterhalb des Vorstands

Die DIC Asset AG ist als börsennotierte und nicht mitbestimmte Gesellschaft gesetzlich verpflichtet, Zielgrößen für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat, im Vorstand und – soweit vorhanden – in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands festzulegen.

Der Aufsichtsrat hat im September 2015 für den Frauenanteil im Aufsichtsrat eine Zielgröße von 1/6 (entsprechend rund 16,66%) und im Vorstand von 25% beschlossen. Die Zielgrößen sollen jeweils bis zum 30. Juni 2017 erreicht sein. Für den Vorstand entspricht die Zielgröße dem bei ihrer Festlegung und auch aktuell gültigen Stand; der Aufsichtsrat setzte sich bei Festlegung der Zielgröße und auch aktuell ausschließlich aus männlichen Mitgliedern zusammen.

Der Vorstand hat ebenfalls im September 2015 für die Führungsebene unterhalb des Vorstands eine Zielgröße von 20% und eine Frist für deren Erreichung bis zum 30. Juni 2017 beschlossen. Unterhalb des Vorstands der DIC Asset AG gibt es nur eine Führungsebene. Die Zielgröße für die Führungsebene unterhalb des Vorstands bedeutet eine Steigerung des Frauenanteils, der bei Festlegung bei rund 11% lag.

Offenlegung von Interessenkonflikten

Jedes Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied legt Interessenkonflikte, die entstehen können, unter Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodexes offen. Im Geschäftsjahr 2015 sind keine Interessenkonflikte aufgetreten.

Effizienz der Aufsichtsratsarbeit

Der Aufsichtsrat stellt seine Effizienz regelmäßig auf den Prüfstand. Die Prüfung erfolgt anhand eines unternehmensspezifisch ausgerichteten Fragebogens, dessen Auswertung zeitnah erfolgt. Die Ergebnisse werden besprochen und die Erkenntnisse in die weitere Arbeit integriert.

Einrichtung Prüfungsausschuss

Der Aufsichtsrat hat einen Prüfungsausschuss (Audit Committee) eingerichtet, der das Gremium bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben unterstützt und diesem regelmäßig berichtet. Der Prüfungsausschuss befasst sich vor allem mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems, der Compliance und schließlich der Abschlussprüfung: Er bewertet und überwacht die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers (auch unter Berücksichtigung der vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen) und legt in Abstimmung mit ihm die Prüfungsschwerpunkte fest. Der Prüfungsausschuss tagt vor allem anlassbezogen.

Dem Prüfungsausschuss gehören folgende drei Mitglieder an:

- Michael Bock (Vorsitzender des Prüfungsausschusses)
- Prof. Dr. Gerhard Schmidt
- Prof. Dr. Ulrich Reuter (seit 12.02.2016)

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses ist unabhängiger Finanzexperte und verfügt aus seiner langjährigen Tätigkeit als Finanzvorstand eines Versicherungsunternehmens über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf den Gebieten der Rechnungslegung und Abschlussprüfung.

D&O-Versicherung

Es besteht für die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat eine Directors & Officers-Versicherung (D&O-Versicherung). In diesem Rahmen sind Schadensersatzansprüche der Gesellschaft, der Aktionäre oder Dritter versichert, die auf Grund von Sorgfaltspflichtverletzungen der Organe geltend gemacht werden können. Die Kosten für die Versicherung trägt die DIC Asset AG. Die Mitglieder des Vorstands sind im Versicherungsfall mit einem Selbstbehalt beteiligt.

VERGÜTUNGSBERICHT

Der nachfolgende Vergütungsbericht ist Bestandteil des Lageberichts.

Vergütungssystem für den Vorstand

Der Aufsichtsrat setzt die Gesamtbezüge des einzelnen Vorstandsmitglieds fest, beschließt das Vergütungssystem für den Vorstand und überprüft dieses regelmäßig.

Die Gesamtbezüge stehen in einem angemessenen Verhältnis zu den Aufgaben des jeweiligen Vorstandsmitglieds, seiner persönlichen Leistung, der wirtschaftlichen Lage, dem Erfolg und den Zukunftsaussichten der DIC Asset AG und sind auch unter Berücksichtigung des Vergleichsumfeldes und der Vergütungsstruktur, die ansonsten in der Gesellschaft gilt, angemessen. Die Vergütungsstruktur setzt insbesondere mit einer aktienbasierten Vergütung langfristige Verhaltensanreize und ist insgesamt auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet. Gleichzeitig ist die Vergütung so ausgerichtet, dass sie wettbewerbsfähig ist.

Die Vorstandsvergütung setzt sich aus drei Komponenten zusammen. Sie umfasst (i) eine feste Vergütung und Nebenleistungen, (ii) eine variable Vergütung in Abhängigkeit von der Erreichung bestimmter Ziele (kurzfristige leistungsbezogene Komponente) sowie (iii) eine aktienbasierte Vergütung (Komponente mit langfristiger Anreizwirkung).

(i) Feste Vergütung und Nebenleistungen

Die feste Vergütung wird in gleichen monatlichen Raten ausgezahlt. Die Nebenleistungen bestehen aus der Bereitstellung eines Dienstwagens, eines Mobiltelefons sowie betragsmäßig begrenzten Zuschüssen zu Versicherungen, insbesondere Unfall-, Kranken- und Rentenversicherungen bzw. einer anderen privaten Altersvorsorge.

(ii) Variable, leistungsbezogene Vergütung

Die variable, leistungsbezogene Vergütung des Vorstands (Tantieme) orientiert sich am operativen Ergebnis des DIC Asset-Konzerns und berücksichtigt damit positive wie negative Entwicklungen.

Voraussetzung für die Gewährung der Tantieme ist für alle Vorstandsmitglieder ein positives operatives Ergebnis des DIC Asset-Konzerns. Die Höhe der Tantieme richtet sich danach, inwieweit unternehmensbezogene und persönliche Ziele erreicht wurden. Unternehmensbezogene und persönliche Ziele werden vom Aufsichtsrat bei der Festsetzung der Tantieme mit jeweils 50% gewichtet. Die Höhe der Tantieme ist für ein amtierendes Vorstandsmitglied vertraglich auf ein Drittel der Gesamtvergütung und bei den übrigen amtierenden Vorstandsmitgliedern vertraglich nicht begrenzt. Der Aufsichtsrat entscheidet jährlich bis zum 31. Mai des Folgejahres über die Tantieme. Die Auszahlung der Tantieme erfolgt am letzten Bankarbeitstag des Monats, in dem der Aufsichtsrat über die Tantieme entscheidet.

(iii) Aktienbasierte Vergütung mit langfristiger Anreizwirkung

Außerdem besitzen die Vorstandsmitglieder Optionen auf sogenannte „virtuelle“ Aktien der DIC Asset AG, die ebenfalls positiven wie negativen Entwicklungen Rechnung tragen. Die Zahl der eingeräumten Optionen ist individuell vertraglich geregelt und nach oben begrenzt. Die Optionen sind fiktiv ausgestaltet und gewähren nur das Recht auf Barauszahlung. Die Ausübung der Optionen ist an die Erfüllung einer bestimmten Anzahl an Dienstjahren (Vesting Period) geknüpft. Die Dauer der Vesting Period ist individuell vertraglich geregelt (vgl. dazu die Tabelle „Virtuelle Aktienoptionen“). Bei Ausübung der Optionen ermittelt sich die Sondervergütung als positive Differenz zwischen dem Durchschnitt der Schlusskurse in einem Referenzzeitraum von zehn Handelstagen vor Ausübung der Optionen und dem vertraglich geregelten Ausübungspreis in Höhe von 5,88 Euro je virtueller Aktie. Die Vorstandsmitglieder können daher von dem Kurssteigerungspotenzial der Aktien im Referenzzeitraum profitieren. Bezogen auf die Partizipation am Kurssteigerungspotenzial im Ausübungszeitpunkt der Optionen ist keine betragsmäßige Begrenzung festgelegt. Der Zeitwert der Optionen zum 31.12.2015 betrug 265 TEUR.

Tätigkeiten, die die Vorstandsmitglieder in Geschäftsführungs- und/oder Aufsichtsfunktionen bei Tochter- oder Beteiligungsunternehmen der DIC Asset AG ausüben, sind mit der Vorstandsvergütung bei der DIC Asset AG abgegolten.

Regelungen für den Fall der Beendigung der Vorstandstätigkeit

Die Vorstandsverträge der amtierenden Vorstandsmitglieder enthalten – mit Ausnahme eines Vorstandsvertrags für den Fall eines „Change of Control“ – keine ausdrückliche Abfindungszusage. Abweichend von der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 des Deutschen Corporate Governance Kodexes ist nicht vereinbart, dass Zahlungen an Vorstandsmitglieder bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten.

Im Fall eines „Change of Control“ hat das Vorstandsmitglied Johannes von Mutius das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Anstellungsvertrags. Bei Ausübung des Rechts zur Kündigung hat Herr von Mutius einen Anspruch auf eine zusätzliche Zahlung in Höhe der Hälfte der Jahresgesamtbezüge des Geschäftsjahrs, das mindestens 18 Monate vor dem „Change of Control“ geendet hat.

Verstirbt ein Vorstandsmitglied während der Laufzeit seines Vorstandsvertrags, so sind das feste Jahresgehalt und die variable Vergütung für die Dauer von sechs Monaten nach dem Ablauf des Monats, in dem das Vorstandsmitglied verstorben ist, pro rata temporis an die Hinterbliebenen fortzuzahlen. Wird ein Vorstandsmitglied während der Vertragslaufzeit dauernd arbeitsunfähig, so endet der Vorstandsvertrag drei bzw. – in einem Fall – sechs Monate nach dem Ende des Halbjahres, in dem die dauernde Arbeitsunfähigkeit festgestellt worden ist. Im Krankheitsfall werden die Bezüge auf die Dauer von sechs Monaten, jedoch längstens bis zur Beendigung des Vorstandsvertrags, fortgezahlt.

Zusagen zur betrieblichen Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands bestehen nicht.

Vorstandsvergütung im Geschäftsjahr 2015

VERGÜTUNG DES VORSTANDS

in Euro	Feste Vergütung	Tantieme*	Aktienkursorientierte Vergütung	Sonstiges**	Summe 2015	Summe 2014
Ulrich Höller	450.000,00	315.000,00	145.257,50	2.745,96	913.003,46	936.660,32
Sonja Wärntges	350.000,04	140.000,00	122.500,00	23.923,60	636.423,64	473.478,15
Rainer Pillmayer	210.000,00	105.000,00	44.000,00	18.508,56	377.508,56	347.220,01
Johannes von Mutius	262.500,03	105.000,00	42.000,00	21.217,13	430.717,16	0
Gesamt	1.272.500,07	665.000,00	353.757,50	66.395,25	2.357.653,12	1.757.358,48

* Rückstellungsbetrag zum 31.12.2015, die Auflösung der Rückstellung für das Vorjahr betrug 68.250 Euro

** Geldwerte Vorteile aus privater Dienstwagennutzung und Zuschüssen zu Versicherungen

VIRTUELLE AKTIENOPTIONEN

	Stückzahl Aktienoptionen	Ausübung möglich ab
Ulrich Höller	75.000	30.07.2014 (im Februar 2015 ausgeübt)
Sonja Wärntges	40.000	31.05.2016
	50.000	31.12.2018
Rainer Pillmayer	22.000	31.05.2016
Johannes von Mutius	20.000	31.05.2017
	30.000	31.12.2018

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Die Vergütung des Aufsichtsrats basiert auf § 10 der Satzung der DIC Asset AG. Jedes Mitglied erhält eine der Tätigkeit angemessene Vergütung, die sich aus einem Fixum und einer variablen, erfolgsabhängigen Vergütung zusammensetzt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für jedes volle Geschäftsjahr ihrer Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine feste Vergütung von 15.000 Euro. Als variable, erfolgsabhängige Vergütung erhält das einzelne Mitglied 2.556,46 Euro für jedes Prozent Dividende, das über einen Prozentsatz von sieben Prozent berechnet auf den Betrag des Grundkapitals hinaus ausgeschüttet wird, höchstens jedoch 12.782,30 Euro. Der Vorsitzende erhält das Doppelte der festen und der variablen Vergütung. Der stellvertretende Vorsitzende erhält das 1,5-fache der festen und variablen Vergütung. Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält neben der Vergütung Ersatz seiner Auslagen inklusive Mehrwertsteuer. Die Gesellschaft übernimmt die vom Aufsichtsrat geschuldete Steuer in Höhe von 12 TEUR und führt sie an das Finanzamt ab. Für die Mitgliedschaft in einem Ausschuss, der mindestens einmal im Geschäftsjahr getagt hat,

VERGÜTUNG DES AUFSICHTSRATS

in Euro	Feste Vergütung	Variable Vergütung	Vergütung Ausschussmitgliedschaft	Gesamt 2015	Gesamt 2014
Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Vorsitzender)	30.000,00	25.565,00	2.500,00	58.065,00	58.065,00
Klaus-Jürgen Sontowski (stellv. Vorsitzender)	22.500,00	19.173,00		41.673,00	41.673,00
Michael Bock	15.000,00	12.782,00	5.000,00	32.782,00	32.782,00
Dr. Michael Peter Solf (bis 31.12.2015)	15.000,00	12.782,00	2.500,00	30.282,00	30.282,00
Russell C. Platt (bis 02.07.2015)	7.500,00	6.391,00		13.891,00	27.782,00
Bernd Wegener (bis 02.07.2015)	7.500,00	6.391,00		13.891,00	27.782,00
Prof. Dr. Ulrich Reuter (seit 03.07.2015)	7.500,00	6.391,00		13.891,00	0,00
Dr. Anton Wiegers (seit 03.07.2015)	7.500,00	6.391,00		13.891,00	0,00
Ulrich Höller (seit 11.01.2016)				0,00	0,00
Gesamtsumme	112.500,00	95.866,00	10.000,00	218.366,00	218.366,00

erhalten die Aufsichtsratsmitglieder zusätzlich für jedes volle Geschäftsjahr ihrer Zugehörigkeit zu diesem Ausschuss eine Vergütung von 2.500 Euro pro Ausschuss, insgesamt jedoch höchstens 5.000 Euro. Der Vorsitzende eines Aufsichtsratsausschusses erhält das Doppelte dieser zusätzlichen Vergütung.

Die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder betrug 218 TEUR im Jahr 2015. Darüber hinaus wurden den Aufsichtsratsmitgliedern Reisekosten in Höhe von 8 TEUR erstattet. An die Rechtsanwaltskanzlei Weil, Gotshal & Manges LLP, an der der Aufsichtsratsvorsitzende Prof. Dr. Gerhard Schmidt als Partner beteiligt ist, wurden 19 TEUR (Vorjahr: 23 TEUR) an Vergütungen für bezogene Leistungen gezahlt. Der Aufsichtsrat hatte der Mandatierung im März 2015 unter Enthaltung des Aufsichtsratsvorsitzenden zugestimmt. Die im Geschäftsjahr 2015 vergüteten Leistungen betrafen Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Konzernbetriebsprüfung.

Directors' Dealings

Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind gemäß § 15a WpHG verpflichtet, eigene Geschäfte mit Aktien der DIC Asset AG oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumenten der DIC Asset AG mitzuteilen (Directors' Dealings). Die Verpflichtung obliegt auch Personen, die mit Organmitgliedern in einer engen Beziehung stehen. Eine Mitteilungspflicht besteht jedoch nicht, solange die Gesamtsumme der Geschäfte eines Organmitglieds und der mit einem Organmitglied in einer engen Beziehung stehenden Personen insgesamt einen Betrag von 5.000,00 Euro bis zum Ende eines Kalenderjahres nicht erreicht.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden folgende Wertpapiertransaktionen von Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats oder von den Organmitgliedern nahestehenden Personen gemäß § 15a WpHG gemeldet:

Name	Datum	Art des Finanzinstruments	Geschäftsart	Stückzahl	Kurs/Preis in Euro
Ulrich Höller	03.02.2015	Aktie	Verkauf	13.460	9,29

Darüber hinaus wurden keine Wertpapiertransaktionen nach § 15a WpHG gemeldet.

Aktienbesitz von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats besitzen jeweils weniger als ein Prozent der ausgegebenen Aktien. Dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Prof. Dr. Gerhard Schmidt, werden jedoch 31,8% der Stimmrechte an der DIC Asset AG nach § 22 WpHG zugerechnet, die von der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe gehalten werden.

SONSTIGE ANGABEN

Aktionäre und Hauptversammlung

In der Hauptversammlung nehmen die Aktionäre der DIC Asset AG ihre Rechte wahr. Die ordentliche Hauptversammlung findet einmal jährlich statt. Jeder Aktionär, der im Aktienregister eingetragen ist und sich rechtzeitig anmeldet, ist berechtigt, an der Hauptversammlung teilzunehmen, mit seinen im Aktienregister eingetragenen und angemeldeten Aktien abzustimmen und Fragen an den Vorstand zu stellen. Bei den Abstimmungen gewährt jede Aktie eine Stimme.

Aktionäre, die nicht persönlich teilnehmen können, haben die Möglichkeit, ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung durch ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung, den oder die von der DIC Asset AG eingesetzten weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter oder einen sonstigen Bevollmächtigten ihrer Wahl ausüben zu lassen.

Transparente Kommunikation

Wir berichten in jedem Quartal über den Geschäftsverlauf und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und informieren unsere Aktionäre offen, zeitnah und transparent über das Geschäftsmodell der DIC Asset AG sowie über Neuigkeiten und Veränderungen. Die Kommunikation mit unseren Aktionären und Geschäftspartnern schildern wir detailliert im Kapitel „Investor Relations und Kapitalmarkt“.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Die DIC Asset AG erstellt ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Empfehlungen der EPRA, der Einzelabschluss wird gemäß den Regelungen des HGB aufgestellt. Die Abschlüsse des Gesamtjahres werden vom Vorstand aufgestellt und vom Abschlussprüfer Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Nürnberg sowie dem Aufsichtsrat geprüft. Die Quartalsfinanzinformationen und der vom Abschlussprüfer prüferisch durchgesehene Halbjahresfinanzbericht werden vor ihrer Veröffentlichung mit dem Aufsichtsrat erörtert und von diesem gebilligt. Der Aufsichtsrat macht auf Empfehlung des Prüfungsausschusses einen Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers durch die Hauptversammlung. Zuvor erklärt der Abschlussprüfer gegenüber dem Aufsichtsrat seine Unabhängigkeit. Mit dem Abschlussprüfer wurde zudem vereinbart, dass er den Aufsichtsrat umgehend über während der Prüfung auftretende mögliche Ausschluss- oder Befangenheitsgründe unterrichtet.

Risikomanagement

Zu einer guten Corporate Governance gehört auch der verantwortungsbewusste Umgang mit Risiken. Der Vorstand sorgt für ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Die DIC Asset AG hat deshalb ein systematisches Risikomanagement eingerichtet, welches dafür sorgt, dass Risiken frühzeitig erkannt, bewertet und vorhandene Risikopositionen optimiert werden. Risikomanagement und Risikocontrolling werden kontinuierlich weiterentwickelt und den sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst. Wesentliche Merkmale des Kontroll- und Risikomanagementsystems werden im Risiko- und Chancenbericht dargestellt.

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Beratung, Überwachung und Prüfung durch den Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der DIC Asset AG hat auch im Geschäftsjahr 2015 die Geschäftsführung durch den Vorstand regelmäßig überwacht sowie die strategische Unternehmensentwicklung und bedeutende Einzelmaßnahmen beratend begleitet.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat im Laufe des Geschäftsjahres zeitnah und umfassend durch schriftliche und mündliche Berichte informiert. Die Berichte beinhalteten alle relevanten Informationen zu wesentlichen Fragen der Strategie und Unternehmensplanung, der Lage und Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns, der Risikolage, zu dem internen Kontrollsystem, dem Risikomanagement und der Compliance sowie zu bedeutenden Geschäftsvorfällen. Abweichungen vom geplanten Geschäftsverlauf wurden vom Vorstand eingehend erläutert und im Aufsichtsrat diskutiert. Der Aufsichtsrat wurde frühzeitig in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und hat seine Zustimmung – soweit erforderlich und im Sinne des Unternehmens – nach umfassender eigener Prüfung und Beratung erteilt.

2015 trat der Aufsichtsrat zu fünf ordentlichen und weiteren acht außerordentlichen Sitzungen zusammen. Die außerordentlichen Sitzungen wurden als Telefonkonferenzen abgehalten. Mit Ausnahme eines Mitgliedes des Aufsichtsrats, das an weniger als der Hälfte der Sitzungen des Aufsichtsrats während seiner Amtszeit teilgenommen hat, hat kein Mitglied des Aufsichtsrats nur an der Hälfte der Sitzungen des Aufsichtsrats und des Prüfungsausschusses (soweit dem Ausschuss angehörig) oder weniger teilgenommen. Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde vom Vorstand auch zwischen den Sitzungen über wesentliche Entwicklungen und Entscheidungen in Kenntnis gesetzt und hat in einzelnen Strategiegesprächen mit dem Vorstand die Perspektiven und künftige Ausrichtung des Unternehmens erörtert. Alle Mitglieder des Vorstands nahmen an allen Sitzungen des Aufsichtsrats teil; die den Vorstand betreffenden Personal- und Vertragsangelegenheiten wurden jeweils in dessen Abwesenheit behandelt.

Der Vorstand erläuterte in den Sitzungen die operative Geschäftsentwicklung – insbesondere bezüglich Vermietungen sowie An- und Verkäufen –, die Umsatz- und Ergebnisentwicklung sowie die Finanzlage, die jeweils gemeinsam diskutiert wurden. Die schriftlichen Berichte des Vorstands sowie, soweit relevant, die schriftlichen Beschlussvorlagen lagen dem Aufsichtsrat als Grundlage für die Beratungen und Entscheidungen jeweils rechtzeitig zur Vorbereitung vor. Über Geschäftsvorgänge von besonderer Bedeutung wurde der Aufsichtsrat durch den Vorstand ausführlich und jeweils unverzüglich informiert. In begründeten Fällen wurden Entscheidungen auch durch schriftliches Votum eingeholt.

Schwerpunkte der Sitzungen des Aufsichtsrats

> Februar 2015

Im Rahmen einer außerordentlichen Sitzung erläuterte der Vorstand die Budgetplanung für das Jahr 2015. Darüber hinaus befasste sich der Aufsichtsrat mit Vorstandsangelegenheiten – unter anderem mit der strategischen personellen Ausrichtung der DIC Asset AG im Hinblick auf die Nachfolgeregelung für den zum Jahresende ausscheidenden Vorstandsvorsitzenden (CEO) Ulrich Höller.

Der Aufsichtsrat beschloss die Erweiterung des Vorstands um die neu geschaffene Stelle des Chief Investment Officer (CIO) sowie die Berufung von Johannes von Mutius mit Wirkung vom 1. April 2015 bis zum 31. Dezember 2018 als CIO in den Vorstand.

> März 2015

Im Mittelpunkt der ordentlichen Sitzung stand das Ergebnis der Prüfungsausschusssitzung, welches ausführlich dargelegt und diskutiert wurde. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 wurde festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt. Darüber hinaus erfolgte die Prüfung des Abhängigkeitsberichts für das Geschäftsjahr 2014. Der Aufsichtsrat prüfte auch den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands und trat diesem bei. Er verabschiedete den schriftlichen Bericht des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung. Der Aufsichtsrat überprüfte außerdem das Vergütungssystem für den Vorstand, legte basierend auf der Zielerfüllung die Höhe der variablen Vergütung für das abgelaufene Geschäftsjahr fest und definierte die neuen Ziele für das Jahr 2015.

Der Vorstand berichtete über den Status der Refinanzierungsverhandlungen von in 2015 auslaufenden Portfoliofinanzierungen. Darüber hinaus wurden weitere mögliche Finanzierungsquellen diskutiert.

Einen größeren Anteil an den Beratungen nahm auch das Fondsgeschäft ein. Es wurden sowohl Ankaufsobjekte für bestehende Fonds als auch weitere Wachstumspläne für das Geschäftsfeld Fonds behandelt.

> April 2015

In einer außerordentlichen Sitzung war die Aufstockung der Unternehmensanleihe 14/19 zentrales Thema. Nach ausführlicher Erörterung mit dem Vorstand stimmte der Aufsichtsrat einer Aufstockung der im September 2014 begebenen Unternehmensanleihe um 50 Mio. Euro auf ein Gesamtvolumen von bis zu 175 Mio. Euro zu.

> Mai 2015

Im Rahmen einer außerordentlichen Sitzung diskutierte und verabschiedete der Aufsichtsrat die Tagesordnung und Beschlussvorschläge für die ordentliche Hauptversammlung 2015.

In der ordentlichen Sitzung berichtete der Vorstand über den Stand der Verkaufsaktivitäten in 2015 und skizzierte die möglichen Rahmenbedingungen für die Neuauflage eines neuen Büro-Fonds. Dabei wurden insbesondere die bilanziellen Effekte und Ergebnisauswirkungen der Transaktion für die DIC Asset AG behandelt.

In einer weiteren außerordentlichen Sitzung berichtete der Vorstand über die Ergebnisse des ersten Quartals. Nach Erörterung stimmte der Aufsichtsrat der Veröffentlichung des vorgelegten Quartalsberichts Q1/2015 zu.

> Juni 2015

In der ordentlichen Sitzung befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit Personalangelegenheiten und möglichen Kandidaten für die Nachfolge von Ulrich Höller. Es wurden außerdem die Prognose für das zweite Quartal 2015 und die operativen Kennzahlen erläutert und diskutiert.

In einer Strategiediskussion befasste sich der Aufsichtsrat mit der aktuell hohen Dynamik am Transaktionsmarkt und wog mit dem Vorstand die Optionen ab, diese für das Unternehmen zu nutzen. Dabei wurden insbesondere die Ergebnis- und Liquiditätsauswirkungen bewertet und nach eingehender Diskussion eine Zeitschiene für eine mögliche Umsetzung festgelegt.

> Juli 2015

Gegenstand einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung war unter anderem die Entscheidungsgrundlage zum Verkauf einer Liegenschaft in München, die der Vorstand präsentierte. Nach eingehender Diskussion stimmte der Aufsichtsrat dem Verkauf des Objektes zu.

> August 2015

Im Rahmen einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung erläuterte der Vorstand das Ergebnis des ersten Halbjahres 2015, welches gemeinsam diskutiert wurde. Der Aufsichtsrat stimmte der Veröffentlichung des prüferisch durchgesehenen Halbjahresfinanzberichts zu.

Des Weiteren stellte der Vorstand Pläne für die Auflage des neuen Bürofonds „DIC Office Balance III“ und aktuelle Ankaufobjekte für die Bestandsfonds vor.

> September 2015

In einer außerordentlichen Sitzung berief der Aufsichtsrat Herrn Aydin Karaduman mit Wirkung vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2018 zum neuen Mitglied und Vorsitzenden des Vorstands (CEO).

Darüber hinaus diskutierte der Aufsichtsrat mit dem Vorstand eine Verkaufsoportunität, die zwei Objekte in Berlin und Hannover einschloss. Der Aufsichtsrat stimmte der Verfolgung der Verkaufsoportunität zu.

In der ordentlichen Sitzung präsentierte der Vorstand die Ergebnisvorschau für das dritte Quartal und für das Geschäftsjahr 2015. Im Zusammenhang mit einer möglichen Neuauflage des Fonds „DIC Office Balance III“ wurden mögliche Auswirkungen auf die Bilanzierung 2015 und 2016 vorgestellt und diskutiert.

Weitere Themen der ordentlichen Sitzung waren die aktuelle Geschäftsentwicklung, insbesondere die Verkaufs- und Vermietungsaktivitäten im laufenden Geschäftsjahr, weitere erfolgte Ankäufe und geplante Ankaufobjekte für das Fondsgeschäft sowie Developmentmaßnahmen zur Neupositionierung von Objekten im Bestandsportfolio, denen der Aufsichtsrat zustimmte.

Darüber hinaus befasste sich im September der Aufsichtsrat mit dem Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst.

> November 2015

In einer außerordentlichen Sitzung berichtete der Vorstand über die Ergebnisse des dritten Quartals und diskutierte mit dem Aufsichtsrat die wichtigsten Kennzahlen. Der Aufsichtsrat stimmte der Veröffentlichung des 9-Monats-Berichts zu. Darüber hinaus erläuterte der Vorstand den aktuellen Stand zur geplanten Platzierung des neuen Bürofonds „DIC Office Balance III“ bei institutionellen Investoren.

> Dezember 2015

In der ordentlichen Strategiesitzung präsentierte der Vorstand die konkretisierten Eckdaten zur Auflage des Bürofonds „DIC Office Balance III“, denen der Aufsichtsrat nach ausführlicher Erörterung zustimmte.

Darüber hinaus wurden die aktuelle Geschäftsentwicklung und Organisationsstruktur des 100%igen Tochterunternehmens DIC Onsite GmbH diskutiert, und der Vorstand informierte den Aufsichtsrat über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die Ergebnisvorschau für das Gesamtjahr 2015.

Schließlich wurde der beabsichtigte Wechsel von Ulrich Höller in den Aufsichtsrat der DIC Asset AG diskutiert. Die Aktionäre Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und DIC Opportunistic GmbH, die zusammen mehr als 25% der Aktien und Stimmrechte an der DIC Asset AG halten, haben gemäß § 100 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 AktG vorgeschlagen, Ulrich Höller im Anschluss an sein Ausscheiden aus dem Vorstand der DIC Asset AG zum nächstmöglichen Zeitpunkt als Vertreter der Anteilseigner in den Aufsichtsrat der DIC Asset AG zu wählen bzw. ihn – im Fall einer vor der nächsten Wahl durch die Hauptversammlung auftretenden Vakanz – gerichtlich zum Mitglied des Aufsichtsrats zu bestellen. Der Aufsichtsrat hat den Vorschlag der Aktionäre geprüft und sich dem Vorschlag angeschlossen. Vor dem Hintergrund, dass das Aufsichtsratsmitglied Dr. Michael Peter Solf sein Mandat zum 31. Dezember 2015 niedergelegt hatte, sprach sich der Aufsichtsrat dafür aus, eine gerichtliche Bestellung von Ulrich Höller zum Mitglied des Aufsichtsrats mit Wirkung frühestens ab 1. Januar 2016 zu beantragen.

Bericht aus dem Prüfungsausschuss

Für die effiziente Aufgabenverteilung und -wahrnehmung hat der Aufsichtsrat einen Prüfungsausschuss eingerichtet, der 2015 viermal zusammentrat. In drei Sitzungen im Januar und März 2015 standen die Prüfungsschwerpunkte sowie Rechnungslegungsvorlagen des Geschäftsjahres 2014 im Vordergrund.

Unter besonderer Berücksichtigung der vom Prüfungsausschuss in Abstimmung mit dem Abschlussprüfer festgelegten Prüfungsschwerpunkte – insbesondere das Fondsgeschäft sowie die Ankäufe 2014 – wurden in den Sitzungen der Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2014 nebst zusammengefasstem Lage- und Konzernlagebericht sowie die zugehörigen Prüfungsberichte in Gegenwart des Abschlussprüfers ausführlich geprüft und diskutiert.

In diesem Rahmen ließ sich der Prüfungsausschuss unter anderem über das interne Kontrollsystem mit den Schwerpunkten Rechnungswesen, Mietvertragsmanagement, Forderungsmanagement und Nebenkostenabgrenzung/-abrechnung informieren, ebenso über IT-Systeme, Risikomanagement und das Risikofrüherkennungssystem, über das Ergebnis der Immobilienbewertung sowie über den Status der Betriebsprüfung der Jahre 2007 bis 2009.

Für die Beschlussfassungen des Aufsichtsrats über die Rechnungslegungsvorlagen für das Geschäftsjahr 2014 und den Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2015 wurden Empfehlungen verabschiedet. Von der Unabhängigkeit des vorgeschlagenen Abschlussprüfers hatte sich der Prüfungsausschuss zuvor überzeugt.

In der Sitzung im Dezember 2015 legte der Prüfungsausschuss gemeinsam mit dem Abschlussprüfer die Prüfungsschwerpunkte für das Geschäftsjahr 2015 fest und befasste sich eingehend mit dem Risikomanagementsystem des Unternehmens sowie mit Compliance-Themen. Darüber hinaus waren einzelne für Mitte Juni 2016 bevorstehende Änderungen für die künftige Auswahl und Bestellung des Abschlussprüfers durch die Abschlussprüfungsreform Gegenstand der Beratung im Prüfungsausschuss.

Corporate Governance überprüft, Erklärung aktualisiert

Im Berichtszeitraum hat sich der Aufsichtsrat regelmäßig mit der Corporate Governance des Unternehmens beschäftigt und hat auch die Effizienz seiner Tätigkeit überprüft. Neben den Änderungen der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex vom 5. Mai 2015 befasste sich der Aufsichtsrat auch mit dem am 1. Mai 2015 in Kraft getretenen Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst. Der Aufsichtsrat hat fristgerecht zum 30. September 2015 Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und im Vorstand festgelegt, die im Kapitel „Corporate Governance-Bericht und Erklärung zur Unternehmensführung“ auf Seite 132 ff. ausführlich beschrieben sind. Auf die Festlegung einer Regelgrenze für die Dauer der Zugehörigkeit seiner Mitglieder zum Aufsichtsrat hat der Aufsichtsrat verzichtet.

Die aktuelle Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand im Februar 2016 abgegeben. Sie wurde auf der Internetseite zugänglich gemacht. Im Kapitel „Corporate Governance-Bericht und Erklärung zur Unternehmensführung“ des Geschäftsberichts berichtet der Vorstand zugleich für den Aufsichtsrat detailliert über die Unternehmensführung.

Keine Interessenkonflikte

Jedes Aufsichtsratsmitglied legt Interessenkonflikte, die entstehen können, unter Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodexes offen. Im Geschäftsjahr 2015 sind keine Interessenkonflikte aufgetreten.

Zwischen der Gesellschaft und der Rechtsanwaltssozietät Weil, Gotshal & Manges LLP, der der Aufsichtsratsvorsitzende Prof. Dr. Gerhard Schmidt als Partner angehört, bestanden im Geschäftsjahr 2015 Beratungsmandate, denen der Aufsichtsrat zugestimmt hat. Das betroffene Aufsichtsratsmitglied hat an der Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

Jahres- und Konzernabschluss 2015 geprüft und festgestellt

Der Vorstand stellte den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 nach den Vorschriften des HGB, den Konzernabschluss nach den Vorschriften der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den gemäß § 315a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den mit dem Konzernlagebericht zusammengefassten Lagebericht auf. Diese wurden durch die von der Hauptversammlung am 2. Juli 2015 zum Abschlussprüfer gewählte Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Nürnberg, geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Sämtliche dieser Vorlagen einschließlich des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands waren Gegenstand der Sitzungen des Prüfungsausschusses am 23. Februar 2016 und des Aufsichtsrats am 24. Februar 2016, an welchen Vertreter des Abschlussprüfers teilnahmen und über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung sowie darüber berichteten, dass keine wesentlichen Schwächen des auf den Rechnungslegungsprozess bezogenen internen Kontroll- und Risikomanagements vorliegen. Sie standen den Ausschuss- und Aufsichtsratsmitgliedern zur eingehenden Diskussion zur Verfügung. Umstände, die auf eine Befangenheit des Abschlussprüfers schließen lassen könnten, lagen nicht vor.

Der Prüfungsausschuss, dem die Vorlagen und Prüfungsberichte des Abschlussprüfers rechtzeitig zur Vorprüfung vorgelegen haben, berichtete dem Aufsichtsrat über die wesentlichen Inhalte und das Ergebnis seiner Vorprüfung und gab Empfehlungen für die Beschlussfassungen des Aufsichtsrats ab.

Der Aufsichtsrat, dem die Vorlagen und Prüfungsberichte ebenfalls rechtzeitig vorgelegen haben, hat den Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2015, den mit dem Konzernlagebericht

zusammengefassten Lagebericht und den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands unter Berücksichtigung des Berichts des Prüfungsausschusses geprüft. Der Aufsichtsrat schloss sich dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an. Auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung stellte der Aufsichtsrat fest, dass Einwendungen gegen den Jahres- und Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht nicht zu erheben sind. Der Aufsichtsrat billigte entsprechend der Empfehlung des Prüfungsausschusses den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss. Der Jahresabschluss der DIC Asset AG wurde damit festgestellt.

Gewinnverwendungsvorschlag

Im Zusammenhang mit dem Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns haben der Prüfungsausschuss und der Aufsichtsrat auch die Bilanzpolitik und die Finanzplanung erörtert. Auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung schloss sich der Aufsichtsrat dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands an.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft

Der Vorstand erstellte einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2015. Der Abschlussprüfer hat diesen Bericht geprüft, über das Ergebnis schriftlich berichtet und folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die im Zeitpunkt ihrer Vornahme bekannt waren, die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Die jeweiligen Berichte von Vorstand und Abschlussprüfer lagen den einzelnen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zur Prüfung vor. In den Sitzungen des Prüfungsausschusses und des Aufsichtsrats wurden auch diese Berichte eingehend erörtert. Die an den Sitzungen teilnehmenden Vertreter des Abschlussprüfers berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung. Der Aufsichtsrat stimmte dem Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen nach eigener Prüfung zu und trat ferner dem Ergebnis der Prüfung des Berichts durch den Abschlussprüfer bei. Als Ergebnis seiner Prüfung stellte der Aufsichtsrat fest, dass keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen zu erheben sind.

Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat

Im Vorstand haben sich folgende Änderungen ergeben:

Zum 1. April 2015 wurde Johannes von Mutius neu in den Vorstand der DIC Asset AG berufen, um dort die neu geschaffene Stelle des Chief Investment Officer (CIO) zu übernehmen.

Zum 31. Dezember 2015 ist der bisherige Vorstandsvorsitzende Ulrich Höller mit dem Auslaufen seines Vorstandsvertrags aus dem Vorstand ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt Ulrich Höller für seine langjährige und sehr erfolgreiche Tätigkeit bei der Entwicklung und Positionierung der DIC Asset AG. Zum 1. Januar 2016 ist Aydin Karaduman neu in den Vorstand der DIC Asset AG eingetreten und hat die Position des Vorstandsvorsitzenden (CEO) übernommen.

Im Aufsichtsrat haben sich folgende Änderungen ergeben:

Mit Ablauf ihrer Amtszeit zum Ende der Hauptversammlung am 2. Juli 2015 sind die Aufsichtsratsmitglieder Russell Platt und Bernd Wegener aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt Russell Platt und Bernd Wegener für ihre langjährige engagierte und erfolgreiche Arbeit im Aufsichtsrat.

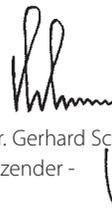
In der Hauptversammlung am 2. Juli 2015 wurden Prof. Dr. Ulrich Reuter und Dr. Anton Wiegers für eine Amtszeit bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2019 beschließt, neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Durch Beschluss des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 11. Januar 2016 wurde Ulrich Höller zum Mitglied des Aufsichtsrats der DIC Asset AG bestellt. Ulrich Höller folgte damit auf Dr. Michael Peter Solf, der zum 31. Dezember 2015 auf eigenen Wunsch aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden ist. Der Aufsichtsrat dankt auch Dr. Michael Peter Solf für seine engagierte und erfolgreiche Arbeit im Aufsichtsrat.

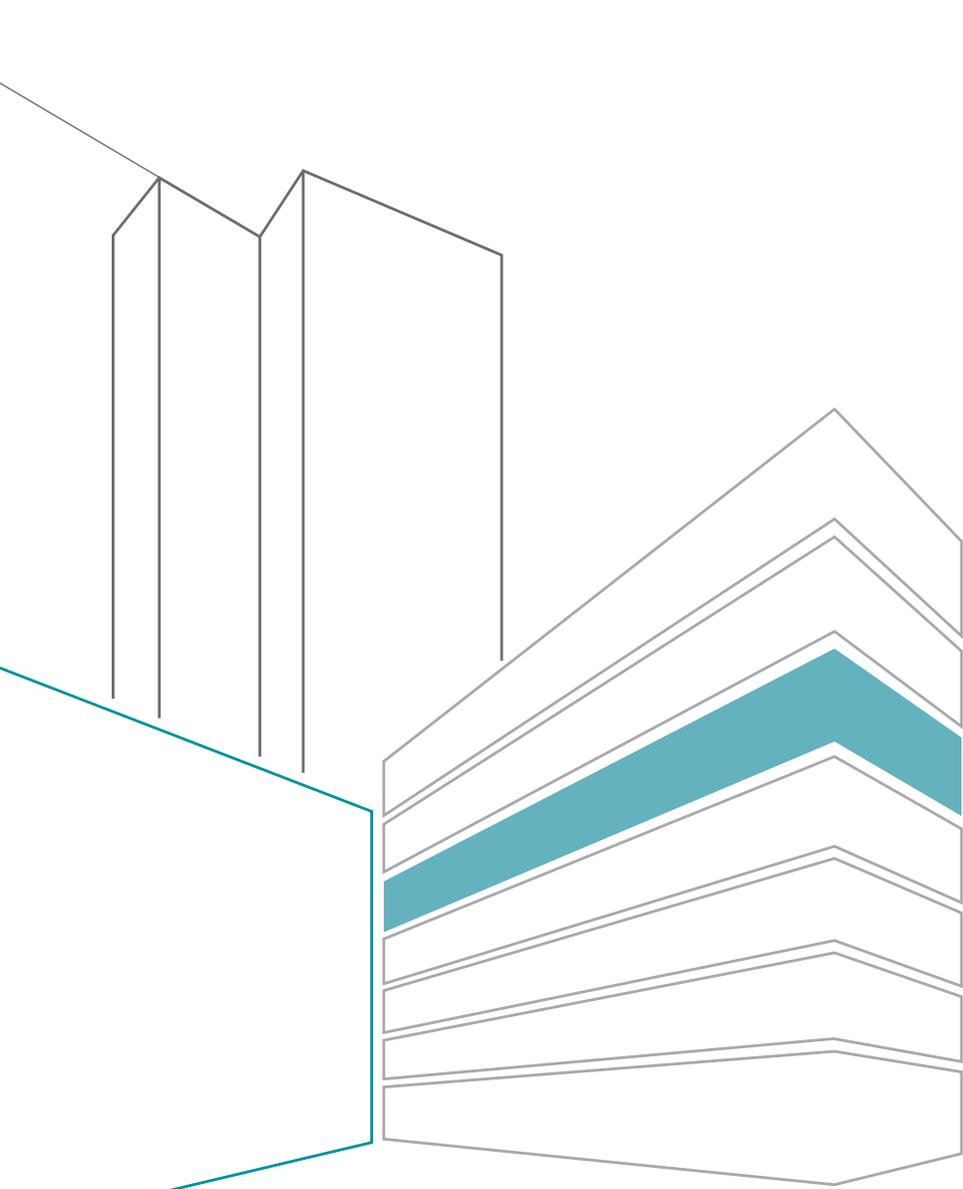
Dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dankt der Aufsichtsrat für ihre geleistete Arbeit und den engagierten Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr.

Frankfurt am Main, 24. Februar 2016

Der Aufsichtsrat



Prof. Dr. Gerhard Schmidt
- Vorsitzender -



3. Bilanz

JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

AKTIVSEITE

	31.12.2015		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	61.919,37		38.846,60
2. Geleistete Anzahlungen	<u>103.371,59</u>		<u>0,00</u>
		165.290,96	38.846,60
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		335.411,29	359.696,59
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	460.406.682,01		479.146.947,50
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	9.299.028,28		9.925.616,04
3. Beteiligungen	7.063.832,15		7.077.452,15
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	30.940.622,81		22.813.464,39
5. Sonstige Ausleihungen	<u>63.449.661,51</u>		<u>62.330.230,94</u>
		571.159.826,76	581.293.711,02
		571.660.529,01	581.692.254,21
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	135.974,15		57.263,50
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	571.005.284,85		513.501.510,42
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.423.797,31		8.969.211,56
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>10.305.926,95</u>		<u>13.095.439,78</u>
		589.870.983,26	535.623.425,26
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>73.440.993,33</u>	<u>46.210.759,82</u>
		663.311.976,59	581.834.185,08
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		46.583,32	37.528,67
		1.235.019.088,92	1.163.563.967,96

DIC Asset AG, Frankfurt am Main
Bilanz zum 31. Dezember 2015

PASSIVSEITE

	31.12.2015		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		68.577.747,00	68.577.747,00
- Bedingtes Kapital: EUR 34.288.873,00 (Vj.: EUR 19.590.000,00)			
II. Kapitalrücklage		746.960.673,32	746.960.673,32
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	156.870,81		156.870,81
2. Andere Gewinnrücklagen	29.320,01		29.320,01
		186.190,82	186.190,82
IV. Bilanzgewinn		27.221.398,98	24.932.664,81
		842.946.010,12	840.657.275,95
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	3.237.747,20		1.277.300,70
2. Sonstige Rückstellungen	4.836.648,19		3.362.352,76
		8.074.395,39	4.639.653,46
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Anleihen	280.284.760,27		229.562.500,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		319.827,78
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.733,25		433.950,07
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	101.420.897,77		87.658.659,48
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	564.176,02		12.165,00
6. Sonstige Verbindlichkeiten	122.150,71		80.815,62
- davon aus Steuern: EUR 122.150,70 (Vj.: EUR 80.815,62)			
		382.404.718,02	318.067.917,95
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.409.615,31	199.120,60
E. PASSIVE LATENTE STEUERN		184.350,08	0,00
		1.235.019.088,92	1.163.563.967,96



JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

4. Gewinn- und Verlustrechnung

DIC Asset AG, Frankfurt am Main
GuV für das Geschäftsjahr 2015

	2015		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		7.426.582,21	2.718.982,07
2. Sonstige betriebliche Erträge		6.426.920,72	8.801.343,39
		13.853.502,93	11.520.325,46
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	(6.606.977,32)		(3.772.038,85)
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	(611.611,59)		(278.088,28)
- davon für Altersversorgung: EUR 53.509,99 (Vj.: EUR 12.942,98)			
		(7.218.588,91)	(4.050.127,13)
4. Abschreibungen			
- auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		(107.281,66)	(52.972,24)
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		(13.804.709,49)	(12.129.800,14)
		(21.130.580,06)	(16.232.899,51)
		(7.277.077,13)	(4.712.574,05)
6. Erträge aus Beteiligungen		29.285.753,32	15.903.986,72
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 29.036.752,90 (Vj.: EUR 14.340.898,86)			
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		5.729.081,59	5.829.736,26
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 694.310,92 (Vj.: EUR 725.637,95)			
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		31.660.015,61	27.140.395,92
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 30.991.213,89 (Vj.: EUR 26.689.970,16)			
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen		(10.280.000,00)	(181.174,00)
- davon an verbundenen Unternehmen: EUR 10.280.000,00 (Vj.: EUR 181.174,00)			
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme		(1.239.495,54)	(1.490.721,04)
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		(18.286.143,96)	(18.080.283,48)
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 5.177.494,84 (Vj.: EUR 5.133.407,66)			
		36.869.211,02	29.121.940,38
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		29.592.133,89	24.409.366,33
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		(3.300.194,00)	(1.462.270,49)
- davon latente Steuern: EUR 184.350,08 (Vj.: EUR 0,00)			
14. Sonstige Steuern		(994,27)	(1.565,00)
		(3.301.188,27)	(1.463.835,49)
15. Jahresüberschuss		26.290.945,62	22.945.530,84
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		24.932.664,81	25.989.345,42
17. Gewinnausschüttung		(24.002.211,45)	(24.002.211,45)
18. Bilanzgewinn		27.221.398,98	24.932.664,81



JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

5. Anhang

DIC Asset AG, Frankfurt am Main

Anhang für das Geschäftsjahr 2015

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, (nachfolgend kurz: DIC) zum 31. Dezember 2015 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften sowie den einschlägigen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unverändert nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

II. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Ansatz- und Bewertungsmethoden wurden unverändert beibehalten.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sowie das Sachanlagevermögen sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer bilanziert.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und als Abgang im Anlagespiegel gezeigt. Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 a EStG werden in den Sammelposten eingestellt und über 5 Jahre abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Abschreibungen auf Finanzanlagen auf den niedrigeren Wert werden bei voraussichtlich dauernder Wertminderung gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet. Erkennbare Einzelrisiken wurden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen sind in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2015 passive Latente Steuern i.H.v. TEUR 184 aus. Die latenten Steuern beruhen auf Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen von Immobilien auf Ebene von zwei Tochter-Personengesellschaften. Der Ansatz im Abschluss der

DIC Asset AG folgt aus der steuerrechtlich erfolgenden direkten Zurechnung der Ergebnisse der Tochter-KGs auf die Ebene des Gesellschafters. Die Bewertung erfolgt mit einem Steuersatz von 15,825%.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens nach § 268 Abs.2 HGB ist der Anlage zu diesem Anhang dargestellt.

2. Finanzanlagen

Die Ausleihungen an Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und die sonstigen Ausleihungen betreffen Darlehensforderungen gegenüber beteiligten Unternehmen.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

4. Grundkapital

Das gezeichnete Kapital der Muttergesellschaft DIC Asset AG beträgt zum Bilanzstichtag 68.578 TEUR und es sind zum Bilanzstichtag 68.577.747 auf den Namen lautende nennbetragslose Stammaktien (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je 1,00 Euro ausgegeben. Unterschiedliche Aktiegattungen gibt es nicht. Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

5. Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 2. Juli 2015 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 1. Juli 2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer, auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar und/oder Sacheinlage um bis zu insgesamt 34.288.873,00 Euro zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Den Aktionären ist dabei grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Die Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- wenn die neuen Aktien gegen Bareinlage ausgegeben werden und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Aktien darf 10% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf die Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals sind andere Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die zur Bedienung von Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten aus Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen und/oder -genussrechten auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen oder Genussrechte

während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden;

- wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen erfolgt;
- soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde;

und nur, soweit die während der Laufzeit dieser Ermächtigung auf der Grundlage dieser Ermächtigung oder eines anderen genehmigten Kapitals unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gegen Bar- und/oder Sacheinlage ausgegebenen Aktien insgesamt 20% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung. Auf die vorstehend genannte 20%-Grenze werden eigene Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie neue Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts begebenen Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen und/oder -genussrechten auszugeben sind, anzurechnen.

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

6. Bedingtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 2. Juli 2015 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 1. Juli 2020 einmalig oder mehrmals auf den Namen oder auf den Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen (zusammen "Schuldverschreibungen") mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von bis zu 450.000.000,00 Euro zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte (auch mit Wandlungspflicht) auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 34.288.873,00 Euro nach näherer Maßgabe der Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen (zusammen auch „Anleihebedingungen“) zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen ist nur gegen Barzahlung möglich. Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht).

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen auszuschließen,

- für Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben;
- sofern der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit einem Wandlungs- oder Optionsrecht (auch mit einer Wandlungspflicht) auf Aktien, auf die insgesamt ein anteiliger Betrag von höchstens 10% des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals entfällt. Auf diese Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die zur Be-

dienung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder -pflichten aus Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung auf der Grundlage einer anderen Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden;

- soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und/oder Wandlungsschuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde;

und nur, wenn auf die Summe der neuen Aktien, die von der Gesellschaft aufgrund solcher Schuldverschreibungen sowie aufgrund von auf der Grundlage einer anderen Ermächtigung während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts begebenen Options- bzw. Wandlungsschuldverschreibungen bzw. -genussrechten auszugeben sind, rechnerisch ein Anteil am Grundkapital von insgesamt nicht mehr als 20% des Grundkapitals entfällt, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung. Auf die vorstehend genannte 20%-Grenze werden eigene Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus genehmigtem Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden, angerechnet. Die Anleiheemissionen können in Teilschuldverschreibungen eingeteilt werden.

Im Falle der Ausgabe von Wandlungsschuldverschreibungen erhalten die Inhaber bzw. Gläubiger das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen in auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft umzutauschen. Das Wandlungsverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags oder des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine auf den Namen lautende Stückaktie der Gesellschaft. Es kann vorgesehen werden, dass das Umtauschverhältnis variabel ist. Das Umtauschverhältnis kann auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet werden; ferner kann gegebenenfalls eine in bar zu leistende Zuzahlung festgesetzt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden.

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber bzw. Gläubiger berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft zu beziehen. Die Optionsbedingungen können vorsehen, dass der Optionspreis ganz oder teilweise auch durch Übertragung von Teilschuldverschreibungen und ggf. eine bare Zuzahlung erfüllt werden kann. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden.

Die Wandelanleihebedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit (oder zu einem früheren Zeitpunkt) vorsehen. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können das Recht der Gesellschaft bzw. des die Schuldverschreibung begebenden Konzernunternehmens vorsehen, den Inhabern bzw. Gläubigern der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise anstelle der Zahlung eines fälligen Geldbetrags neue Aktien oder eigene Aktien der Gesellschaft oder Aktien einer anderen börsennotierten Gesellschaft zu gewähren. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können ferner jeweils festlegen, dass im Falle der Wandlung bzw. Optionsausübung nach Wahl der Gesellschaft bzw. des die Schuldverschreibung begebenden Konzernunternehmens auch eigene Aktien der Gesellschaft oder Aktien einer anderen börsennotierten Gesellschaft gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft bzw. das die Schuldverschreibung begebende Konzernunternehmen den Wandlungs- bzw. Optionsberechtigten nicht Aktien der Gesellschaft gewährt, sondern (auch teilweise) einen Geldbetrag zahlt.

Zur Bedienung von Wandlungs- und Optionsrechten bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 2. Juli 2015 bis zum 1. Juli 2020 begeben werden, wurde das Grundkapital durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 2. Juli

2015 um bis zu 34.288.873,00 Euro durch Ausgabe von bis zu 34.288.873 neuen auf den Namen lautenden Aktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2015).

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen keinen Gebrauch gemacht.

7. Befugnisse des Vorstands zum Rückkauf von Aktien

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2011 ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juli 2016 eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung oder - falls dieser Wert geringer ist - des zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71 a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft oder von ihr abhängige oder in Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder durch auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgeübt werden.

Der Erwerb darf nach Wahl des Vorstands mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats über die Börse oder auf Grund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. auf Grund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen.

Das Volumen des an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. der an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann begrenzt werden. Sofern bei einem öffentlichen Kaufangebot oder einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten das Volumen der angedienten Aktien das vorgesehene Rückkaufvolumen überschreitet, kann der Erwerb im Verhältnis der jeweils gezeichneten bzw. angebotenen Aktien erfolgen; das Recht der Aktionäre, ihre Aktien im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten anzudienen, ist insoweit ausgeschlossen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär sowie eine kaufmännische Rundung zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile von Aktien können vorgesehen werden. Ein etwaiges weitergehendes Andienungsrecht der Aktionäre ist insoweit ausgeschlossen. Das an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Kaufangebot bzw. die an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann weitere Bedingungen vorsehen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats die auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken zu verwenden: (i) Die Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt. (ii) Die Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder auf Grund eines Angebots an alle Aktionäre veräußert werden, wenn der bar zu zahlende Kaufpreis den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten, bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf zusammen mit der Anzahl anderer Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert oder aus genehmigtem Kapital ausgegeben worden sind, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandlungsschuldverschreibungen entstehen können, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind, 10% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder des Grundkapitals im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. (iii) Die Aktien können gegen Sachleistung, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Teilen

von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Zusammenschlüssen von Unternehmen veräußert werden. (iv) Die Aktien können verwandt werden, um Bezugs- und Umtauschrechte zu erfüllen, die auf Grund der Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten oder der Erfüllung von Wandlungspflichten aus oder im Zusammenhang mit Wandel- und/oder Optionschuldverschreibungen entstehen, die von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften, an denen die DIC Asset AG zu 100% beteiligt ist, ausgegeben worden sind.

Zum 31. Dezember 2015 verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien. Sie hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

8. Rücklagen und Bilanzgewinn

Bei der Kapitalrücklage handelt es sich um Beträge im Sinne des § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB in Höhe von TEUR 746.961 (2014: TEUR 746.961)

Die Gewinnrücklagen setzen sich aus der gesetzlichen Rücklage in Höhe von TEUR 157 und aus anderen Rücklagen in Höhe von TEUR 29 zusammen.

Der Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 27.221 enthält einen Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 930.

9. Rückstellungen

Der Posten sonstigen Rückstellungen setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2015
Aufsichtsratsvergütung (inkl. Prüfungsausschuss)	218
Ausstehende Rechnungen	1.340
Prüfung/Veröffentlichung Jahres- und Konzernabschluss	169
Tantiemen	1.189
Urlaub	216
Stock Options	265
Verkaufskosten	588
Sonstige	852
Sonstige Rückstellungen	4.837

10. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzten sich zum 31. Dezember 2015 wie folgt zusammen:

in TEUR	Gesamt	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Anleihen	280.285 (Vj. 229.563)	5.285 (Vj. 4.563)	275.000 (Vj. 225.000)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0 (Vj. 320)	0 (Vj. 320)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13 (Vj. 434)	13 (Vj. 434)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	101.421 (Vj. 87.659)	101.421 (Vj. 87.659)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber Unter- nehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	564 (Vj. 12)	564 (Vj. 12)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Sonstige Verbindlichkeiten	122 (Vj. 81)	122 (Vj. 81)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
	382.405 (Vj. 318.069)	107.405 (Vj. 93.069)	275.000 (Vj. 225.000)	0 (Vj. 0)

Im April 2015 wurde die dritte Unternehmensanleihe um TEUR 50.000 auf TEUR 175.000 aufgestockt. Die dritte Unternehmensanleihe wurde im September 2014 mit einem Volumen von TEUR 125.000 ausgegeben. Diese Anleihe wird mit 4,625% p.a. verzinst. Die Rückzahlung erfolgt zu pari (100%) nach 5 Jahren. Wie auch bei der zweiten Anleihe ist eine vorzeitige Rückzahlung nicht möglich.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 218; Vorjahr: TEUR 216), an Konzerngesellschaften weiterbelastete Rechts- und Beratungskosten sowie Finanzierungskosten (TEUR 1.597; Vorjahr: TEUR 1.326) und Erträge aus dem Verkauf von Finanzanlagen (TEUR 3.357; Vorjahr: TEUR 7.213). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Aufwendungen für die Emission von Anleihen. (TEUR 1.435; Vorjahr: TEUR 4.464), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 815; Vorjahr: TEUR 679) sowie sonstige Verwaltungskosten (TEUR 4.324; Vorjahr: TEUR 4.769) enthalten.

Die Verwaltungskosten beinhalten u.a. Honorare für die Jahresabschlussprüfung inkl. Quartals- und Zwischenbericht sowie für die Steuerberatung von TEUR 810 (Vorjahr: TEUR 530), Werbe- und Reisekosten TEUR 498 (Vorjahr: TEUR 384), Aufsichtsratsvergütungen TEUR 218 (Vorjahr: TEUR 218) und Kosten für Personalsuche TEUR 284 (Vorjahr: TEUR 23). Durch den Umzug im April 2014 in die weitläufigeren Räumlichkeiten des MainTor Areal ergeben sich Büroraumkosten von TEUR 662 (Vorjahr: TEUR 289). Aufgrund der Übernahme der Mitarbeiter der DIC Service GmbH & Co.KG zum 01. Januar 2015, wird die Accounting Fee von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 1.466) seit dem 01. Januar 2015 nicht mehr an die DIC Asset AG abgerechnet.

V. Sonstige Angaben

1. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Die letzte Änderung der Gesamtzahl der Stimmrechte ist seit dem 27. November 2013 wirksam.

- a. Die RAG-Stiftung, Essen, Deutschland, hat uns gemäß § 41 Abs. 4f WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 26. November 2015 4,76 % (3.262.022 Stimmrechte) beträgt.
- b. Die BRITISH EMPIRE SECURITIES AND GENERAL TRUST PLC, London, Vereinigtes Königreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 12. Juni 2015 die Schwelle von 3 % überschritten hat und zu diesem Tag 3,08 % (2.112.100 Stimmrechte) beträgt.
- c. Die ASSET VALUE INVESTORS LIMITED, London, Vereinigtes Königreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 28. Mai 2015 die Schwelle von 3 % überschritten hat und zu diesem Tag 3,10 % (entsprechend 2.127.760 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der ASSET VALUE INVESTORS LIMITED 3,10 % (2.127.760 Stimmrechte) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.
- d. Die APG Asset Management N.V., Amsterdam, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 2. März 2015 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,68 % (1.838.377 Stimmrechte) beträgt.

Die APG Groep NV, Amsterdam, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 2. März 2015 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,68 % (1.838.377 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der APG Groep NV 2,68 % (1.838.377 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Stichting Pensioenfonds ABP, Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 2. März 2015 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,68 % (1.838.377 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Stichting Pensioenfonds ABP 2,68 % (1.838.377 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

- e. EII Capital Management, Inc., New York City, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG AG, Frankfurt am Main, am 1. August 2014 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,79 % (entsprechend 1.914.860 Stimmen) beträgt. Davon sind EII Capital Management, Inc. 2,79 % (entsprechend 1.914.860 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

EII Capital Holding, Inc., New York City, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 1. August 2014 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,79 % (entsprechend 1.914.860 Stimmen) beträgt. Davon sind EII Capital Holding, Inc. 2,79 % (entsprechend 1.914.860 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen.

- f. Die Deka Investment GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 9. Juni 2014 die Schwelle von 3 % überschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der Deka Investment GmbH 4,76 % der Stimmrechte (entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen. Der Name des Aktionärs, aus dessen Aktien 3 % oder mehr Stimmrechte zugerechnet werden, lautet RAG-Stiftung.
- g. Morgan Stanley, Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 9. Juni 2014 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 0,01 % (entsprechend 8.000 Stimmen) beträgt. Davon sind der Morgan Stanley 0,01 % (entsprechend 8.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.
- h. Die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 29. November 2013 die Schwellen von 10 %, 5 % und 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 0,02 % (entsprechend 15.000 Stimmen) beträgt. Davon sind der Commerzbank Aktiengesellschaft 0,02 % der Stimmrechte (entsprechend 15.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.
- i. Die DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwellen von 3 %, 5 % und 10 % überschritten hat und zu diesem Tag 13,97 % (entsprechend 9.581.735 Stimmen) beträgt. Davon sind der DIC Opportunistic GmbH 4,92 % (entsprechend 3.375.667 Stimmen) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.
- j. Die DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 10 % überschritten hat und zu diesem Tag 14,52 % (entsprechend 9.960.759 Stimmen) beträgt. Davon sind der DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts 0,55 % (entsprechend 379.024 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG und 11,34 % (entsprechend 7.778.170 Stimmen) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen zugerechneter Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, 3 % oder mehr beträgt, werden der DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts dabei Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet:

- DIC Opportunistic GmbH

- k. Die DIC Opportunity Fund GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwellen von 5 % und 10 % überschritten hat und zu diesem Tag 13,97 % (entsprechend 9.581.735 Stimmen) beträgt. Davon sind der DIC Opportunity Fund GmbH 11,68 % (entsprechend 8.009.633 Stimmen) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen zugerechneter Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, 3 % oder mehr beträgt, werden der DIC Opportunity Fund GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- DIC Opportunistic GmbH

- l. Die BNP Paribas Investment Partners S.A., Paris, Frankreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 24. Januar 2012 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,93 % (entsprechend 1.338.422 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 2,41 % (entsprechend 1.099.682 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.
- m. Die DICP Capital SE, München, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 17. September 2009 die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25% und 30% überschritten hat und zu diesem Tag 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von der DICP Capital SE kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.
- n. Die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihr gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt zu diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt.
- o. F. Rehm, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihm gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt an diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt. Davon werden ihm 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, zugerechnet, deren Stimmrechtsanteil 3% oder mehr beträgt.
- p. Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, USA, hat uns gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mitgeteilt:

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die OppenheimerFunds Inc., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der OppenheimerFunds Inc. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG:

Die Oppenheimer Acquisition Corp., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Oppenheimer Acquisition Corp. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die MassMutual Holding LLC, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der MassMutual Holding LLC gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Massachusetts Mutual Life Insurance Company gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

- q. Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 14,04 % der Stimmrechte (entsprechend 4.400.668 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH und DIC Opportunity Fund GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- r. Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC -Opportunity Fund GmbH und Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- s. DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, Erlangen, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- t. DIC Capital Partners (Europe) GmbH, München, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG und DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- u. GCS Verwaltungs GmbH, Glattbach, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chan-

cen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.

- v. Prof. Dr. Gerhard Schmidt, Deutschland, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihm 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihm kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, DIC Capital Partners (Europe) GmbH und GCS Verwaltungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- w. Die FMR Corp., Boston, Massachusetts, USA, hat uns gemäß § 21 (1) WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 1. Februar 2007 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und nun 1,71% beträgt. Die Stimmrechte werden der FMR Corp. gemäß § 22 (1) 2 WpHG i.V.m. § 22 (1) 1 Nr. 6 WpHG zugerechnet.

2. Haftungsverhältnisse

Es besteht eine Patronatserklärung für die Tochtergesellschaften des assoziierten Unternehmens DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, Frankfurt am Main, gemäß dem Geschäftsanteil von 20 % der jeweiligen rückständigen Verpflichtung aus Baufinanzierung in Höhe von TEUR 5.277 der Kreditnehmer.

Darüber hinaus hat die DIC Asset AG gegenüber der Stadt Frankfurt eine Zahlungsbürgschaft für Planungsleistungen für die DIC MainTor Winx GmbH in der Höhe von insgesamt TEUR 360 abgegeben, sowie eine Zahlungsbürgschaft für die DIC MainTor Winx GmbH gegenüber der BAM Deutschland AG in Höhe von TEUR 7.088 abgegeben.

Für das Projekt DIC OPERA Office Neo wurde eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von TEUR 2.000 (Anteil DIC Asset AG TEUR 400) gegenüber der Grundbesitzgesellschaft Große Theaterstraße GmbH & Co. KG sowie eine Garantieerklärung für sämtliche Zahlungsansprüche in Höhe von TEUR 17.850 (Anteil DIC Asset AG TEUR 3.570) gegenüber der Bilfinger Hochbau GmbH abgegeben.

Im Rahmen der Refinanzierung des Objektes Telekom Braunschweig hat die DIC Asset AG eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von TEUR 10.000 gegenüber der HSH Nordbank AG abgegeben.

Die DIC Asset AG hat für das Projekt MainTor Porta eine Gewährleistungsbürgschaft im Rahmen der Kaufpreiszahlung (Übergabe) an die Union Investment Real Estate GmbH in Höhe von TEUR 2.750 abgegeben.

Die DIC Asset AG hat gegenüber MainTor Porta Bürgschaften nach § 648a BGB in Höhe von TEUR 2.481 für Ansprüche aus dem Bauvorhaben Porta gegenüber Imtech Deutschland sowie in Höhe von TEUR 195 gegenüber Thoma Aufzüge GmbH abgegeben.

Es besteht weiterhin eine Garantieerklärung gegenüber der Taunus Sparkasse Bad Homburg, in der die DIC Asset AG eine Höchstbetragsgarantie von insgesamt TEUR 7500 (Anteil DIC Asset AG: TEUR 3.000) auf Grund des Darlehensvertrages zwischen der DIC MainTor Palazzi GmbH, Frankfurt am Main, und der Taunusparkasse Bad Homburg übernimmt.

Die DIC Asset AG hat eine unbefristete, selbstschuldnerische, unbedingte Bürgschaft für Darlehensverbindlichkeiten aus der Bridge-Tranche der DIC AP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main, in Höhe von TEUR 30.000 gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank (pbb) abgegeben. Die Bürgschaft erlischt, wenn die Bridge-Tranche des Gesamtdarlehens in voller Höhe zurückgezahlt wurde oder diese vorzeitig im gegenseitigen Einvernehmen aufgelöst wird.

Die DIC Asset AG hat für das Projekt MainTor Panorama eine Zahlungsbürgschaft gegenüber der ED.Züblin AG in Höhe von TEUR 4.519 übernommen. Darüber hinaus hat die DIC Asset AG eine Zahlungsbürgschaft gegenüber der ED.Züblin AG in Höhe von TEUR 3.350 im Zusammenhang mit dem Projekt MainTor Palazzi übernommen.

Für die DIC MainTor Panorama GmbH wurde eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von TEUR 6.400 (Anteil DIC Asset AG TEUR 2.560) gegenüber der IVG Institutional Funds GmbH abgegeben.

Für die DIC MainTor Porta GmbH wurde eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von TEUR 10.000 (Anteil DIC Asset AG TEUR 4.000) gegenüber der Union Investment Real Estate GmbH und eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von TEUR 1.200 (Anteil DIC Asset AG TEUR 480) gegenüber der Union Asset Management Holding AG abgegeben.

In Zusammenhang mit der Abnahme des Bauvorhabens MainTor „Patio“ wurde eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von TEUR 1.000 (Anteil DIC Asset AG TEUR 400) gegenüber der PATRIZIA WohnInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH abgegeben.

Für das Bauvorhaben MainTor WinX wurde gegenüber der WinX Verwaltungs GmbH eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von TEUR 16.000 (Anteil Asset AG TEUR 6.400) abgegeben.

Die DIC Asset AG hat im Rahmen der Portfoliofinanzierung der DIC HI Portfolio GmbH, Frankfurt am Main, eine Patronatserklärung über einen Höchstbetrag von insgesamt TEUR 20.300 gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank AG (pbb) abgegeben, nach der sich die DIC Asset AG verpflichtet, der DIC HI Portfolio GmbH diejenigen Mittel zur Verfügung zu stellen, die zur Erfüllung der Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen erforderlich sind. Der Höchstbetrag hat sich durch die jährlich erbrachten Maßnahmen auf TEUR 16.510 reduziert.

Die DIC Asset AG hat eine Garantierklärung gegenüber der Stadtparkasse Düsseldorf abgegeben, in der sie eine Höchstbetragsgarantie von insgesamt TEUR 2.250 auf Grund des Darlehensvertrages zwischen der DIC VP Portfolio GmbH und der Stadtparkasse Düsseldorf übernimmt.

Darüber hinaus hat die DIC Asset AG eine Garantierklärung gegenüber der DG HYP abgegeben, in der sie eine Kapitaldienstgarantie von insgesamt TEUR 3.500 auf Grund des Darlehensvertrages zwischen der DIC VP Portfolio GmbH und der Kreditgeberin übernimmt.

Im Rahmen der Refinanzierung des Darlehens LB-Portfolio wurde eine Kapitaldienstgarantie in Höhe von TEUR 2.050 abgegeben.

Die DIC Asset AG hat eine Patronatserklärung zur Gewährleistung des jährlichen Kapitaldienstes der DIC 26 Portfolio GmbH aus dem Darlehensvertrag mit der Berlin Hyp AG abgegeben, deren Laufzeit am 28. Februar 2020 endet.

Als Garant für die Portfoliofinanzierung der DIC Blue GmbH fungiert die DIC Asset AG zusammen mit der DIC AG & Co. KGaA und DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA im Rahmen einer selbstschuldnerischen Bürgschaft gegenüber der Deutschen Hypothekbank in Höhe von insgesamt TEUR 5.000 (Anteil DIC Asset AG TEUR 2.000). Darüber hinaus hat die DIC Asset AG zusammen mit den vorrangig genannten Gesellschaften für den Nachrangdarlehnsvertrag der DIC Blue GmbH gegenüber der Landesärztekammer Hessen eine Erfüllungsgarantie in Höhe von TEUR 12.800 (Anteil DIC Asset AG TEUR 5.120) abgegeben.

Aus den von der DIC Asset AG übernommenen Haftungsverhältnissen wird derzeit kein Risiko der Inanspruchnahme gesehen, da aufgrund der wirtschaftlichen Lage der jeweiligen Unternehmen davon ausgegangen wird, dass die Unternehmen die zugrunde liegenden Verbindlichkeiten erfüllen werden.

3. Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr wurden in der Gesellschaft durchschnittlich 54 Mitarbeiter, davon 51 angestellte Vollzeitmitarbeiter und 3 Teilzeitmitarbeiter beschäftigt. Darüber hinaus konnte die Gesellschaft im Berichtszeitraum auf Dienstleistungen der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe zurückgreifen.

4. Corporate Governance

Die nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist abgegeben und den Aktionären auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft zugänglich gemacht worden. Sie steht unter folgender Internetadresse <http://www.dic-asset.de/investor-relations/CG/index.php> zur Verfügung.

5. Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehören an:

- Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Vorsitzender), Rechtsanwalt, Glattbach
- Herr Klaus-Jürgen Sontowski (stellvertretender Vorsitzender), Unternehmer, Nürnberg
- Herr Michael Bock, Geschäftsführer REALKAPITAL Vermögensmanagement GmbH, Leverkusen
- Dr. Michael Peter Solf, Hauptabteilungsleiter Kapitalanlagen SV Sparkassen Versicherung Holding AG, Stuttgart
- Herr Russel C. Platt, Chief Executive Officer Forum Partners Europe (UK) LLP, London/ Großbritannien (bis zum 2.7.2015)
- Herr Bernd Wegener FRICS, Hauptabteilungsleiter Immobilienmanagement bei der Versicherungskammer Bayern, München (bis zum 2.7.2015)
- Herr Dr. Ulrich Reuter, Landrat des Landkreises Aschaffenburg, Landratsamt Aschaffenburg, Kleinostheim (seit 03.07.2015)
- Herr Dr. Anton Wiegers, Vorstand Finanzen, Provinzial Rheinland Holding, Provinzial Rheinland Versicherung AG und Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG, Winterbach (seit 03.07.2015)

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben gleichzeitig Mitgliedschaften in folgenden anderen Aufsichtsräten und Kontrollgremien:

Prof. Dr. Gerhard Schmidt

- Grohe AG, Hemer: Mitglied des Aufsichtsrats
- Grohe Beteiligungs GmbH, Hemer: Mitglied des Aufsichtsrats
- GEG German Estate Group AG, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats*
- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats*
- DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats*
- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats**
- DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats**
- DIC Capital Partners (Germany) III Verwaltungs GmbH, München, Vorsitzender des Aufsichtsrats**
- DIC Capital Partners (Germany) III GmbH & Co. KGaA, München, Vorsitzender des Aufsichtsrats*
- DIC Capital Partners OpCo (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats**
- DIC Capital Partners OpCo (Germany) GmbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats*
- DICP Asset Management Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats*

Klaus-Jürgen Sontowski

- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- GEG German Estate Group AG, Frankfurt am Main: Mitglied des Aufsichtsrats
- Pegasus CP Holding GmbH, Erlangen: Vorsitzender des Beirats

Michael Bock

- DICP Capital SE, München: Mitglied des Aufsichtsrats
- MEDICLIN Aktiengesellschaft, Frankfurt: Mitglied des Aufsichtsrates

Russell C. Platt

- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats**
- DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats**
- South Asian Asset Management Ltd, Mauritian, Isle of Man: nichtgeschäftsführender Vorsitzender des Verwaltungsrats
- Duet India Hotels Asset Management Limited, Mauritius: Mitglied des Aufsichtsrats
- Bluestone Group PTY Limited, United Kingdom, Cambridge: Mitglied des Aufsichtsrats

Dr. Anton Wiegers

- GRR AG, Erlangen: Vorsitzender des Aufsichtsrates*
- Süddeutsche Aktienbank AG, Stuttgart: Mitglied des Aufsichtsrats (bis zum 31.07.2015)*
- Savills Fund Management Holding AG, Frankfurt: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 01.09.2015)*
- Savills Investment Management KVG GmbH, Düsseldorf: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats**
- Lippsche Landes-Brandversicherungsanstalt, Detmold: Stellvertretender Vorsitzender der Gewährträgerversammlung (seit 27.04.2015)**
- Savills Fund Management GmbH, Frankfurt: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 01.09.2015)**

Dr. Ulrich Reuter

- Bayerischer Versicherungsverband Versicherungsaktiengesellschaft, München: Mitglied des Aufsichtsrats*
- Bayerische Landesbrandversicherung Aktiengesellschaft, München: Mitglied des Aufsichtsrats*
- Bayern-Versicherung Lebensversicherung Aktiengesellschaft, München: Mitglied des Aufsichtsrats*
- Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau, Aschaffenburg,: Vorsitzender des Verwaltungsrats**
- Sparkassenverband Bayern, München: Vorsitzender des Verwaltungsrats**
- Sparkassenverband Bayern: München: Verbandspräsident**
- Versicherungskammer Bayern, München: Mitglied des Verwaltungsrats**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2015 Vergütungen von insgesamt TEUR 218 an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt. Die Aufsichtsratssteuern in Höhe von TEUR 13 wurden durch die Gesellschaft übernommen. Weitere Details, insbesondere Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind im Vergütungsbericht als integrierter Bestandteil des Lagebericht angegeben.

* Mandate im Sinne des § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG;

** Aufsichtsrat ist nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften zu bilden

6. Vorstand

Dem Vorstand gehören an:

- Herr Ulrich Höller (Vorsitzender), CEO, Diplom Betriebswirt, Immobilienökonom (ebs), Chartered Surveyor FRICS, Frankfurt am Main (bis 31.12.2015)
- Herr Aydin Karaduman (Vorsitzender), CEO, Diplom Wirtschaftsingenieur, Altstadt (seit 01.01.2016)
- Frau Sonja Wärtges (stellv. Vorsitzende), CFO, Diplom-Ökonomin, Frankfurt am Main;
- Herr Rainer Pillmayer, COO, Diplom-Kaufmann, Frankfurt am Main
- Herr Johannes von Mutius, CIO, Diplom-Kaufmann, Königstein im Taunus (seit 01.04.2015)

Herr Ulrich Höller war im Geschäftsjahr 2015 neben seiner Tätigkeit bei den folgenden Gesellschaften in den Organen / Aufsichtsgremien tätig:

- GEG German Estate Group AG, Frankfurt: Vorsitzender des Vorstands
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt: Mitglied des Aufsichtsrats
- DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- ZIA-Zentraler Immobilienausschuss, Berlin: Vize-Präsident und Mitglied des Vorstands
- EPRA-European Public Real Estate Association, Brüssel: Mitglied des Vorstands (bis 09.2015)
- Commerzbank AG, Frankfurt am Main: Mitglied des Beirates

Frau Sonja Wärtges ist in folgenden Gesellschaften in den Organen / Aufsichtsgremien tätig:

- Leifheit AG, Nassau an der Lahn: Mitglied des Aufsichtsrats (seit 05.02.2016)

Herr Rainer Pillmayer war im Geschäftsjahr 2015 neben seiner Tätigkeit bei den folgenden Gesellschaften in den Organen / Aufsichtsgremien tätig:

- DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Aufsichtsrats (bis 31.05.2015)

Herr Johannes von Mutius war im Geschäftsjahr 2015 neben seiner Tätigkeit bei den folgenden Gesellschaften in den Organen / Aufsichtsgremien tätig:

- DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Aufsichtsrats (seit 01.06.2015)

Im Geschäftsjahr 2015 wurden an den Vorstand Vergütungen von insgesamt TEUR 2.289 gewährt. Zudem halten Vorstandsmitglieder Optionen auf 162.000 sogenannte „virtuelle Aktien“ der Gesellschaft (Frau Wärtges 90.000; Herr Pillmayer 22.000; Herr von Mutius 50.000).

Herr Höller hat mit Erreichen der Voraussetzungen für seine aus dem Jahr 2012 stammenden „virtuellen Aktienoptionen“ seine Ansprüche ausgeübt. Die insgesamt 75.000 Stück „virtueller Aktien“ wurden mit dem Durchschnittskurs über die letzten 10 Handelstage (Xetra-Schlusskurs) zum Ausübungszeitpunkt in Höhe von 9,35 Euro bewertet. Insgesamt ergab sich ein Barausgleichsvolumen in Höhe von 530 TEUR.

Die Gesamtvergütungen setzen sich wie folgt zusammen:

	fixe Vergütung	Tantieme	Aktienkurs- orientierte Vergütung	Sonstige	Gesamt
Vorstand	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ulrich Höller	450.000,00	283.500,00	145.257,50	2.745,96	881.503,46
Sonja Wärntges	350.000,04	119.000,00	122.500,00	23.923,60	615.423,64
Rainer Pillmayer	210.000,00	89.250,00	44.000,00	18.508,56	361.758,56
Johannes von Mutius	262.500,03	105.000,00	42.000,00	21.217,13	430.717,16
Summe	<u>1.272.500,07</u>	<u>596.750,00</u>	<u>353.757,50</u>	<u>66.395,25</u>	<u>2.289.402,82</u>

Unter den sonstigen Vergütungen sind geldwerte Vorteile aus der Überlassung von Dienstwagen sowie Zuschüsse zu Versicherungen enthalten.

Der hier ausgewiesene Aufwand der aktienkursorientierten Vergütung berechnet sich mit der Änderung des Zeitwertes der Option. Weitere Details bezüglich der aktienkursorientierten Vergütung, insbesondere Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind im Vergütungsbericht als integraler Bestandteil des Lagebericht angegeben.

7. Aufstellung des Anteilsbesitzes zum 31. Dezember 2015

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil %	Eigenkapital zum 31.12.2015 TEUR	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2015 TEUR
DIC Asset Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main	100,0	27	-1
DIC RMN-Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	2.171	1.121
DIC Objekt Stadthaus Offenbach GmbH, Frankfurt am Main ^{2,1}	100,0	125	0
DIC Objekt Dreieich GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	934	-70
DIC Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	299	-239
DIC Objekt Velbert GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	506	104
DIC Objekt Alsbach GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	990	160
DIC Objekt Alsbach 2 GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	132	57
DIC Objekt Hemsbach GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	68	3
DIC RMN Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	2986	-77
DIC RMN Objekt 2 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ^{2,1,32}	99,4	3.437	-23
DIC RMN Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	24	-55
DIC Objekt Köln 1 GmbH, Frankfurt am Main ²⁷	100,0	2188	248
OB III Köln GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ^{4,32}	100,0	6.763	0
OB III Nürnberg GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	100,0	12.030	0
DIC Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main	100,0	149	-41
DIC Ruhr Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	17.277	-7.782
DIC RP Objekt Bochum GmbH, Frankfurt am Main ³	100,0	1.484	-230
DIC RP Objekt Essen GmbH, Frankfurt am Main ³	100,0	1.579	-17
OB III Bochum GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ³	100,0	20.348	0
DIC RP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ³	100,0	3.026	1

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil %	Eigenkapital zum 31.12.2015 TEUR	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2015 TEUR
DIC RP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ³	100,0	3.987	-107
DIC AP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ⁸	100,0	151.550	1.987
DIC AP Objekt Augustaanlage GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	357	-304
DIC AP Objekt Coblitzweg GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	2.353	-504
DIC AP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	24.342	719
DIC AP Objekt Insterburger Str. 5 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	1.846	21
DIC AP Objekt Insterburger Str. 7 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	27.830	0
OB III Frankfurt GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	12.222	0
DIC AP Objekt Königsberger Str. 29 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	17.716	0
DIC AP Objekt P6 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	0	0
DIC AP Objekt Stuttgarter Str. GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	251	-380
DIC AP Objekt Konstanz GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	138	0
DIC AP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	3.003	0
DIC AP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	25	0
DIC AP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	10.614	0
DIC AP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	1.083	-165
DIC AP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	449	40
DIC AP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	6.193	530
DIC AP Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	25	0
DIC AP Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	217	22
DIC AP Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	1.454	63
DIC Asset Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	16.520	-2.674

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2015	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2015
	%	TEUR	TEUR
DIC Asset AP GmbH, Frankfurt am Main	100,0	47.844	-352
DIC Asset OP GmbH, Frankfurt am Main	100,0	32.236	-2.815
DIC Asset DP GmbH, Frankfurt am Main	100,0	13.201	-220
DIC OF Reit 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0	13.790	6.972
DIC OF RE 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0	5.608	-866
DIC OP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	111.446	411
DIC OP Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	15.804	435
DIC OP Objekt Duisburg GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	20.915	1.176
DIC OP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	9.845	-2.839
DIC OP Objekt Hamburg GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	7.509	200
OB III Hannover GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ^{13, 1}	100,0	17.264	0
DIC OP Objekt Leverkusen GmbH, Frankfurt am Main ^{13, 1}	100,0	1.932	0
DIC OP Objekt Marl GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	5.862	13
DIC OP Objekt München- Grünwald GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	2.966	8
DIC OP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	11.627	196
DIC OP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	183	70
DIC OP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	4.781	-849
DIC OP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	429	736
DIC OP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	81	7

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2015	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2015
	%	TEUR	TEUR
DIC Fund Advisory GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	100,0	25	0
DIC VP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	21.194	199
OB III Bonn GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ⁵	100,0	15.784	0
DIC VP Objekt Köln ECR GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	395	-247
DIC VP Objekt Köln Silo GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	856	-491
DIC VP Objekt Düsseldorf Nordstraße GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	6.945	120
DIC VP Objekt Moers GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	10.128	111
DIC VP Objekt Neubrandenburg GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	1.352	128
DIC VP Objekt Saalfeld GmbH, Frankfurt am Main ^{5,1}	100,0	725	0
DIC VP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	109	20
DIC DP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ⁹	100,0	84.267	-1.058
DIC DP Wiesbaden Frankfurter Straße 46-48 GmbH, Frankfurt am Main ^{12, 1}	100,0	25	0
DIC DP Hamburg Halenreie GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	1.938	8
DIC DP Mönchengladbach Stresemannstraße GmbH, Frankfurt am Main ^{12, 1}	100,0	7.525	0
DIC DP Langenselbold Am Weiher GmbH, Frankfurt am Main ^{1,12}	100,0	25	0
DIC DP Halbergmoos Lilienthalstraße GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	5.913	401
DIC DP Objekt 1 GmbH & Co KG, Frankfurt am Main ¹²	100,0	23.005	0
DIC DP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	1.341	-122

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil %	Eigenkapital zum 31.12.2015 TEUR	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2015 TEUR
DIC DP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ^{12,1}	100,0	625	0
DIC DP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main ^{12,1}	100,0	35	0
DIC DP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main ^{12,1}	100,0	25	0
DIC DP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	74	49
DIC 25 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ³¹	100,0	211	44
DIC 26 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	12.527	1.131
DIC 26 Leipzig GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	3.429	79
DIC 26 Frankfurt-Taunusstraße GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	1.187	-306
DIC 26 Frankfurt- Kaiserstraße GmbH, Frankfurt am Main ^{7,1}	100,0	25	0
DIC OB III Property Managment GmbH, Frankfurt am Main ^{7,1}	100,0	21	-4
DIC 26 Langenhagen GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	6.793	268
DIC 26 Erfurt GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	2.412	89
DIC 26 Bonn GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	5.125	314
DIC 26 Schwaben GmbH, Frankfurt am Main, ^{7,1}	100,0	25	0
DIC 26 Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main ^{7,1}	100,0	2.425	0
DIC 26 Köln GmbH, Frankfurt am Main ^{7,1,20}	100,0	3.555	30
OB III Verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	61	3
DIC Office Balance I GmbH, Frankfurt am Main ²⁵	100,0	3.909	1.084
DIC Office Balance II GmbH, Frankfurt am Main ²⁵	100,0	318	293
DIC High Street Balance GmbH, Frankfurt am Main ²⁵	100,0	797	128
DIC Fund Balance GmbH	100,0	6.423	1.373
DIC Office Balance III GmbH, Frankfurt am Main ²⁵	100,0	60	-1.265

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil %	Eigenkapital zum 31.12.2015 TEUR	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2015 TEUR
DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main	100,0	2.918	160
DIC Objekt EKZ Duisburg GmbH, Frankfurt am Main ^{27, 16}	100,0	1.532	-213
DIC Objekt Zeppelinheim GmbH, Frankfurt am Main ⁴	100,0	37	-98
DIC Objekt ZB GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ⁴	100,0	57	-201
DIC 27 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	30.222	13.340
DIC MainTor Real Estate 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	7.355	4.843
DIC 25 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ^{27, 1}	100,0	614	365
DIC 25 Objekt Bremen GmbH ^{6, 17}	100,0	465	282
DIC 25 Objekt Chemnitz GmbH ^{6, 17}	100,0	1.527	587
DIC EB Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ^{32, 4}	100,0	11.570	9.370
OB III Berlin 1 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	3.116	0
OB III Berlin 2 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	5.165	0
OB III Berlin 3 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	6.907	0
DIC Zeil Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ³²	100,0	341	119
DIC Frankfurt Objekt 3 GmbH ³²	100,0	25	0
DIC LB Portfolio GmbH ³²	100,0	4.102	2.677
DIC Berlin Portfolio Objekt Bundesallee GmbH, Frankfurt am Main ^{19, 1, 21}	100,0	1.099	-26
DIC Berlin Portfolio Objekt Berliner Straße GmbH, Frankfurt am Main ¹⁹	100,0	668	-144

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2015	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2015
	%	TEUR	TEUR
DIC Berlin Portfolio Objekt Badensche Straße GmbH, Frankfurt am Main ^{19,1}	100,0	2.988	-37
DIC Berlin Portfolio Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ^{19,1}	100,0	1.025	31
DIC Berlin Portfolio Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ^{19,1}	100,0	1.055	0
DIC Berlin Portfolio Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ^{19,1}	100,0	975	0
DIC Berlin Portfolio Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main ^{19,1}	100,0	1.125	0
DIC Hamburg Portfolio GmbH	92,5	11.680	930
DIC Hamburg Objekt Großmannstraße GmbH ²⁸	100,0	4.414	164
DIC Hamburg Objekt Harburger Ring GmbH ^{28,1}	100,0	222	0
DIC Hamburg Objekt Marckmannstraße GmbH ^{28,1}	100,0	2.369	56
DIC Hamburg Objekt Schloßstraße GmbH ²⁸	100,0	140	23
DIC Hamburg Objekt 1 GmbH ^{28,1}	100,0	183	0
DIC Hamburg Objekt 2 GmbH ^{28,1}	100,0	525	0
DIC Hamburg Objekt 4 GmbH ^{28,1}	100,0	14	-10
DIC Hamburg Objekt 5 GmbH ^{28,1}	100,0	25	0
DIC Hamburg Objekt 10 GmbH ^{28,1}	100,0	629	0
DIC HI Portfolio GmbH	92,5	35.516	-8.880
DIC HI Objekt Landsberger Straße GmbH ^{29,1}	100,0	624	328

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2015	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2015
	%	TEUR	TEUR
DIC HI Objekt Frankfurt Theodor-Heuss-Allee GmbH ²⁹	100,0	4.860	-1.094
DIC HI Objekt Hamburg Steindamm GmbH ²⁹	100,0	7.443	166
DIC HI Objekt Hamburg Kurt-Schumacher Allee GmbH ²⁹	100,0	9.029	-992
DIC HI Objekt Koblenz Frankenstraße GmbH ²⁹	100,0	1.753	-157
OB III Koblenz GmbH & Co. KG ²⁹	100,0	6.878	0
DIC HI Objekt Neu-Isenburg GmbH ²⁹	100,0	2.520	-736
DIC HI Objekt Ratingen GmbH ²⁹	100,0	893	-502
DIC HI Objekt 1 GmbH ²⁹	100,0	385	-437
DIC HI Objekt 2 GmbH ²⁹	100,0	176	-13
DIC HI Objekt 3 GmbH & Co. KG ²⁹	100,0	575	0
DIC HI Objekt 4 GmbH ²⁹	100,0	303	-151
DIC HI Objekt 5 GmbH ²⁹	100,0	941	-473
DIC HI Objekt 6 GmbH & Co. KG ²⁹	100,0	1.367	0
DIC HI Objekt 7 GmbH ²⁹	100,0	1.292	-629
DIC HI Objekt 8 GmbH ²⁹	100,0	23	6
DIC HI Objekt 9 GmbH ²⁹	100,0	549	-263
DIC HI Objekt 10 GmbH ²⁹	100,0	696	-308
DIC HI Objekt 11 GmbH ²⁹	100,0	194	-88
DIC HI Objekt 12 GmbH ²⁹	100,0	797	-113
DIC HI Objekt 13 GmbH ²⁹	100,0	73	-185
DIC HI Objekt 14 GmbH ²⁹	100,0	276	-28
DIC HI Objekt 15 GmbH ²⁹	100,0	162	-174

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil %	Eigenkapital zum 31.12.2015 TEUR	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2015 TEUR
DIC HI Betriebsvorrichtung GmbH ²⁹	100,0	98	7
DIC HI Objekt Köln GmbH ²⁹	100,0	4942	-766
Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG, Bielefeld ^{17,33}	99,5	1.918	0
DIC Objekt Braunschweig GmbH, Frankfurt am Main ¹⁴	94,8	1.337	-713
DIC Objektsteuerung GmbH, Frankfurt am Main	94,8	28	3
DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co KG, Frankfurt am Main	94,0	32	0
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Mozartstr. 33a GmbH, Frankfurt am Main ^{14, 24}	94,0	5.534	98
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Er- weiterung GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ¹⁴	90,0	2.917	0
Deutsche Immobilien Chancen Objektbeteiligungs GmbH, Frankfurt am Main	90,0	814	657
DIC MainTor Verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	40,0	16	-1
DIC MainTor Zweite Beteiligungs GmbH & Co KG, Frankfurt am Main ¹⁵	40,0	28.365	0
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	9.213	963
DIC MSREF HT Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	12.437	397
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	6.070	-1.979
DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main ^{14,34}	20,0	41.236	1.290
DIC Development GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	20,0	57	-19
DIC GMG GmbH, Frankfurt am Main	20,0	0	-5
DIC MainTor III GmbH ³⁵	20,0	227	-9
DIC MainTor GmbH ³⁵	20,0	36.069	24.694

- 1 Ergebnisabführungsvertrag
- 2 mittelbar über die DIC RMN Portfolio GmbH
- 3 mittelbar über die DIC Ruhr Portfolio GmbH
- 4 davon 94% mittelbar über die DIC 27 Portfolio GmbH
- 5 mittelbar über die DIC VP Portfolio GmbH
- 6 davon 94 % mittelbar über die DIC 25 Portfolio GmbH
- 7 mittelbar über die DIC 26 Portfolio GmbH
- 8 davon 15% mittelbar über die DIC Asset AP GmbH
- 9 davon 15% mittelbar über die DIC Asset DP GmbH
- 10 davon 15% mittelbar über die DIC Asset OP GmbH
- 11 mittelbar über die DIC Asset AP GmbH/ DIC AP Portfolio GmbH
- 12 mittelbar über die DIC Asset DP GmbH/ DIC DP Portfolio GmbH
- 13 mittelbar über die DIC Asset OP GmbH/ DIC OP Portfolio GmbH
- 14 mittelbar über die DIC 27 Portfolio GmbH
- 15 mittelbar über die DIC OF Reit 1 GmbH
- 16 davon 5,1 % mittelbar über die DIC Asset Portfolio GmbH
- 17 davon 6% mittelbar über die DIC Objektsteuerung GmbH
- 18 mittelbar über die DIC EB Portfolio GmbH
- 19 mittelbar über die DIC Zeil LB Portfolio GmbH
- 20 zum 15.02.2015 aufgrund abw. Wirtschaftsjahr
- 21 zum 28.02.2015 aufgrund abw. Wirtschaftsjahr
- 22 zum 30.04.2015 aufgrund abw. Wirtschaftsjahr
- 23 zum 31.08.2015 aufgrund abw. Wirtschaftsjahr
- 24 zum 30.09.2015 aufgrund abw. Wirtschaftsjahr
- 25 mittelbar über die DIC Fund Balance GmbH
- 27 davon 94,9% mittelbar über die DIC 27 Portfolio GmbH
- 28 mittelbar über die DIC Hamburg Portfolio GmbH
- 29 mittelbar über die DIC HI Portfolio GmbH
- 30 mittelbar über die DIC Asset OP GmbH
- 31 mittelbar über die DIC Asset Portfolio GmbH
- 32 davon 6 % mittelbar über die Deutsche Immobilien Chancen Objektbeteiligungs GmbH
- 33 davon 88% mittelbar über die DIC 27 Portfolio GmbH
- 34 es besteht eine wechselseitige Beziehung zur DIC Asset AG.
- 35 mittelbar über die DIC MainTor Real Estate 1 GmbH

8. Honoraraufteilung des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr für den Abschlussprüfer (inkl. Konzernabschluss) als Aufwand in 2015 erfasste Honorar von TEUR 243 teilt sich wie folgt auf:

Abschlussprüfungsleistungen:	TEUR 168
Andere Bestätigungsleistungen:	TEUR 75

9. Derivative Finanzinstrumente

Die Gesellschaft hat bis zum Stichtag 31.12.2015 Zinssicherungsgeschäfte (Swaps) in Höhe von nominal TEUR 50.000 abgeschlossen. Der negative Marktwert (mark to market) beträgt zum Stichtag TEUR - 3.716. Zum 31.12.2015 besteht eine Drohverlustrückstellung von TEUR 0. Der Swap wird mit einer korrespondierenden Receiverswapvereinbarung mit einem verbundenen Unternehmen zu einer Bewertungseinheit zur Absicherung des daraus bestehenden Zahlungsstromänderungsrisikos zusammengefasst. Da die bewertungsrelevanten Parameter beider Geschäfte übereinstimmen, sind keine Unwirksamkeiten über die Gesamtlaufzeit bis 2018 zu erwarten.

10. Konzernzugehörigkeit

Für den Kreis der verbundenen Unternehmen im Sinne von § 271 Abs. 2 HGB bei denen die DIC Asset AG Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB ist, erstellt die DIC Asset AG einen Konzernabschluss nach IFRS. Die DIC Asset AG ist gemäß § 290 HGB zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet. Als börsennotiertes Unternehmen ist dieser Konzernabschluss nach den Vorschriften der IFRS aufzustellen. Der Konzernabschluss wird beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers elektronisch hinterlegt.

11. Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss 2015 der DIC Asset AG, Frankfurt am Main ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst ist, der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft und des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

VI. Unterzeichnung des Jahresabschlusses und Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 und der Lagebericht wurden vom Vorstand nach den gesetzlichen Vorschriften aufgestellt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 26.290.945,62 aus. Im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat schlägt der Vorstand der Hauptversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 27.221.398,98 eine Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 25.373.766,39 vorzunehmen.

Damit ergibt sich eine Dividende von 0,37 EUR pro Stückaktie auf das für 2015 dividendenbezugsberechtigte Grundkapital. Der danach verbleibende Bilanzgewinn von EUR 1.847.632,59 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Frankfurt am Main, den 24. Februar 2016

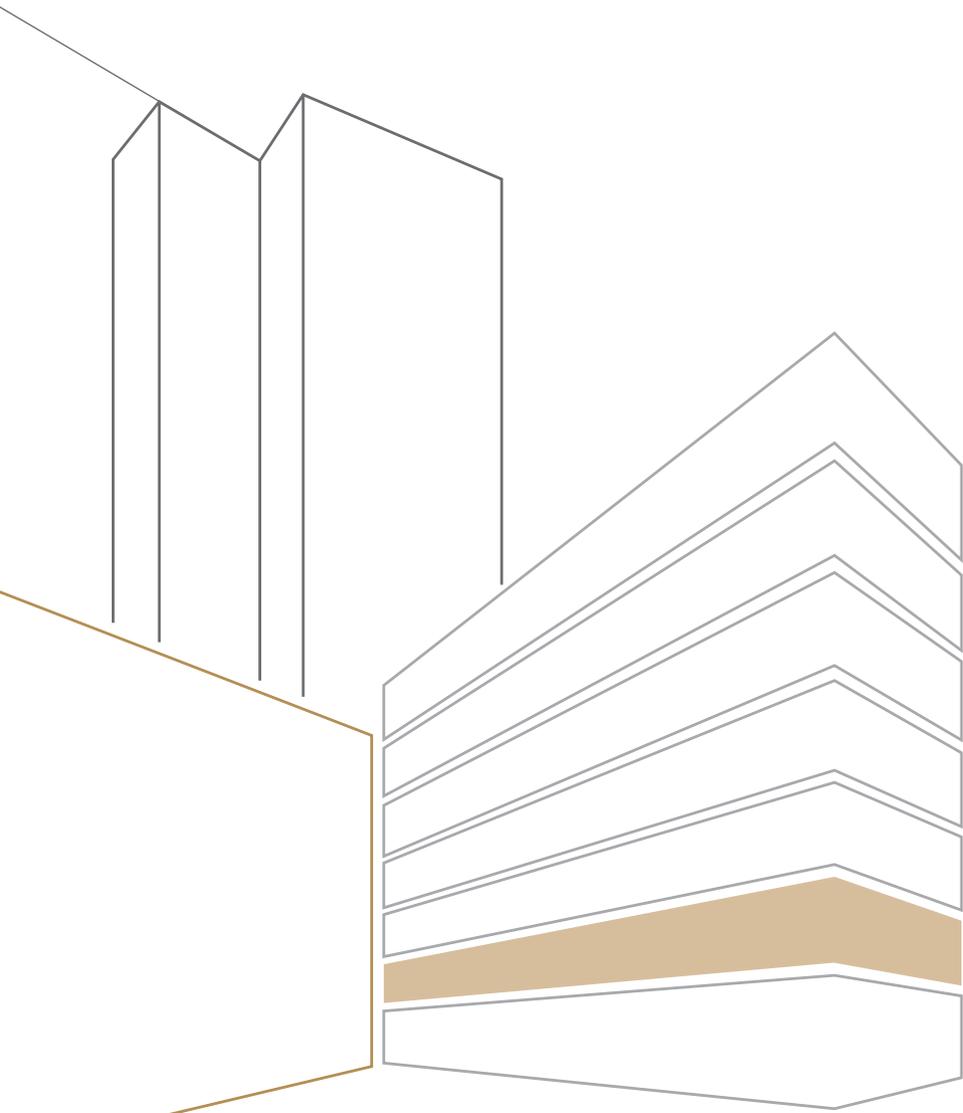
Der Vorstand

Aydin Karaduman

Sonja Wärntges

Rainer Pillmayer

Johannes von Mutius



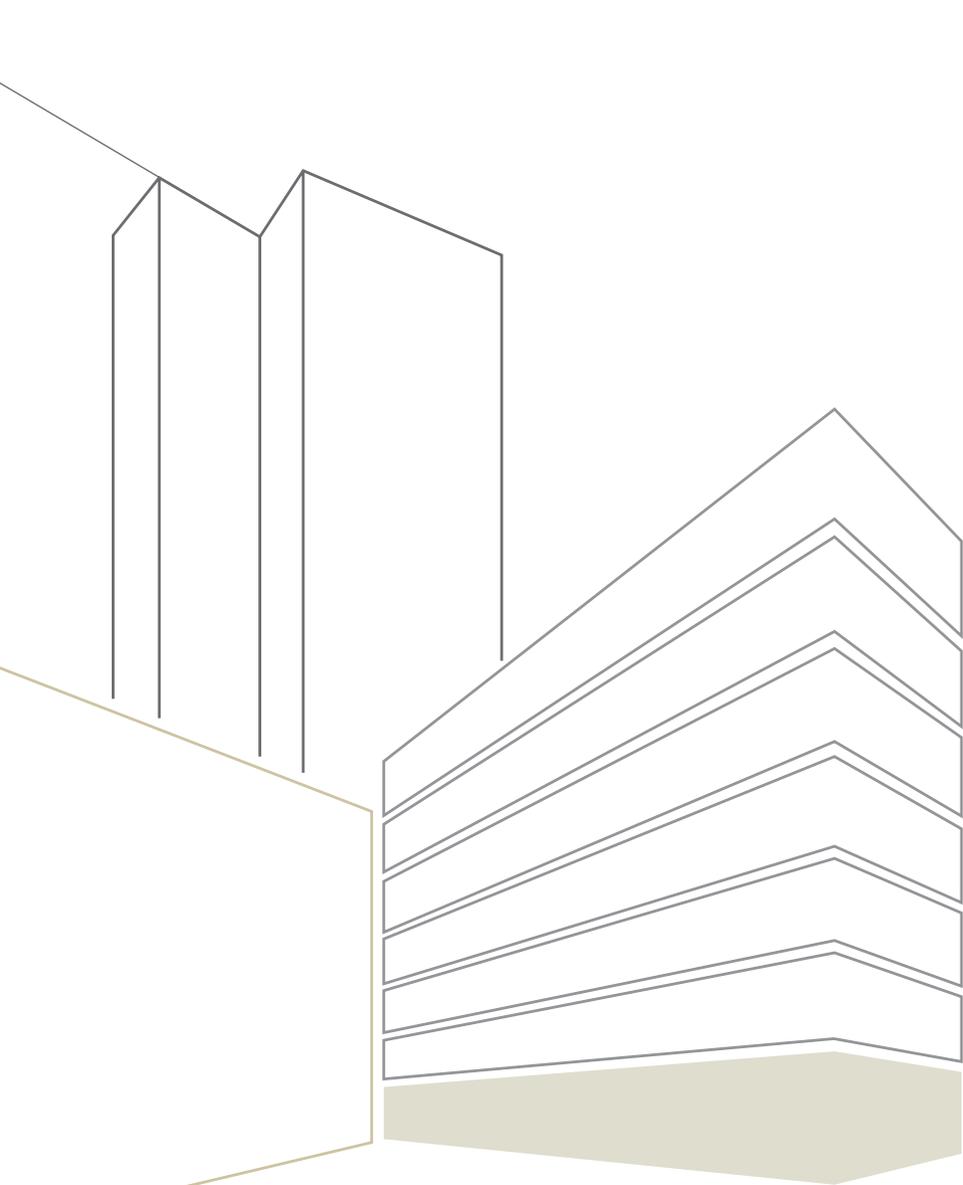
JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

6. Anlage zum Anhang

DIC Asset AG, Frankfurt am Main

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01. - 31.12.2015

	Anschaffungskosten					Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Stand
	01.01.2015				31.12.2015	01.01.2015			31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	73.086,55	6.349,60	0,00	37.360,52	116.796,67	34.239,95	20.637,35	0,00	54.877,30	61.919,37	38.846,60
II Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	667.538,23	41.356,69	0,00	21.002,32	729.897,24	307.841,64	86.644,31	0,00	394.485,95	335.411,29	359.696,59
III Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	479.999.734,59	480.589,00	9.021.347,49	0,00	471.458.976,10	852.787,09	10.280.000,00	80.493,00	11.052.294,09	460.406.682,01	479.146.947,50
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	9.925.616,04	0,00	626.587,76	0,00	9.299.028,28	0,00	0,00	0,00	0,00	9.299.028,28	9.925.616,04
3. Beteiligungen	7.077.452,15	0,00	13.620,00	0,00	7.063.832,15	0,00	0,00	0,00	0,00	7.063.832,15	7.077.452,15
4. Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	22.813.464,39	8.127.158,42	0,00	0,00	30.940.622,81	0,00	0,00	0,00	0,00	30.940.622,81	22.813.464,39
5. Sonstige Ausleihungen	62.330.230,94	1.268.875,92	149445,35	0,00	63.449.661,51	0,00	0,00	0,00	0,00	63.449.661,51	62.330.230,94
	582.887.122,89	9.924.329,63	9.661.555,25	58.362,84	583.058.814,76	1.194.868,68	10.387.281,66	80.493,00	11.501.657,34	571.557.157,42	581.692.254,21



JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

7. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst ist, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und zusammengefasstem Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den zusammengefassten Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und zusammengefasstem Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Nürnberg, den 24. Februar 2016

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann
Wirtschaftsprüfer

Luce
Wirtschaftsprüfer