



NACHHALTIGKEITS-
BERICHT

2015/2016

Inhalt

Dieser Bericht enthält für die Online-Nutzung eine PDF-Navigation. Verlinkt sind Inhaltsverzeichnis, Seitenleiste, Verweise im Text und Seitenzahlen in den Indextabellen.



1 EINFÜHRUNG 03

Nachhaltigkeitskennzahlen	04
Vorwort	05
Die DIC Asset AG auf einen Blick	07



2 UNTERNEHMERISCHE VERANTWORTUNG 10

Nachhaltigkeitsstrategie	11
Über diesen Bericht	12
Corporate Governance	14



3 WESENTLICHKEIT 19

Wesentlichkeitsanalyse	20
Stakeholders	21



4 ÖKONOMIE 25

Strategische Zielerreichung 2016	26
Wirtschaftliche Leistung und Finanzmanagement	29
Prognose 2017	30



5 UMWELT 31

Das Analyseportfolio	32
Entwicklung der Verbrauchsdaten	34
Öko-Bilanz der DIC Asset AG	39



6 GESELLSCHAFT 42

Unsere Mitarbeiter	43
Verbandsarbeit und Mitgliedschaften	47



7 APPENDIX 48

Glossar	49
GRI G4 Inhaltsindex	51
Kontakt	60



1 EINFÜHRUNG

Nachhaltigkeitskennzahlen	04
Vorwort	05
Die DIC Asset AG auf einen Blick	07



ÖKONOMISCHE KENNZAHLEN



	2016	2015	2014
Anzahl Immobilien*	200	215	233
Mietfläche in m ² *	1.054.800	1.256.000	1.412.900
Leerstandsquote*	11,3%	11,3%	10,9%
Miete pro m ² in Euro*	9,72	9,61	9,60
Bruttomietrendite*	6,5%	6,4%	6,6%
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro*	112,3	132,7	150,1
Marktwert Immobilienvermögen in Mio. Euro*	2.128,1	2.199,2	2.396,9
Funds from Operations (FFO) in Mio. Euro	47,0	49,0	47,9
Bereinigter Konzernüberschuss in Mio. Euro	26,9	20,7	14,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Mio. Euro	33,9	53,0	34,9
Net Asset Value in Mio. Euro	880,0	884,1	864,8

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

ÖKOLOGISCHE KENNZAHLEN*



	2015	2014	2013
pro m²			
Indirekter Stromverbrauch in kWh	83,0	84,5	85,0
Indirekter Heizenergieverbrauch in kWh	91,0	79,9	98,2
Indirekter CO ₂ -Ausstoß in kg CO ₂ e	49,1	49,7	53,6
Wasserverbrauch in m ³	0,24	0,24	0,25
pro Arbeitsplatz			
Indirekter Stromverbrauch in kWh	1.327	1.352	1.360
Indirekter Heizenergieverbrauch in kWh	1.457	1.278	1.571
Indirekter CO ₂ -Ausstoß in kg CO ₂ e	785	794	857
Wasserverbrauch in m ³	3,8	3,8	4,0

* bezogen auf das Analyseportfolio für den Berichtszeitraum 2013–2015

SOZIALE KENNZAHLEN



	2016	2015	2014
Gesamt Mitarbeiter	184	174	132
Fluktuationsrate	10,2%	10,9%	7,9%
Anteil Frauen	57%	59%	51%
Anteil Männer	43%	41%	49%
Abwesenheitsrate	2,8%	3,6%	3,3%



Der Vorstand der DIC Asset AG (von links):
Sonja Wärtges, Aydin Karaduman, Johannes von Mutius

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

G4-1

der vorliegende – mittlerweile fünfte – Nachhaltigkeitsbericht ist als Ergänzung unseres Jahresberichts gedacht, indem er ausführliche Informationen zur nicht-finanziellen Leistungsbilanz des Unternehmens liefert. Wie die bisherigen Berichte erläutert auch diese Ausgabe die wesentlichen Kennzahlen sowie die künftigen Ziele des Unternehmens.

Das vergangene Jahr brachte grundlegende Veränderungen mit sich. Der unerwartete Ausgang des Brexit-Referendums in Großbritannien und die historisch niedrigen Leitzinsen der EZB stellen nur zwei der wesentlichen Entwicklungen des Jahres dar, die mit erheblichen Auswirkungen für die Weltwirtschaft und auch die Immobilienbranche verbunden sind. Zu den weiteren Makrotrends, die es in der künftigen Planung zu berücksichtigen gilt, zählen die demografischen Veränderungen und der weltweite Temperaturanstieg aufgrund des Klimawandels.

Als eines der größten Asset- und Property-Management-Unternehmen Deutschlands sind wir unserer Ansicht nach hervorragend aufgestellt, um auf die mit diesen Trends verbundenen Herausforderungen und Chancen angemessen reagieren zu können. Ein nachhaltiger und verantwortungsvoller Ansatz im Umgang mit natürlichen und gesellschaftlichen Ressourcen ist daher von grundlegender Bedeutung für den dauerhaften Erfolg unseres Unternehmens.

So stellen wir uns zum einen den kommenden Herausforderungen, indem wir bewährte Methoden nachhaltig in unsere Geschäftsprozesse integrieren. Dabei orientieren wir uns an nationalen und internationalen Nachhaltigkeitsleitlinien. Zum anderen berücksichtigen wir bei geschäftlichen Entscheidungen und operativen Maßnahmen auch ökologische und soziale Anforderungen, und verzichten nach Möglichkeit auf die Nutzung von Chancen zur kurzfristigen Gewinnmitnahme zugunsten einer langfristigen Optimierung.



Seit der Veröffentlichung unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts haben wir deutliche Fortschritte gemacht in unseren Anstrengungen, die DIC Asset AG ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltiger zu gestalten. Dementsprechend war 2016 ein weiteres Erfolgsjahr in dem Sinne, dass neben unseren finanziellen auch die nicht-finanziellen Ziele erreicht bzw. häufig übertroffen wurden:

- ◆ Unser Nachhaltigkeitsbericht entspricht inzwischen der Kern-Option für Standardangaben gemäß den GRI-Richtlinien G4, dem internationalen Standard für Nachhaltigkeitsberichte. Indem wir unsere Berichterstattung an diesen Leitlinien ausrichten, machen wir unser Unternehmen transparenter und geben unseren Lesern und Stakeholdern gleichzeitig eine Messlatte für unseren Erfolg an die Hand.
- ◆ Die Leistungsfähigkeit unserer Managementplattform hat die Erwartungen noch übertroffen. Unser Immobilienmanagement hat im vergangenen Jahr nicht nur Vertragsabschlüsse über 293.500 Quadratmeter getätigt, was einem Anstieg von fast 40% im Vergleich zu 2015 entspricht, sondern konnte auch die Einnahmen aus Immobilienmanagementgebühren von 7,3 Mio. Euro im Vorjahr auf 21,5 Mio. Euro zum Jahresende 2016 steigern.
- ◆ Auch unser Ziel finanzieller Nachhaltigkeit haben wir konsequent weiterverfolgt. So sicherten wir uns im Zuge der Neufinanzierung des Commercial Portfolios in Höhe von 960 Mio. Euro im Dezember 2016 einen langfristigen Zinssatz, der unter dem Niveau unserer Branchenwettbewerber liegt. Die Einsparungen durch den verringerten Zinsaufwand werden unserem fortgesetzten Wachstum zugute kommen.
- ◆ Wir haben unseren Dialog mit Stakeholdern wie Mitarbeitern, Mietern, Geschäftspartnern und Anlegern vertieft. Im Dezember 2016 wandten wir uns im Rahmen einer ausführlichen Umfrage an über 1000 interne und externe Stakeholder, um die wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen für die DIC Asset AG zu ermitteln.

- ◆ Unsere CO₂-Emissionen, einschließlich derjenigen des Commercial Portfolios, sind ebenso wie der eigene Energieverbrauch seit 2013 um mehr als 23% zurückgegangen. Ferner haben wir seit 2013 für alle eigenen Büroflächen sowie die Gemeinflächen der im Commercial Portfolio gehaltenen Objekte Lieferverträge für klimaneutralen Strom abgeschlossen.
- ◆ Der Gesundheit und Sicherheit unserer Mitarbeiter am Arbeitsplatz haben wir höhere Priorität eingeräumt und Maßnahmen wie Erste-Hilfe- und Brandschutzkurse eingeführt, um ein sicheres Arbeitsumfeld zu gewährleisten.

Die letzte Ausgabe unseres Nachhaltigkeitsberichts war bereits die dritte, die in Anerkennung unserer konsequenten und transparenten Umsetzung der Reporting-Kriterien des europäischen Immobilienverbands EPRA mit dem EPRA Bronze Award ausgezeichnet wurde.

Kurz- bis mittelfristig beabsichtigen wir, den Stakeholder-Dialog weiter auszubauen, die Effizienz unserer Objekte ebenso wie unseres Asset-Managements zu erhöhen und weiterhin nachhaltige Renditen für unsere Aktionäre zu erwirtschaften. Langfristig zielen wir darauf ab, unser nachhaltiges Unternehmenswachstum verantwortungsvoll auf die Bedürfnisse der Gesellschaft abzustimmen.

Abschließend möchten wir uns für Ihr Interesse an unserem Nachhaltigkeitsbericht bedanken und hoffen, dass Sie die DIC Asset AG weiterhin in ihrer nachhaltigen Entwicklung begleiten.

Mit freundlichen Grüßen,

Aydin Karaduman

Sonja Wärtnges

Johannes von Mutius



DIC ASSET AG – KURZPROFIL

G4-3 G4-6 G4-9

Die DIC Asset AG ist eines der größten börsennotierten Gewerbeimmobilien-Unternehmen in Deutschland. Unser profitables Portfolio umfasst ein betreutes Immobilienvermögen von 3,5 Mrd. Euro mit einer Gesamtmietfläche von 1,7 Mio. m² (anteilige Co-Investments inklusive). Unser Portfolio konzentriert sich zwar ausschließlich auf Deutschland, ist jedoch regional und sektoral breit diversifiziert, wobei unsere Mieterschaft alle möglichen Größenordnungen und rund 1.200 gewerbliche Mietverhältnisse umfasst. Der Fokus liegt auf Büroimmobilien (rund 70%) und Einzelhandel (rund 20%).

Des Immobilienportfolio ist in zwei Geschäftsbereiche gegliedert:

G4-4

- ◆ Das direkt gehaltene „Commercial Portfolio“ (über 2,0 Mrd. Euro) umfasst Bestandsimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und attraktiven Mietrenditen im Eigentum der DIC Asset AG.
- ◆ Das Segment „Co-Investments“ mit Assets under Management in Höhe von ca. 1,5 Mrd. Euro umfasst hauptsächlich Fondsbeteiligungen sowie Beteiligungen an Projektentwicklungen und weitere Joint Venture-Investments.

Wir bewirtschaften unsere Immobilien deutschlandweit über eine eigene Immobilienmanagement-Plattform mit sechs Büros an den regionalen Portfolio-Schwerpunkten. Unsere fundierten Fachkenntnisse und die starke regionale Präsenz helfen uns, Anlegererwartungen an das Fondsgeschäft gerecht zu werden und die Werthaltigkeit der Immobilien zu sichern. Somit sind wir in der Lage, fortlaufende und langfristig gesicherte Erträge bei minimalem Risiko zu generieren.

G4-12

Die DIC Asset AG ist seit Juni 2006 im SDAX notiert und im internationalen EPPA-Index der bedeutendsten Immobilienunternehmen in Europa vertreten.





UNSERE GESCHÄFTSSTRATEGIE

„ABBA“-Ankaufsstrategie

Diversifizierter und risikoadjustierter Investment-Mix

Wir sind bundesweit mit einem eigenen Netz von regionalen Managementteams mit sechs Büros präsent und aktiv. Dies erlaubt uns, Standorte und Immobilien mit einem adäquaten Risiko-Rendite-Verhältnis an den zentralen und regionalen Immobilienmärkten Deutschlands zu identifizieren und erfolgreich zu bearbeiten. Wir beziehen A-Lagen an B-Standorten und B-Lagen an A-Standorten in unseren Investment-Mix ein und achten regional, sektoral und mieterbezogen auf eine ausgewogene Diversifizierung, die Klumpenrisiken vermeidet und ein attraktives Renditeprofil langfristig sichert.

Dynamisches Fondsgeschäft

Steigende Einnahmen aus Asset- und Propertymanagement mit wachsendem betreutem Vermögen

Zum weiteren Ausbau unserer Erträge setzen wir auf ein wachsendes Fondsgeschäft. Wir bieten institutionellen Fondsinvestoren unsere Investmentexpertise, ein breites Spektrum von Immobilienservices sowie individuelle Anlagestrukturen in den zentralen und regionalen Immobilienmärkten Deutschlands an. Indem wir unser Fondsgeschäft ausbauen, erzielen wir wiederkehrende und steigende Managementerträge sowie Beteiligungserträge und diversifizieren so unsere Ertragsquellen.

Optimierung der 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 ist objekt- bzw. portfoliobasiert. Finanzielle Risiken können sich daher nicht unbegrenzt auf die Unternehmensgruppe oder andere Portfolien auswirken.

Wertsteigerungen in Immobilien







Mit unserer Expertise sind wir in der Lage, Wertsteigerungspotenziale bei Immobilien durch aktive Vermietungsarbeit zu heben. Projektentwicklungstätigkeiten konzentrieren wir auf wertschöpfende 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, die unsere Finanzstruktur und Kapitaleffizienz verbessern.

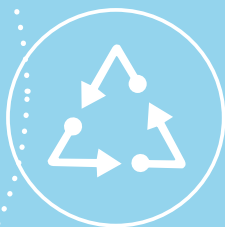
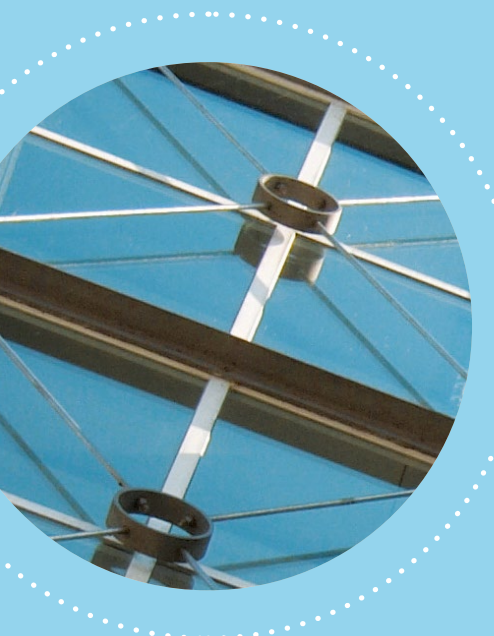
Eine ausführliche Darstellung unserer Strategie findet sich in unserem Jahresbericht 2016 unter www.dic-asset.de.



DAS PORTFOLIO DER DIC ASSET AG G4-8

							
		Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt
Anzahl Immobilien	2016	32	23	38	53	54	200
	2015	33	25	42	54	61	215
Marktwert in Mio. Euro	2016	433,3	236,3	586,5	580,5	291,5	2.128,1
	2015	330,0	220,0	610,2	666,9	372,1	2.199,2
Mietfläche in m ²	2016	196.000	116.400	227.200	296.600	218.600	1.054.800
	2015	226.500	141.100	242.800	368.600	277.000	1.256.000
Portfolioanteil nach Mietfläche	2016	19%	11%	21%	28%	21%	100%
	2015	18%	11%	20%	29%	22%	100%
Annualisierte Miete (Mio. Euro)	2016	18,6	11,8	28,9	32,5	20,5	112,3
	2015	21,5	15,4	29,8	40,7	25,3	132,7
Miete in Euro pro m ²	2016	8,4	9,1	12,3	10,1	8,2	9,7
	2015	8,4	9,5	12,7	10,0	7,9	9,6
Durchschnittliche Mietlaufzeit in Jahren	2016	6,5	3,4	4,5	3,8	3,5	4,3
	2015	5,9	4,9	4,1	4,4	3,5	4,4
Bruttomietrendite	2016	6,7%	6,9%	6,2%	6,3%	7,0%	6,5%
	2015	6,6%	7,0%	5,9%	6,2%	6,8%	6,4%
Leerstandsquote	2016	6,3%	8,5%	16,7%	12,3%	10,5%	11,3%
	2015	6,1%	7,0%	22,2%	10,7%	9,0%	11,3%

* Alle Werte anteilig, bis auf Anzahl Immobilien; alle Werte ohne Projektentwicklungen und Warehousing, bis auf Anzahl Immobilien und Marktwert; Stand: 31.12.2016



2

UNTERNEHMERISCHE VERANTWORTUNG

Nachhaltigkeitsstrategie	11
Über diesen Bericht	12
Corporate Governance	14



NACHHALTIGKEIT BEI DER DIC ASSET AG



Unsere Nachhaltigkeitsstrategie

G4-DMA

Das von DIC Asset AG betreute Vermögen beläuft sich auf ca. 3,5 Mrd. Euro und setzt sich aus dem Commercial Portfolio, Immobilienfonds und weiteren Joint Ventures zusammen. Unsere Geschäftstätigkeit als eines der größten deutschen Immobilieninvestment- und Asset-Management-Unternehmen hat ökologische, soziale und ökonomische Auswirkungen.

Die Erfassung, Überwachung und mögliche Eindämmung dieser Auswirkungen stehen im Mittelpunkt unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Dabei kommt der aktiven Kommunikation mit unseren Mietern, Geschäftspartnern, Mitarbeitern, Anlegern und Nutzern zentrale Bedeutung zu. Denn erst die Pflege von dauerhaften Stakeholder-Beziehungen, die von Integrität und Gegenseitigkeit geprägt sind, ermöglicht uns, den Umgang mit neuen Herausforderungen und Chancen wirksam zu priorisieren.

Bei unternehmerischen Entscheidungen und Prozessen berücksichtigen wir ökologische und soziale Erfordernisse und verzichten nach Möglichkeit auf die Nutzung von Chancen zur kurzfristigen Gewinnmitnahme zugunsten der kontinuierlichen Optimierung unserer Geschäftspraktiken. Mit unserem langfristigen Anlagehorizont für das Commercial Portfolio verfolgen wir einen langjährig tragfähigen Umgang mit Ressourcen und mit der Umwelt.

Zu unserem Nachhaltigkeitsansatz gehört, dass wir

G4-14

- ◆ die Umwelt-, Sicherheits- und sozialen Anforderungen strikt einhalten,
- ◆ Nachhaltigkeitsthemen in unsere Geschäftsprozesse integrieren,
- ◆ offen und transparent mit Stakeholdern kommunizieren,
- ◆ beim Management unserer Nachhaltigkeitsprojekte das Vorsorgeprinzip anwenden.



ÜBER DIESEN BERICHT

G4-28 G4-29 G4-30

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. Dieser Nachhaltigkeitsbericht deckt den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2016 ab. Unser letzter Nachhaltigkeitsbericht wurde im Dezember 2015 veröffentlicht.

Der Unternehmensbereich Investor Relations koordiniert in enger Zusammenarbeit mit anderen Unternehmensbereichen die Reportingprozesse, wertet die erforderliche Informationen aus und bereitet diese auf, und berichtet direkt an den Vorstand.



Ausführliche Informationen zur Ertragslage, dem Portfolio und den Geschäftsbereichen des Unternehmens finden sich im Jahresbericht 2016 unter www.dic-asset.de.

GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

G4-15 G4-32

Wir bemühen uns um die fortlaufende Verbesserung unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung und der Transparenz. Die Gliederung und Darstellung des vorliegenden Berichts entspricht der Kern-Option für Standardangaben gemäß den GRI-Richtlinien G4 sowie den GRI-Ergänzungen für den Bau- und Immobiliensektor (CRESS). Überdies folgt die Bereitstellung von zusätzlichen Performance-Angaben den Empfehlungen zu bewährten Vorgehensweisen („Best Practices Recommendations“) der EPRA (European Public Real Estate Association). Eine kombinierte Tabelle zu den GRI-Indikatoren und EPRA-Empfehlungen findet sich ab Seite 51 dieses Berichts.



Die European Public Real Estate Association (EPRA) ist eine gemeinnützige Organisation, die die Interessen europäischer Immobilien-Aktiengesellschaften fördert, entwickelt und vertritt. Die EPRA setzt sich für Etablierung bewährter Methoden in den Bereichen Buchführung, Berichtswesen und Unternehmensführung ein, einerseits um hochwertige Informationen für Anleger bereitzustellen, andererseits um einen Diskussions- und Entscheidungsfindungsrahmen für Zukunftsfragen der Branche zu schaffen.

www.epra.com



Global Reporting Initiative (GRI)

Die GRI ist eine unabhängige internationale Organisation zur Entwicklung und Veröffentlichung von Rahmenwerken für die freiwillige Berichterstattung zu den Folgen der eigenen Geschäftstätigkeit für Nachhaltigkeitsthemen wie Klimawandel, Menschenrechte, Korruption u.v.m.

www.globalreporting.org



Der im Jahr 2006 gegründete Zentrale Immobilienausschuss e.V. (ZIA) vertritt die allgemeinen, wirtschaftlichen und ideologischen Interessen der gesamten Immobilienbranche und fördert die Kooperation der Mitglieder untereinander. Ferner unterstützt und begleitet er geeignete Maßnahmen zur Wahrung und Verbesserung des wirtschaftlichen, rechtlichen, politischen und steuerlichen Rahmens für die Immobilienwirtschaft.

www.zia-deutschland.de





In Zusammenarbeit mit dem ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) und weiteren Branchenunternehmen hat die DIC Asset AG die Einführung eines Nachhaltigkeitskodex für die deutsche Immobilienwirtschaft vorangetrieben. Für unsere Nachhaltigkeitsberichte berücksichtigen wir die Empfehlung des Kodex seit dessen Einführung 2011 und streben dies auch zukünftig an.


METHODIK UND UMFANG

G4-18

Der vorliegende Bericht bedient sich bei der Abbildung finanzieller und nicht-finanzieller Leistungsindikatoren unseres Unternehmens der folgenden Methodik:

- ◆ Neben dem grundlegenden Geschäftsmodell der DIC Asset AG stellen wir die Unternehmensziele in Bezug auf Nachhaltigkeit und ihre Bedeutung für die strategische Ausrichtung der Gesellschaft vor. Zudem erläutern wir die Organisationsstruktur der DIC Asset AG und die Prinzipien ihrer Unternehmensführung. Zusatzinformationen zu diesen Themen sind im Jahresbericht 2016 enthalten.
- ◆ Im Austausch mit den beteiligten Stakeholdern werden die wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen für die DIC Asset AG identifiziert und priorisiert.
- ◆ In den Abschnitten Ökonomie, Umwelt, Gesellschaft berichten wir ausführlich über die so identifizierten Themen unter Einbindung qualitativer und quantitativer Nachhaltigkeitsindikatoren.

Die Umweltdaten und -informationen zu den Verbräuchen des Analyseportfolios beziehen sich auf den Zeitraum 2013 bis 2015. Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die ökonomischen und sozialen Berichtsangaben auf das Geschäftsjahr 2016, ergänzt um den Ausblick auf die Entwicklungen der DIC Asset AG im Jahr 2017. Ein veränderter Berichtsumfang im Vergleich zum Vorjahr kann sich aus dem Erwerb, der Entwicklung oder dem Verkauf von Objekten sowie aus Veränderungen der Organisationsstruktur ergeben.

Der Konzernabschluss der DIC Asset AG und ihrer Tochtergesellschaften wurden gemäß Bilanzierungsvorschriften IFRS des internationalen Gremiums für Bilanzierungs- und Rechnungsführungsgrundsätze IASB erstellt. Die Ergebnisse wurden von der Firma Rödl & Partner geprüft. Ihr Bestätigungsvermerk in Bezug auf den Geschäftsbericht 2016 und die darin enthaltenen Angaben sind im aktuellen Geschäftsbericht zu finden. 

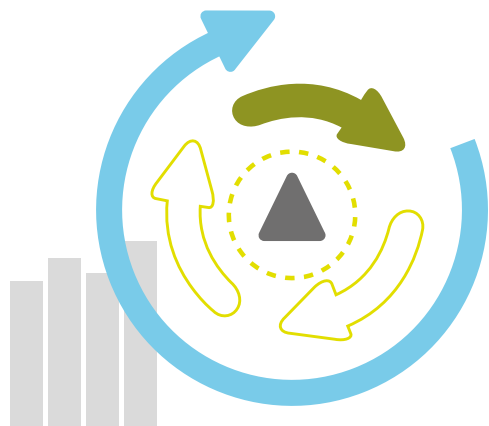
Die Informationen und Daten im Umweltabschnitt des Berichts beziehen sich in erster Linie auf das direkt von der DIC Asset AG gehaltene Commercial Portfolio. Verbrauchsangaben zu Objekten aus unseren Co-Investments, an denen wir Minderheitsanteile halten, sind in der Analyse nicht berücksichtigt. Bei Abweichungen von diesem Ansatz wird an entsprechender Stelle darauf hingewiesen. Unsere Angaben zu den finanziellen Leistungsindikatoren beziehen sich auf die ganze Bandbreite der Immobilien des von uns betreuten Immobilienbestands und beziehen die geschäftlichen Aktivitäten unseres expandierenden Fondsgeschäfts ein. Unsere Angaben zu CO₂-Emissionen sowie die Verbrauchswerte für Strom und Wasser werden derzeit keiner externen Prüfung unterzogen.



CORPORATE GOVERNANCE

Corporate Governance bezeichnet den rechtlichen und faktischen Ordnungsrahmen zur Leitung und Überwachung eines Unternehmens. Dieser umfasst aktuelle Gesetze, Richtlinien und Kodizes sowie Absichtserklärungen und Geschäftspraktiken der Unternehmensleitung und -überwachung.

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 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.

Der vollständige Corporate-Governance-Bericht ist Teil unseres **Jahresberichts 2016**.



Deutscher Corporate Governance Kodex

Mit dem Deutschen Corporate Governance Kodex sollen die in Deutschland geltenden Regeln für Unternehmensleitung und -überwachung für nationale wie internationale Investoren transparent gemacht werden, um so das Vertrauen in die Unternehmensführung deutscher Gesellschaften zu stärken. Vorstand und Aufsichtsrat der DIC Asset AG informieren sich regelmäßig über die Neuerungen des Deutschen Corporate Governance-Kodexes und verabschieden jährlich eine Erklärung, inwieweit die DIC Asset AG den Empfehlungen des Kodex entspricht.

Im Hinblick auf die Änderungen des Deutschen Corporate-Governance-Kodex vom Juni 2015 wurde durch Vorstand und Aufsichtsrat am 13. Februar 2017 eine aktualisierte Entsprechenserklärung verabschiedet, die auf der Website der Gesellschaft dauerhaft öffentlich zugänglich ist.





Strategische Konzernstruktur G4-7

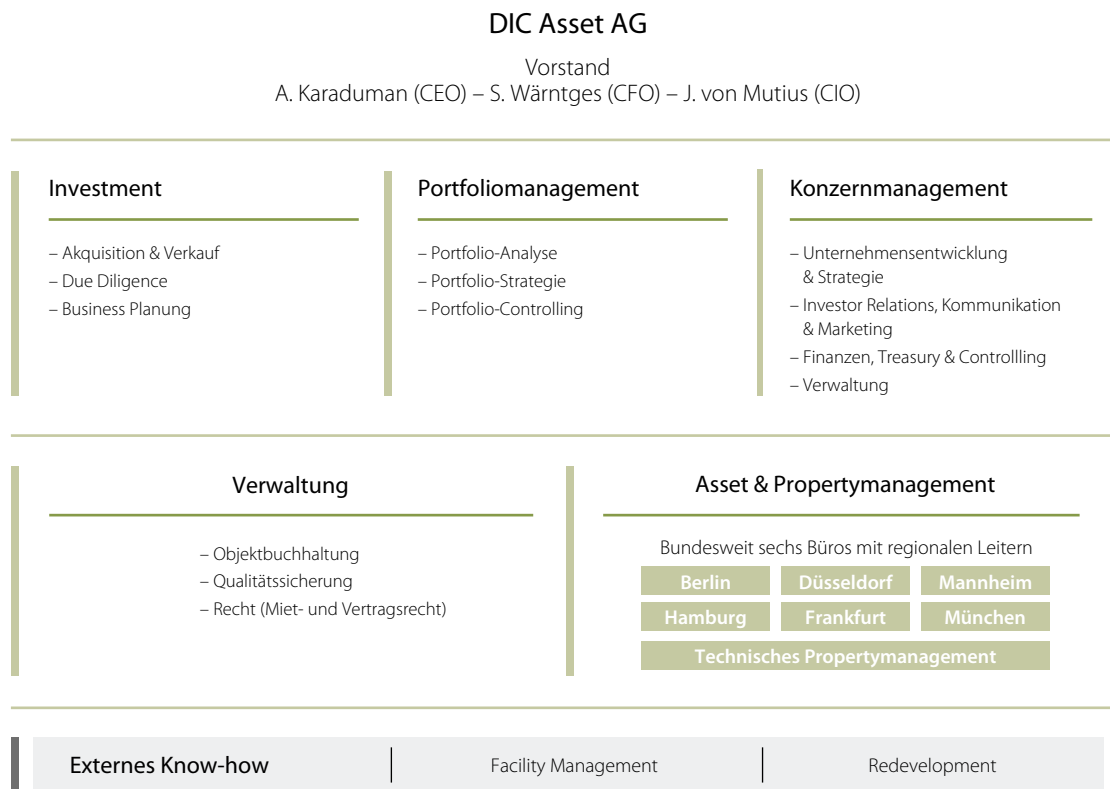
Die DIC Asset AG bündelt als zentrale Management-Holding die Aufgaben der Unternehmensführung, unter anderem die Ausrichtung der Unternehmensstrategie (insbesondere Investitions-, Portfoliomanagement- und Verkaufsstrategie), die Unternehmens- und Immobilienfinanzierung, das Risikomanagement sowie die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

Zwei Tochtergesellschaften der DIC Asset AG nehmen zudem wichtige operative Aufgaben wahr: Die **DIC On-site GmbH** ist mit sechs regionalen Standorten für das Immobilienmanagement zuständig, während die **DIC Fund Balance GmbH** für das Geschäftsfeld Fonds verantwortlich ist.

Derzeit unterhält der Konzern insgesamt 177 direkte und indirekte Beteiligungen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Objektgesellschaften im Zusammenhang mit dem operativen Konzerngeschäft. Sämtliche Beteiligungen sind in den Anhängen 1 und 2 zum Konzern-Anhang aufgeführt, der in unserem Jahresbericht 2016 über nebenstehenden Link aufgerufen werden kann.



ORGANISATIONSTRUKTUR G4-17





Duale Führungsstruktur

G4-34

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.

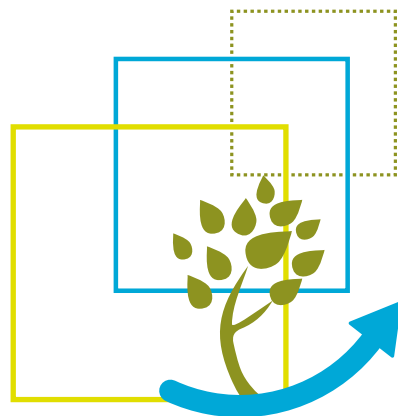
Im Vorstand haben sich im Berichtszeitraum folgende Änderungen ergeben:

G4-16

Mit Ablauf seines Vertrags am 31. Dezember 2015 schied der bisherige Vorstandsvorsitzende Ulrich Höller aus dem Vorstand aus und wurde 2016 in den Aufsichtsrat bestellt. Neu besetzt wurde die Position des Vorstandsvorsitzenden zum 1. Januar 2016 mit dem diplomierten Wirtschaftsingenieur Aydin Karaduman, der vor seinem Wechsel zur DIC Asset AG als Executive President den Unternehmensbereich „Real Estate“ der Bilfinger Gruppe verantwortete. Rainer Pillmayer, bislang COO der DIC Asset AG, verließ das Unternehmen Ende Mai 2016 mit Ablauf seines Vertrages.



Der Vorstand umfasst zurzeit drei Mitglieder. Weitere Informationen zum Aufsichtsrat sind in unserem Geschäftsbericht 2016 zu finden.



RISIKEN UND CHANCEN

Zu den grundlegenden Aufgaben eines Unternehmens gehört es, in einem dynamischen Umfeld sich abzeichnende Chancen zu erkennen und zu nutzen. Gleichzeitig sind Unternehmen allen möglichen Risiken ausgesetzt, die nicht nur kurz- und mittelfristige Ziele sondern auch die Umsetzung der langfristigen Strategie in Fragen stellen können. Daher gehört es zu den wesentlichen Aspekten guter Unternehmensführung, den künftigen Verlauf gesamtwirtschaftlicher Nachhaltigkeitstrends zu erkennen und im Blick zu behalten.

Unsere Risikomanagementverfahren in Bezug auf die Chancen und Risiken des Klimawandels sind in die unternehmensweiten multidisziplinären Risikomanagementprozesse eingebunden. Das Risikomanagementsystem (RMS) umfasst sämtliche Unternehmensbereiche einschließlich der Konzerntöchter und ist für alle Mitarbeiter verbindlich. Unter Risiken sind strategische und operative Faktoren, Ereignisse und Handlungen zu verstehen, die gravierende Auswirkungen auf den Fortbestand des Unternehmens und die Geschäftslage haben könnten. Zu den ebenfalls analysierten externen Aspekten zählen die Wettbewerbslandschaft, die Bevölkerungsentwicklung und sonstige Faktoren, die ein Erreichen der Unternehmensziele gefährden. Das RMS kommt sowohl bei strategischen Entscheidungen des Vorstands als auch im Tagesgeschäft zum Tragen.

Das interne Steuerungs- und Überwachungssystem ist dabei ein fester Bestandteil des RMS. Es dient zur Minimierung operativer und finanzieller Risiken sowie zur Prozessüberwachung und sorgt überdies für die Einhaltung von Gesetzen und Regelungen einschließlich der Finanzreporting-Vorgaben. Im Jahr 2016 ergaben sich keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Unternehmensorganisation und -abläufe. Eine umfassende Darstellung des Risikomanagementprozesses der DIC Asset AG ist im Jahresbericht 2016 enthalten.

Globale Trends wie etwa die Klimaveränderung oder der demografische Wandel betreffen auch die DIC Asset AG, ihre Stakeholder und die Immobilienwirtschaft insgesamt. Im Zuge unseres erklärten Ziels der langfristigen Wertschöpfung und -erhaltung bemühen wir uns, diese Risiken einzuschätzen und zu berücksichtigen. In der nachstehenden Tabelle sind die derzeit bekannten Risiken und Chancen im Bezug auf unsere CSR-Strategie aufgeführt.



RISIKO-/CHANCENAUSLÖSER

MÖGLICHER EFFEKT

MANAGEMENTANSATZ

G4-EC2

Demografische Entwicklungen

- ◆ Wohnungsdefizit in deutschen Großstädten durch Bevölkerungsanstieg
- ◆ Wachsende humanitäre Bedürfnisse

Steigende Nachfrage nach Wohnimmobilien könnte die Preise sowohl auf dem Miet- als auch auf dem Transaktionsmarkt nach oben treiben.

Im Zuge der laufenden Optimierung unseres Commercial Portfolios haben wir bei den städtischen Behörden Baugenehmigungen für die Umwandlung von bestimmten Einzelhandels- oder Büroobjekten in Wohnraum beantragt.

Ein hoher Zustrom von Flüchtlingen könnte den Bedarf an zweckmäßigen Unterbringungs- und Verwaltungsräumlichkeiten erhöhen.

Außerdem haben wir Objekte aus dem Eigenbestand für den erhöhten humanitären Bedarf zur Verfügung gestellt. So vermieten wir 2015 beispielsweise eine leer stehende Logistikimmobilie an eine Kommune zur Einrichtung einer Erstaufnahmestelle für ankommende Flüchtlinge.

Verändertes Verbraucherverhalten

- ◆ Der mieterseitige Energie- und Wasserverbrauch könnte sich erhöhen.
- ◆ Mieter könnten künftig größeren Wert auf nachhaltigkeitszertifizierte bzw. energieeffiziente Flächen legen.

Ein Anstieg der mieterseitigen Verbrauchswerte für Energie oder Wasser dürfte auch die Betriebskosten erhöhen. Die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden verbindet sich zwar mit einem erhöhten Investitionsaufwand, senkt auf lange Sicht aber auch die Betriebskosten.

Gemeinsam mit den Mietern suchen wir nach dem effizientesten Ansatz zur Erfüllung ihres Energiebedarfs. Im Rahmen unserer Energiegesamtstrategie wird der Strombedarf der Gemeinflächen unserer Objekte seit 2010 durch erneuerbare Energien gedeckt.

Konjunkturelle Veränderungen

- ◆ Änderungen der globalen Konjunktur könnten positives oder negatives Mietwachstum nach sich ziehen.
- ◆ Die Europäische Zentralbank hat angedeutet, dass die Ära der langjährigen expansiven Geldpolitik zu Ende gehen könnte
- ◆ Veränderte Verfügbarkeit von Fremdkapital

Ein Anstieg von Rohstoffpreisen (Öl, Gold etc.) könnte sich auf die deutsche Handelsbilanz auswirken und zu einer Schrumpfung der Wirtschaft führen.

Im Sinne der Risikominimierung setzen wir auf langfristige Mietverhältnisse mit solventen Mietern. Hinzu kommt die Portfolio-diversifizierung durch breite Streuung von Nutzungsarten und Standorten.

Ein mögliches Anziehen des Zinssätze könnte negative Folgen für Rentabilität, Liquidität und Wachstumspotenzial der DIC Asset AG haben.

Auch wenn die Zinssätze mittelfristig anziehen könnten, halten wir einen größeren Einbruch der Weltwirtschaft für unwahrscheinlich.

Die Entwicklung, Renovierung und der Erwerb von Immobilien ist kapitalintensiv und setzt oft den Zugang zu Fremdkapital voraus. Strengere Finanzierungskriterien könnten die reguläre Geschäftstätigkeit der DIC Asset AG beeinträchtigen.

Zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken greifen wir auf derivative Finanzinstrumente zurück und zur Verringerung der Finanzierungskosten auf strategische Neufinanzierungen. Im Dezember gelang es uns, durch die Neufinanzierung des Commercial Portfolios in Höhe von 960 Mio. Euro den durchschnittlichen Zinssatz für Bankkredite um 170 Basispunkte auf einen Tiefstszinssatz im Wettbewerbsvergleich zu senken.

Aufsichtsrecht und Gesetzgebung

- ◆ Gesetzliche Verschärfung der Energieeffizienz- und Emissionsvorgaben
 - Regelmäßige Energiebilanzen gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)
 - Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) schreibt ab 2025 einen erneuerbaren Energieanteil von >40% vor.
- ◆ Erhöhung der Transparenzanforderungen im Berichtswesen durch nationale und internationale Regelwerke
- ◆ Anstehende Bundestagswahl 2017

Die DIC Asset AG könnte von einer gesetzlichen Verschärfung der Emissionsgrenzwerte oder der Energieeffizienzziele für Immobilien betroffen sein. Künftige Novellen durch den Gesetzgeber könnten wesentliche Änderungen beim Bau oder Umbau von Immobilien erforderlich machen sowie die Energieeffizienzanforderungen in den Bereichen Asset- und Property-Management erhöhen.

Die DIC Asset AG verfügt über eigene Spezialisten im Bereich Energiemanagement und ein im Umgang mit Mieterbedürfnissen erfahrenes Team von Immobilienverwaltern. Wir investieren regelmäßig in unsere Gebäude, wobei sich die Aufwendungen für Modernisierung und Aufwertung von Mietflächen 2016 auf rund 13 Mio. Euro beliefen. Gesetzliche und aufsichtsrechtliche Veränderungen werden von uns umgehend zur Kenntnis genommen, um die Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften sicherzustellen. Angesichts der politisch und wirtschaftlich stabilen Lage in Deutschland halten wir die mit einem Regierungswechsel verbundenen Risiken und Chancen für überschaubar.



COMPLIANCE-RICHTLINIEN

G4-DMA G4-56

Unsere umfassende Compliance-Richtlinien zielen darauf ab, die DIC Asset AG und ihre Mitarbeiter zu einem verantwortungsbewussten und regelmäßigen Handeln zu verpflichten. Dazu zählt die Wahrung der Grundsätze von Ethik und Integrität im Unternehmen, insbesondere die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen, unternehmensinterner Richtlinien und selbst verordneter Wertvorstellungen.

Die Compliance-Richtlinien wurden an alle Mitarbeiter der DIC Asset AG und deren Tochtergesellschaften ausgegeben und von diesen mittels Unterschrift akzeptiert. Alle Mitarbeiter sind aufgefordert, Fehlverhalten und Verstöße gegen gesetzliche Bestimmungen und unternehmensinterne Richtlinien an den direkten Vorgesetzten, die Personalabteilung oder den Vorstand zu melden. Die Richtlinien gelten auch für Interaktionen mit externen Geschäftspartnern und mit Dritten. Für Verstöße gegen Compliance-Richtlinien im Rahmen von Geschäftsbeziehungen orientiert sich die DIC Asset AG an geltenden Rechten, Vorschriften und Gesetzen und meldet auftretende Vorfälle an die entsprechenden Behörden. Unsere Richtlinien berücksichtigen den Schutz des Einzelnen, daher behandeln wir Meldungen anonym und vertraulich ohne Nachteil für den meldenden Mitarbeiter.

Eckpunkte der Compliance-Richtlinien der DIC Asset AG

1. Diskriminierungsschutz

- Keine Benachteiligung oder unerwünschte Verhaltensweise aus Gründen der Rasse, ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität

2. Vermeidung von Interessenkollisionen (zur Aufrechterhaltung transparenten unternehmerischen Handelns)

- Verbot der persönlichen Vorteilsnahme oder -gewährung, die in Verbindung mit der unmittelbaren oder mittelbaren geschäftlichen Tätigkeit steht
- Verbindliche Regelung zur Annahme und Gewährung von Geschenken/ Einladungen oder sonstigen Zuwendungen
- Verpflichtung zur Einhaltung von gesetzlichen Regelungen gegenüber Amtsträgern
- Keine Interessenskonflikte durch andere private Nebentätigkeiten oder Unternehmensbeteiligungen

3. Datenschutz

- Verpflichtung zur Einhaltung des Datengeheimnisses
- Zugang insbesondere zu geschützten personenbezogenen Daten nur im Rahmen der rechtmäßigen Aufgabenerfüllung

4. Verbotene Absprachen

- Bekenntnis zu einem fairen, freien und unverfälschten Wettbewerb
- Verbot kartellrechtswidriger Absprachen oder korrupter Praktiken mit Bezug auf Preise und Kalkulationen, Gewährleistungen und Garantien, Aufteilung von Kunden oder Zuständigkeitsgebieten oder Austausch geheimer Markt- und Kundeninformationen



3

WESENTLICHKEIT

Wesentlichkeitsanalyse	20
Stakeholder	21



WESENTLICHKEITSANALYSE

Dank ihrer bundesweiten Aktivitäten ist die DIC Asset AG bestens vernetzt mit allen möglichen Akteuren und Dienstleistern des Immobiliensektors. Unsere Entscheidungen und Maßnahmen beeinflussen Investoren und Kapitalgeber, rund 180 Mitarbeiter, etwa 1.200 Mieter, über 6.000 Geschäftspartner und das gesamte Umfeld unserer Objekte. G4-24 G4-25

Zu den Herausforderungen in der Berichterstattung – vor allem der nicht-finanziellen – zählt die Identifizierung von Themen, die sowohl für das Unternehmensgeschäft als auch für die diversen Stakeholder besonders wichtig sind. Die Wesentlichkeitsanalyse dient neben der Ermittlung solch einschlägiger Themen auch als Leitlinie für unsere Nachhaltigkeitsziele und Berichterstattungsverfahren. Sie ermöglicht uns, proaktiv auf die ökologischen, sozialen und ökonomischen Themen eingehen, die für uns am relevantesten sind.

Im Zuge der externen Analyse führte die DIC Asset AG dieses Jahr eine weitreichende Umfrage durch, in der die Stakeholder gebeten wurden, ihre dringlichsten Themen zu benennen. Der Fragebogen wurde gemäß den G4-Richtlinien der GRI entwickelt, der international führenden Organisation für das Berichtswesen im Bereich Nachhaltigkeit. G4-26

Die Fragebögen wurden im Dezember 2016 per E-Mail an etwa 1.000 Mitarbeiter, Mieter, Geschäftspartner und Investoren versendet. Die Rücklaufquote lag bei 11,7%.

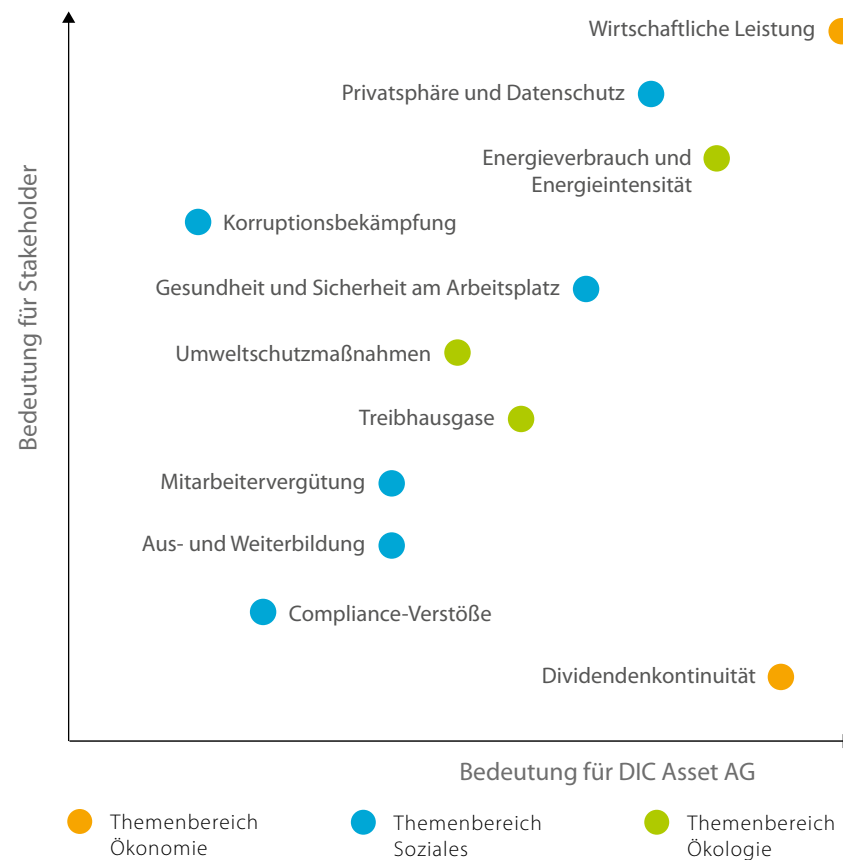
Die Teilnehmer wurden gebeten, die Bedeutung von 27 verschiedenen Nachhaltigkeitsthemen aus einer ganzen Bandbreite von Themenfeldern einzustufen. Anhand der Antworten wurden dann die bedeutendsten Themen für die DIC Asset AG ermittelt.

Auch die in der Matrix nicht genannten Themen – z. B. Wasserverbrauch oder wettbewerbswidriges Verhalten – sind keineswegs nebensächlich für unser Unternehmen. Vielmehr konzentrieren wir uns auf die fortlaufende Leistungsverbesserung sowie auf die Ein-

WESENTLICHKEITS-MATRIX

Stakeholderbefragung Dezember 2017

G4-19 G4-20



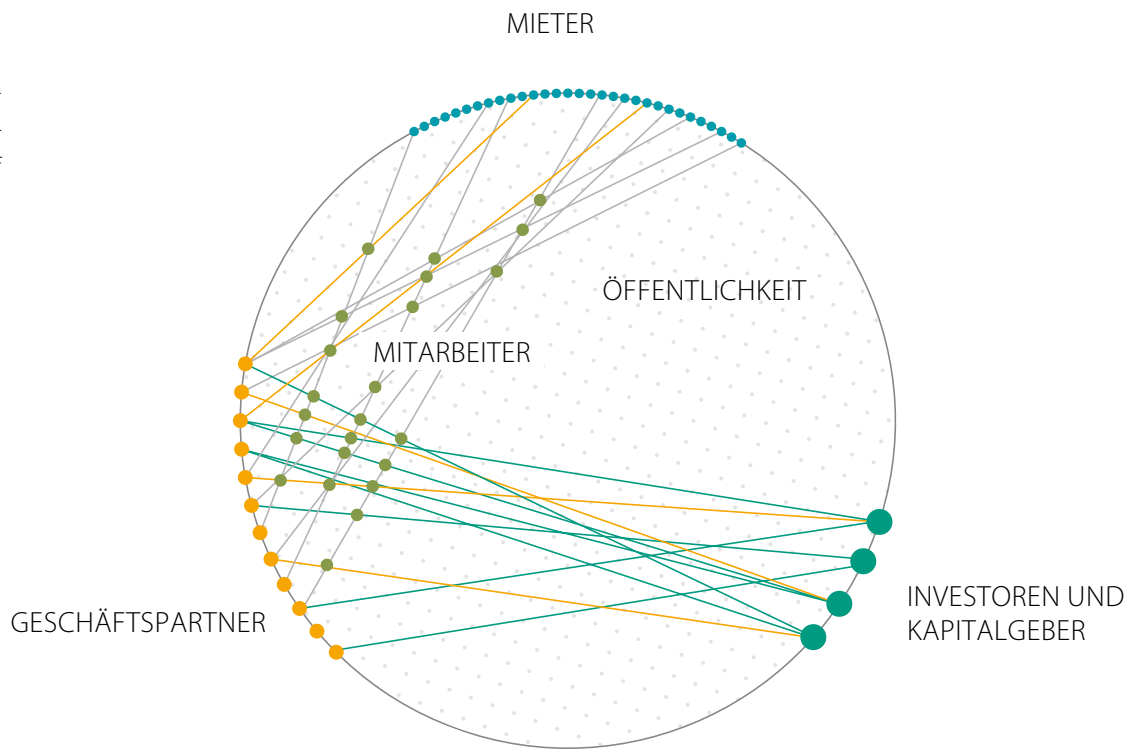
haltung aller einschlägigen Gesetze und Leitlinien in unserem Geschäftsfeld. Generell unterliegen unsere Geschäftspraktiken einem hohen ethischen Anspruch. Hinzu kommt, dass die Themen für die einzelnen Stakeholdergruppen unterschiedlich gewichtet sind. Diese Aspekte werden im folgenden Abschnitt des Berichts behandelt.



UNSERE STAKEHOLDER

G4-21 G4-27

Dieses Kapitel beschäftigt sich ausführlicher mit den Prioritäten der einzelnen Stakeholder und erläutert die Maßnahmen, die im Berichtsjahr getroffen wurden, um auf die Bedürfnisse der Stakeholder einzugehen.





DIALOG AUF DER UNTERNEHMENSEBENE

INVESTOREN UND FINANZSEKTOR

Diese Gruppe umfasst private und institutionelle Aktionäre (darunter die namhaften Großaktionäre Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe, British Empire and General Trust, solvia Vermögensverwaltung, RAG-Stiftung sowie Old Mutual plc), Fondsinvestoren, Inhaber der DIC Asset AG-Anleihen und zahlreiche Finanzinstitute und Finanzierungspartner sowie Analysten.

Ihre Erwartungen

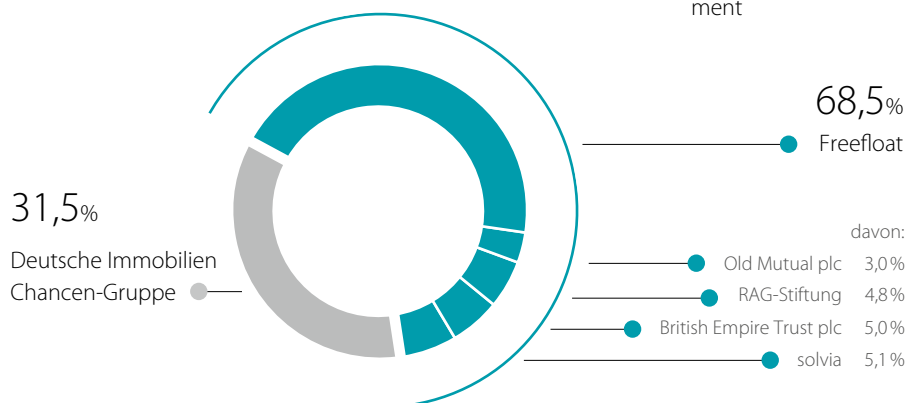
- ⊕ Langfristige Wertschöpfung und ausgewogene Finanzstruktur
- ⊕ Dividendenkontinuität
- ⊕ Einhaltung von Compliance-Richtlinien
- ⊕ Transparente, korrekte und rechtzeitige Übermittlung von finanziellen und nicht-finanziellen Informationen, u. a. in Bezug auf Lieferketten und Verbrauch
- ⊕ Proaktiver Dialog und Austausch mit dem Management

Getroffene Maßnahmen und Erfolge

- ✓ Anstieg des Flächenumsatzes um beinahe 40% (auf 293.500 m²) und des operativen Ergebnisses (FFO) auf 47 Mio. Euro, was die ursprüngliche Prognose übertrifft
- ✓ Deutlich verringerte Zinskosten durch die Refinanzierung von Bankkrediten unseres Commercial Portfolios in Höhe von 960 Mio. Euro
- ✓ Anhebung der Dividende auf 0,37 Euro je Aktie, attraktive Dividendenrendite von 4,1% für das Jahr 2015; vorgeschlagene Dividende von 0,40 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2016
- ✓ Dialog mit Investoren und Analysten auf elf Roadshows und Investorenkonferenzen
- ✓ Veröffentlichung von Geschäfts- und Quartalsberichten, Nachhaltigkeitsberichten, Pressemitteilungen und anderen Publikationen

AKTIONÄRSSTRUKTUR

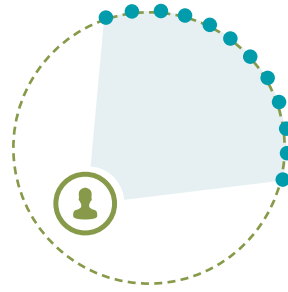
Stand: März 2017





MITARBEITER

Zum 31. Dezember 2016 beschäftigte die DIC Asset AG 184 Mitarbeiter (31. Dezember 2015: 174) u. a. in den Bereichen Asset- und Property-Management, Projektmanagement, Marketing, Finanz- und Rechnungswesen sowie Verwaltung.



Ihre Erwartungen

- ⊕ Faire Behandlung und wettbewerbsfähige Vergütung
- ⊕ Berufliche Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- ⊕ Sichere und angenehme Arbeitsatmosphäre und flexible Arbeitszeiten
- ⊕ Diversität und Gleichstellung

Getroffene Maßnahmen und Erfolge

- ✓ Persönliche Unterstützung für fortbildungswillige Mitarbeiter, inklusive Fördermitteln und Freistellungen
- ✓ Einsatz eines modernen Personalentwicklungssystems, um Mitarbeiterfähigkeiten und -potenzial zu erkennen und durch Weiterbildungsmaßnahmen langfristig zu fördern
- ✓ Regelmäßige interne Zusammenkünfte und Veranstaltungen, um den Austausch von Knowhow zu erleichtern und den Teamgeist zu stärken
- ✓ Leistungsbezogene Vergütung: Im Jahr 2016 wurden 11% der Gehaltssumme in Form von Tantiemen ausgeschüttet.
- ✓ Hochmoderne, nachhaltige Büroarbeitsplätze mit großzügigen Gemeinflächen und einem uneingeschränkten Angebot an Obst, Heiß- und Kaltgetränken

DIALOG AUF DER UNTERNEHMENS- UND OBJEKTEBENE

MIETER

Die Gruppe von etwa 1.200 Mietern setzt sich aus gewerblichen Nutzern jeder Größenordnung zusammen, von mittelständischen Unternehmen bis hin zu internationalen Konzernen.

Ihre Erwartungen

- ⊕ Schutz der Privatsphäre und personenbezogener Daten
- ⊕ Ressourcenschonende Gebäude und Anlagen
- ⊕ Effiziente und attraktive Objekte, deren Ausstattung den Anforderungen der Mieter entspricht
- ⊕ Regelmäßige und reaktionsschnelle Kommunikation
- ⊕ Kompetenter und individueller Service vor Ort
- ⊕ Transparenz in Bezug auf Lieferketten und Compliance-Richtlinien

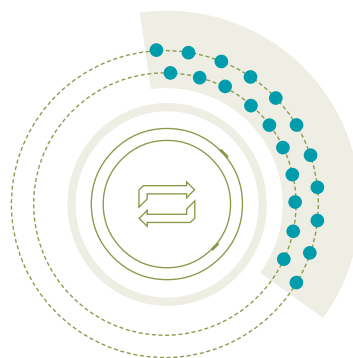
Getroffene Maßnahmen und Erfolge

- ✓ Mieterorientierter Ansatz beim Kundenservice mit Spezialisierung der Mitarbeiter auf Unternehmen einer bestimmten Größe oder Branchenzugehörigkeit.
- ✓ Aufnahme und Erweiterung von sogenannten „grünen Klauseln“ in unsere Mietvertragsmuster
- ✓ Regelmäßige Investitionen in unser Portfolio, um die Objekte dauerhaft attraktiv und auf dem technisch neuesten Stand zu halten. Im Jahre 2016 wendeten wir insgesamt 14,5 Mio. Euro für die Instandhaltung, Reparatur und Aufwertung unserer Objekte auf
- ✓ Ständiger Austausch mit den Mietern, um hohe Servicequalität, Zuverlässigkeit und die verlässliche Erreichbarkeit unserer kaufmännischen und technischen Property Manager sicherzustellen. Jeder Mitarbeiter im Asset- und Vermietungsmanagement betreut im Schnitt zehn Objekte.



GESCHÄFTSPARTNER

Wir arbeiten mit über 6.000 Geschäftspartnern zusammen, um gemeinsame Projekte umzusetzen oder externe Dienstleistungen für unsere Immobilien-Wertschöpfungskette zu nutzen.



Ihre Erwartungen

- ⊕ Langfristige und beständige Geschäftsbeziehungen
- ⊕ Faire Behandlung und Unterstützung durch die DIC-Ansprechpartner
- ⊕ Schutz der Privatsphäre und personenbezogener Daten
- ⊕ Energieeffizienz und Senkung der Umweltbelastung

Getroffene Maßnahmen und Erfolge

- ✓ Projekt „Green Energy“: Seit 2010 bestehen für sämtliche von uns verwalteten Objekte Rahmenverträge für die Stromversorgung aus zu 100 Prozent erneuerbaren Energiequellen
- ✓ Einhaltung von einschlägigen Normen zur Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz sowie von Umweltauflagen
- ✓ Gebäudereinigung unseres Hauptsitzes durch einen nach DIN/EN ISO 9001 und 14001 zertifizierten Facility-Management-Service, der umweltfreundliche Reinigungsverfahren einsetzt.
- ✓ Konsequente Umsetzung der erklärten finanziellen Ziele und Vorgaben, um die nachhaltige Finanzlage des Unternehmens langfristig sicherzustellen

ÖFFENTLICHKEIT

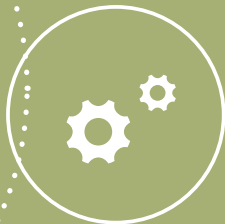
Dieser Gruppe gehören Kommunen, Behörden und die Zivilgesellschaft an.

Ihre Erwartungen

- ⊕ Berücksichtigung von Bedürfnissen, Wünschen und Bedenken der Gemeinden vor Ort und Dialogbereitschaft
- ⊕ Unterstützung lokaler, regionaler und überregionaler Initiativen zur Wiederbelebung und Weiterentwicklung von Lebens- und Wirtschaftsräumen
- ⊕ Investitionen im kommunalen Umfeld

Getroffene Maßnahmen und Erfolge

- ✓ Laufender Dialog mit den verschiedenen Interessensvertretern zur Förderung des Gemeinwohls
- ✓ Aktive Presse- und Medienarbeit
- ✓ Langjähriges Engagement bei einschlägigen Fachverbänden wie ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss) und EPRA (European Public Real Estate Association)
- ✓ Mitarbeit im ZIA-Nachhaltigkeitsrat



4 ÖKONOMIE

Strategische Zielerreichung 2016	27
Wirtschaftliche Leistung und Finanzmanagement	29
Prognose 2017	30



G4-DMA

Die DIC Asset AG ist ein wirtschaftlich arbeitendes Unternehmen mit langfristiger Ausrichtung, das mit seinen Aktivitäten nachhaltige Werte zum Wohle von Aktionären, Mitarbeitern, Mietern sowie Geschäftspartnern schafft und einen positiven Beitrag für das Gemeinwesen leistet. Wir kommunizieren unseren Investoren unsere wirtschaftlichen Ziele und berichten regelmäßig über den erreichten Fortschritt.



Unsere Prinzipien der ökonomischen Nachhaltigkeit:

- ◆ Investitionen in dauerhafte Wertschöpfung
- ◆ Stabile langfristige Cashflows auf Basis eines diversifizierten Immobilienportfolios
- ◆ Ausgewogene und langfristig orientierte Finanzstruktur
- ◆ Renditeorientiertes Wachstum und Unternehmensentwicklung
- ◆ Kontinuität der positiven Ergebnisbeiträge und Dividenden

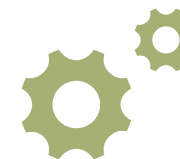


STRATEGISCHE ZIELERREICHUNG 2016

G4-EC1

Wir haben unsere strategische Zielsetzung im Geschäftsjahr 2016 umfassend fortentwickelt und umgesetzt:

- ◆ „Strategie 2016“ zur Senkung der Finanzkennziffer LtV: Zu Beginn des Geschäftsjahres erfolgreich abgeschlossen angepeilter Verschuldungsgrad von < 60% ein Jahr früher als geplant erreicht
- ◆ FFO – wesentliche Kennziffer für die Ertragsstärke der Immobilienbewirtschaftung – mit 47 Mio. Euro das im Geschäftsjahr erhöhte Planungsziel erreicht
- ◆ Das Fondsgeschäft befindet sich auf Wachstumskurs, die Ankaufsplanung wurde mit 520 Mio. Euro übertroffen
- ◆ Wachsende Managementenerträge aus dem Fondsgeschäft, der FFO-Beitrag wurde mit 21,2 Mio. Euro nahezu verdreifacht
- ◆ Optimierung Finanzstruktur: Refinanzierung des gesamten Commercial Portfolios im Volumen von 960 Mio. Euro zu hoch attraktiven Konditionen



ÖKONOMISCHE KENNZAHLEN

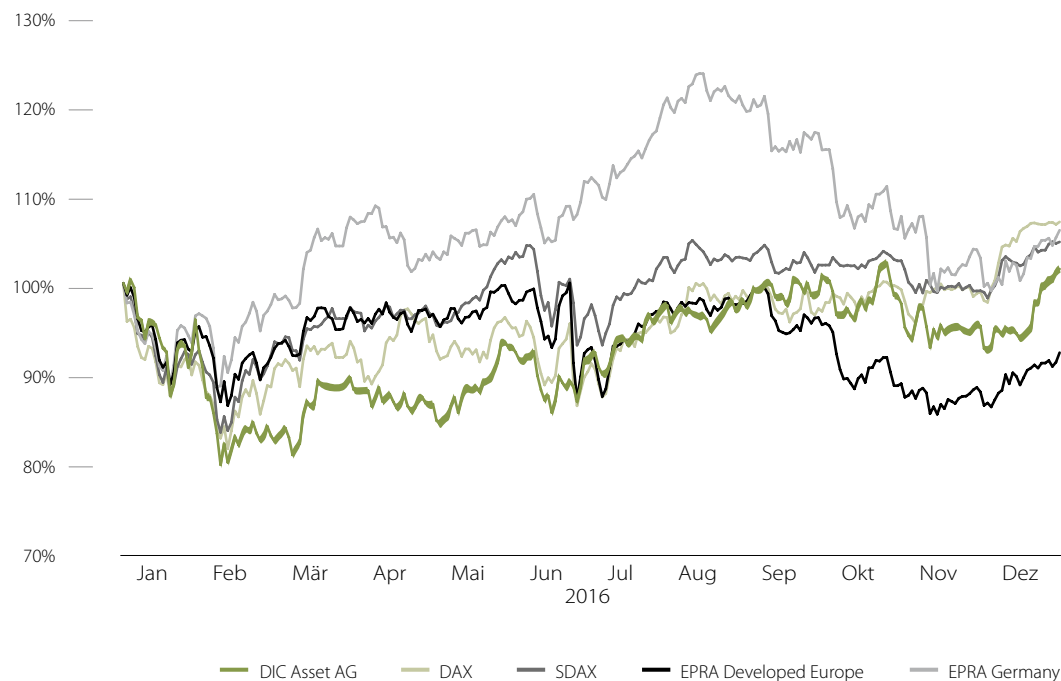
	2016	2015	2014
Anzahl Immobilien*	200	215	233
Mietfläche in m ² *	1.054.800	1.256.000	1.412.900
Leerstandsquote*	11,3%	11,3%	10,9%
Miete pro m ² in Euro*	9,7	9,6	9,6
Bruttomietrendite*	6,5%	6,4%	6,6%
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro*	112,3	132,7	150,1
Marktwert Immobilienvermögen in Mio. Euro*	2128,1	2.199,2	2.396,9
Funds from Operations (FFO) in Mio. Euro	47,0	49,0	47,9
Bereinigter Konzernüberschuss in Mio. Euro	-29,4	20,7	14,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Mio. Euro	26,9	20,7	14,0
Net Asset Value in Mio. Euro	33,9	53,0	34,9
Net Asset Value in Mio. Euro	880,0	884,1	864,8

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



WERTENTWICKLUNG

(bei Wiederanlage der Dividende; indiziert)



Kapitalmarkt

Die DIC Asset AG-Aktie markierte im Februar 2016 parallel zum DAX-Einbruch ihr Jahrestief bei 7,28 Euro und erholte sich in der Folge nahezu auf gleiches Niveau wie der deutsche Leitindex. Mit der Furcht vor einem Zinsanstieg gerieten Immobilienaktien ab September in allen Märkten unter Druck; sowohl in den USA als auch in Kontinentaleuropa und in Großbritannien wuchs die Nervosität der Anleger über ein Szenario steigender Zinsaufwendungen in den Immobilien-AGs.

Nach den Zinsentscheidungen der EZB und der Fed Anfang Dezember drehte mit dem Gesamtmarkt auch der Branchenindex und legte mit dem Jahresendspurt von seinem Tief Mitte November bis zum Jahresende um etwa 8% zu. Die Aktie der DIC Asset AG legte in diesem Zeitraum ebenfalls um etwa 9% zu und schloss das Börsenjahr mit einem Kurs von 9,10 Euro.

Die Marktkapitalisierung der DIC Asset AG lag am 31.12.2016 bei 624 Mio. Euro und mit 2,3% leicht unter dem Vorjahr (639 Mio. Euro). Unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Dividende entwickelte sich die Aktie mit einem Plus von ca. 2% deutlich besser als der Branchenindex mit einem Minus von rund 8%.



WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Starke Vermietungsleistung, umfangreiche Neuvermietungen

Unsere Immobilienmanagement-Teams haben 2016 sehr erfolgreiche Vermietungsarbeit geleistet. Mit einem Vermietungsvolumen von rund 293.500 m² (Vorjahr: 202.800 m²) für das gesamte betreute Portfolio wurden die Planungen deutlich übertroffen. Damit wurden jährliche Mieterlöse aus abgeschlossenen Vermietungen von rund 32,1 Mio. Euro unter Vertrag gebracht (Vorjahr: 23,7 Mio. Euro). Während im Vorjahr der Anteil der Neuvermietungen knapp ein Viertel betragen hatte, entfielen 2016 über 30% des deutlich gestiegenen Abschlussvolumens auf neue Mieter: 10,4 Mio. Euro entstammen Neuvermietungen und 21,7 Mio. Euro Anschlussvermietungen.

Verkäufe im Plan und sehr erfolgreich

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir – ohne Berücksichtigung der „DIC Office Balance III“-Portfoliotransaktion, die Anfang Januar 2016 ergebniswirksam wurde – insgesamt 31 Objekte im Volumen von rund 201 Mio. Euro aus unseren verschiedenen Portfoliobereichen weiterplatziert und im Geschäftsjahr 2016 beurkundet. Mit Transaktionen über rund 108 Mio. Euro für 22 Objekte aus dem Commercial Portfolio haben wir damit das obere Ende der für 2016 geplanten Verkaufszielspanne von 80–100 Mio. Euro übertroffen. Hinzu kamen Verkäufe von neun Objekten aus dem Segment Co-Investments im Volumen von 93 Mio. Euro, wodurch wir im abgelaufenen Geschäftsjahr die Joint Ventures, wie angestrebt, weiter deutlich reduziert haben

Die Verkäufe wurden im Durchschnitt zu rund 11 % über den zuletzt festgestellten Marktwerten realisiert. Im Vorjahr betrug das Verkaufsvolumen rund 220 Mio. Euro.

Weiteres Wachstum des Fondsgeschäfts

Das Geschäftsfeld Fonds ist für uns ein attraktives Geschäft mit regelmäßigen hohen Erträgen. An den seit 2010 ins Leben gerufenen vier Fonds sind wir grundsätzlich als Co-Investor beteiligt und bringen zudem unsere Immobilienmanagement- und Investmentexpertise als Dienstleister ein. Unser Ziel ist es, das Fondsgeschäft weiter deutlich auszubauen. Mit unseren Ankaufsaktivitäten in 2016 stieg das Gesamtvolumen in den Fonds von rund 830 Mio. Euro zum Bilanzstichtag des Vorjahres auf über 1,2 Mrd. Euro per 31.12.2016.



AUSGEWOGENE FINANZSTRUKTUR

Absicherung von Risiken und Wachstumsfinanzierung

Mit einem gründlichen Finanzmanagement sorgen wir dafür, jederzeit die Zahlungsfähigkeit der DIC Asset AG und ihrer Beteiligungen 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. 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.

Refinanzierung des Commercial Portfolios

Um unsere Finanzierungsstruktur möglichst stabil zu gestalten, schließen wir unsere Finanzierungen grundsätzlich langfristig über meist 5–8 Jahre ab. Die Bankenfinanzierung erfolgt auf Non-Recourse-Basis, die keinen unbegrenzten Zugriff auf die Unternehmensgruppe erlaubt. Ein weiteres Plus an Stabilität und Planungssicherheit haben wir erreicht, indem wir uns in der Vergangenheit überwiegend gegen Zinsschwankungen absichern.

Wir haben angesichts der stärkeren Fragezeichen über das Anhalten des niedrigen Zinsumfelds und ersten globalen als auch europäischen Tendenzen einer mittelfristigen Zinswende eine finanzstrategisch bedeutende Entscheidung getroffen: Die Unterzeichnung des Kreditvertrags im Dezember, mit dem nahezu unser gesamtes Commercial Portfolio mit knapp 1 Milliarde Euro neu finanziert wurde, war einer der Höhepunkte unseres Geschäftsjahres. Mit dieser vorzeitigen Refinanzierung haben wir uns das zu der Zeit sehr niedrige Zinsniveau über einen Zeitraum von sieben Jahre gesichert und unsere Kosten ebenso langfristig signifikant verringert.

PROGNOSE 2017

- ⊕ Geplantes **Ankaufsvolumen** von 500 Mio. Euro für alle Geschäftssegmente mit Fokus auf das Wachstum des Fondsgeschäft
- ⊕ Fortgeführte Optimierung des Portfolios mit einem **Verkaufsvolumen** von 200 Mio. Euro aus dem Commercial Portfolio
- ⊕ **Bruttomieteinnahmen** von 98–103 Mio. Euro
- ⊕ **FFO** von 57–60 Mio. Euro, Anstieg um 28% gegenüber 2016

Details zur aktuellen Geschäftsentwicklung der DIC Asset AG finden Sie in unserem Geschäftsbericht und den Quartalsberichten unter www.dic-asset.de





5

UMWELT

Das Analyseportfolio	32
Entwicklung der Verbrauchsdaten	34
Öko-Bilanz der DIC Asset AG	39

**G4-DMA**

Die Eindämmung von schädlichen Umwelteinflüssen zählt zu den herausragenden Anliegen aller Stakeholder und zu den Kernaspekten unserer Nachhaltigkeitsstrategie.

Immobilien spielen eine wesentliche Rolle beim allgemeinen Energieverbrauch und bei der Emission von Treibhausgasen. Unsere Mitarbeiter ebenso wie unsere Mieter verbrauchen Strom und Wasser und produzieren Abfall, der nur zum Teil recyclingfähig ist. Die kumulative Langzeitwirkung steigender CO₂-Emissionen trägt zur globalen Klimaveränderung bei, mit Auswirkungen auf all unsere Stakeholder und die allgemeine Öffentlichkeit. Wir betrachten die effiziente Bewirtschaftung unserer

Unsere Prinzipien der ökologischen Nachhaltigkeit:

- ◆
- ◆
- ◆

Immobilien und die Senkung der Umweltbelastung durch sie als miteinander verbundene Ziele. Daher werden Objekte, Abläufe und Verfahren unter Beachtung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit so angepasst, dass die Leistungserbringung so effizient aber auch so kostengünstig wie möglich erfolgt. Durch die Nachverfolgung unserer Bilanzen in Bereichen wie dem Strom- und Wasserverbrauch sowie Treibhausgasemissionen lässt sich ermitteln, wo sich Verbesserungen und Fortschritte abzeichnen. Dies wiederum hilft uns, den Bedürfnissen von Unternehmen und Stakeholdern gerecht zu werden.

ANALYSEPORTFOLIO

Seit Beginn unserer Nachhaltigkeits-Berichterstattung haben wir unser Analyseportfolio kontinuierlich ausgeweitet, per Ende 2014 deckt es rund 71% der betreuten Mietfläche des Commercial Portfolios der DIC Asset AG ab.

Für die Ergebnisse im ökologischen Berichtsteil haben wir ein Analyseportfolio aus 110 Objekten untersucht und Daten für die Jahre 2013 bis 2015 berücksichtigt. Obwohl wir um eine möglichst umfassende Analyse bemüht sind,

liegen Verbrauchswerte nicht in allen Fällen vollständig vor, so dass die Datenanalyse stellenweise auf qualifizierte Annahmen und Vereinfachungen zurückgreift. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung lagen die Verbrauchswerte für das Geschäftsjahr 2016 noch nicht vollständig vor.

Über die Berechnungsschritte und Umfang der ausgewerteten Daten informieren wir innerhalb der einzelnen Berichtsteile und im Anhang. Zusätzlich erheben wir die Verbrauchsdaten der DIC Asset AG an ihren sechs Standorten in Deutschland.

In unserem Analyseportfolio sammeln wir jährlich Daten für die Verbrauchsarten Strom, Heizenergie und Wasser und ermitteln den Beitrag der CO₂-Emissionen aus unserem Commercial Portfolio. Damit können wir Rückschlüsse auf den Umwelteinfluss des von uns gemanagten Immobilienportfolios ziehen und geeignete Maßnahmen zur Optimierung im Energie-Management der Immobilien ableiten.

Ende 2015 bestand das Commercial Portfolio der DIC Asset AG aus 156 Objekten mit einer betreuten Mietfläche von rund 1,1 Millionen Quadratmetern. Das Analyseportfolio umfasste 110 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von circa 810.000 Quadratmetern; dies entspricht rund 71 Prozent des direkt gehaltenen Portfolios



Ermittlung des Verbrauchs

Die Auswertung der Daten unseres Analyseportfolios erstreckt sich über den Zeitraum der Jahre 2013 bis 2015.

Für die Verbrauchsarten Heizenergie und Wasser greifen wir auf die uns vorliegenden Verbrauchsabrechnungen der Versorgungsunternehmen zurück. Für die Ermittlung des Stromverbrauchs nutzten wir ausschließlich tatsächliche Verbrauchswerte, die wir größtenteils durch Befragung unserer Mieter ermittelt haben.

Zusätzlich zur Gesamtbetrachtung haben wir für das Analyseportfolio eine Like-for-like-Betrachtung der Jahre 2013 bis 2015 vorgenommen. In die Like-for-like-Analyse werden nur Immobilien einbezogen, die sich in zwei Vergleichsperioden im Bestand befinden. Mögliche Auswirkungen von An- und Verkäufen während des Betrachtungszeitraums werden so bereinigt.

Für unser Reporting ermitteln wir Durchschnittswerte über die Verbrauchsdaten des Analyseportfolios. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine unterschiedliche Nutzungsintensität von Gebäuden die Werte maßgeblich beeinflussen kann: Objekte mit eigenem Rechenzentrum und Kühlungssystem im Dauerbetrieb weisen zum Beispiel einen durchschnittlich höheren Energieverbrauch auf. Immobilien mit größerem Lagerflächenanteil oder ohne eigenes Kühlungssystem verbrauchen dagegen meist deutlich weniger Energie.

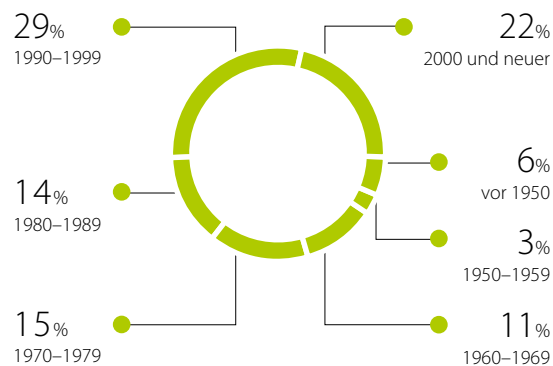
Bei der Auswertung verzichten wir auf methodische Anpassungen zur Neutralisierung von Effekten, die aus veränderter Nutzung der Mietflächen, der Leerstandsentwicklung des Immobilienportfolios, unterschiedlicher Materialbeschaffenheit und Alter der Gebäude sowie aus externen Einflüssen – wie beispielsweise Wettereinflüssen – resultieren können.

Stetiger Wachstum des Analyseportfolios

In den letzten Jahren konnten wir unser Analyseportfolio kontinuierlich ausbauen. Seit Beginn der Nachhaltigkeitsberichterstattung ist das Analyseportfolio von 58 Objekten auf aktuell 110 Objekte angewachsen, das entspricht einer Steigerung um rund 90%. Einige der 2014 im

VERTEILUNG NACH BAUJAHR*

in % der vermietbaren Fläche des Analyseportfolios



* Bei umfangreichen Refurbishments/Modernisierungen: Jahr der jüngsten Modernisierung

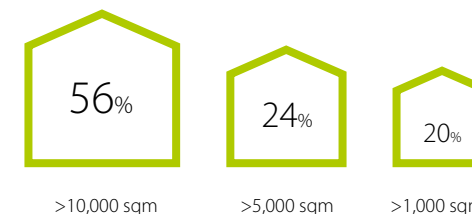
Analyseportfolio inkludierten Immobilien wurden zwischenzeitlich im Rahmen unseres umfangreichen Verkaufsprogramms veräußert.

Die größte Herausforderung bei der Bestimmung der Umweltauswirkungen liegt in der umfassenden Ermittlung des Stromverbrauchs je Objekt, da der Großteil unserer Mieter eigene Versorgungsverträge abschließt. Für eine möglichst vollständige Erhebung sind wir auf die Kooperation derjenigen Mieter angewiesen, die Strom (und teilweise auch Wasser) selbst beziehen.

Je umfassender der Datenpool ist, desto genauer können wir Erkenntnisse zu einem nachhaltigen und effizienten Immobilienbetrieb ableiten und gemeinsam mit unseren Mietern geeignete Ansätze für die Optimierung der Energieeffizienz unserer Immobilien erarbeiten. Um die größtmögliche Abdeckung unseres Immobilienbestands zu erreichen, soll das Analyseportfolio in größtmöglichem Umfang noch stärker erweitert werden. Ziel ist es, den Großteil unseres direkt gehaltenen Portfolios zu erfassen und den Datenerhebungsrahmen zu vergrößern.

GRÖSSENVERTEILUNG

in % der vermietbaren Fläche des Analyseportfolios





ENTWICKLUNG DER VERBRAUCHSDATEN

ENERGIE

CRE1 EN3,4,5,6



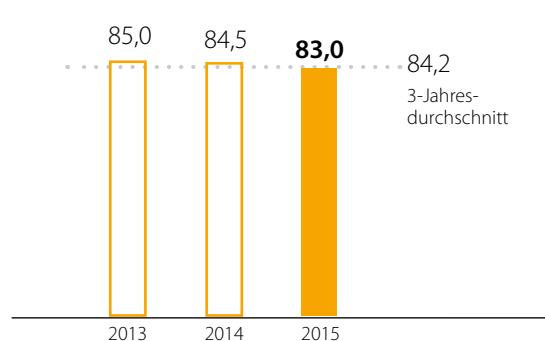
Strom

Für die Auswertung des Stromverbrauchs im Zeitraum 2013–2015 lagen uns die Stromverbrauchsdaten für alle Mietflächen des Analyseportfolios (100%) vor. Dies entspricht einem Anteil von 71% des Commercial Portfolios.

Im Jahr 2015 betrug der absolute Stromverbrauch in unserem Analyseportfolio 66,9 Mio. kWh (2014: 68,2 Mio. kWh). Bezogen auf die Mietfläche entspricht dies einem Wert von 83,0 kWh/m² (2014: 84,5 kWh/m²).

In der Like-for-like-Betrachtung wurden im Jahr 2015 66,9 Mio. kWh Strom verbraucht. Damit ist der Stromverbrauch like-for-like gegenüber 2013 um 2,3% (-1,5 Mio. kWh) auf 68,5 Mio. kWh zurückgegangen.

STROMVERBRAUCH in kWh/m²



Heizung

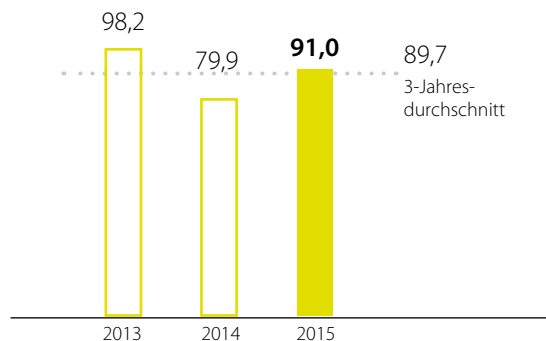
Bei der Ermittlung des Heizenergieverbrauchs konnten wir über die uns vorliegenden Verbrauchsabrechnungen und durch die von Mietern zur Verfügung gestellten Verbrauchswerte auf Daten von 98% der Mietflächen des Analyseportfolios zugreifen. Das entspricht einem Anteil von 70% des gesamten Commercial Portfolios.

Der gesamte Heizenergieverbrauch in unserem Analyseportfolio betrug 2015 72,2 Mio. kWh (2014: 63,3 Mio. kWh). Auf die Fläche bezogen errechnet sich ein Wert von 91,0 kWh/m² (2014: 79,9 kWh/m²).

In der Like-for-like-Betrachtung belief sich der Heizenergieverbrauch 2015 auf rund 72,0 Mio. kWh. Gegenüber dem ermittelten Wert von 63,2 Mio. kWh in 2014 bedeutet dies einen Anstieg, der jedoch auf den rekordverdächtig warmen Winter 2014 zurückzuführen ist¹. Gegenüber 2013 (77,7 Mio. kWh) ging der Verbrauch dagegen um 7% zurück.

¹ Pressemitteilung Deutscher Wetterdienst, Deutschlandwetter im Jahr 2015*, 30.12.2015

HEIZENERGIEVERBRAUCH in kWh/m²



WASSER



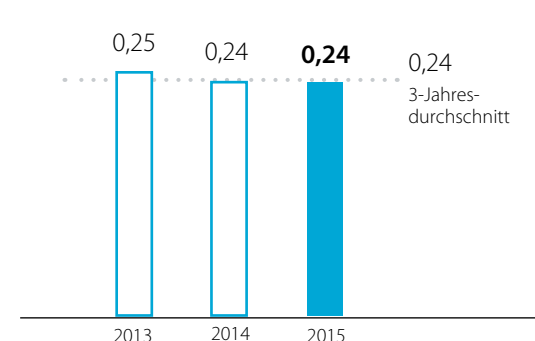
CRE2 EN8

Bei der Ermittlung des Wasserverbrauchs werteten wir für den Zeitraum 2013–2015 über die Verbrauchsabrechnungen der Versorgungsunternehmen durchschnittlich Daten von 98% der Mietflächen des Analyseportfolios aus. Das entspricht einem Anteil von 70% des gesamten Commercial Portfolios.

Der absolute Wasserverbrauch in unserem Analyseportfolio belief sich 2015 auf rund 191.300 m³ (2014: rund 193.700 m³). Dies entspricht einem Wert von 0,24 m³/m² (2014: 0,24 m³/m²). In der Gesamtbetrachtung blieb der Verbrauch über den Analysezeitraum weitgehend stabil.

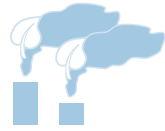
In der Like-for-like-Betrachtung ermittelten wir für 2015 einen Verbrauch von rund 177.000 m³ und konnten damit den Trend zu geringerem Wasserverbrauch bestätigen. Der Wasserverbrauch ist damit seit 2013 Like-for-like um 8% zurückgegangen.

WASSERVERBRAUCH in m³/m²





CO₂-BEITRAG



G4-DMA

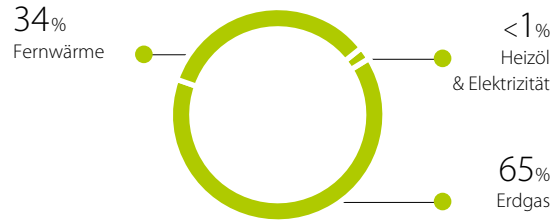
Der Verbrauch von Energie setzt Treibhausgase frei, die maßgeblich zum Klimawandel beitragen. Unser Ziel ist es, den Ausstoß von Treibhausgasen weitestmöglich zu minimieren. Zur Reduzierung unserer CO₂-Bilanz verfolgen wir mehrere Ansätze.

- ◆ Unser Projekt „Green Energy“ sichert seit 2010 die Allgemeinstromversorgung unserer Immobilien aus regenerativen, CO₂-neutralen Energiequellen (Ökostrom).
- ◆ Für unsere Geschäftsräume lassen wir regelmäßig externe Energiebilanzen erstellen, um den genauen Verbrauch ebenso wie Verbesserungspotenzial zu ermitteln. Die letzte Bilanz wurde im Sommer 2016 erstellt.
- ◆ Für Dienstreisen der Mitarbeiter wurde zum Großteil auf CO₂-neutrale Verkehrsmitteln zurückgegriffen, vor allem die Fernverbindungen der Deutschen Bahn.

Den CO₂-Umweltbeitrag der verbrauchten Heizenergie berechnen wir für die unterschiedlichen Energieträger mittels spezifischer Umrechnungsfaktoren, die die jeweiligen Energieversorger der Immobilien zur Verfügung stellen.

ENERGIEVERSORGUNG nach Energieart

EN3



Sofern kein entsprechender Umrechnungsfaktor seitens des Versorgers vorliegt, kommt der Bundesmix-Faktor zur Anwendung, ein vom BDEW veröffentlichter bundesweiter Durchschnittswert.

Die direkte und indirekte Heizenergieversorgung unserer Immobilien basiert auf den drei Energieträgern Fernwärme, Erdgas und Heizöl, wobei Erdgas mit einem Anteil von 65% dominiert.

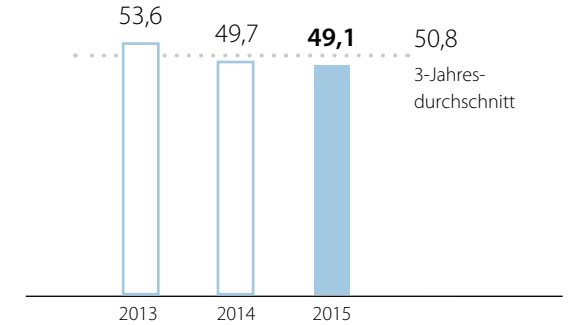
Zur Berechnung der CO₂-Emissionen verwenden wir folgende Faktoren:

- ◆ Fernwärme: 161,0 g CO₂e/kWh*
- ◆ Heizöl: 298,0 g CO₂e/kWh*
- ◆ Erdgas: 221,0 g CO₂e/kWh*
- ◆ Bundesmix: 535,0 g CO₂e/kWh*

* Quelle: CO₂-Umrechnungsfaktoren der Stromversorger und der Deutschen Energie Agentur

INDIREKTER CO₂-AUSSTOSS in kgCO₂e/m²

EN18



Im Jahr 2015 beliefen sich die durch Strom- und Heizenergieverbrauch verursachten CO₂-Emissionen auf rund 39.300 tCO₂e (2014: rund 39.800 tCO₂e). Bezogen auf die Mietfläche entspricht dies einem Wert von 49,1 kgCO₂e/m² (2014: 49,7 kgCO₂e/m²).

In der Like-for-like-Betrachtung wurden 2015 rund 39.300 tCO₂e emittiert, dies entspricht in etwa dem Vorjahreswert. Verglichen mit dem Jahr 2013 ist der CO₂-Ausstoß like-for-like um 8% (-3.600 tCO₂e) zurückgegangen.



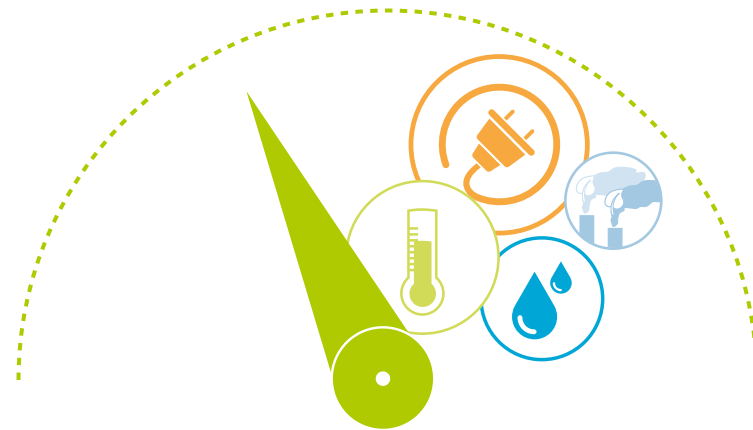
Verbrauch einer typischen Immobilie CRE3

Die durchschnittliche Fläche einer Immobilie des Commercial Portfolios, die sich aus dem Quotienten von vermietbarer Fläche und Anzahl Immobilien im Portfolio errechnet, belief sich Ende 2015 auf 7.270 m². Auf Basis der ermittelten Durchschnittswerte des Analyseportfolios ergibt sich für eine Immobilie dieser Größe folgende ökologische Jahresbilanz:

ENERGIE-, WASSER- UND EMISSIONSWERTE

Basis: Durchschnittsmietfläche einer typischen Immobilie des Commercial Portfolios

Ø 2013–2015	pro Jahr	pro m ² und Jahr
Stromverbrauch (kWh)	611.702	84,2
Heizenergieverbrauch (kWh)	651.920	89,7
CO ₂ -Emissionen	368.980	50,8
Wasserverbrauch (m ³)	1.766	0,24



ABSOLUTE VERBRAUCHSWERTE*

	2015	2014	2013
Indirekter Stromverbrauch (kWh)	66.949.507	68.199.726	68.470.333
Anzahl analysierte Objekte	110 von 156	110 von 156	109 von 156
entspricht Mietfläche in m ²	806.982	806.982	805.282
Indirekter Heizenergieverbrauch (kWh)	72.166.515	63.333.757	77.651.241
Anzahl analysierte Objekte	108 von 156	108 von 156	107 von 156
entspricht Mietfläche in m ²	792.703	792.703	791.003
Indirekter CO₂-Ausstoß (kgCO₂e)	39.338.348	39.841.169	42.866.019
Anzahl analysierte Objekte	110 von 156	110 von 156	109 von 156
Wasserverbrauch (m³)	191.268	193.685	191.379
Anzahl analysierte Objekte	110 von 156	110 von 156	105 von 156
entspricht Mietfläche in m ²	806.982	806.982	759.036

* bezogen auf das Analyseportfolio



LIKE-FOR-LIKE-VERBRAUCHSWERTE*

	2015	2014	2013	Veränderung seit 2013
Indirekter Stromverbrauch (kWh)	66.924.446	68.174.198	68.470.333	-2,3%
Anzahl analysierte Objekte		109 von 156		
entspricht Mietfläche in m ²		805.282		
Indirekter Heizenergieverbrauch (kWh)	72.035.581	63.194.783	77.651.241	-7,2%
Anzahl analysierte Objekte		107 von 156		
entspricht Mietfläche in m ²		791.003		
Indirekter CO₂-Ausstoß (kgCO₂e)	39.293.269	39.794.011	42.866.019	-8,3%
Anzahl analysierte Objekte		109 von 156		
Wasserverbrauch (m³)	176.885	178.027	191.379	-7,6%
Anzahl analysierte Objekte		105 von 156		
entspricht Mietfläche in m ²		759.036		

* in Bezug auf das Analyseportfolio

KENNZAHLEN*

	2015	2014	2013	Veränderung
Indirekter Stromverbrauch (kWh/m²)	83,0	84,5	85,0	-2,4%
kWh/Arbeitsplatz**	1.327	1.352	1.360	-2,4%
Anzahl analysierte Objekte	110 von 188	110 von 188	109 von 188	
Indirekter Heizenergieverbrauch (kWh/m²)	91,0	79,9	98,2	-7,3%
kWh/Arbeitsplatz**	1.457	1.278	1.571	
Anzahl analysierte Objekte	108 von 188	108 von 188	107 von 188	
Indirekter CO₂-Ausstoß (kgCO₂e/m²)	49,1	49,7	53,6	-8,4%
kgCO ₂ e/Arbeitsplatz**	785	794	857	
Anzahl analysierte Objekte	110 von 188	110 von 188	109 von 188	
Wasserverbrauch (m³/m²)	0,24	0,24	0,25	-6,0%
m ³ /Arbeitsplatz**	3,8	3,8	4,0	
Anzahl analysierte Objekte	110 von 188	110 von 188	105 von 188	

* in Bezug auf das Analyseportfolio ** durchschnittlicher Arbeitsplatz in 7 Großstädten Deutschlands rund 16 m² (Quelle: 2015/2016 Cushman & Wakefield Global Occupier Metrics)



Hochrechnung für das Commercial Portfolio

Ausgehend von den Verbrauchsdaten unseres Analyseportfolios haben wir durch Hochrechnung den Verbrauch unseres gesamten direkt gehaltenen Portfolios im Zeitraum 2013 bis 2015 ermittelt. So lässt sich die tatsächliche Gesamtökobilanz der DIC Asset AG besser erfassen.

PORTFOLIO-HOCHRECHNUNG

	2015	2014	2013
Fläche des Commercial Portfolios in m ²	1.133.763	1.343.100	1.400.800
Stromverbrauch			
des Analyseportfolios in kWh/m ²	83,0	84,5	85,0
Hochrechnung Stromverbrauch des Commercial Portfolios in Mio. kWh	94.060.142	113.508.123	119.105.130
– davon Allgemeinstrom (zu 100 % aus erneuerbarer Energie)	17.323.824	20.167.395	20.441.472
– davon Verbrauch durch Mieter	76.736.318	93.340.728	98.663.657
Heizenergieverbrauch			
des Analyseportfolios in kWh/m ²	91,0	79,9	98,2
Hochrechnung Heizenergieverbrauch des Commercial Portfolios in Mio. kWh	103.216.101	107.308.230	137.513.842
Gesamtenergieverbrauch des Commercial Portfolios extrapoliert in Mio. kWh	197.276.243	220.816.353	256.618.971
Wasserverbrauch			
des Analyseportfolios in m ³ /m ²	0,24	0,24	0,25
Hochrechnung Wasserverbrauch des Commercial Portfolios in Mio. m ³	268.721	322.359	353.190
CO₂-Emissionen in tCO₂e *	61.869	71.522	80.507

* CO₂-Emission aus Strom- und Heizenergieverbrauch (Umrechnungsfaktoren gemäß "Bundesmix": 535 gCO₂e/kWh)



ÖKO-BILANZ DER DIC ASSET AG

Während der Berichtsperiode 2015 hatte die DIC Asset AG im Durchschnitt 135 Mitarbeiter in sechs Büros in Deutschland. Für die Auswertung der Verbrauchsdaten in den von uns genutzten Immobilien nutzen wir die gleiche methodische Vorgehensweise wie bei der Auswertung unseres Analyseportfolios.

Der Stromverbrauch der DIC Asset AG betrug im Geschäftsjahr 2015 rund 98,6 kWh/m² (2014: 87,9 kWh/m²). Im Vergleich zum Referenzjahr 2013 ist der Verbrauch damit um 26,3 Prozent gestiegen – zurückzuführen vor allem auf den höheren Allgemeinstromverbrauch nach der im April 2014 erfolgten Verlagerung unseres Hauptsitzes in ein Gebäude mit höherer technischer Ausstattung, z. B. mit Klima- und Lüftungsanlagen.

2015 stellte das erste vollständige Berichtsjahr an dem neuen, energieintensiveren Standort dar. Der Gesamtenergieverbrauch pro Mitarbeiter lag trotzdem konstant bei 1.484 kWh pro Person (2014: 1.456 kWh pro Person).

Die DIC Asset AG bezieht an allen sechs Bürostandorten Heizenergie aus Fernwärme und Gas. Der Heizenergieverbrauch lag 2015 mit 56,7 kWh/m² auf dem Niveau des Vorjahres (2014: 55,0 kWh/m²), gegenüber 2013 bedeutet dies einen Rückgang um rund 20,7 %.

Der Wasserverbrauch erhöhte in 2015 gegenüber dem Referenzjahr 2013 um 24,8% auf 0,35 m³/m². Dies spiegelt die gestiegenen Anforderungen des neuen Unternehmenssitzes wider.

ENERGIE- UND WASSERVERBRAUCH DER DIC ASSET AG Absolute Werte

	2015	2014	2013	Veränderung seit 2013
Gesamtenergieverbrauch (kWh)	561.521	396.605	363.628	54,4%
– davon Energieverbrauch durch Mieter	249.322	195.106	199.292	25,1%
– davon Allgemeinstrom	312.199	201.500	164.335	90,0%
in kWh/m ²	98,6	87,9	78,1	26,3%
in kWh/Mitarbeiter	1.484	1.456	1.476	0,5%
Heizenergieverbrauch (kWh)	322.892	248.262	332.871	-3,0%
in kWh/m ²	56,7	55,0	71,5	-20,7%
in kWh/Mitarbeiter	1.922	1.853	2.466	-22,1%
Wasserverbrauch (m³)	2.012	1.310	1.319	52,6%
in m ³ /m ²	0,35	0,29	0,28	24,8%
in m ³ /Mitarbeiter	12,0	9,8	9,8	22,6%
Anzahl Büros	6	6	6	
entspricht Fläche in m ²	5.693	4.512	4.656	
Anzahl Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)	168	134	135	



Nachhaltigkeit am Arbeitsplatz

Der effiziente und verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen hat stets hohe Priorität für uns. Seit dem Standortwechsel unseres Hauptsitzes innerhalb Frankfurts im April 2014 nutzen wir als Hauptmieter ein nachhaltiges Bürogebäude, das nach strengsten Green-Building-Standards errichtet wurde.

Ein weiterer Bereich, in dem wir uns um maximale Effizienz bemühen, ist die IT-Infrastruktur. Durch unterschiedliche Ansätze, wie etwa die Modernisierung vorhandener Ausstattung, die zentrale Bündelung von Druckern, und den regelmäßigen Austausch älterer Geräte gegen technisch effizientere Neugeräte, erreichen wir erhebliche Kosten- und Energieeinsparungen.

Auch unsere eigenen Büros wurden sukzessive auf Ökostrom umgestellt. Seit 2014 werden alle unsere sechs Büros mit klimaneutralem Strom versorgt.

Wiederverwertung und Abfallmanagement

EN23

Die Entsorgung von Abfall aller Art ist in Deutschland mit erheblichem Energieaufwand verbunden. Erstmals berücksichtigt der Bericht für 2015 auch den Umgang der DIC Asset AG mit den Themen Abfallmanagement, Entsorgung und Wiederverwertung gemäß unserem Anspruch, die Datenerhebung und Transparenz unseres Unternehmens fortlaufend zu optimieren.

Die Angaben zu Art und Menge der Abfallstoffe werden durch die örtlichen Entsorgungsunternehmen an unseren Bürostandorten bereitgestellt. Im Jahre 2015 fiel an den sechs Niederlassungen der DIC Asset AG bundesweit eine Abfallmenge von insgesamt ca. 500.000 Litern an. Dabei handelte es sich bei ca. 40% um Papier- und Pappwertstoffe, bei weiteren 17% um verwertbare Abfälle und bei 18% um recyclingfähiges Material wie z. B. Kunststoff. Rund 23% unseres Abfalls ist nicht wiederverwertbar. Dazu zählen Speisereste und sonstige organische Stoffe.

ABFALLAUFKOMMEN BEI DER DIC ASSET AG

Erstmaliges Reporting in 2015

Abfallart	Volumen in 2015 (in Litern)
Nicht-recyclingfähiger Abfall	117.182
Papier	204.560
Verwertbarer Abfall	86.778
Recyclingfähiges Material	91.175
Gesamt	499.696

CO₂-Beitrag

Die CO₂-Bilanz der DIC Asset AG beinhaltet alle Treibhausgasemissionen – gemessen in Kohlendioxid –, die im Zuge ihrer Geschäftstätigkeit entstehen.

Neben den durch Nutzung der Immobilien an unseren Standorten entstehenden Emissionen sind dies hauptsächlich CO₂-Emissionen, die durch Dienstreisen der Mitarbeiter per Flugzeug, Bahn sowie mit Fahrzeugen unseres Fuhrparks verursacht werden.

Im Geschäftsjahr 2015 belief sich die CO₂-Bilanz inklusive Mieterverbrauch auf 62.235 tCO₂e (2014: 71.843 tCO₂e).



TREIBHAUSGAS-EMISSIONEN GEMÄSS GHG-PROTOKOLL* in tCO₂e

EN15,16,17,19

	2015	2014	2013	Veränderung seit 2013
Scope 1				
Fuhrpark	229	244	299	-23,3%
Scope 2				
DIC Asset AG-Verbrauch (Mieterverbrauch Strom, Heizung)*	0	0	8	-100,0%
Allgemeinstrom (Commercial Portfolio)**	0	0	0	
Scope 3				
Dienstreisen***	47	28	45	4,4%
DIC Asset AG-Verbrauch (Allgemeinstrom in durch die DIC Asset AG gemieteten Immobilien, z. B. Firmensitz)****	90	49	37	
Mieterverbrauch (basierend auf der Portfolio-Extrapolation)	61.869	71.522	80.507	-23,2%
Gesamt tCO₂e	62.235	71.843	80.896	-23,1%

* Versorgung mit Ökostrom für die Unternehmensstandorte Mannheim ab 01.01.2011, Frankfurt ab 01.01.2012, Hamburg ab 01.10.2012, München ab 21.01.2013, Düsseldorf ab 01.01.2013, Berlin ab 01.01.2014

** Allgmeinestromversorgung seit 2010 zu 100% aus erneuerbaren Energien

*** ohne Berücksichtigung des Mitarbeiter-Pendelverkehrs

**** gemäß Information des Immobilieneigentümers

„Greenhouse Gas Protocol“ (GHG Protocol)

Unsere CO₂-Bilanzierung richten sich nach dem weltweit anerkannten Standard des „Greenhouse Gas Protocol“. Dieser Standard unterscheidet drei Emissionsbereiche, die sogenannten Scopes:

- Scope 1 erfasst die direkten CO₂-Emissionen. Für die DIC Asset AG stammen diese aus dem Fuhrpark des Unternehmens..
- Scope 2 bezieht sich auf die indirekten CO₂-Emissionen. Diese entstehen bei unseren Lieferanten bei der Erzeugung von Energie (Strom und Wärme) für unsere Bürostandorte sowie für Allgmeinflächen in unserem Immobilienbestand. Die Versorgung der Flächen wurde auf klimaneutrale Energiequellen umgestellt, somit sind diese Emissionen auf Null gesunken.
- Scope 3 umfasst alle anderen CO₂-Emissionen, die mit unserer Unternehmenstätigkeit in Zusammenhang stehen. Darunter fallen Treibhausgas-Emissionen aus Geschäftsreisen und Pendelverkehr sowie CO₂-Emissionen, die durch die Nutzung unseres Analyseportfolios (Stromverbrauch von Mietern in Immobilien in unserem Eigentum) oder durch Allgmeinestromverbrauch (in den von uns zur Büronutzung angemieteten Immobilien) verursacht werden.



6 GESELLSCHAFT

Unsere Mitarbeiter	43
Verbandsarbeit und Mitgliedschaften	47



G4-DMA

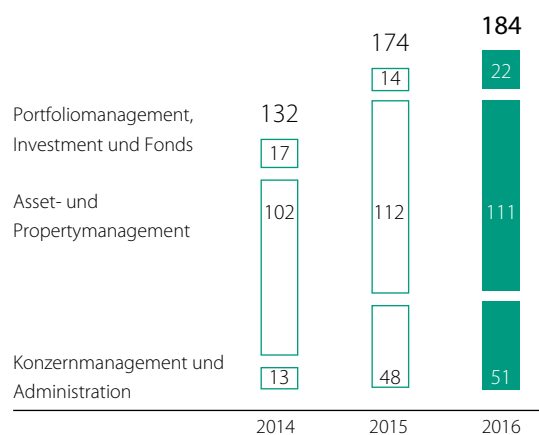
Als einer der größten Bestandhalter gewerblicher Immobilien und Anbieter von Immobilienanlageprodukten in Deutschland hat unsere Geschäftstätigkeit alle möglichen gesellschaftlichen Auswirkungen. So sind wir nicht nur Teil des beruflichen Lebens vieler Menschen, sondern beeinflussen mit unseren geschäftlichen Aktivitäten auch das kommunale und regionale Umfeld in Städten und Gemeinden.

Unsere Prinzipien der sozialen Nachhaltigkeit

- ◆ Entwicklung einer positiven Unternehmenskultur sowie einer sicheren und angenehmen Arbeitsatmosphäre
- ◆ Förderung der Mitarbeiterentfaltung und -entwicklung, einschließlich Fortbildung und marktgerechter Vergütung
- ◆ Langfristige Partnerschaften mit leistungsfähigen Unternehmen
- ◆ Behutsame Stadtentwicklung mit Respekt vor gewachsener Umgebung
- ◆ Gemeinnütziges und soziales Engagement mit Fokus auf der Förderung des Gemeinwesens

Dementsprechend nehmen wir unseren sozialen Einfluss genauso ernst wie die ökologischen und ökonomischen Auswirkungen unseres Handelns. Wir streben einen verantwortungsvollen und stets fairen Umgang mit unseren Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern an. Eine positive Unternehmenskultur ist sowohl der Arbeitsqualität zuträglich als auch dem Zusammengehörigkeitsgefühl unter Kollegen. Der konstruktive Austausch und Dialog mit allen Stakeholdern ermöglicht uns, die eigene Leistung regelmäßig an unserem hohen Anspruch zu messen und zu bewerten.

ANZAHL MITARBEITER



UNSERE MITARBEITER

Die DIC Asset AG ist eines der größten börsennotierten Gewerbeimmobilienunternehmen und Investmentgesellschaften in Deutschland – bewusst ohne die Spezifika eines Großunternehmens.

Wir ermutigen unserer Mitarbeiter, ihre Ideen und ihr Leistungspotenzial zu entfalten und weiterzuentwickeln. Denn die Kenntnisse, die Fähigkeiten 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.

Mit sechs Büros sind wir deutschlandweit in den Schwerpunkten unseres Portfolios aktiv. Der Unternehmenssitz der DIC Asset AG ist Frankfurt am Main, von hier aus werden zentrale Management- und Administrationsaufgaben wahrgenommen.

Zum Jahresende 2016 beschäftigte die DIC Asset AG 184 Mitarbeiter (2015: 174). Im Jahr 2015 wurden die bisher ausgelagerten Tätigkeiten im Bereich Rechnungs- und Finanzwesen, Controlling sowie Personalwesen und IT (Teil des Konzernmanagements und der Administration) in die DIC Asset AG integriert. Entsprechend unserer Geschäftsstrategie konnten wir somit neue Teammitglieder in den Bereichen Portfoliomanagement, Investment und Fonds begrüßen.



Arbeitgebermarke

Neue Kolleginnen und Kollegen für unser Unternehmen zu begeistern ist eine der wichtigsten Aufgaben unseres Bereiches Human Resources. Um für talentierte und qualifizierte Kandidaten attraktiv zu sein, investieren wir in die Positionierung der DIC Asset AG als exzellenten Arbeitgeber und in die öffentliche Wahrnehmung der von uns gebotenen Vorteile. So haben wir neben anderen Veranstaltungen auch am Immobilien-Karriereforschung im Juni 2016 teilgenommen

Vielfalt

LA12

Ende 2016 lag der weibliche Mitarbeiteranteil der DIC Asset AG bei 57% (2015: 59%).

DIC Asset AG ist rechtlich verpflichtet, eine Frauenquote für Aufsichtsrat, Vorstand und ggf. für die zwei dem Vorstand nachgeordneten Führungsebenen festzulegen.

Im September 2015 legte der Aufsichtsrat die angestrebte Frauenquote im Aufsichtsrat auf ein Sechstel fest (was etwa 16,7% entspricht) und die Quote im Vorstand auf 25%. Ferner bestimmte der Vorstand einen Richtwert von 20% für die der Vorstandsebene nachgeordnete Führungsebene. Damit wird eine Erhöhung der Frauenquote in Führungspositionen angestrebt, die zum Zeitpunkt der Festlegung der neuen Quote bei etwa 11% lag.

Ein Umfeld mit Kollegen unterschiedlichen Alters und Hintergrunds sorgt für einen regen Austausch von Ideen. Ende 2016 war der Großteil der Mitarbeiter (etwa 69%) zwischen 31 und 50 Jahren alt. Weitere 18% unserer Mitarbeiter sind unter 30 Jahre alt, während solche älter als 51 auf einen Anteil von 13% kommen.

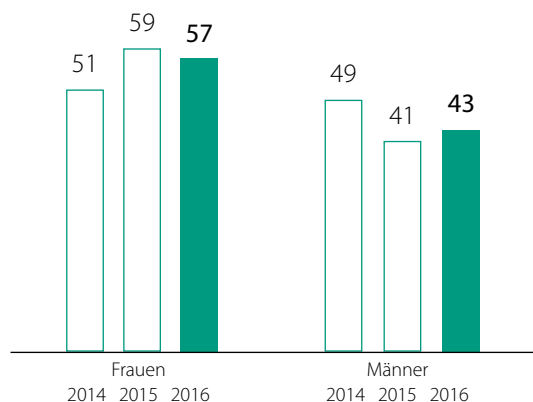
Gehalt: Faire Entlohnung und Förderung von Leistung

EC3 G4-DMA

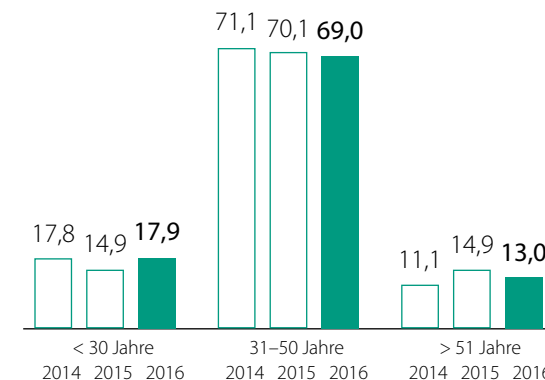
Faire Gehälter und angemessene Vergütung wurde in der Wesentlichkeitsanalyse (siehe S. 20) von allen Stakeholdern als besonders wichtiger Aspekt für die DIC Asset AG genannt.

Gehaltszahlungen setzen sich aus Grundeinkommen, Zusatzleistungen und leistungsabhängigen Bausteinen zusammen. Bei der Gehaltshöhe orientieren wir uns an Branchen- und Wettbewerbsstandards. Der leistungsorientierte Bestandteil richtet sich nach dem Erreichen strategischer, operativer und individueller Ziele, die jährlich gemeinsam mit den Vorgesetzten festgelegt werden. Damit fördern und unterstützen wir das unternehmerische Bewusstsein unserer Mitarbeiter. Die DIC Asset AG hat 2016 in Summe 13,9 Mio. Euro an ihre Mitarbeiter ausbezahlt. Darin enthalten waren leistungsorientierte Vergütungen in Höhe von 1,5 Mio. Euro, dies entspricht einem Anteil von rund 11%. Sozialabgaben, Altersvorsorge und sonstige Leistungen summierten sich auf 1,9 Mio. Euro.

VERHÄLTNISS WEIBL./MÄNNL. MITARBEITER in %



ALTERSSTRUKTUR in %





MITARBEITERZU- UND -ABGÄNGE* LA1

	2016				2015				2014		
	Männer	Frauen	Gesamt		Männer	Frauen	Gesamt		Männer	Frauen	Gesamt
Zugänge	21	19	40	Zugänge	16	15	31	Zugänge	9	9	18
Abgänge	9	10	19	Abgänge	9	10	19	Abgänge	6	5	11
Fluktuation in %	10,2			Fluktuation in %	10,9			Fluktuation in %	7,9		

* bereinigt um Personalwechsel innerhalb der DIC-Gruppe, basierend auf Arbeitnehmerkündigungen aus unbefristeten Verträgen.

Personalentwicklung LA10

Die Möglichkeit zur Fortbildung und Weiterentwicklung wurde von den Stakeholdern in der Befragung ebenfalls als wichtig bezeichnet, vor allem von Mitarbeitern. Ein wesentlicher Teil unserer langfristigen Unternehmensentwicklung ist die systematische Personalentwicklung. Wir sorgen dafür, dass in unserem Unternehmen Talente entdeckt, gefördert und gefordert werden. Wir unterstützen daher unsere Mitarbeiter bei ihren persönlichen Fort- und Weiterentwicklungszielen und investieren in die Entwicklung von Fachkenntnissen sowie Kompetenzen. So bieten wir allgemeine Schulungen sowie themenspezifische Fortbildungen zu aktuellen Fachthemen an. Dabei greifen wir zurück auf interne und externe Referenten sowie Fortbildungsinstitute.

Personalentwicklung und -förderung sind wesentlicher Bestandteil der Aufgaben unserer Führungskräfte. Wir unterstützen unsere Führungskräfte dabei und geben ihnen Instrumente an die Hand, wie beispielsweise Schulungen und/oder Einzelcoachings.

Ausbildung und Förderung junger Mitarbeiter

Schüler erhalten 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.

Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz LA5

Durch frühzeitige Vorbereitung und Ausbildung sorgen wir für sichere Arbeitsbedingungen. Die Arbeitsschutzstrategie wird in regelmäßigen Sitzungen der Geschäftsführung und des mit internen Repräsentanten und externen Fachexperten besetzten Arbeitsschutzausschusses festgelegt. In Kursen, beispielsweise zum Thema Verantwortung für die Sicherheit am Arbeitsplatz, werden unsere Führungskräfte über bewährte Verfahren informiert.

Auch Brandschutztrainings für die Mitarbeiter tragen zu einer sicheren Arbeitsumgebung bei. Brandschutzhilfsmittel und Erste-Hilfe-Materialien mit entsprechenden Gebrauchsanleitungen stehen für den Notfall auf jedem Stockwerk leicht zugänglich zur Verfügung. Außerdem bieten wir halbjährlich in ganz Deutschland Erste-Hilfe-Schulungen für Mitarbeiter an.

Letztlich ist es unser Anliegen, die Büroräume nicht nur sicher, sondern auch attraktiv und bequem zu gestalten.



Im Jahre 2014 verlegten wir unseren Hauptsitz **LA2** in die MainTor-Projektentwicklung im Zentrum Frankfurts mit reichhaltigem Gastronomie-, Einzelhandels- und Kulturangebot in fußläufiger Entfernung. Die Büroräume zeichnen sich durch viel Tageslicht und Ausblick auf das MainTor-Gelände und die Frankfurter Innenstadt aus. Der neue Standort verfügt zudem über geschützte Fahrradstellflächen, bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine großzügige Cafeteria für die gemeinsame Mittagspause mit Kollegen. Auf jedem Stockwerk befindet sich eine Küche, in der frisches Obst sowie Heiß- und Kaltgetränke zur Auswahl stehen.

Flexible Arbeitszeitmodelle

Die DIC Asset AG bietet flexible Arbeitszeitmodelle an, vor allem um Mitarbeiter nach der Elternzeit bei der Rückkehr an ihren Arbeitsplatz zu unterstützen. So ermöglichen wir unseren Mitarbeitern die Vereinbarung von Familie und Beruf. Im Jahr 2016 arbeiteten insgesamt 24 Mitarbeiter (13%) in Teilzeit, 2015 waren es 21 Mitarbeiter (12%).

Offene Kommunikation und Förderung von Teamgeist

Neben etablierten Instrumenten der Personalentwicklung wie jährlichen Feedbackgesprächen ist uns der offene Austausch unserer Mitarbeiter gerade über

Hierarchiegrenzen hinweg wichtig. Generell sollen sich unseren Mitarbeitern jederzeit mit Fragen und Anliegen an ihre Vorgesetzten wenden können.

Neue Mitarbeiter erhalten einen umfassenden Leitfaden zum Arbeitsplatz, u. a. mit praktischen Energiespartipps fürs Büro und ein Exemplar der Compliance-Richtlinien. Dies fördert den Kommunikationsfluss und informiert neue Team-Mitglieder umgehend über die ihnen zur Verfügung stehenden Ressourcen.

Wir fördern Kooperation und den Austausch von Know-How durch regelmäßig stattfindende Sitzungen von Arbeitsgruppen, bei denen Mitarbeiter aus den regionalen Büros und der Zentrale in unterschiedlichen Projekten zusammenarbeiten. Die in 2013 eingeführten Compliance-Richtlinien tragen ebenfalls zu einem verantwortungsbewussten Miteinander bei.

Abwesenheit auf niedrigem Niveau **LA6**

Wir streben an, krankheitsbedingte Ausfalltage durch aktive Kommunikation soweit wie möglich zu reduzieren. Nach der Rückkehr von längerfristigen krankheitsbedingten Ausfällen setzen wir uns mit den betroffenen Mitarbeitern zusammen, um Lösungen zu finden, wie ihre Arbeitsumgebung optimal an ihre Bedürfnisse angepasst werden kann.

Die Abwesenheit je Mitarbeiter reduzierte sich in 2016 im Vergleich zum Vorjahr von durchschnittlich 9,2 Tage auf 7,2 Tage. Das entspricht einer Abwesenheitsrate von 2,8% im Jahr 2016 (2015: 3,6%).

Die krankheitsbedingte Abwesenheit von Mitarbeitern der DIC Asset AG liegt damit weiterhin deutlich unter dem ermittelten Durchschnittswert von Arbeitnehmern in Deutschland, der sich 2015 auf 15,4 Fehltage belief (2014: 15,4)*.

* Quelle: Gesundheitsreport 2016 und 2015; Techniker Krankenkasse
<https://www.tk.de/tk/praevention/gesundheitsreport/gesundheitsreport-2016/840806>



ABWESENHEIT

	2016	2015	2014
Abwesenheitstage insgesamt	1.294	1.596	1.134
Ø Abwesenheitstage je Mitarbeiter	7,2	9,2	8,4
Abwesenheitsrate* in %	2,8%	3,6%	3,3%

* Berechnung: Krankheitstage pro Jahr / (Sollarbeitstage x durchschnittliche Mitarbeiterzahl im Geschäftsjahr)



VERBANDSARBEIT UND MITGLIEDSCHAFTEN

EC7 G4-16

Aktive Verbandsarbeit

Wir engagieren uns in diversen Branchenverbänden und -organisationen mit dem Ziel, Themen mit Nachhaltigkeitsbezug wie Transparenz, Berichtswesen oder Kommunikation gegenüber Investoren im Immobilienwesen noch stärker zu verankern.

Um die Wahrnehmung von Immobilienunternehmen und deren Belangen zu stärken, engagieren wir uns gemeinsam mit weiteren Branchenteilnehmern vor allem in den Verbänden ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss) und EPRA (European Public Real Estate Association). CFO Sonja Wärtges bringt ihre Expertise im EPRA Reporting & Accounting Committee und im entsprechenden ZIA-Ausschuss ein. Ulrich Höller, Mitglied des Aufsichtsrats der DIC Asset AG war bis September 2015 als Executive Board Member der EPRA aktiv und ist gegenwärtige Vizepräsident des ZIA.

Unterstützung der Branchenvernetzung

Darüber hinaus engagieren wir uns in Form von Sponsoring von Immobilien-Konferenzen und wichtigen Branchentreffs (bspw. Quo Vadis, Real Estate Forum), um den Erfahrungs- und Informationsaustausch innerhalb der Branche zu fördern und die DIC Asset AG auf nationaler wie internationaler Ebene zu präsentieren.

Gemeinnütziges Engagement

Mehrere soziale Projekte werden von uns aktiv unterstützt. Die Förderung von Kunst und Kultur nimmt bei unseren karitativen Spenden einen großen Raum ein. Im Jahr 2015 haben wir z. B. die Skulpturenbiennale Blickachsen unterstützt, die Werke internationaler Künstler im Raum Frankfurt präsentiert.



7

APPENDIX

Glossar	49
GRI G4 Inhaltsindex	51
Kontakt	60



GLOSSAR

CO₂

Kohlenstoffdioxid ist eine chemische Verbindung aus Kohlenstoff und Sauerstoff und eines der wichtigsten und bekanntesten Treibhausgase. Es entsteht insbesondere bei der Verbrennung kohlenstoffhaltiger Brennstoffe, zum Beispiel bei fossilen Energieträgern wie Kohle, Erdgas und Erdöl.

CO₂e = CO₂-Äquivalent

Um die Emission aller Treibhausgase mit einem Wert quantifizieren zu können, wird die Klimawirksamkeit von Gasen wie Methan oder Lachgas in die von Kohlendioxid umgerechnet. Dieser Wert wird als CO₂-Äquivalentwert (CO₂e) bezeichnet.

Co-Investments

Umfasst die Investitionen, an denen sich die DIC Asset AG jeweils mit Minderheitsanteilen beteiligt. Hierzu gehören die Co-Investments in Spezialfonds sowie Joint Venture-Investitionen.

Commercial Portfolio

Das „Commercial Portfolio“ umfasst die direkten Immobilieninvestments („Investment Properties“) der DIC Asset AG. Immobilien in diesem Portfolio sind unter „als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ vollkonsolidiert.

Corporate Governance

Regeln guter und verantwortungsbewusster Unternehmensführung. Ziel ist das Management nach Werten und Normen im Sinne der Aktionäre und anderer Interessengruppen. Für diese bietet die jährliche Entsprechenserklärung des Managements zum Deutschen Corporate Governance Kodex ein Bewertungsinstrument der Unternehmensführung.

CRESS

(Construction and Real Estate Sector Supplement)

Sektorspezifische Ergänzung zu den aktuellen GRI-Richtlinien, die sich an Unternehmen aus dem Immobilien- und Bausektor richtet. Diese beinhalten neben den allgemeinen Performance-Indikatoren auch sektorspezifische Performance-Indikatoren.

DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V., (DGNB) ist eine Non-Profit- und Non-Governmental-Organisation, deren Aufgabe es ist, Wege und Lösungen für nachhaltiges Planen, Bauen und Nutzen von Bauwerken zu entwickeln und zu fördern. Im Zentrum ihrer Arbeit stehen der Auf- und Ausbau eines Zertifizierungssystems für nachhaltige Bauten sowie die Vergabe eines Zertifikats in den Qualitätsstufen Gold, Silber und Bronze.

DIRK (Deutscher Investor Relations Verband e.V.)

Der DIRK - Deutscher Investor Relations Verband e.V. ist der deutsche Berufsverband für Investor Relations. Mit über 350 Mitgliedern setzt der DIRK die Standards für die Kommunikation zwischen Unternehmen und dem Kapitalmarkt.

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Die Energieeinsparverordnung in Deutschland schreibt Bauherren und Eigentümern bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch von Gebäuden oder Bauprojekten vor. Sie gilt für Wohngebäude, Bürogebäude und gewisse Betriebsgebäude.

EPRA (European Public Real Estate Association)

Die European Public Real Estate Association (EPRA) ist eine Organisation mit Sitz in Brüssel, die die Interessen der großen europäischen Immobiliengesellschaften in der Öffentlichkeit vertritt und die Entwicklung und Marktpräsenz der europäischen Immobilien-Aktiengesellschaften unterstützt.

FFO (Funds from Operations)

Operatives Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung, vor Abschreibungen, Steuern sowie vor Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten.

GHG-Protokoll

Das GHG-Protokoll definiert die Grundprinzipien der Relevanz, Vollständigkeit, Konsistenz, Transparenz und Genauigkeit zur Erfassung von CO₂-Emissionen und lehnt sich dabei an Prinzipien der finanziellen Rechnungs-



legung an. Die Einteilung der Emissionen erfolgt in drei so genannten „Scopes“, zu deutsch „Bereich“.

Scope 1 erfasst alle direkt selbst durch Verbrennung in eigenen Anlagen erzeugte Emissionen. Scope 2 umfasst Emissionen eingekaufter Energie (z.B. Elektrizität, Fernwärme). Scope 3 erfasst Emissionen aus Dienstleistungen, die durch Dritte erbracht werden.

GRI (Global Reporting Initiative)

Die Global Reporting Initiative versteht sich als ein kontinuierlicher internationaler Dialog, der eine Vielzahl von Anspruchsgruppen einbezieht. Sie wurde 1997 mit der Vision gegründet, die Grundlage für eine transparente, standardisierte und vergleichbare Nachhaltigkeitsberichterstattung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistung der globalen Wirtschaft zu schaffen. Ihre Richtlinien sollen die nachhaltige Entwicklung weltweit fördern und gleichzeitig Unternehmen/Organisationen bei der Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten mit einem freiwilligen Rahmen für die Berichterstattung unterstützen.

G4-Leitfaden

Der G4-Leitfaden dient der Qualitätssicherung bei der Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten. Der Berichtsrahmen einschließlich des Leitfadens legt die Prinzipien und Indikatoren dar, die Organisationen nutzen können, um ihre ökonomische, ökologische und soziale Leistung zu messen.

Joint Venture

Immobilieninvestments mit strategischen Finanzpartnern, an denen die DIC Asset AG mit Minderheitsanteilen beteiligt ist. Teil des Portfolios Co-Investments. Anteile an diesen Investments werden als assoziierte Unternehmen nach der At-equity-Methode konsolidiert.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit bedeutet, eine Balance zwischen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten im Einklang mit wirtschaftlichen Zielen zu schaffen und darüber hinaus entstehende Werte und Zukunftspotentiale im Sinne aller heutigen und zukünftigen Interessensgruppen und Generationen zu wahren.

Net Asset Value (NAV)

Stellt den inneren Wert (Substanzwert) eines Unternehmens dar. Dazu wird das Nettovermögen als Differenz der Zeitwerte der Vermögenswerte abzüglich der Verbindlichkeiten ermittelt.

Regenerative Energiequellen

Regenerative Energien entstammen Quellen, die sich kurzfristig selbst erneuern oder deren Nutzung nicht zur Erschöpfung der Quelle beiträgt und gelten somit als besonders nachhaltige Energieressourcen. Dazu zählen insbesondere Wasserkraft, Windenergie, solare Strahlung (Sonnenenergie) und Erdwärme (Geothermie).

Stakeholder

Als Stakeholder wird meist eine Person oder Gruppe bezeichnet, die unterschiedliche Ansprüche und Interessen am Verlauf oder Ergebnis eines Unternehmens, Geschäftsbereichs oder Projekten haben. Dabei unterscheidet man zusätzlich zwischen internen Stakeholdern (Mitarbeiter, Eigentümer) und externen Stakeholdern (Geschäftspartner, Mieter, Dienstleister, Öffentlichkeit).

ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss)

Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V ist die ordnungs- und wirtschaftspolitische Interessenvertretung der Immobilienwirtschaft in Deutschland.

Maßeinheiten

– kWh/Jahr	Kilowattstunde pro Jahr
– kWh/m ²	Kilowattstunde pro m ²
– m ³	Kubikmeter
– m ³ /m ²	Kubikmeter pro m ²
– kgCO ₂ e	Kilogramm Kohlendioxid-Emission
– kgCO ₂ e/m ²	Kilogramm Kohlendioxid-Emission pro m ²
– kWh/Mitarbeiter	Kilowattstunde pro Mitarbeiter
– kWh/Arbeitsplatz	Kilowattstunde pro Arbeitsplatz
– m ³ /Mitarbeiter	Kubikmeter pro Mitarbeiter
– m ³ /Arbeitsplatz	Kubikmeter pro Arbeitsplatz



GRI-INHALTSINDEX einschließlich Ergänzungen für den Bau- und Immobiliensektor

ALLGEMEINE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
-----	--------------	-------	-----------

Strategie und Analyse

G4-1	Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers der Organisation (z. B. Vorstandsvorsitzender, Geschäftsführer oder ähnliche leitende Position) über den Stellenwert der Nachhaltigkeit für die Organisation und die Strategie der Organisation im Umgang mit dem Thema Nachhaltigkeit	5	
------	--	---	--

Organisationsprofil

G4-3	Name der Organisation	7	
G4-4	Wichtigsten Marken, Produkte und Dienstleistungen	7	
G4-5	Hauptsitz der Organisation	43	
G4-6	Anzahl der Länder, in denen die Organisation operiert, und die Namen der Länder, in denen entweder die Organisation in wesentlichem Umfang tätig ist oder die für die im Bericht behandelten Nachhaltigkeitsthemen besonders relevant sind	7	
G4-7	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	15	
G4-8	Märkte, die bedient werden (einschließlich geografischer Aufschlüsselung, beliefeter Branchen sowie der Art der Abnehmer und Empfänger)	9	
G4-9	Größe der Organisation	7	
G4-10	Gesamtzahl der Beschäftigten nach Arbeitsvertrag, Region und Geschlecht	43, 44	
G4-11	Prozentsatz aller Arbeitnehmer, die von Kollektivvereinbarungen erfasst sind	n.r.	Die Mitarbeitervergütung der DIC Asset AG unterliegt keinen Tarifverträgen.

G4-12	Beschreibung der Lieferkette der Organisation	7	
G4-13	Alle wichtigen Veränderungen während des Berichtszeitraums bezüglich der Größe, Struktur und Eigentumsverhältnisse der Organisation oder ihrer Lieferkette	16	
G4-14	Unternehmensansatz zum Vorsorgeprinzip	11	
G4-15	Extern entwickelte wirtschaftliche, ökologische und gesellschaftliche Chartas und Satzungen, Prinzipien oder andere Initiativen auf, die von der Organisation befürwortet oder unterstützt werden	12	
G4-16	Mitgliedschaften in Verbänden (wie Industrieverbänden) und nationalen oder internationalen Interessenverbänden	47	

Ermittelte wesentliche Aspekte und Grenzen

G4-17	Alle Unternehmen, die im konsolidierten Jahresabschluss oder in gleichwertigen Dokumenten aufgeführt sind	15	
G4-18	Verfahren zur Festlegung der Berichtsinhalte und der Abgrenzung des Aspekts	13	
G4-19	Listen Sie sämtliche wesentlichen Aspekte auf, die im Prozess zur Festlegung der Berichtsinhalte ermittelt wurden.	20	



ALLGEMEINE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
G4-20	Wesentlichkeit der Aspekte und deren Abgrenzung innerhalb der Organisation	20	
G4-21	Wesentlichkeit der Aspekte und deren Abgrenzung außerhalb der Organisation	21-24	
G4-22	Auswirkung jeder Neudarstellung einer Information aus früheren Berichten und die Gründe für solche Neudarstellungen	n.r.	Es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen zu den in bisherigen Berichten gemachten Angaben.
G4-23	Nennen Sie wichtige Änderungen im Umfang und in den Grenzen der Aspekte im Vergleich zu früheren Berichtszeiträumen.		Im Berichtszeitraum ergaben sich keine bedeutsamen Veränderungen in Bezug auf Umfang oder Abgrenzung der Berichterstattung.

Einbindung von Stakeholdern

G4-24	Stellen Sie eine Liste der von der Organisation eingebundenen Stakeholdergruppen zur Verfügung.	20	
G4-25	Grundlage für die Ermittlung und Auswahl der Stakeholder, die eingebunden werden sollen.	20	
G4-26	Nennen Sie den Ansatz der Organisation zur Einbindung von Stakeholdern einschließlich der Häufigkeit der Einbindung nach Art und Stakeholdergruppe und geben Sie an, ob eine Einbindung vor allem in der Phase der Berichtsvorbereitung erfolgt ist.	20	
G4-27	Die wichtigsten Themen und Anliegen, die durch die Einbindung der Stakeholder aufgekommen sind, und wie die Organisation auf jene wichtigen Themen und Anliegen reagiert hat, einschließlich durch ihre Berichterstattung. Nennen Sie die Stakeholdergruppen, die die wichtigsten Themen und Anliegen jeweils angesprochen haben.	21-24	

Berichtsprofil

G4-28	Berichtszeitraum für die bereitgestellten Informationen	12	
G4-29	Datum des jüngsten vorhergehenden Berichts (falls vorhanden)	12	
G4-30	Berichtszyklus (z. B. jährlich, zweijährlich)	12	
G4-31	Kontaktstelle für Fragen bezüglich des Berichts oder seiner Inhalte	60	
G4-32	Nennen Sie die von der Organisation gewählte „In Übereinstimmung“-Option und den GRI-Index für die gewählte Option. Nennen Sie die Referenz zum externen Prüfungsbericht.	12	
G4-33	Die Verfahrensweise und die gegenwärtigen Praktiken der Organisation hinsichtlich einer externen Prüfung des Berichts	13	DIC Asset AG nimmt aktuell keine externe Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts vor. Der Jahresbericht 2016 und der zugehörige Jahresabschluss wurden von der Firma Rödl & Partner im Jahre 2017 geprüft.

Unternehmensführung

G4-34	Berichten Sie über die Führungsstruktur der Organisation, einschließlich der Komitees des höchsten Kontrollorgans.	15	
-------	--	----	--

Ethik und Integrität

G4-56	Beschreiben Sie die Werte, Grundsätze sowie Verhaltensstandards und -normen (Verhaltens- und Ethikkodizes) der Organisation.	18	
-------	--	----	--



SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
Wirtschaftlich			
Wirtschaftliche Leistung			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	26	
EC1	Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert (Economic Value Generated and Distributed; EVG&D) auf periodengerechter Grundlage, einschließlich Einnahmen, Betriebskosten, Löhne, Zahlungen an Kapitalgeber und an die Regierung sowie Investitionen in die Gemeinschaft	27	Zusätzliche Angaben zur Ertragslage sind dem Jahresbericht 2016 zu entnehmen.
EC2	Durch den Klimawandel bedingte finanzielle Folgen und andere Risiken und Chancen für die Aktivitäten der Organisation	16 -17	
EC3	Deckung der Verpflichtungen der Organisation aus dem leistungsorientierten Pensionsplan	44	Zusätzliche Angaben zu Vergütungen und Boni sind dem Jahresbericht 2016 zu entnehmen.
Marktpräsenz			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	44	
EC5	Spanne des Verhältnisses der Standardeintrittsgehälter nach Geschlecht zum lokalen Mindestlohn an Hauptgeschäftsstandorten	s. Anm.	Die wettbewerbsfähige Vergütung der Mitarbeiter von DIC Asset AG entspricht einem marktgerechten und branchenüblichen Niveau. Die Mitarbeitervergütung setzt sich aus Grundeinkommen und leistungsbasierten Bonuszahlungen zusammen. Im Jahre 2016 wurden Boni in Höhe von 1,9 Mio. Euro ausbezahlt.
Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	11	
EC7	Entwicklung und Auswirkungen von Investitionen in die Infrastruktur und Dienstleistungen, die vorrangig im öffentlichen Interesse erfolgen, sei es in Form von kommerziellem Engagement, durch Sachleistungen oder durch pro bono-Arbeit	24, 47	
Beschaffung			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	n.v.	
EC9	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten an Hauptgeschäftsstandorten	n.v.	Die Nähe zu unseren Immobilien und Mietern stellt ein wesentliches Merkmal unseres Geschäftsmodells dar. Die sechs Niederlassungen des Unternehmens sind bei der Instandhaltung unserer Objekte stark auf die Dienstleistungen örtlicher Anbieter angewiesen.



SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
Ökologisch			
Energie			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	32	
EN3	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	39	
EN4	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	34-35	
CRE1	Energieintensität der Gebäude	35-36	
EN5	Energieintensität	34	
EN6	Verringerung des Energieverbrauchs	34	
Wasser			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	32	
EN8	Gesamt Wasserentnahme nach Quelle	34	Zum Ursprung des verbrauchten Wassers lagen zum Zeitpunkt der Datenerhebung keine Angaben vor.
CRE2	Wasserintensität des Gebäudes	39	
Emissionen			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	35	
EN15	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	41	
EN16	Indirekte energiebezogene THG-Emissionen (Scope 2)	36, 41	
CRE3	Intensität der THG-Emissionen aus Gebäude	36	
EN17	Weitere indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	35, 41	
EN18	Intensität der THG-Emissionen	35	
EN19	Reduzierung der THG-Emissionen	35, 41	
Abfall			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	32	
EN23	Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsmethode	40	Die Abfallmenge wurde nicht in Gewicht (kg oder Tonnen), sondern in Volumen berechnet (Liter)



SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
Compliance			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	
EN29	Monetärer Wert signifikanter Bußgelder und Gesamtzahl nicht monetärer Strafen wegen Nichteinhaltung von Umweltgesetzen und -vorschriften		Aus dem Berichtszeitraum sind keine derartigen Vorfälle bekannt.
Construction and Real Estate Sector Supplement			
CRE8	Art und Anzahl von Green-Building-Zertifizierungen	s. Anm.	Bisher liegt für keines der Objekte in unserem Commercial Portfolio eine Umweltzertifizierung vor.
Gesellschaftlich: Arbeitspraktiken und menschenwürdige Beschäftigung			
Beschäftigung			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	43	
LA1	Gesamtzahl und Prozentsatz der während des Berichtszeitraums neu eingestellten Mitarbeiter sowie Personalfuktuation nach Altersgruppe, Geschlecht und Region	43-45	
LA2	Betriebliche Leistungen für vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	45-46	
LA3	Rückkehr und Verbleib der Mitarbeiter nach Elternurlaub, aufgeschlüsselt nach Geschlecht.	n.a.	
Arbeitgeber-Arbeitnehmer-Verhältnis			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	43	
LA4	Mindestmitteilungsfristen von betrieblichen Veränderungen, einschließlich der Angabe, ob diese in Kollektivvereinbarungen dargelegt sind.		Betriebliche Veränderungen werden den Mitarbeitern frühzeitig und proaktiv mitgeteilt. Die DIC Asset AG unterliegt keinen Tarifverträgen.
Arbeitsicherheit und Gesundheitsschutz			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	43	
LA5	Prozentsatz der Gesamtbelegschaft, die in formellen Arbeitgeber-Arbeitnehmer-Ausschüssen vertreten ist, die die Überwachung von Programmen zu Arbeitsicherheit und Gesundheitsschutz unterstützen und entsprechende Beratung anbieten	45	
CRE6	Prozentsatz der Organisation, die in Übereinstimmung mit einem international anerkannten Gesundheits- und Sicherheitsmanagementsystem arbeitet.		Obwohl DIC Asset AG sich zu diesem Zeitpunkt nicht an einen international Arbeitssicherheitsstandard orientiert, richten sich alle Arbeitsplätze nach den strengsten deutschen Sicherheits- und Gesundheitsstandards. Darüber hinaus prüfen interne und externe Arbeitssicherheitsausschüsse regelmäßig aktuelle Praktiken.



SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
LA6	Art und Rate der Verletzungen, Berufskrankheiten, Ausfalltage und Abwesenheit sowie die Gesamtzahl der arbeitsbedingten Todesfälle nach Region und Geschlecht	46	
LA8	Gesundheits- und Sicherheitsthemen, die in förmlichen Vereinbarungen mit Gewerkschaften behandelt werden	n.v.	Derzeit bestehen zwischen der DIC Asset AG und Gewerkschaften keinerlei formalen Vereinbarungen.
Aus- und Weiterbildung			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	43	
LA9	Durchschnittliche jährliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Mitarbeiter nach Geschlecht und Mitarbeiterkategorie	n.v.	Zur durchschnittlichen Ausbildungszeit der Mitarbeiter liegen derzeit keine Angaben vor. Allerdings fördert die DIC Asset AG Mitarbeiter in Aus- und Weiterbildung in erheblichem Umfang durch Vergütungen und flexible Arbeitszeiten. Nähere Angaben sind auf Seite 45 des vorliegenden Berichts zu finden.
LA10	Programme für Kompetenzmanagement und lebenslanges Lernen, die zur fortdauernden Beschäftigungsfähigkeit der Mitarbeiter beitragen und diese im Umgang mit dem Berufsausstieg unterstützen	45	
LA11	Prozentsatz der Mitarbeiter, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten, nach Geschlecht und Mitarbeiterkategorie	46	Alle Mitarbeiter erhalten jährliche Leistungsbeurteilungen.
Vielfalt und Chancengleichheit			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	43	
LA12	Zusammensetzung der Kontrollorgane und Aufteilung der Mitarbeiter nach Mitarbeiterkategorie in Bezug auf Geschlecht, Altersgruppe, Zugehörigkeit zu einer Minderheit und andere Diversitätsindikatoren	44	Informationen zu der Zusammensetzung des Vorstands und Aufsichtsrats finden sich im Geschäftsbericht 2016.
Gleicher Lohn für Frauen und Männer			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	Unsere Compliance-Richtlinien untersagen jegliche Form von geschlechtsspezifischer Diskriminierung und ungleicher Behandlung am Arbeitsplatz.
LA13	Verhältnis der Grundgehälter und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und der Vergütung von Männern nach Mitarbeiterkategorie und Hauptgeschäftsstandorten	n.v.	Gemäß den Compliance-Richtlinien sind unsere Mitarbeiter gleich zu behandeln und dürfen nicht aufgrund von Geschlecht und/oder anderen Kriterien bevorzugt werden. Unser Unternehmen legt großen Wert auf gleiche Bezahlung für gleiche Arbeit. Künftig soll dieses Thema bei der Umsetzung der regelmäßigen Berichterstattung mehr in den Vordergrund rücken.



SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
Bewertung der Lieferanten hinsichtlich Arbeitspraktiken			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	Der Geschäftsverkehr mit Dritten unterliegt den Compliance-Richtlinien.
LA 14	Prozentsatz neuer Lieferanten, die anhand von Kriterien im Hinblick auf Arbeitspraktiken überprüft wurden	n.v.	Die Geschäftstätigkeit der DIC Asset AG beschränkt sich ausschließlich auf Deutschland, wo hohe Arbeits- und Menschenrechtsnormen gelten. Von unseren Lieferanten erwarten wir die lückenlose Einhaltung einschlägiger nationaler und internationaler Vorschriften. Auch wenn derzeit keine formale Überprüfung erfolgt, erwägen wir die künftige Umsetzung des Verhaltenskodex für Lieferanten.
Gesellschaftlich: Menschenrechte			
Gleichbehandlung			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	
HR3	Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen		Keine derartigen Vorfälle bekannt
Kinderarbeit			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	Siehe Compliance-Richtlinien
G4-HR5	Ermittelte Geschäftsstandorte und Lieferanten, bei denen ein erhebliches Risiko von Kinderarbeit besteht, und ergriffene Maßnahmen als Beitrag zur Abschaffung von Kinderarbeit		Bei keinem Betrieb oder Lieferanten wurde die Gefahr der Kinderarbeit festgestellt.
Zwangs- oder Pflichtarbeit			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	Siehe Compliance-Richtlinien
G4-HR6	Ermittelte Geschäftsstandorte und Lieferanten, bei denen ein erhebliches Risiko auf Zwangs- oder Pflichtarbeit besteht und ergriffene Maßnahmen als Beitrag zur Beseitigung aller Formen von Zwangs- oder Pflichtarbeit		Bei keinem Betrieb oder Lieferanten wurde die Gefahr der Zwangs- oder Pflichtarbeit festgestellt.
Bewertung der Lieferanten hinsichtlich Menschenrechten			
G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	Die Compliance-Richtlinien decken Interaktionen mit Dritten ab
G4-HR10	Prozentsatz neuer Lieferanten, die anhand von Menschenrechtskriterien überprüft wurden		Siehe Indikator G4-LA14



SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
-----	--------------	-------	-----------

Gesellschaftlich: Gesellschaft

Korruptionsbekämpfung

G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	Siehe Compliance-Richtlinien
G4-SO5	Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Maßnahmen		Keine derartigen Vorfälle bekannt

Wettbewerbswidriges Verhalten

G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	Siehe Compliance-Richtlinien
G4-SO7	Gesamtzahl der Verfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung sowie deren Ergebnisse		Keine derartigen Verfahren

Gesellschaftlich: Produktverantwortung

Schutz der Privatsphäre des Kunden

G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	Siehe Compliance-Richtlinien
G4-PR8	Gesamtzahl begründeter Beschwerden in Bezug auf den Schutz der Privatsphäre des Kunden und die Verletzung des Datenschutzes		Keine derartigen Vorfälle bekannt

Compliance

G4-DMA	Angaben zum Managementansatz	18	
G4-PR9	Geldwert der erheblichen Bußgelder wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften in Bezug auf die Bereitstellung und Nutzung von Produkten und Dienstleistungen		Keine derartigen Vorfälle bekannt

Explanations/Abbreviations

CRE	Immobilien-spezifische Performanceindikatoren
n.r.	nicht relevant
n.v.	nicht verfügbar
s. Anm.	siehe Anmerkung



EPRA-LEISTUNGSINDIKATOREN ZUR BEWERTUNG DER NACHHALTIGKEIT

Code	Leistungsindikator	GRI G4 Indikator	Einheit	Seite	Anmerkung
Elec-Abs	Gesamt-Energieverbrauch	G4-EN3	kWh/Jahr	34	
Elec-LFL	Gesamt-Energieverbrauch like-for-like	G4-EN3	kWh/Jahr	34	
DH&C-Abs	Fernwärme- und Fernkälte-Gesamtverbrauch	G4-EN3	kWh/Jahr	34	
DH&C LFL	Fernwärme- und Fernkälte-Gesamtverbrauch like-for-like	G4-EN3	kWh/Jahr	34	
Fuels-Abs	Gesamt-Kraftstoffverbrauch	G4-EN3	kWh/Jahr	35	
Fuels-LFL	Gesamt-Kraftstoffverbrauch like-for-like	G4-EN3	kWh/Jahr	n.a.	Zur Zeit sind keine like-for-like-Verbrauchsdaten verfügbar
Energy-Int	Energieintensität der Gebäude	CRE1	kWh/m ²	35-36	
GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen gesamt	G4-EN15	t CO ₂ e/Jahr	41	
GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen gesamt	G4-EN16	t CO ₂ e/Jahr	35-36, 41	
GHG-Dir-LFL	Direkte THG-Emissionen gesamt, like-for-like	G4-EN15	t CO ₂ e/Jahr	n.a.	Zur Zeit sind keine like-for-like-Emissionsdaten verfügbar
GHG-Indir-LFL	Indirekte THG-Emissionen gesamt, like-for-like	G4-EN16	t CO ₂ e/Jahr	35	
GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen der Gebäude	CRE3	kg CO ₂ e/m ²	35-36	
Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	G4-EN8	m ³ /Jahr	34	
Water-LFL	Wasserverbrauch gesamt, like-for-like	G4-EN8	m ³ /Jahr	34	
Water-Int	Wasserintensität der Gebäude	CRE2	m ³ /m ²	34, 36	
Waste-Abs	Abfallgesamtgewicht und Anteil nach Entsorgungsart	G4-EN23	Liter/Jahr und %	40	Die Abfallmenge wurde nicht in Gewicht (kg oder Tonnen), sondern in Volumen berechnet (Liter)
Waste-LFL	Like-for-like Abfallgesamtgewicht und Anteil nach Entsorgungsart	G4-EN23	Liter/Jahr und %	n.v.	Die Aufzeichnung des Abfallmenge begann 2015, daher sind noch keine like-for-like-Daten verfügbar
Cert-Tot	Anzahl an Gebäuden mit Nachhaltigkeitszertifikat	CRE8	Gesamtzahl nach Zertifikaten	n.v.	Zur Zeit keine Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikat



KONTAKT

G4-31

DIC Asset AG

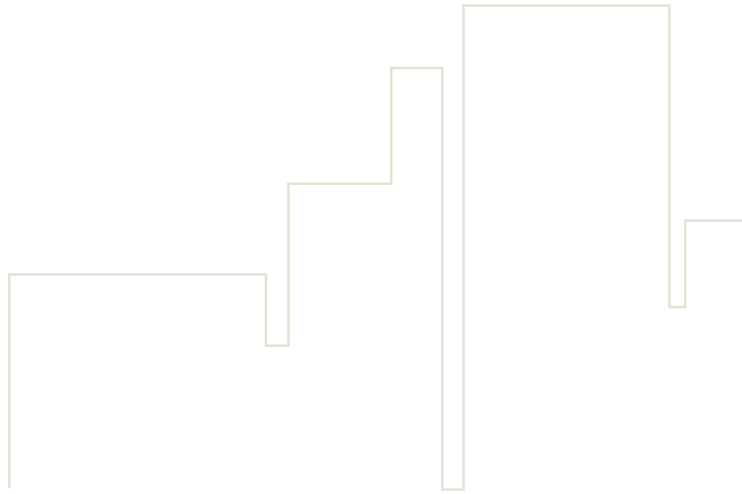
Neue Mainzer Straße 20 • MainTor
60311 Frankfurt am Main

Tel. (069) 945 48 58-0
Fax (069) 945 48 58-99 98

sustainability@dic-asset.de
www.dic-asset.de



Nina Wittkopf
Leiterin Investor Relations



© Mai 2017

Herausgeber: DIC Asset AG

Konzept und Realisierung:
LinusContent AG, Frankfurt am Main
www.linuscontent.com

Zukunftsbezogene Aussagen

Dieser Geschäftsbericht enthält Angaben, die sich auf die zukünftige Entwicklung beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis der uns derzeit zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die den Aussagen zu Grunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder Risiken – wie im Risikobericht angesprochen – eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

Dieser Bericht erscheint in Deutsch (Originalversion) und in Englisch (nicht bindende Übersetzung).