



NACHHALTIGKEITSBERICHT  
2017

# 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
DIC Asset AG – Kurzprofil	07



## 2 UNTERNEHMERISCHE VERANTWORTUNG 10

Nachhaltigkeit bei DIC Asset AG	11
Über diesen Bericht	12
Corporate Governance	14



## 3 WESENTLICHKEIT 20

Wesentlichkeitsanalyse	21
Unsere Stakeholder	22



## 4 ÖKONOMIE 26

Strategische Zielerreichung 2017	28
Wirtschaftliche Entwicklung	30
Finanzstruktur	31
Prognose 2018	31



## 5 UMWELT 32

Das Analyseportfolio	34
Entwicklung der Verbrauchsdaten	36
Öko-Bilanz der DIC Asset AG	41



## 6 GESELLSCHAFT 44

Unsere Mitarbeiter	46
Verbandsarbeit und Mitgliedschaften	50



## 7 APPENDIX 51

Glossar	52
GRI-Inhaltsindex	54
Kontakt	63



# 1 EINFÜHRUNG

03

Nachhaltigkeitskennzahlen

04

Vorwort

05

DIC Asset AG – Kurzprofil

07





## ÖKONOMISCHE KENNZAHLEN



	2017	2016	2015
Anzahl Immobilien*	113	142	165
Mietfläche in m <sup>2</sup> *	911.600	1.020.400	1.187.600
Leerstandsquote*	9,9%	11,8%	11,6%
Miete pro m <sup>2</sup> in Euro*	9,32	9,56	9,50
Bruttomietrendite*	6,4%	6,5%	6,4%
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro *	95,5	106,3	123,5
Marktwert Immobilienvermögen in Mio. Euro*	1.639,2	1.948,3	1.975,8
Funds from Operations (FFO) in Mio. Euro	60,2	47,0	49,0
Konzernüberschuss in Mio. Euro	64,4	-29,4**	20,7
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Mio. Euro	56,5	33,9	53,0
Net Asset Value in Mio. Euro	900,0	880,0	884,1

\* Alle Werte nur für den eigenen Immobilienbestand im Commercial Portfolio; alle Werte ohne Projektentwicklungen und Warehousing, bis auf Anzahl Immobilien und Marktwert

\*\* Einmalaufwand in Höhe von rund 56 Mio. Euro enthalten

## ÖKOLOGISCHE KENNZAHLEN\*



	2017	2016	2015
<b>pro m<sup>2</sup></b>			
Indirekter Stromverbrauch in kWh	80,8	83,2	85,2
Indirekter Heizenergieverbrauch in kWh	96,9	95,8	92,7
Indirekter CO <sub>2</sub> -Ausstoß in kg CO <sub>2</sub> e	54,1	55,2	55,9
Wasserverbrauch in m <sup>3</sup>	0,27	0,27	0,27
<b>pro Arbeitsplatz</b>			
Indirekter Stromverbrauch in kWh	1.292	1.331	1.364
Indirekter Heizenergieverbrauch in kWh	1.550	1.533	1.483
Indirekter CO <sub>2</sub> -Ausstoß in kg CO <sub>2</sub> e	865	883	895
Wasserverbrauch in m <sup>3</sup>	4,3	4,4	4,4

\* bezogen auf das Analyseportfolio für den Berichtszeitraum 2015–2017

## SOZIALE KENNZAHLEN



	2017	2016	2015
Gesamt Mitarbeiter	187	184	174
Fluktuationsrate	14,4%	10,3%	10,9%
Anteil Frauen	55%	57%	59%
Anteil Männer	45%	43%	41%
Abwesenheitsrate	3,1%	2,7%	3,6%



## LIEBE LESERIN, LIEBER LESER, GRI 102-14



wenn Sie die Unternehmensentwicklung der DIC Asset AG als Analyst, Investor, Geschäftspartner oder als Teil einer interessierten Öffentlichkeit verfolgen, sind Sie mit unseren wirtschaftlichen Erfolgen des Geschäftsjahrs 2017 im Kontext von Markt und Branche womöglich schon vertraut: In unserem Geschäftsbericht haben wir detailliert darüber berichtet. Unser Geschäftsmodell – ein einzigartiges Hybridmodell mit diversifizierten Ertragsstrukturen – beweist sich als robust und gut skalierbar. In unseren drei Geschäftssegmenten haben wir in 2017 alle wesentlichen Ziele komfortabel erreicht und unter dem Strich unser Konzernergebnis mehr als verdoppelt.

Um nur die allerwichtigsten Fakten Revue passieren zu lassen: Wir konnten nicht nur unser Geschäft mit Managementdienstleistungen für Fonds und Dritte weiter ausbauen, sondern auch aus unseren Beteiligungsengagements attraktive Erträge erzielen. Sie waren die Grundlage für eine zusätzlich zur Basisdividende von 0,44 Euro beschlossene Sonderdividende von 0,20 Euro, die im April 2018 an unsere Aktionäre ausgeschüttet wurde. Zum ersten Mal bestand dieses Jahr die Wahlmöglichkeit, die Dividendenansprüche im Rahmen einer Aktiendividende in neue Anteilsscheine umzutauschen. Diese Option wurde von einem sehr großen Teil unserer Aktionäre wahrgenommen, und wir freuen uns über diesen großen Vertrauensbeweis!

Unsere entscheidende Kennziffer für die Ertragsstärke in der Immobilienbewirtschaftung, Funds from Operations (FFO), konnten wir von 47,0 Mio. Euro im Vorjahr auf 60,2 Mio. Euro im Jahr 2017 steigern. Wie erwartet hat dazu die erfolgreiche Refinanzierung unseres Commercial Portfolios einen ganz erheblichen Beitrag geleistet. Mit dem Verkauf nicht-strategischer Objekte und einer intensiven laufenden Vermietungsarbeit haben wir unser eigenes Portfolio im Jahresverlauf weiter optimiert, wobei die Leerstandsquote im Vergleich zum Vorjahr um 2,9 Prozentpunkte deutlich gesenkt werden konnte.

Als stark in den Regionen der deutschen Immobilienlandschaft – und nur in diesen – verflochtenes und verwurzelt Unternehmen messen wir unseren Erfolg allerdings nicht allein an ökonomischen Faktoren. Dem Drei-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit folgend nehmen wir die ökologischen und sozialen Aspekte unseres wirtschaftlichen Handelns ebenso ernst.



**Dirk Hasselbring**

Vorstand Fondsgeschäft

**Johannes von Mutius**

Vorstand Investments

**Sonja Wärtges**

Vorsitzende des Vorstands



Das Fundament ist die aktive Kommunikation mit unseren Mietern, Geschäftspartnern, Mitarbeitern und Investoren: Die sorgsame Pflege der Stakeholder-Beziehungen ermöglicht uns, Nachhaltigkeitsthemen in unsere Geschäftsprozesse zu integrieren und eine gesamtheitliche, langfristige Perspektive auf das tägliche Geschäft zu erhalten. Nach Möglichkeit verzichten wir deshalb auf die Nutzung von Chancen zur kurzfristigen Gewinnmitnahme zugunsten einer kontinuierlichen Optimierung unserer Geschäftspraktiken.

Mit dem vorliegenden sechsten Nachhaltigkeitsbericht setzen wir nun unseren Weg der beständigen Professionalisierung unseres Berichtswesens fort und wenden natürlich das neue Rahmenwerk GRI Standards der Global Reporting Initiative an. Dabei erhöhten wir auch das Tempo der Berichterstattung. Dank schnellerer Methoden der Datenauswertung liegen uns wichtige Infos und Erkenntnisse früher vor. Wir bieten Ihnen damit eine bessere Vergleichbarkeit und Orientierung bei den von uns ermittelten Nachhaltigkeitsindikatoren und tragen zur Standardsetzung in unserer Branche bei. Die vom europäischen Immobilienverband EPRA ermittelten Reporting-Kriterien für Nachhaltigkeitsberichte finden ebenfalls Berücksichtigung: Hierfür wurde unser Report im Vorjahr von der EPRA bereits mit einem Silber-Award ausgezeichnet. Dieser Bericht ergänzt unsere Finanzberichterstattung um wertvolle zusätzliche Informationen zu unserem Unternehmen und erhöht die Transparenz.

Um nur ein paar Beispiele unserer Nachhaltigkeitserfolge zu nennen:

- ◆ Bei den erhobenen Daten der Immobilien aus dem Commercial Portfolio konnte im Untersuchungszeitraum 2015 bis 2017 like-for-like, d.h. unter Herausrechnung der Portfolioveränderungen, der Wasserverbrauch um 1,4% und der indirekte Stromverbrauch um 4,6% gesenkt werden. Die jährliche Befragung unserer Mieter zu deren Verbrauchsdaten ergab zudem, dass ein nicht unerheblicher Teil mittlerweile komplett auf klimaneutralen Ökostrom umgestellt hat. In den von uns selbst zur Büronutzung angemieteten Immobilien beziehen wir die Allgemeinstromversorgung bereits seit 2010 vollständig aus CO<sub>2</sub>-neutralen Energiequellen.

- ◆ Die im Geschäftsjahr 2017 umfassend überarbeitete Compliance-Richtlinie verdeutlicht den hohen Stellenwert guter Corporate Governance in unserem Unternehmen und stellt für alle Mitarbeiter verbindliche Standards zu Themen wie Antidiskriminierung, Vermeidung von Interessenskonflikten und Korruptionsbekämpfung auf. Erstmals wurde auch ein für alle Mitarbeiter zuständiger Compliance-Beauftragter bestellt. Ein zu Jahresbeginn eingeführtes Hinweisgebersystem eröffnet unseren Mitarbeitern die Möglichkeit, beobachtete Verstöße anonym zu melden.
- ◆ Mit unserer Teilnahme am Girls' Day geben wir seit 2017 Schülerinnen Einblicke in Berufsbilder der Immobilienwirtschaft und liefern einen Beitrag zur langfristigen Förderung eines ausgeglicheneren Geschlechterverhältnisses in unserer Branche.
- ◆ Mit durchschnittlich 8,2 krankheitsbedingten Abwesenheitstagen liegt die DIC Asset AG deutlich unterhalb des bundesdeutschen Durchschnitts von 15,2 Tagen. Uns liegt die Gesundheit unserer Mitarbeiter am Herzen, weshalb wir diese aktiv fördern. Unter dem Motto „Gesundheit bewegt“ bieten wir den Mitarbeitern gezielte Unterstützung durch professionelles Training und kontinuierliche Tipps an.

Sie sehen: Wir bewegen uns! Wir bedanken uns für Ihr Interesse an unserem Nachhaltigkeitsbericht und wünschen Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre.

Mit freundlichen Grüßen,

Sonja Wärtges

Dirk Hasselbring

Johannes von Mutius



## DIC ASSET AG – KURZPROFIL

GRI 102-1 GRI 102-3 GRI 102-4 GRI 102-7

Die DIC Asset AG mit Hauptsitz in Frankfurt am Main ist eines der führenden deutschen börsennotierten Immobilienunternehmen und spezialisiert auf Gewerbeimmobilien. Mit rund 20 Jahren Erfahrung am deutschen Immobilienmarkt managen wir mit sechs regionalen Standorten in allen wichtigen Märkten Deutschlands rund 180 Objekte und ein Immobilienvermögen von rund 4,4 Mrd. Euro (Stand: 31. Dezember 2017).

GRI 102-2

Mit unserem hybriden Geschäftsmodell fokussieren wir uns auf die drei Geschäftsbereiche Commercial Portfolio, Funds und Other Investments. Dabei nutzen wir eine eigene integrierte Asset Management-Plattform, um Wertsteigerungspotenziale in den Geschäftssegmenten zu heben und Erträge zu steigern. Unsere Investitionsstrategie zielt auf die Weiterentwicklung eines qualitätsorientierten, ertragsstarken und regional diversifizierten Portfolios.

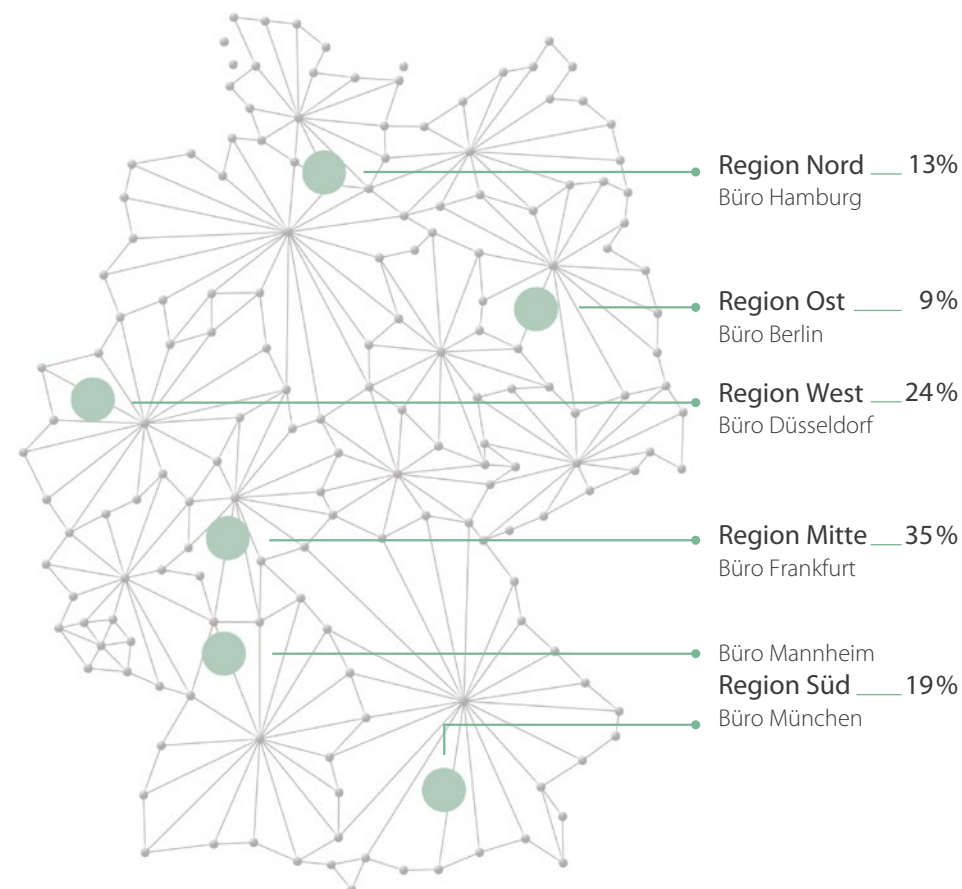
GRI 102-9

Eigene Immobilienmanagement-Teams in unseren Standorten an regionalen Portfolio-Schwerpunkten betreuen dabei die Mieter direkt. Durch die Nähe zu Mietern und regionalen Märkten erarbeiten wir uns einen wesentlichen Standort- und Know-how-Vorsprung gegenüber standortfernen nationalen und internationalen Wettbewerbern. Unsere Aktivitäten zielen auf die Sicherung und Steigerung von Mieteinnahmen und Ergebnissen sowie der Werte unserer Immobilien. Wir kontrollieren und steuern dazu die komplette Wertschöpfungskette – von der Akquisition über das Immobilienmanagement bis zum Verkauf – und den Ressourceneinsatz.

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

### REGIONAL VERANKERTE ASSET MANAGEMENT- UND INVESTMENT-PLATTFORM

Verteilung der Assets under Management (Stand: 31. Dezember 2017)





## UNSERE GESCHÄFTSSTRATEGIE

### \_\_\_\_\_ Diversifizierte Ankaufsstrategie

Unser Investment-Mix umfasst schwerpunktmäßig A-Lagen an B-Standorten und B-Lagen an A-Standorten. Wir achten regional, sektoral und mieterbezogen auf eine ausgewogene Diversifizierung, die Klumpenrisiken vermeidet, das attraktive Renditeprofil langfristig sichert sowie Potenzial zur Mehrwertgenerierung für unser internes Asset- und Property-management bietet.

### \_\_\_\_\_ Profilierte Investmentprodukte für institutionelle Anleger im Fondsgeschäft

Das Fondsgeschäft bietet uns die Chance, unsere Erträge weiter auszubauen. Wir bieten institutionellen Fondsinvestoren unsere Investmentexpertise, ein breites Spektrum von Immobilienservices sowie individuelle Anlagestrukturen in den zentralen und regionalen Immobilienmärkten Deutschlands an.

### \_\_\_\_\_ Warehousing

Wir nutzen Marktgelegenheiten, um uns im Voraus attraktive Objekte für künftig aufzulegende Fonds zu sichern. Zu diesem Zweck kaufen wir geeignete Immobilien zunächst in den Eigenbestand. Während der Warehousing-Phase fließen uns die vollen Mieteinnahmen aus der Bewirtschaftung der Objekte zu.

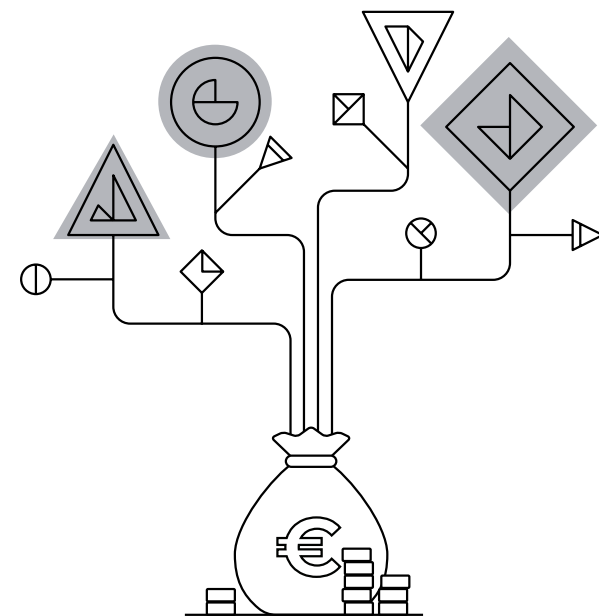
### \_\_\_\_\_ Optimierung der Finanzstruktur

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 Geschäftsaktivitäten, der stetige Cashflow aus Mieteinnahmen sowie das weitere Wachstum des Fondsgeschäfts sichern unsere langfristig tragfähige Kapitalstruktur.

### \_\_\_\_\_ Wertsteigerungen der Immobilien

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

Eine ausführliche Darstellung unserer Strategie findet sich in unserem Geschäftsbericht 2017 unter [www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de).








## DAS PORTFOLIO UNSERER MANAGEMENT-PLATTFORM\*

GRI 102-6



Region		Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt
Anzahl Immobilien	2017	23	22	39	53	45	182
	2016	32	23	42	53	56	206
Anteil in % nach Marktwert	2017	13%	9%	35%	24%	19%	100%
	2016	14%	9%	34%	22%	21%	100%
Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	2017	288.900	213.600	420.100	522.200	329.000	1.773.800
	2016	331.600	212.400	417.300	495.300	431.800	1.888.400
Annualisierte Miete (Mio. Euro)	2017	32,4	27,7	67,0	60,1	40,8	228,0
	2016	36,3	26,2	64,2	57,7	49,1	233,5
Durchschnittliche Miete in Euro pro m <sup>2</sup>	2017	9,53	10,56	11,98	10,13	9,81	10,33
	2016	8,77	10,33	12,48	10,60	9,35	10,25
Durchschnittliche Mietlaufzeit in Jahren	2017	7,7	4,8	5,8	4,2	4,2	5,2
	2016	6,5	3,4	4,5	3,8	3,5	4,3
Bruttomietrendite	2017	6,1%	6,7%	6,2%	5,8%	5,2%	5,9%
	2016	6,8%	6,7%	6,3%	6,4%	6,3%	6,4%

\* Alle Werte ohne Projektentwicklungen und Warehousing, bis auf Anzahl Objekte und Marktwert; einschließlich Fonds- und Drittobjekte, bis auf Durchschnitts-Miete, Durchschnitts-Mietlaufzeiten und Bruttomietrendite



## 2 UNTERNEHMERISCHE VERANTWORTUNG 10

Nachhaltigkeit bei der DIC Asset AG	11
Über diesen Bericht	12
Corporate Governance	14





## NACHHALTIGKEIT BEI DER DIC ASSET AG



### Unsere Nachhaltigkeitsstrategie

GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 103-3

Zusammen mit den Immobilienmanagement-Dienstleistungen für Dritte lag das gemaagte Immobilienvermögen der DIC Asset AG zum Jahresende 2017 bei rund 4,4 Mrd. Euro. Mit Management-Teams an sechs regionalen Standorten ist das Unternehmen deutschlandweit in allen wichtigen Märkten präsent.

Als eines der führenden deutschen börsennotierten Immobilienunternehmen ist die DIC Asset AG dem Drei-Säulen-Modell der nachhaltigen Entwicklung verpflichtet: Um langfristig wirtschaftlich erfolgreich sein zu können, beachtet die Unternehmensführung neben ökonomischen auch ökologische und soziale Aspekte.

Im Mittelpunkt unserer Nachhaltigkeitsstrategie steht die Erfassung, Überwachung und mögliche Eindämmung negativer Folgen unserer Geschäftstätigkeit unter allen drei Gesichtspunkten. 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, ermöglichen 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.

### Zu unserem Nachhaltigkeitsansatz gehört, dass wir

GRI 102-11

- ◆ 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

GRI 102-50 GRI 102-51 GRI 102-52

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 2016 bis 31. Dezember 2017 ab. Unser letzter Nachhaltigkeitsbericht wurde im Mai 2017 veröffentlicht und deckte den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 ab (31. Dezember 2016 nur für ökonomische Kennzahlen).

Der Unternehmensbereich Investor Relations koordiniert in enger Zusammenarbeit mit anderen Unternehmensbereichen der DIC Asset AG und ihrer Tochtergesellschaften die Reporting-Prozesse, wertet die erforderlichen Informationen aus, bereitet diese auf, und berichtet direkt an den Vorstand.



Ausführliche Informationen zur Ertragslage, dem Portfolio und den Geschäftsbereichen des Unternehmens finden sich im Geschäftsbericht 2017 unter [www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de).

## GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

GRI 102-12 GRI 102-54

GRI 102-55 GRI 102-56

Wir sind bestrebt, unseren Beitrag zu einer besseren Vergleichbarkeit und Standardisierung der Nachhaltigkeitsberichterstattung in unserer Branche zu leisten und wenden durchgängig international anerkannte Berichtsstandards an: Die Gliederung und Darstellung des vorliegenden Berichts erfolgt im Einklang mit der „Core“-Option der GRI Standards, die das zuvor angewandte Regelwerk G4 ablösen, sowie den GRI-Ergänzungen für den Bau- und Immobiliensektor (CRESS).



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](http://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, Korruptionsbekämpfung, u.v.m.

[www.globalreporting.org](http://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](http://www.zia-deutschland.de)





Überdies folgt die Bereitstellung von zusätzlichen Performance-Angaben den Empfehlungen zu bewährten Vorgehensweisen („Best Practices Recommendations“) der EPRA (European Public Real Estate Association). Die berichteten GRI Standards sind ab Seite 54 in kommentierter Form aufgelistet. Eine Überleitung zu den EPRA-Empfehlungen findet sich auf Seite 62 dieses Berichts. Die Berichterstellung erfolgte ohne externe Beratung („external assurance“), die finale Qualitätskontrolle erfolgte unternehmensintern.

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

GRI 102-46

GRI 102-56

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

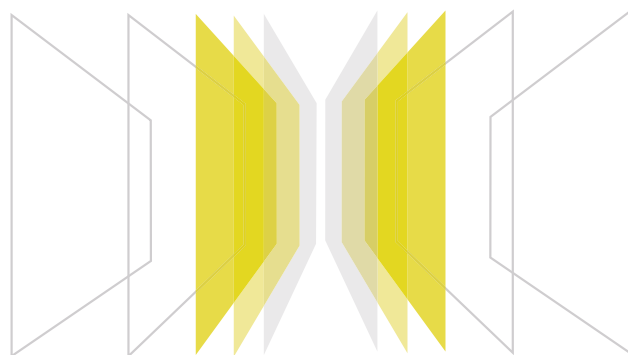
- ◆ Neben dem grundlegenden Geschäftsmodell der DIC Asset AG stellen wir die Nachhaltigkeitsaspekte der Strategie der Gesellschaft vor. Zudem erläutern wir die Organisationsstruktur der DIC Asset AG und die Prinzipien ihrer Unternehmensführung. Zusatzinformationen zu diesen Themen sind im Geschäftsbericht 2017 enthalten.
- ◆ Im Austausch mit den beteiligten Stakeholdern werden die wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen für die DIC Asset AG identifiziert und priorisiert. Die letzte systematische Stakeholder-Befragung erfolgte Ende 2016 und besitzt weiterhin Gültigkeit.
- ◆ In den Abschnitten Ökonomie, Umwelt und Gesellschaft wird ausführlich über die identifizierten Themen unter Einbindung qualitativer und quantitativer Nachhaltigkeitsindikatoren berichtet.

Die Umweltdaten und -informationen zu den Verbräuchen des Analyseportfolios beziehen sich auf den Zeitraum 2015 bis 2017. Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die Berichtsangaben auf das Geschäftsjahr 2017, ergänzt um den Ausblick auf die Entwicklungen der DIC Asset AG im Jahr 2018. 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 wurde 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 2017 und die darin enthaltenen Angaben sind im aktuellen Geschäftsbericht zu finden.

Die Informationen und Daten im Umweltabschnitt des Berichts beziehen sich ausschließlich auf den direkt von der DIC Asset AG gehaltenen Immobilienbestand, das sogenannte Commercial Portfolio. Verbrauchsangaben zu Objekten aus unseren Fonds und Joint Ventures, 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 unserer Asset-Management-Plattform mit ihren diversifizierten Einkommensströmen. Unsere Angaben zu CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie die Verbrauchswerte für Strom und Wasser werden 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. Den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes wird nach Maßgabe der jährlichen Entsprechenserklärung entsprochen. 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 Geschäftsberichts 2017.



### 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 haben sich auch im Geschäftsjahr 2017 mit der Erfüllung der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes befasst. Die Beratungen mündeten in der Verabschiedung einer aktualisierten, jährlichen Entsprechenserklärung vom 7. Februar 2018, die auf der Website der Gesellschaft dauerhaft öffentlich zugänglich ist.



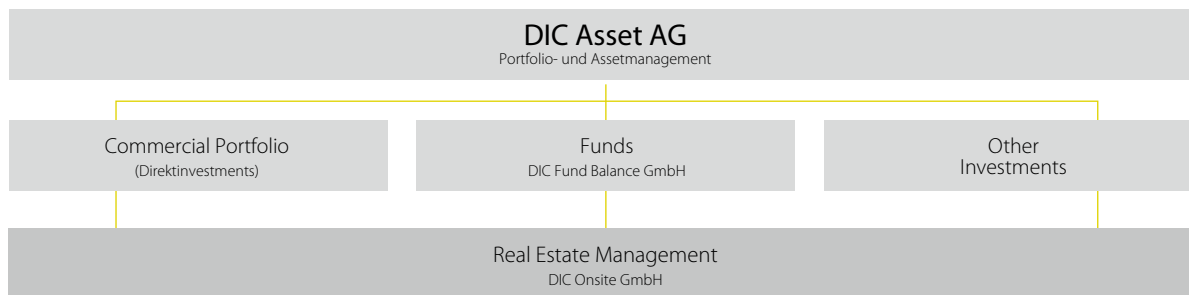


## Strategische Konzernstruktur GRI 102-5

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.

### UNTERNEHMENSSTRUKTUR



### TÄTIGKEITSFELDER

#### DIC Asset AG

##### Investment

- Akquisition & Verkauf
- Due Diligence
- Business-Planung
- Rechtliche Strukturierung

##### Konzernmanagement

- Unternehmensentwicklung & Strategie
- Investor Relations, Kommunikation & Marketing
- Finanzen, Treasury & Controlling
- Verwaltung

##### Portfoliomanagement

- Portfolio-Analyse
- Portfolio-Strategie
- Portfolio-Controlling

#### DIC Fund Balance GmbH

##### Fondsmanagement

- Initiator von Immobilien-Spezialfonds
- Investmentmanagement
- Fondsmanagement

#### DIC Onsite GmbH

##### Asset Management

- Eigentümerversetzung
- Reporting und zentrales Objektmanagement
- Markt- und Risikoanalysen, Maßnahmen zur Wertsteigerung
- Umsetzung von An- und Verkaufsprozessen
- Due Diligence

##### Vermietungsmanagement

- Vermietung
- Objektmarketing
- Flächenmanagement
- Koordination von Vertragsverhandlungen

##### Property Management

- Mieterbetreuung
- Vertragsmanagement (Mietverträge, Verträge mit Dienstleistern)
- aktives Kostenmanagement (Controlling, Kostensenkungspotenziale)
- Objektbuchhaltung
- Nebenkostenoptimierung

##### Tech. Property Management

- Entwicklung bedarfsgerechter Servicekonzepte
- Steuerung von Capex- und TI-Maßnahmen (Investitionen zur Vertragsaufwertung und Mieterausbauten)
- Organisation und Steuerung der Servicepartner/Dienstleister

**GRI 102-45**

Zum Jahresende 2017 wurden neben der DIC Asset AG insgesamt 148 Tochterunternehmen in den Konzernabschluss einbezogen. Dabei handelt es sich mehrheitlich um Objektgesellschaften im Zusammenhang mit dem operativen Konzerngeschäft. Sämtliche konsolidierten Tochterunternehmen und alle Gesellschaften, an denen mittelbare und unmittelbare Beteiligungen von bis zu 40% bestehen, sind in den Anlagen 1 und 2 zum Konzern-Anhang aufgeführt, der in unserem Geschäftsbericht 2017 aufgerufen werden kann.

**Duale Führungsstruktur****GRI 102-18**

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.

**GRI 102-10**

Im Vorstand haben sich im Geschäftsjahr 2017 folgende Änderungen ergeben: Mit Wirkung zum 1. Oktober 2017 berief der Aufsichtsrat Frau Sonja Wärtges zur Vorsitzenden des Vorstands (CEO) in Nachfolge von Herrn Aydin Karaduman, der zum Ablauf des 30. September 2017 aus dem Vorstand ausschied. Ebenfalls mit Wirkung zum 1. Oktober 2017 wurde Herr Dirk Hasselbring zum neuen Mitglied des Vorstands mit Verantwortlichkeit für das neu geschaffene Vorstandsressort „Fondsgeschäft“ berufen und die Vorstandsbestellung von Herrn Johannes von Mutius verlängert.



Der Vorstand umfasst somit drei Mitglieder. Detaillierte Informationen zum Aufsichtsrat sind in unserem Geschäftsbericht 2017 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, globale Phänomene wie den Klimawandel und ihre Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft 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 könnten. 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 Vorgaben für die Finanzberichterstattung. Im Jahr 2017 ergaben sich keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Unternehmensorganisation und -abläufe. Eine umfassende Darstellung des Risikomanagementprozesses der DIC Asset AG ist im Geschäftsbericht 2017 enthalten.

In der nachfolgenden Tabelle können Sie für ausgewählte Chancen und Risiken mit Nachhaltigkeitsbezug nachvollziehen, welche Maßnahmen die DIC Asset AG trifft, um diese zu managen:





RISIKO/CHANCE

MÖGLICHER EFFEKT

MANAGEMENTANSATZ

GRI 201-2

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, insbesondere durch Protektionismus, Brexit und geopolitische Spannungen
- ◆ Die Europäische Zentralbank hat angedeutet, dass die Ära der langjährigen expansiven Geldpolitik zu Ende gehen könnte
- ◆ Veränderte Verfügbarkeit von Fremdkapital

Ein negativer Effekt durch Handelshemmnisse für die deutsche Außenwirtschaft könnte auch auf die deutsche Binnenwirtschaft durchschlagen.

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

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.

Im Sinne der Risikominimierung setzen wir auf langfristige Mietverhältnisse mit solventen Mietern aus verschiedenen Branchen. Das Portfolio verfügt über eine hohe Diversifikation, insbesondere durch einen relevanten Anteil von Verträgen mit Mietern aus dem öffentlichen Sektor.

Auch wenn die Zinssätze mittelfristig anziehen könnten, halten wir die Risiken aus Finanzierung und Liquidität bezüglich ihrer Wahrscheinlichkeit wie auch ihrer Auswirkung für gering. Das derzeit historisch niedrige Zinsniveau bietet Chancen für günstige Finanzierungen und langfristige Verbesserungen unserer Finanzierungsstruktur. Über die letzten Refinanzierungsmaßnahmen konnte das aktuell niedrige Zinsniveau für die nächsten Jahre gesichert werden.

Zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken greifen wir auf derivative Finanzinstrumente zurück und zur Verringerung der Finanzierungskosten auf strategische Neufinanzierungen.

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

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 Energieeffizianz Anforderungen in den Bereichen Asset- und Property-Management erhöhen.

Die DIC Asset AG verfügt über eigene Expertise im Bereich Energiemanagement und ein im Umgang mit Mieterbedürfnissen erfahrenes Team von Immobilienverwaltern. Wir investieren regelmäßig in unsere Gebäude. Gesetzliche und aufsichtsrechtliche Veränderungen werden von uns umgehend zur Kenntnis genommen, um die Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften sicherzustellen. Angesichts der hohen regulatorischen, gesellschaftlichen und politischen Stabilität sehen wir wenig Potenzial für unmoderierte regulatorische Eingriffe.



## COMPLIANCE-MANAGEMENTSYSTEM

GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 103-3 GRI 102-16

Unsere bereits seit 2013 bestehende Compliance-Richtlinie verpflichtet die DIC Asset AG und ihre Mitarbeiter zu einem verantwortungsbewussten und rechtmäßigen Handeln. 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-Richtlinie für den DIC Asset-Konzern wurde im Geschäftsjahr 2017 umfassend aktualisiert, es wurde ein Compliance-Beauftragter bestellt und das Hinweisgebersystem für die Meldung von Fehlverhalten und Verstößen wurde verbessert.





## ECKPUNKTE DER COMPLIANCE-RICHTLINIE DER DIC ASSET AG

### 1. Diskriminierungsschutz

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

### 2. Vermeidung von Interessenkollisionen und Korruptionsrisiken

- Ablehnung jeder Art korruptiven Verhaltens sowie des Missbrauchs anvertrauter Entscheidungsbefugnisse
- Verbindliche Regelung zur Annahme und Gewährung von Geschenken/ Einladungen oder sonstigen Zuwendungen
- Gegenüber Amtsträgern ist bereits Anschein der Vorteilsgewährung zu vermeiden
- Keine Beeinflussung des arbeitsvertraglichen Handelns durch private Nebentätigkeiten oder Unternehmensbeteiligungen

### 3. Datenschutz

- Verpflichtung zur Beachtung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen
- Einhaltung geltender Datenschutzgesetze

### 4. Kapitalmarktanforderungen/Insiderverbote

- Verbot von Insidergeschäften sowie der Empfehlung bzw. Verleitung von Dritten, Insidergeschäfte zu tätigen
- Verbot der unbefugten Weitergabe von Insiderinformationen

### 5. Keine Geldwäsche

- Keine Duldung von Geldwäsche und Meldung verdächtigen Verhaltens von Geschäftspartnern und Beratern
- Verpflichtung zur Einhaltung aller relevanten Vorschriften und Vorgaben

### 6. Verbotene Absprachen

- Strikte Ablehnung jeder kartellrechtswidrigen Verfälschung des Wettbewerbs bzw. korrupter Praktiken
- Aufforderung an Mitarbeiter, Verstöße gegen Wettbewerbsregeln laut zu äußern, sich ausdrücklich vom Inhalt zu distanzieren und sofort den Compliance-Beauftragten zu informieren

### 7. Hinweise auf Fehlverhalten und Verstöße

- Aufforderung, Fehlverhalten und Verstöße gegen gesetzliche Bestimmungen oder Regelungen und unternehmensinterne Richtlinien entweder beim Compliance-Beauftragten, beim jeweiligen Vorgesetzten, beim Vorstand, der Personalabteilung oder über ein anonymes Hinweisgebersystem zu melden

### 8. Konsequenzen

- Arbeitsrechtliche Sanktionen bei Verstößen gegen gesetzliche Bestimmungen und unternehmensinterne Richtlinien
- Strafanzeige/Strafantrag bei strafrechtlich relevantem Verstoß



## 3 WESENTLICHKEIT

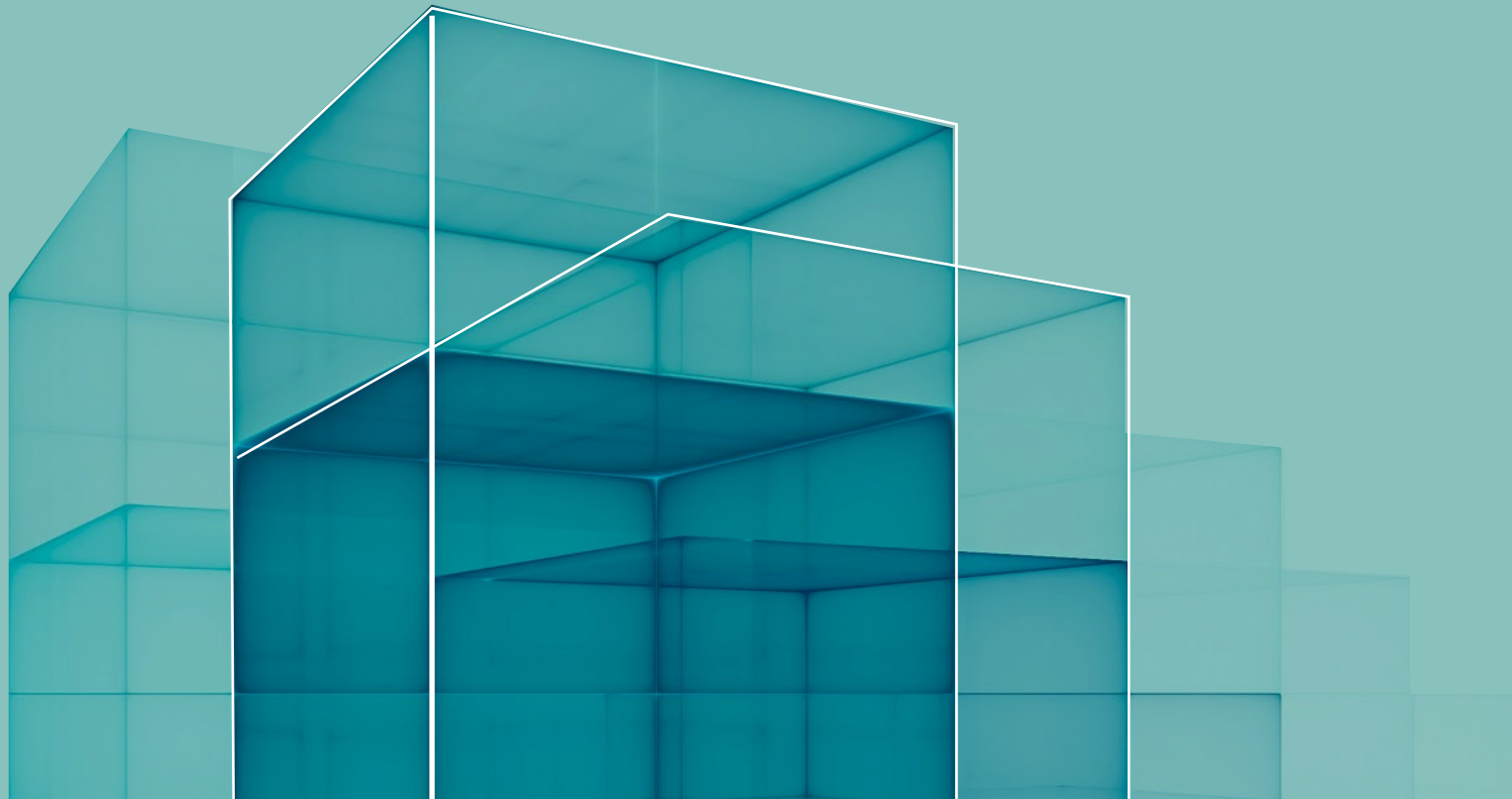
20

Wesentlichkeitsanalyse

21

Unsere Stakeholder

22





# WESENTLICHKEITSANALYSE

GRI 102-40 GRI 102-42 GRI 102-43

Dank ihrer bundesweiten Aktivitäten ist die DIC Asset AG bestens vernetzt mit allen relevanten Akteuren und Dienstleistern des Immobiliensektors. Unsere Entscheidungen und Maßnahmen beeinflussen Investoren und Kapitalgeber, rund 190 Mitarbeiter, etwa 1.200 Mieter, über 6.000 Geschäftspartner und das gesamte Umfeld unserer Objekte.

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 einzugehen, die für uns am relevantesten sind.

Die letzte umfassende Stakeholder-Befragung fand zum Jahresende 2016 statt. Im Zuge der Umfrage wurden die Stakeholder gebeten, ihre dringlichsten Themen zu benennen. Der Fragebogen wurde im Einklang mit den Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung der Global Reporting Initiative (GRI) entwickelt, die international breite Anwendung finden.

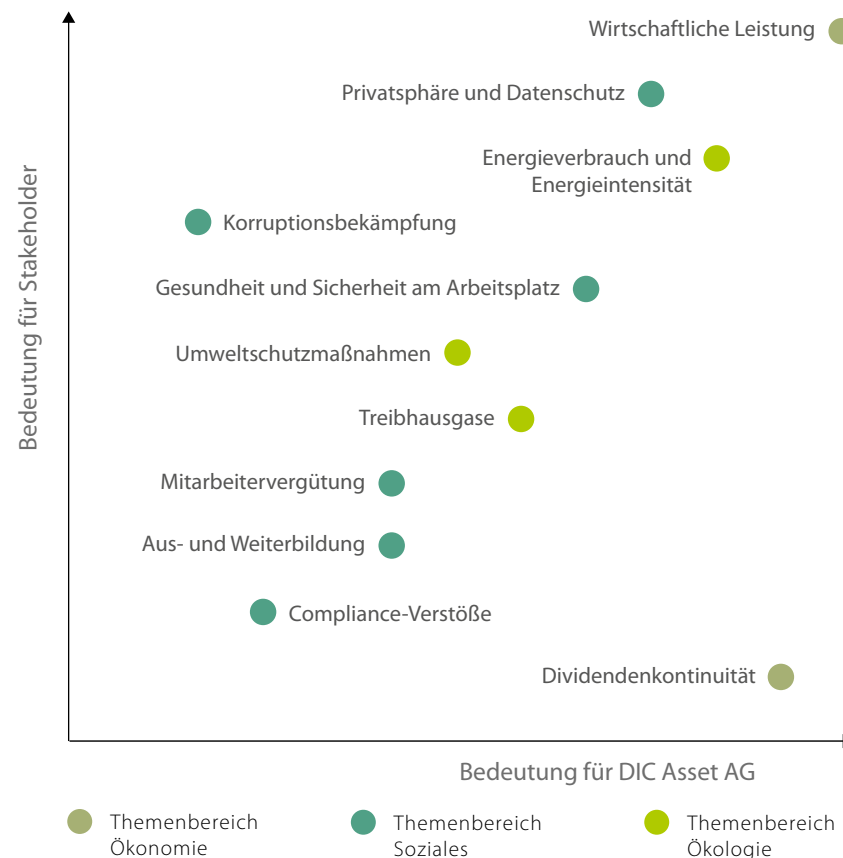
Die Fragebögen wurden im Dezember 2016 per E-Mail an insgesamt etwa 1.000 Mitarbeiter, Mieter, Geschäftspartner und Investoren versendet. Die Rücklaufquote lag bei ca. 12%. Die Teilnehmer wurden gebeten, die Bedeutung von 27 verschiedenen Nachhaltigkeitsthemen aus einer ganzen Bandbreite von Themenfeldern einzustufen. Anhand der Antworten wurden dann die bedeutendsten Themen für die DIC Asset AG ermittelt.

Die Matrix liefert dem Management wichtige Informationen für den anhaltenden Stakeholder-Dialog und die Priorisierung der Maßnahmen in den jeweiligen Handlungsfeldern, hat

## WESENTLICHKEITS-MATRIX

Stakeholderbefragung Dezember 2016

GRI 102-47 GRI 103-1



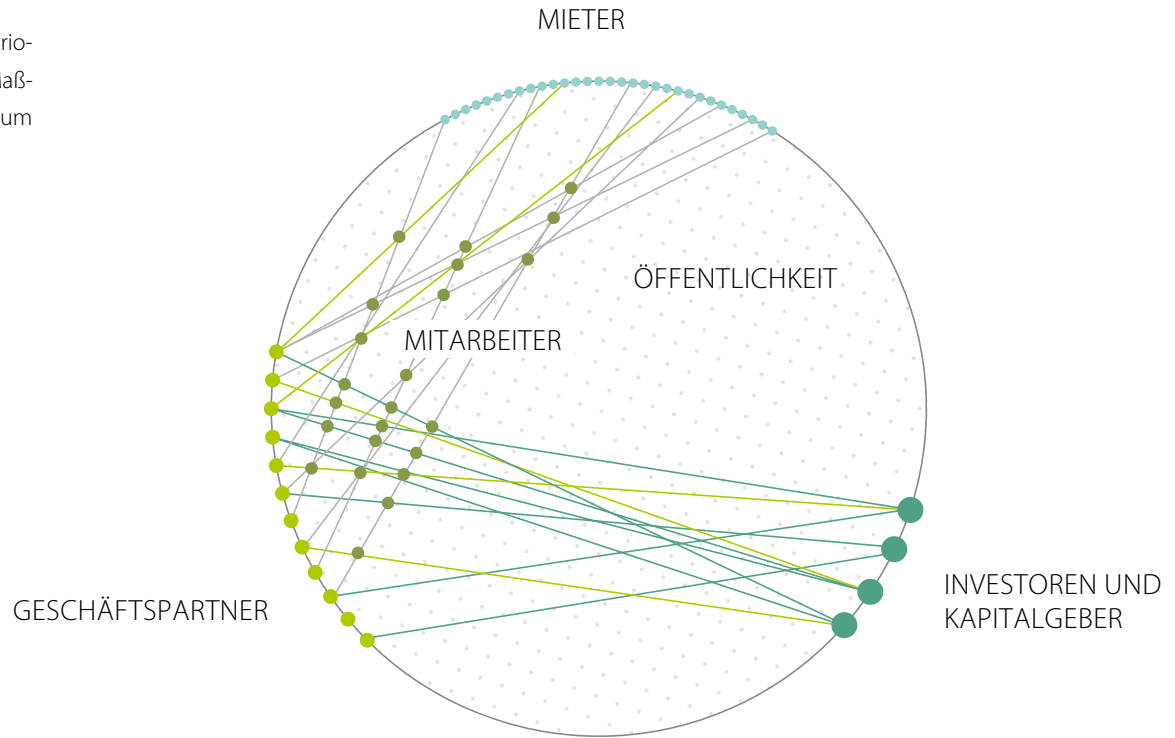
aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Präferenzen der einzelnen Stakeholder-Gruppen fließen im unterschiedlichen Maße in die Auswertung ein und werden im folgenden Abschnitt des Berichts behandelt.



# UNSERE STAKEHOLDER

GRI 103-1 GRI 102-44

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





## DIALOG AUF DER UNTERNEHMENSEBENE

INVESTOREN UND  
KAPITALGEBER

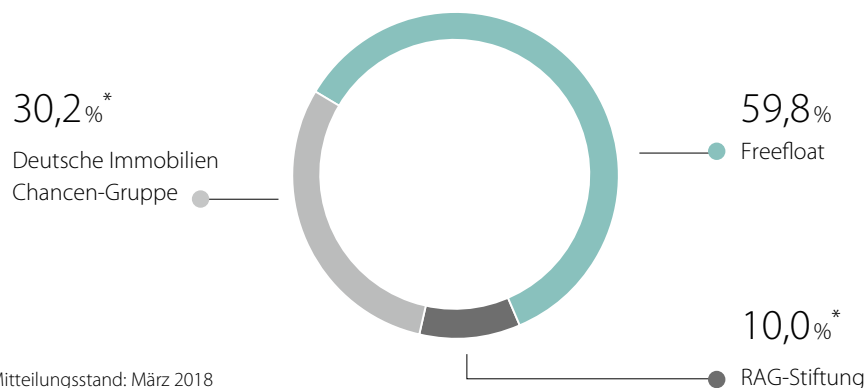
Die DIC Asset AG zeichnet sich durch eine international breit aufgestellte und grundsätzlich stabile Aktionärsstruktur aus. Neben privaten Aktionären sind institutionelle Investoren wesentlich beteiligt. Die Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe, aus der die DIC Asset AG zunächst als reine Portfoliogesellschaft hervorging, ist seit dem Börsengang im Jahr 2006 beteiligt und hält als Ankeraktionär aktuell weiterhin 30,2% der Aktien. Der Streubesitz beträgt 59,8%. Weitere wichtige Anspruchsgruppen am Kapitalmarkt sind Fondsinvestoren, Inhaber der DIC Asset AG-Anleihen, zahlreiche Finanzinstitute und Finanzierungspartner sowie Analysten.

## Ihre Erwartungen

- ⊕ Langfristige Wertschöpfung und ausgewogene Finanzstruktur
- ⊕ Dividendenkontinuität
- ⊕ Einhaltung der Compliance-Richtlinie (insbesondere Kapitalmarktanforderungen/Insiderverbote)
- ⊕ Transparente, korrekte und rechtzeitige Übermittlung von finanziellen und nicht-finanziellen Informationen, u. a. in Bezug auf Verbrauch
- ⊕ Proaktiver Dialog und Austausch mit dem Management

AKTIONÄRSSTRUKTUR GRI 102-5

Stand: Juni 2018



\* Mitteilungsstand: März 2018

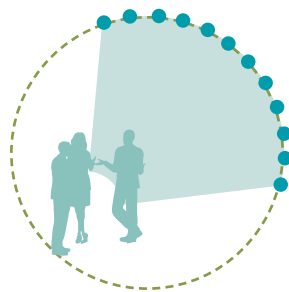
## Getroffene Maßnahmen und Erfolge

- ✓ Signifikante Steigerung der wesentlichen Steuerungskennzahl für die Ertragsstärke der Immobilienbewirtschaftung FFO (Funds from Operations) um 28% auf 60,2 Mio. Euro im Geschäftsjahr 2017
- ✓ Deutliche Absenkung des Zinsaufwands um 22% gegenüber dem Vorjahr nach Portfolio-Refinanzierung Ende 2016 und Reduktion des Verschuldungsgrads (LtV) auf 57,0% zum 31. Dezember 2017
- ✓ Platzierung einer weiteren Anleihe im Juli 2017 (mit Laufzeit bis Juli 2022) mit einem Volumen von 130 Mio. Euro und einem attraktiven Kupon von 3,250%, nachträgliche Aufstockung auf 180 Mio. Euro im März 2018
- ✓ Anhebung der regulären Dividende um 10% auf 0,44 Euro und zusätzliche Ausschüttung einer Sonderdividende in Höhe von 0,20 Euro zur Beteiligung der Aktionäre an erzielten Sondererträgen, erstmalig Aktiendividende als Option angeboten
- ✓ Veröffentlichung von Geschäfts- und Quartalsberichten, Nachhaltigkeitsberichten, Pressemitteilungen und anderen Publikationen
- ✓ Beschleunigte Aufstellung, Prüfung und Veröffentlichung von Monats-, Quartals- und Jahresabschlüssen („fast close“)
- ✓ Umstellung der Reporting-Segmente zur transparenten Darstellung der Erfolgsbeiträge der unterschiedlichen Säulen unseres hybriden Geschäftsmodells
- ✓ Dialog mit Investoren und Analysten auf vier Roadshows, zehn Investorenkonferenzen sowie einem Analystentag



## MITARBEITER

Zum 31. Dezember 2017 beschäftigte die DIC Asset AG 187 Mitarbeiter (31. Dezember 2016: 184), 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: 2017 wurden 1,7 Mio. Euro leistungsorientierte Vergütungen für die Mitarbeiter aufgewendet (10% von insgesamt 16,6 Mio. Euro Personalaufwand)
- ✓ Moderne, nachhaltige Büroarbeitsplätze mit großzügigen Gemeinflächen und einem uneingeschränkten Angebot an Obst, Heiß- und Kaltgetränken
- ✓ Umfassende Aktualisierung der Compliance-Richtlinie, Einführung eines Hinweisgebersystems, Bestellung eines Compliance-Beauftragten

## 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 Compliance-Richtlinie (insbesondere Vermeidung von Korruptionsrisiken und Wettbewerbsschutz)

### Getroffene Maßnahmen und Erfolge

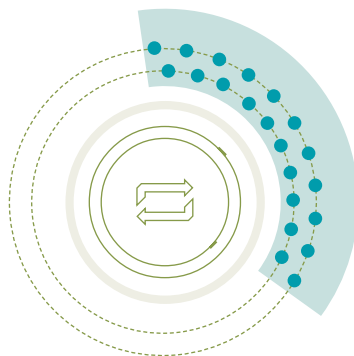
- ✓ Mieterorientierter Ansatz beim Kundenservice mit Spezialisierung der Mitarbeiter auf Unternehmen einer bestimmten Größe oder Branchenzugehörigkeit
- ✓ Aufnahme und Erweiterung von sogenannten „grünen Klauseln“ in unsere Mietvertragsmuster
- ✓ Regelmäßige Investitionen in unser Portfolio, um die Objekte dauerhaft attraktiv und auf dem technisch neuesten Stand zu halten
- ✓ 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 % 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

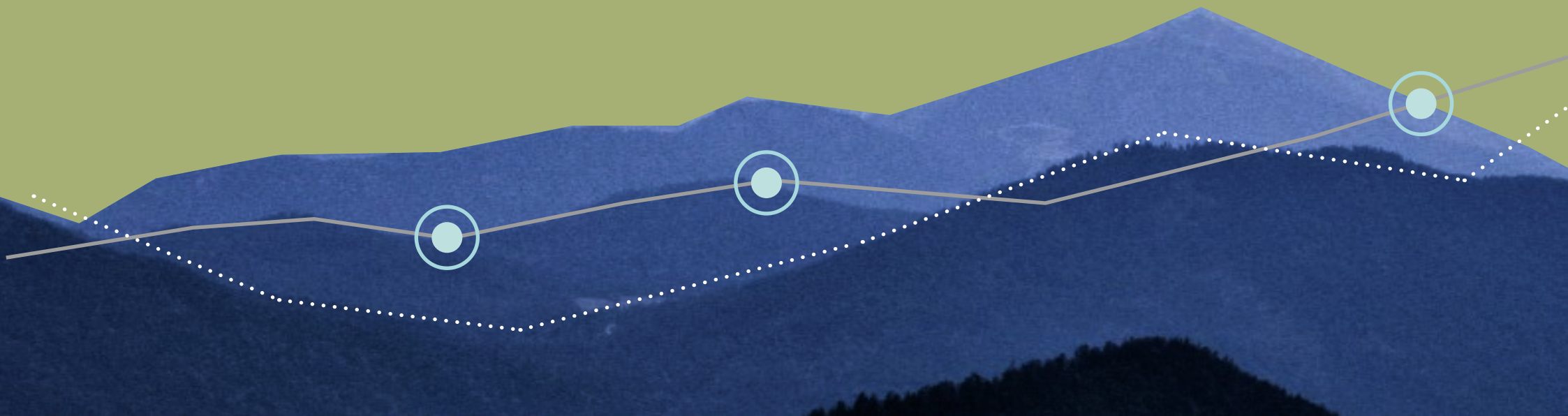
- ✓ Laufender Dialog mit den verschiedenen Interessensvertretern zur Förderung des Gemeinwohls
- ✓ Aktive Presse- und Medienarbeit
- ✓ Langjähriges Engagement bei einschlägigen Fachverbänden wie ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss) und EPRA (European Public Real Estate Association). Die Vorstandsvorsitzende Sonja Wärtnges bringt ihre Expertise als Präsidiumsmitglied des ZIA ein
- ✓ Mitgliedschaft bei der European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV) unterstreicht die wachsende Bedeutung des Fondsgeschäfts



## 4 ÖKONOMIE

26

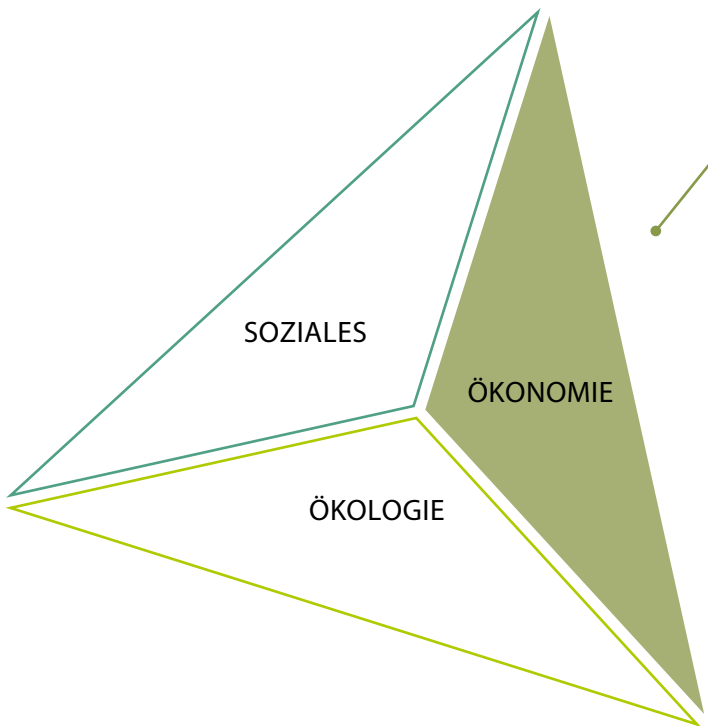
Strategische Zielerreichung 2017	28
Wirtschaftliche Entwicklung	30
Finanzstruktur	31
Prognose 2018	31





GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 103-3

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 führen unser Unternehmen anhand klar definierter finanzieller Steuerungskennzahlen und informieren die Kapitalmarktöffentlichkeit regelmäßig und umfassend über den erreichten Fortschritt.



UNSERE PRINZIPIEN DER ÖKONOMISCHEN NACHHALTIGKEIT:

- ◆ Investitionen in dauerhafte Wertschöpfung
- ◆ Stabile langfristige Cashflows auf Basis eines optimierten diversifizierten Immobilienportfolios
- ◆ Ausgewogene und langfristig orientierte Finanzstruktur
- ◆ Renditeorientiertes Wachstum und Unternehmensentwicklung im Einklang mit dem Hybrid-Modell
- ◆ Kontinuität der diversifizierten positiven Ergebnisbeiträge und Dividenden

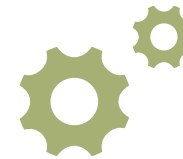


## STRATEGISCHE ZIELERREICHUNG 2017

GRI 201-1

Im Mittelpunkt unserer Unternehmensstrategie steht die Erwirtschaftung langfristig gesicherter, kontinuierlicher Erträge mit unserer leistungsstarken eigenen Immobilienmanagement-Plattform. Im Geschäftsjahr 2017 konnten in allen drei Segmenten des hybriden Geschäftsmodells wichtige Fortschritte erzielt werden. Für die wesentlichen Leistungsindikatoren haben wir unsere unterjährig angehobenen Ziele komfortabel erreicht:

- ◆ Infolge der umfangreichen Portfoliorefinanzierung zum Jahreswechsel 2016/17 gingen Zinsaufwendungen und Tilgungsleistungen wie geplant zurück. Damit einher ging eine erhebliche Stärkung der Ertragskraft und des Cashflows der DIC Asset AG. Der Verschuldungsgrad (LtV) sank zum Jahresende weiter auf 57,0%.
- ◆ Höher als geplante Bruttomieteinnahmen von 109,7 Mio. Euro, der Rückgang der Zinskosten sowie der Beitrag aus assoziierten Unternehmen (WCM-/TLG-Engagement) führten zu einem FFO von 60,2 Mio. Euro in der Mitte der im September 2017 angehobenen Prognosespanne von 59 bis 61 Mio. Euro.
- ◆ Mit einem Ankaufsvolumen von 240 Mio. Euro konnte die zu Jahresbeginn abgegebene Prognose von 500 Mio. Euro nicht erreicht werden. Die erneut hohe Anziehungskraft des deutschen Immobilieninvestmentmarktes verbunden mit Produktknappheit und Renditekompression hat uns dazu bewogen, bei Zukäufen sehr selektiv und analytisch vorzugehen. Mit Verkäufen in Höhe von 241 Mio. Euro konnten wir dagegen Chancen am Investmentmarkt nutzen und das ursprüngliche Verkaufsziel von 200 Mio. Euro klar übertreffen.



### ÖKONOMISCHE KENNZAHLEN

	2017	2016	2015
Anzahl Immobilien*	113	142	165
Mietfläche in m <sup>2</sup> *	911.600	1.020.400	1.187.600
Leerstandsquote*	9,9%	11,8%	11,6%
Durchschnittsmiete pro m <sup>2</sup> in Euro*	9,32	9,56	9,50
Bruttomietrendite*	6,4%	6,5%	6,4%
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro*	95,5	106,3	123,5
Marktwert Immobilienvermögen in Mio. Euro*	1.639,2	1.948,3	1.975,8
Funds from Operations (FFO) in Mio. Euro	60,2	47,0	49,0
Konzernüberschuss in Mio. Euro	64,4	-29,4**	20,7
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Mio. Euro	56,5	33,9	53,0
Net Asset Value in Mio. Euro	900,0	880,0	884,1

\* Alle Werte nur für den eigenen Immobilienbestand im Commercial Portfolio; alle Werte ohne Projektentwicklungen und Warehousing, bis auf Anzahl Immobilien und Marktwert

\*\* Einmalaufwand von rund 56 Mio. Euro enthalten

- ◆ Gegenüber dem Vorjahr konnte das Konzernergebnis mit 64,4 Mio. Euro mehr als verdoppelt werden (ohne Berücksichtigung des Einmalaufwands im Vorjahr), auch aufgrund der starken Verkaufserlöse im Zusammenhang mit der Optimierung des Commercial Portfolios.
- ◆ Im wachsenden Fondsgeschäft stieg das Investmentvolumen um 0,3 Mrd. Euro auf 1,5 Mrd. Euro. Aufgrund der zunehmenden Bedeutung des Drittgeschäfts mit Management-Dienstleistungen lagen die Asset under Management im Segment Other Investments zum Jahresende bei 1,3 Mrd. Euro.



**WERTENTWICKLUNG 2017**  
(bei Wiederanlage der Dividende; indiziert)



## Kapitalmarkt

Die DIC Asset AG-Aktie startete mit 9,10 Euro per 30. Dezember 2016 stabil in das Jahr 2017 und gewann im Jahresverlauf an Dynamik. Die Aktie bewegte sich bis zum Jahresende deutlich über 10 Euro und erreichte am 29. Dezember 2017, dem letzten Handelstag des Jahres, einen Schlusskurs von 10,53 Euro, was einem Jahres-Plus von 16% entspricht. Dadurch erhöhte sich die Börsenkapitalisierung der DIC Asset AG im Jahresvergleich um knapp 100 Mio. Euro auf 722 Mio. Euro (Vorjahr: 624 Mio. Euro). Mit dieser Wertentwicklung konnte die Aktie der DIC Asset AG sowohl den DAX (+13%) als auch den branchenspezifischen Index EPRA/NAREIT Developed Europe (+ 9%) schlagen. Unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Dividende von 0,40 Euro betrug die Wertentwicklung der Aktie im Gesamtjahr 2017 sogar 20%.

Neben der Geldpolitik profitierten die Börsen verstärkt von bestehenden Konjunkturdaten. In Deutschland lief die Wirtschaft auf Hochtouren, Bruttoinlandsprodukt und wirtschaftliche Frühindikatoren wie das Ifo-Stimmungsbarometer erreichten 2017 neue Rekordwerte. Auch die Wirtschaft im Euro-Raum gewann nochmals an Schwung und die Weltwirtschaft wuchs kräftig, und zwar in nahezu allen großen Volkswirtschaften synchron.

Geopolitische Krisen wie der anhaltende Nordkorea-Konflikt und politische Unsicherheiten wie die Brexit-Verhandlungen, wichtige Wahlen in Europa, die politischen Ereignisse in der Türkei und die schwer einzuschätzende Abschottungspolitik der USA, konnten den Aufwärtstrend an den Börsen, wenn überhaupt, nur kurzfristig beeinflussen.



# WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

## Mehr Wert pro Quadratmeter bei Mietabschlüssen

Im Geschäftsjahr 2017 konnten die Immobilienmanagement-Teams weitere Potenziale im Portfolio der DIC Asset AG heben; der Leerstand wurde deutlich reduziert. Zum Jahresende sank die Leerstandsquote im Commercial Portfolio um 1,9 Prozentpunkte auf 9,9% – like-for-like, d.h. ohne Bestandsveränderungen – sogar um 2,9 Prozentpunkte.

Bei einem leicht reduzierten Gesamtvermietungsvolumen von 273.600 m<sup>2</sup> (Vorjahr: 293.500 m<sup>2</sup>) wurden höhere jährliche Mieterlöse von 40,2 Mio. Euro unter Vertrag gebracht (Vorjahr: rund 32,1 Mio. Euro). Davon entfielen über die Hälfte (55%) auf Neuvermietungen (Vorjahr: 32%). Die durchschnittlich erzielte Miete pro Quadratmeter der Vertragsabschlüsse stieg von 9,12 Euro auf 12,25 Euro.

## Marktchancen vorausschauend genutzt

Im Geschäftsjahr 2017 wurden sieben Objekte mit einem Gesamtvolumen von rund 240 Mio. Euro akquiriert (2016: rund 520 Mio. Euro). Davon wurden vier Objekte von rund 74 Mio. Euro für die bestehenden Fonds erworben. Weitere drei Objekte im Volumen von rund 166 Mio. Euro dienen der Formierung von Startportfolios für neu aufzulegende Fonds im Rahmen des sogenannten Warehousing. Während dieser Phase fließen uns die vollen Mieteinnahmen aus der Bewirtschaftung zu.

Mit Verkäufen in Höhe von 368 Mio. Euro (davon 241 Mio. Euro aus dem Commercial Portfolio) konnten wir attraktive Chancen am Immobilienmarkt nutzen. Bereinigt um den Verkauf eines größeren Immobilienpakets mit zehn Liegenschaften im März 2017 wurden die Verkäufe aus dem Commercial Portfolio im Geschäftsjahr 2017 im Durchschnitt zu rund 11% über den zuletzt festgestellten Marktwerten realisiert. Erstmals haben wir 2017 zudem ein Objekt aus dem Segment Funds veräußert.

## Erfolgreicher Start von zwei weiteren Fonds

Seit 2010 bietet die DIC Asset AG institutionellen Investoren passend strukturierte Investmentprodukte zusammen mit einer breiten Palette von Asset- und Property-Management-Services an. An den Fonds sind wir grundsätzlich als Co-Investor beteiligt und bringen unsere Immobilienmanagement- und Investmentexpertise als Dienstleister ein. Wir haben auch im Geschäftsjahr 2017 unser Fondsgeschäft weiter deutlich ausgebaut: Mit rund 1,5 Mrd. Euro per 31. Dezember 2017 lag das Gesamtvolumen unserer Fonds um 0,3 Mrd. Euro über dem Vorjahr (31. Dezember 2016: 1,2 Mrd. Euro). Mit den neu aufgelegten Fonds DIC Office Balance IV und DIC Retail Balance I konnte die Anzahl der Fonds zum Jahresende von vier auf sechs gesteigert werden, wobei der Investorenkreis erweitert wurde. Das Segment Einzelhandel rückte neben Büroimmobilien als zweiter Investitionsschwerpunkt in den Fokus.

## Ausbau des Drittgeschäfts mit Management-Dienstleistungen

In unserem Segment Other Investments, das die im Abbau befindlichen Joint Ventures, die Beteiligungen an der Projektentwicklung MainTor in Frankfurt, unsere strategischen Unternehmensbeteiligungen und das wachsende Drittgeschäft umfasst, konnten die Assets unter Management zum Jahresende 2017 auf 1,3 Mrd. Euro gesteigert werden. Hier konnten wir unser Geschäft mit Immobilienmanagement-Dienstleistungen für Dritte ausbauen und betreuten zum 31. Dezember 2017 acht Immobilien mit einem Vermögenswert von rund 800 Mio. Euro und 0,2 Mio. m<sup>2</sup> Mietfläche. Für das in Finalisierung befindliche WINX-Hochhaus, das den letzten MainTor-Bauabschnitt darstellt, wurden im Dezember 2017 die restlichen verfügbaren Büro- und Gewerbeflächen unter Vertrag gebracht. Im Zuge der Übernahme der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG durch die TLG Immobilien AG ergab sich für uns ein strategischer Anteil an TLG, den wir zum Jahresende 2017 auf über 15% ausbauen konnten.



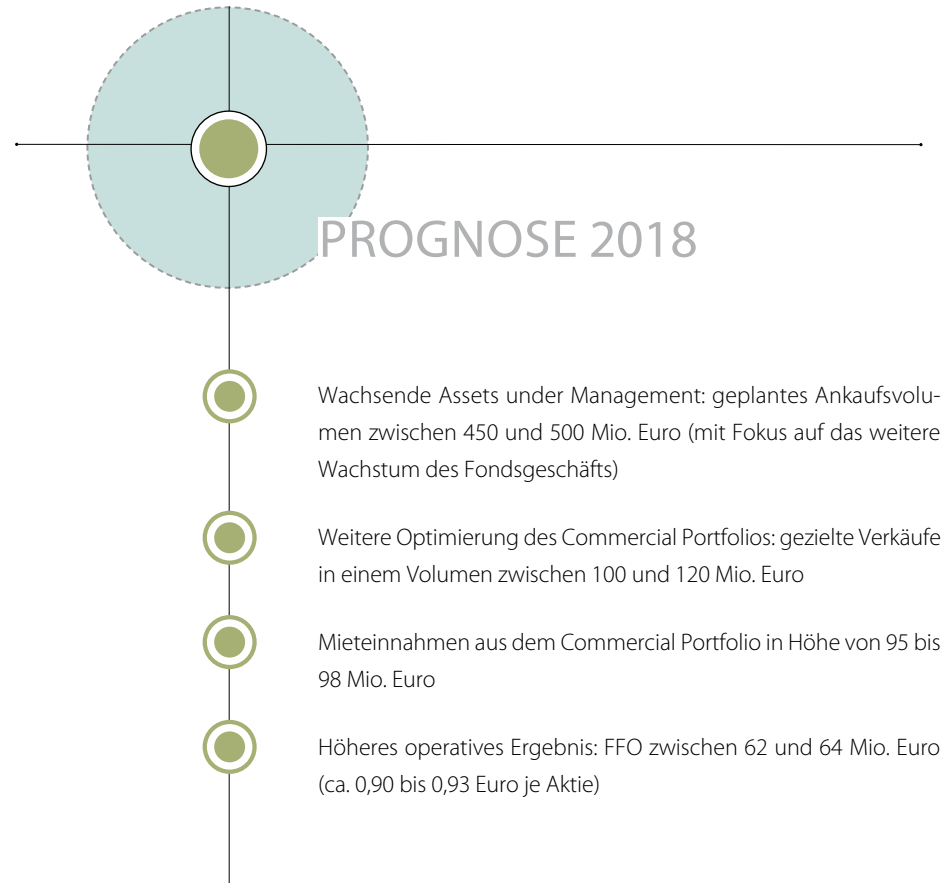
## AUSGEWOGENE FINANZSTRUKTUR

### Langfristige Ausrichtung und Planungssicherheit

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. Unseren Finanzierungsbedarf decken wir sowohl über klassische Bankfinanzierungen als auch über die Kapitalmärkte ab. Im Jahr 2017 konnten wir erneut das günstige Zinsumfeld nutzen und eine vierte Anleihe im Volumen von 130 Mio. Euro bei institutionellen Investoren platzieren, die im Frühjahr 2018 noch einmal um 50 Mio. Euro aufgestockt wurde.

Um unsere Finanzierungsstruktur möglichst stabil zu gestalten, werden Finanzierungen in der Regel über einen Zeitraum von fünf bis acht Jahren abgeschlossen. Zum Jahresende 2016 wurden die Bankfinanzierungen neu geordnet. Die aktuellen Finanzierungen erfolgen auf Non-Recourse-Basis, die keinen unbegrenzten Zugriff auf die Unternehmensgruppe erlaubt. Rund 88 % der Finanzschulden ist gegen Zinsschwankungen abgesichert – grundsätzlich mit festem Zinssatz. Die bilanzielle Eigenkapitalquote erhöhte sich zum Jahresende 2017 signifikant auf 35,4 % (31. Dezember 2016: 31,6 %). Der Verschuldungsgrad (LtV) konnte, bereinigt um temporäre Effekte der zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte und Schulden für neue Fondsprodukte, weiter gesenkt werden und lag mit 57,0 % 2,9 Prozentpunkte unter dem Vorjahr (31. Dezember 2016: 59,9 %).

Details zur aktuellen Geschäftsentwicklung der DIC Asset AG finden Sie in unserem Geschäftsbericht, dem Halbjahresbericht und den Quartalsmitteilungen unter [www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de)





## 5 UMWELT

32

---

Das Analyseportfolio	34
Entwicklung der Verbrauchsdaten	36
Öko-Bilanz der DIC Asset AG	41



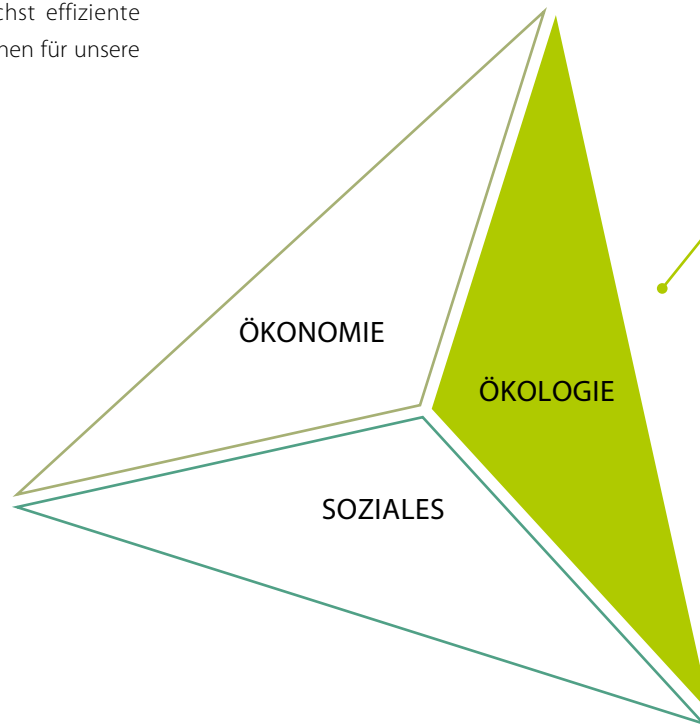




**GRI 103-1** **GRI 103-2** **GRI 103-3**

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 CO<sub>2</sub>-Emissionen trägt zur globalen Klimaveränderung bei. Entsprechend bestehen in der Immobilienwirtschaft in Deutschland große Potenziale und die Verantwortung, zur nachhaltigen Entwicklung der Gesellschaft beizutragen. Die Senkung der Umweltbelastung und die möglichst effiziente Bewirtschaftung unserer Immobilien stehen für unsere Stakeholder und uns im Vordergrund.

Durch die Sammlung und Analyse von Daten zu Strom-, Heizenergie- und Wasserverbrauch sowie Treibhausgasemissionen lässt sich ermitteln, wo sich Verbesserungen und Fortschritte abzeichnen. In unserem Analyseportfolio vergleichen wir jährlich erhobene Daten zum Umwelteinfluss des von uns gemanagten Immobilienportfolios. Diese Daten sind Grundlage für weitere Optimierungsmaßnahmen im Energie-Management unserer Immobilien.



**UNSERE PRINZIPIEN DER ÖKOLOGISCHEN NACHHALTIGKEIT:**

- ◆ Energie- und kosteneffiziente Bewirtschaftung unserer Immobilien
- ◆ Langfristige Maßnahmen im Bestand und bei Projektentwicklungen
- ◆ Optimierung und Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und Ressourcenverbrauch



# ANALYSEPORTFOLIO

Ende 2017 bestand das Commercial Portfolio der DIC Asset AG aus 109 Objekten (ohne Projektentwicklungen und Warehousing) mit einer betreuten Mietfläche von rund 0,9 Mio. m<sup>2</sup>. Das Analyseportfolio umfasste 83 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von circa 0,7 Mio. m<sup>2</sup>; dies entspricht rund 76 % des direkt gehaltenen Portfolios. Im Jahr 2012 betrug dieser Flächenanteil noch 47% und ist in den Folgejahren durchgängig gestiegen. 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. Unser Ziel ist die größtmögliche Abdeckung unseres Immobilienbestands im Analyseportfolio.

Obwohl wir um eine möglichst umfassende Analyse bemüht sind, liegen Verbrauchswerte nicht in allen Fällen vollständig vor, so dass die Datenanalyse in Einzelfällen auf qualifizierte Annahmen und Vereinfachungen zurückgreift. 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.

## Ermittlung des Verbrauchs

Die Auswertung der Daten unseres Analyseportfolios erstreckt sich über den Zeitraum der Jahre 2015 bis 2017.

Für unser Reporting ermitteln wir Durchschnittswerte über die Verbrauchsdaten des Analyseportfolios. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine unterschiedliche Nutzung der Gebäude die Werte maßgeblich beeinflussen kann: Objekte mit eigenem Rechenzentrum und Kühlsystem im Dauerbetrieb weisen zum Beispiel einen durchschnittlich höheren Energieverbrauch auf. Immobilien

mit größerem Lagerflächenanteil oder ohne eigenes Kühlungssystem verbrauchen dagegen meist deutlich weniger Energie. Jeder Flächennutzung können gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Institut für Wirtschaft und Umwelt (IWU) spezifische Kennwerte pro m<sup>2</sup> zugeordnet werden.

Im Analyseportfolio sind folgende Flächenarten enthalten (aggregierte Darstellung):

## NUTZUNGSARTEN IM ANALYSEPORTFOLIO\*

	Fläche (in Tausend m <sup>2</sup> )	Flächenanteil
Büroflächen unklimatisiert	219	31,5%
Lager- und Archivflächen, Technikgebäude	140	20,1%
Einzelhandelsflächen, Supermärkte, Kaufhäuser	139	20,0%
Büroflächen klimatisiert	98	14,1%
Hochschulen, Weiterbildungseinrichtungen	47	6,7%
Hotels	27	3,9%
Restaurants, Cafés, Kantinen	9	1,2%
Wohnflächen	7	1,0%
Serverräume	4	0,6%
Arztpraxen	3	0,4%
Sondernutzungen	3	0,4%
<b>Gesamt</b>	<b>696</b>	<b>100,0%</b>

\* Kategorisierung der Flächen nach der anerkannten Systematik des Bauwerkszuordnungskataloges (BWZK) der Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU) und der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009



Für die Verbrauchsarten Heizenergie und Wasser können wir im Regelfall auf die uns vorliegenden Verbrauchsabrechnungen der Versorgungsunternehmen zurückgreifen. Außerdem liegen für diese Medien für die meisten Objekte Zählerablesungen durch unsere Facility-Management-Dienstleister vor.

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. Zwar können wir als Eigentümer den Verbrauch von Allgemeinstrom analog der Verbrauchswerte für Heizenergie

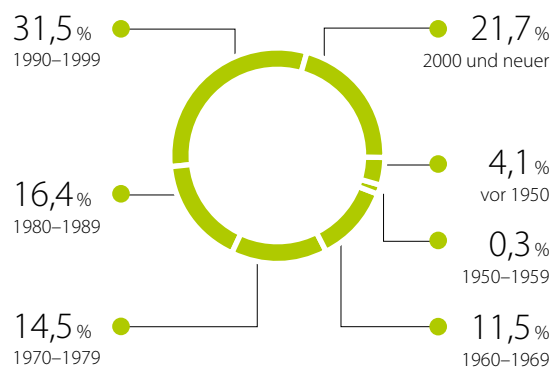
und Wasser gut erfassen. Für eine möglichst vollständige Erhebung – inklusive der Mieterstromverbrauchsdaten – sind wir aber auf detaillierte Zählerablesungen durch unsere Facility-Management-Dienstleister sowie die Kooperation von Netzbetreibern und Mietern angewiesen.

Zusätzlich zur Gesamtbetrachtung haben wir für das Analyseportfolio eine Like-for-like-Betrachtung der Jahre 2015 bis 2017 vorgenommen. In die Like-for-like-Analyse werden nur Immobilien einbezogen, die sich in allen drei Jahren im Bestand befinden. Mögliche Auswirkungen von An- und Verkäufen während des Betrachtungszeitraums werden so ausgeblendet.

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.

### VERTEILUNG NACH BAUJAHR\*

in % der vermietbaren Fläche des Analyseportfolios



\* Bei umfangreichen Refurbishments/Modernisierungen: Jahr der jüngsten Modernisierung

### GRÖSSENVERTEILUNG

in % der vermietbaren Fläche des Analyseportfolios





# ENTWICKLUNG DER VERBRAUCHSDATEN

**ENERGIE** CRE1 GRI 302-1 GRI 302-2  
GRI 302-3 GRI 302-4



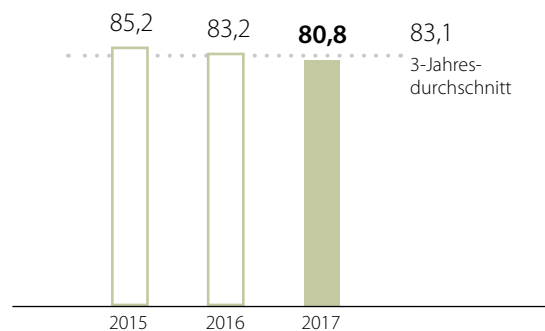
## Strom

Für die Auswertung des Stromverbrauchs im Zeitraum 2015 bis 2017 lag der Flächenanteil des Analyseportfolios bei durchschnittlich 75,7% des Commercial Portfolios.

Im Jahr 2017 betrug der absolute Stromverbrauch in unserem Analyseportfolio 56,2 Mio. kWh (2016: 57,3 Mio. kWh). Bezogen auf die Mietfläche entspricht dies einem Rückgang von 2,9% auf 80,8 kWh/m<sup>2</sup> (2016: 83,2 kWh/m<sup>2</sup>).

In der Like-for-like-Betrachtung für 81 Objekte sank der Stromverbrauch im Jahr 2017 gegenüber dem Referenzjahr 2015 (58,4 Mio. kWh) um 4,6% auf 55,7 Mio. kWh.

INDIREKTER STROMVERBRAUCH in kWh/m<sup>2</sup>



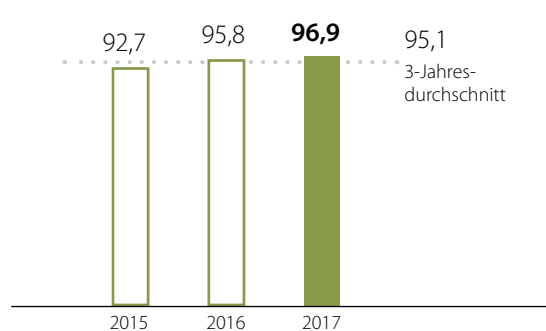
## Heizung

Im Zeitraum von 2015 bis 2017 konnten wir bei der Ermittlung des Heizenergieverbrauchs über die uns vorliegenden Verbrauchsabrechnungen und durch die von Mietern zur Verfügung gestellten Verbrauchswerte auf durchschnittlich 75,5% der Mietflächen des Commercial Portfolios zugreifen.

Der gesamte Heizenergieverbrauch in unserem Analyseportfolio betrug im Jahr 2017 66,9 Mio. kWh (2016: 66,1 Mio. kWh). Auf die Fläche bezogen errechnet sich ein um 1,1% gestiegener Wert von 96,9 kWh/m<sup>2</sup> (2016: 95,8 kWh/m<sup>2</sup>).

In der Like-for-like-Betrachtung belief sich der Heizenergieverbrauch im Jahr 2017 auf 66,6 Mio. kWh. Gegenüber dem ermittelten Wert von 63,6 Mio. kWh im Referenzjahr 2015 bedeutet dies einen Anstieg um 4,8%. Hierbei sind u.a. die unterschiedlichen Längen der Heizperioden in den analysierten Jahren zu berücksichtigen, die zu Schwankungen um den Mittelwert führen.

INDIREKTER HEIZENERGIEVERBRAUCH in kWh/m<sup>2</sup>



## WASSER



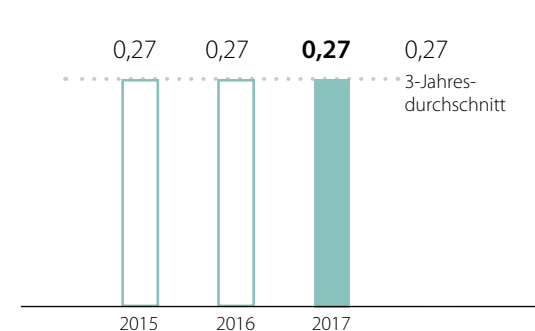
CRE 2 GRI 303-1

Bei der Ermittlung des Wasserverbrauchs werteten wir für den Analysezeitraum 2015 bis 2017 durchschnittlich Daten von 75,6% der Mietflächen des Commercial Portfolios aus. Hierfür griffen wir auf Zählerstandslisten, Versorgerabrechnungen sowie Mitteilungen durch Mieter (bei direkt über den Mieter laufenden Wasserversorgungsvertrag) zurück.

Der absolute Wasserverbrauch in unserem Analyseportfolio belief sich im Jahr 2017 auf 188.082 m<sup>3</sup> (2016: 187.658 m<sup>3</sup>). Dies entspricht einem unveränderten Wert von 0,27 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (2016: 0,27 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

In der Like-for-like-Betrachtung ermittelten wir für 2017 einen gegenüber dem Referenzjahr 2015 (185.144 m<sup>3</sup>) um 1,4% reduzierten Verbrauch von 185.144 m<sup>3</sup>.

WASSERVERBRAUCH in m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>





## CO<sub>2</sub>-BEITRAG

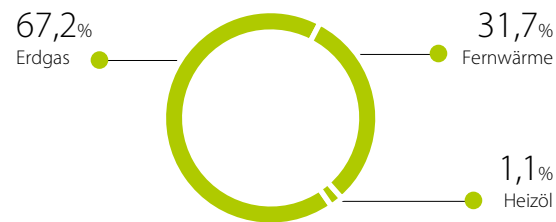
GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 103-3

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 CO<sub>2</sub>-Bilanz verfolgen wir mehrere Ansätze.

- ◆ Unser Projekt „Green Energy“ sichert seit 2010 die Allgemeinstromversorgung in den von uns zur Büronutzung angemieteten Immobilien aus regenerativen, CO<sub>2</sub>-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 wollen wir die CO<sub>2</sub>-neutrale Nutzung der Fernverbindungen der Deutschen Bahn stärker fördern.

## ENERGIEVERSORGUNG nach Energieart

GRI 302-1



Die direkte und indirekte Heizenergieversorgung unserer Immobilien basiert auf den drei Energieträgern Fernwärme, Erdgas und Heizöl, wobei Erdgas mit einem Anteil von 67,2% dominiert

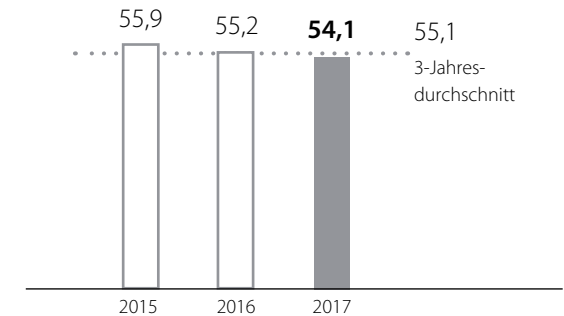
Den CO<sub>2</sub>-Umweltbeitrag der verbrauchten Heizenergie haben wir mittels folgender, für die unterschiedlichen Energieträger spezifischen Umrechnungsfaktoren berechnet:

- ◆ Fernwärme: 161,0 g CO<sub>2</sub>e/kWh\*
- ◆ Heizöl: 298,0 g CO<sub>2</sub>e/kWh\*
- ◆ Erdgas: 221,0 g CO<sub>2</sub>e/kWh\*

\* Quelle: Internationales Wirtschaftsforum Regenerative Energien (IWR) – <http://www.iwr.de/re/eu/co2/co2.html>

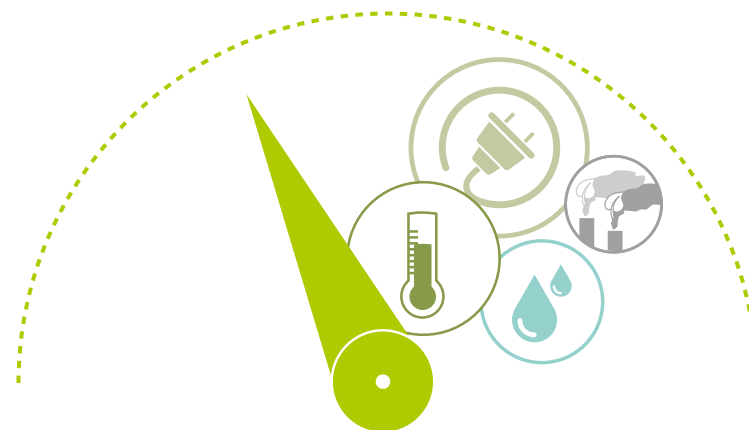
## INDIREKTER CO<sub>2</sub>-AUSSTOSS in kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>

GRI 305-4



Im Jahr 2017 beliefen sich die durch Strom- und Heizenergieverbrauch verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen auf um 1,4% gesunkene 37.510 tCO<sub>2</sub>e (2016: 38.055 tCO<sub>2</sub>e). Bezogen auf die Mietfläche entspricht dies einem um 2,0% reduzierten Wert von 54,1 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (2016: 55,2 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>).

In der Like-for-like-Betrachtung wurden 2017 rund 39.100 tCO<sub>2</sub>e emittiert, dies entspricht einem like-for-like-Anstieg gegenüber dem Referenzjahr 2015 (37.525 tCO<sub>2</sub>e) um 4,2%.



### VERBRAUCH EINER TYPISCHEN IMMOBILIE DES COMMERCIAL PORTFOLIOS

**CRE3**

Ø 2015–2017	pro Jahr	pro m <sup>2</sup> und Jahr
Stromverbrauch (kWh)	694.705	83,1
Heizenergieverbrauch (kWh)	795.653	95,1
CO <sub>2</sub> -Emissionen (kgCO <sub>2</sub> e)	460.617	55,1
Wasserverbrauch (m <sup>3</sup> )	2.280	0,27

\* Die typische Immobiliengröße beträgt 8.363 m<sup>2</sup>, auf Basis von vermietbarer Fläche und Immobilien im Commercial Portfolio zum Jahresende 2017 (ohne Projektentwicklungen und Warehousing).

### ABSOLUTE VERBRAUCHSWERTE\*

	2017	2016	2015
<b>Indirekter Stromverbrauch (kWh)</b>	<b>56.192.609</b>	57.322.010	58.373.415
Anzahl analysierte Objekte	<b>83 von 109</b>	82 von 109	81 von 109
entspricht Mietfläche in m <sup>2</sup>	<b>695.802</b>	689.040	684.756
<b>Indirekter Heizenergieverbrauch (kWh)</b>	<b>66.858.586</b>	66.099.009	63.569.508
Anzahl analysierte Objekte	<b>82 von 109</b>	82 von 109	81 von 109
entspricht Mietfläche in m <sup>2</sup>	<b>689.973</b>	689.973	685.689
<b>Indirekter CO<sub>2</sub>-Ausstoß (kgCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>37.509.866</b>	38.055.148	38.329.006
Anzahl analysierte Objekte	<b>83 von 109</b>	83 von 109	83 von 109
<b>Wasserverbrauch (m<sup>3</sup>)</b>	<b>188.082</b>	187.658	187.691
Anzahl analysierte Objekte	<b>83 von 109</b>	82 von 109	81 von 109
entspricht Mietfläche in m <sup>2</sup>	<b>695.802</b>	<b>687.849</b>	<b>683.566</b>

\* bezogen auf das Analyseportfolio



## LIKE-FOR-LIKE-VERBRAUCHSWERTE\*

	2017	2016	2015	Veränderung seit 2015
<b>Indirekter Stromverbrauch (kWh)</b>	<b>55.669.873</b>	57.255.010	58.373.415	-4,6%
Anzahl analysierte Objekte		81 von 109		
entspricht Mietfläche in m <sup>2</sup>		684.756		
<b>Indirekter Heizenergieverbrauch (kWh)</b>	<b>66.596.586</b>	65.939.009	63.569.508	4,8%
Anzahl analysierte Objekte		81 von 109		
entspricht Mietfläche in m <sup>2</sup>		685.689		
<b>Indirekter CO<sub>2</sub>-Ausstoß (kgCO<sub>2</sub>e)</b>	<b>39.099.772</b>	36.825.954	37.525.398	4,2%
Anzahl analysierte Objekte		83 von 109		
<b>Wasserverbrauch (m<sup>3</sup>)</b>	<b>185.144</b>	187.331	187.691	-1,4%
Anzahl analysierte Objekte		81 von 109		
entspricht Mietfläche in m <sup>2</sup>		683.566		

\* bezogen auf das Analyseportfolio

## KENNZAHLEN\*

	2017	2016	2015	Veränderung seit 2015
<b>Indirekter Stromverbrauch (kWh/m<sup>2</sup>)</b>	<b>80,8</b>	83,2	85,2	-5,3%
kWh/Arbeitsplatz**	1.292	1.331	1.364	
Anzahl analysierte Objekte	<b>83 von 109</b>	82 von 109	81 von 109	
<b>Indirekter Heizenergieverbrauch (kWh/m<sup>2</sup>)</b>	<b>96,9</b>	95,8	92,7	4,5%
kWh/Arbeitsplatz**	1.550	1.533	1.483	
Anzahl analysierte Objekte	<b>82 von 109</b>	82 von 109	81 von 109	
<b>Indirekter CO<sub>2</sub>-Ausstoß (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>)</b>	<b>54,1</b>	55,2	55,9	-3,3%
kgCO <sub>2</sub> e/Arbeitsplatz**	865	883	895	
Anzahl analysierte Objekte	<b>83 von 109</b>	83 von 109	83 von 109	
<b>Wasserverbrauch (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>0,27</b>	0,27	0,27	-1,6%
m <sup>3</sup> /Arbeitsplatz**	4,3	4,4	4,4	
Anzahl analysierte Objekte	<b>83 von 109</b>	82 von 109	81 von 109	

\* bezogen auf das Analyseportfolio \*\* durchschnittlicher Arbeitsplatz in 7 Großstädten Deutschlands rund 16 m<sup>2</sup> (Quelle: Cushman & Wakefield Global Occupier Metrics 2016)



### Hochrechnung für das Commercial Portfolio

Ausgehend von den Verbrauchsdaten unseres Analyseportfolios haben wir durch Hochrechnung den Verbrauch unseres gesamten direkt gehaltenen Portfolios im Zeitraum 2015 bis 2017 ermittelt. So lässt sich die tatsächliche Gesamtökobilanz der DIC Asset AG besser erfassen.

### PORTFOLIO-HOCHRECHNUNG

	2017	2016	2015
Fläche des Commercial Portfolios in m <sup>2</sup> *	911.600	1.020.400	1.187.600
<b>Stromverbrauch</b>			
in kWh/m <sup>2</sup>	80,8	83,2	85,2
Gesamtverbrauch in kWh	73.620.390	84.888.213	101.239.302
– davon Allgemeinstrom (zu 100% aus erneuerbarer Energie)	13.519.898	15.390.398	16.543.525
– davon Verbrauch durch Mieter	60.100.492	69.497.815	84.695.777
<b>Heizenergieverbrauch</b>			
in kWh/m <sup>2</sup>	96,9	95,8	92,7
Gesamtverbrauch in kWh	88.334.363	97.753.784	110.101.155
<b>Gesamtenergieverbrauch</b>			
in kWh/m <sup>2</sup>	161.954.753	182.641.997	211.340.457
<b>Wasserverbrauch</b>			
in m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,27	0,27	0,27
Gesamtverbrauch in m <sup>3</sup>	246.414	278.384	326.087
<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen in tCO<sub>2</sub>e**</b>	53.671	60.886	72.407

\* ohne Projektentwicklungen und Warehousing

\*\* CO<sub>2</sub>-Emission aus Mieterstrom (Umrechnungsfaktor gemäß Bundesdurchschnitt 590gCO<sub>2</sub>e/kWh) und Heizenergie





# ÖKO-BILANZ DER DIC ASSET AG

im Geschäftsjahr 2017 hatte die DIC Asset AG im Durchschnitt 185 Mitarbeiter an sechs Standorten 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 Gesamtstromverbrauch der DIC Asset AG verringerte sich im Geschäftsjahr 2017 um 4,2% auf 504.592 kWh (2016: 526.674 kWh). Gegenüber dem Referenzjahr 2015 konnte der Verbrauch sogar um 11,1% reduziert werden. Der Rückgang ist vor allem auf den deutlich geringeren Mieterstromverbrauch zurückzuführen (-16,1% gegenüber 2015).

Da sich auch die von der DIC Asset AG angemietete Fläche verringerte, sank der Stromverbrauch pro Quadratmeter um 2,6% von 98,6 kWh/m<sup>2</sup> in 2015 auf 96,1 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr 2017.

Der Gesamtstromverbrauch pro Mitarbeiter lag bei 1.140 kWh (2016: 1.308 kWh). Gegenüber 2015 sank der Wert damit sehr deutlich um 23,8%.

Die DIC Asset AG bezieht an allen sechs Bürostandorten Heizenergie aus Fernwärme oder Gas. Der Heizenergieverbrauch lag 2017 bei 2.247 kWh je Mitarbeiter und damit unter dem Vorjahresniveau (2016: 2.405 kWh). Gegenüber 2015 (1.970 kWh) war ein Anstieg von rund 14,1% zu beobachten.

Der Wasserverbrauch belief sich im Jahr 2017 auf 13,7 m<sup>3</sup> pro Mitarbeiter (2016: 12,7 m<sup>3</sup>/Mitarbeiter). Gegenüber dem Referenzjahr 2015 (12,0 m<sup>3</sup>/Mitarbeiter) stieg der Verbrauch um 14,1%.

## ENERGIE- UND WASSERVERBRAUCH DER DIC ASSET AG Absolute Werte

	2017	2016	2015	Veränderung seit 2015
<b>Stromverbrauch gesamt (kWh)</b>	<b>504.592</b>	526.674	567.495	-11,1 %
– für Mieterstrom	<b>210.939</b>	234.147	251.275	-16,1 %
– für Allgmeinestrom	<b>293.653</b>	292.527	316.220	-7,1 %
in kWh/m <sup>2</sup>	<b>96,1</b>	97,3	98,6	-2,6 %
in kWh Mieterstrom/Mitarbeiter	<b>1.140</b>	1.308	1.496	-23,8 %
<b>Heizenergieverbrauch (kWh)</b>	<b>415.726</b>	430.514	330.946	25,6 %
in kWh/m <sup>2</sup>	<b>79,2</b>	79,5	57,5	37,6 %
in kWh/Mitarbeiter	<b>2.247</b>	2.405	1.970	14,1 %
<b>Wasserverbrauch (m<sup>3</sup>)</b>	<b>2.530</b>	2.280	2.014	25,6 %
in m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	<b>0,48</b>	0,42	0,35	37,6 %
in m <sup>3</sup> /Mitarbeiter	<b>13,7</b>	12,7	12,0	14,1 %
<b>Anzahl Büros</b>	<b>6</b>	6	6	
entspricht Fläche in m <sup>2</sup>	<b>5.252</b>	5.412	5.753	
Anzahl Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)	<b>185</b>	179	168	



## Nachhaltigkeit am Arbeitsplatz

Der effiziente und verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen hat stets hohe Priorität für uns. Alle unsere sechs Bürostandorte werden mit klimaneutralem Strom versorgt. An unserem Hauptsitz in Frankfurt nutzen wir als Hauptmieter ein nachhaltiges Bürogebäude, das nach strengsten Green-Building-Standards errichtet wurde (DGNB-Zertifikat in Platin).

Ein weiterer Bereich, in dem wir Kosten- und Energieeinsparungen erreichen wollen, ist die IT-Infrastruktur, z.B. durch den regelmäßigen Austausch älterer Geräte gegen technisch effizientere Neugeräte. Unsere Drucker sind zentralisiert und erfordern die Eingabe eines persönlichen Pins. Hierdurch wollen wir das Bewusstsein für einen ressourcenschonenden Papierverbrauch schärfen – gemäß dem Motto „Think before you print“. Zudem wird so dem Datenschutz Rechnung getragen.

## Wiederverwertung und Abfallmanagement

**GRI 103-1** **GRI 103-2** **GRI 103-3**

Seit dem letzten Nachhaltigkeitsbericht berichten wir auch über Abfallmanagement, Entsorgung und Wiederverwertung. Die damit einhergehende Transparenz ermöglicht eine Steuerung auf einer besseren Entscheidungsgrundlage.

Die Angaben zu Art und Menge der Abfallstoffe werden durch die örtlichen Entsorgungsunternehmen sowie unsere gewerblichen Entsorgungspartner an unseren Bürostandorten bereitgestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt an allen Standorten jeweils gemeinsam für alle Mieter des Objektes. Das der DIC Asset AG zuzurechnende Abfallvolumen berechnet sich somit als Gesamtabfallvolumen je Abfallart im Gesamtobjekt multipliziert mit dem Flächenanteil der Mietflächen der DIC Asset AG.

Im Jahr 2017 fiel an den sechs Niederlassungen der DIC Asset AG bundesweit eine Abfallmenge von insgesamt 458.406 Litern an (2016: 477.023 Liter), davon waren 77% recyclingfähig: Bei ca. 41% handelte es sich um Papier- und Papp-Wertstoffe (PPK), bei weiteren 19% um Abfälle zur Verwertung (AzV) und bei 17% um andere recyclingfähige Materialien (Wertstoffe / Verpackungen). Zu den nicht wiederverwertbaren Abfällen zählen Speisereste und sonstige organische Stoffe (Restmüll). Seit 2015 ist das Gesamtabfallvolumen an den DIC-Standorten insbesondere aufgrund der im Jahr 2016 erfolgten Flächenreduktion um 9,2% zurückgegangen.

### ABFALLAUFKOMMEN BEI DER DIC ASSET AG

**GRI 306-2**

Volumen in Liter	2017	2016	2015	Veränderung seit 2015
Nicht-recyclingfähiger Abfall (Restmüll)	105.712	111.136	118.485	-10,8%
Papier (PPK)	188.055	195.491	206.514	-8,9%
Verwertbarer Abfall (AzV)	86.778	86.778	86.778	0,0%
Recyclingfähiges Material (Wertstoffe)	77.861	83.618	92.804	-16,1%
<b>Gesamt</b>	<b>458.406</b>	<b>477.023</b>	<b>504.581</b>	<b>-9,2%</b>



## CO<sub>2</sub>-Beitrag

Die CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch Dienstreisen der Mitarbeiter mit Flugzeugen sowie mit Fahrzeugen unseres Fuhrparks verursacht werden.

Im Geschäftsjahr 2017 belief sich die CO<sub>2</sub>-Bilanz der DIC Asset AG auf 54.095 tCO<sub>2</sub>e (2016: 61.221 tCO<sub>2</sub>e), davon sind 99,2% Mieterverbräuche (Strom und Heizenergie) im Commercial Portfolio. Insbesondere infolge der Verkleinerung des Commercial Portfolios im Zuge der strategischen Portfoliooptimierung ist die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Konzerns seit 2015 um 25,7% gesunken (2015: 72.819 tCO<sub>2</sub>e).

### TREIBHAUSGAS-EMISSIONEN GEMÄSS GHG-PROTOKOLL\* in tCO<sub>2</sub>e

	2017	2016	2015	Veränderung seit 2015
<b>Scope 1</b>				
Fuhrpark	224	165	229	-2,4%
<b>Scope 2</b>				
DIC Asset AG-Verbrauch: Mieterverbrauch Strom an Standorten*	0	0	0	n. a.
Allgemeinstrom (Commercial Portfolio)**	0	0	0	n. a.
<b>Scope 3</b>				
Dienstreisen***	89	44	47	88,5%
DIC Asset AG-Verbrauch: Allgemeinstrom in durch die DIC Asset AG gemieteten Immobilien, z. B. Firmensitz ****	112	125	136	-17,9%
Mieterverbrauch Strom und Heizenergie (basierend auf der Portfolio-Extrapolation)	53.671	60.886	72.407	-25,9%
<b>Gesamt tCO<sub>2</sub>e</b>	<b>54.095</b>	<b>61.221</b>	<b>72.819</b>	<b>-25,7%</b>

\* Versorgung mit Ökostrom für die Unternehmensstandorte Mannheim ab 1. Januar 2011, Frankfurt ab 1. Januar 2012, Hamburg ab 1. Oktober 2012, München ab 21. Januar 2013, Düsseldorf ab 1. Januar 2013, Berlin ab 1. Januar 2014

\*\* Allgemeinstromversorgung seit 2010 zu 100% aus erneuerbaren Energien, entsprechend vollständig klimaneutral

\*\*\* ohne Berücksichtigung des Mitarbeiter-Pendelverkehrs

\*\*\*\* in angemieteten Objekten gemäß Information des Immobilieneigentümers

### „Greenhouse Gas Protocol“ (GHG Protocol)

GRI 305-1 GRI 305-2 GRI 305-3  
GRI 305-5

Unsere CO<sub>2</sub>-Bilanzierung richtet sich nach dem weltweit anerkannten Standard des „Greenhouse Gas Protocol“. Dieser Standard unterscheidet drei Emissionsbereiche, die sogenannten Scopes:

- Scope 1 erfasst die direkten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Für die DIC Asset AG stammen diese aus dem Fuhrpark des Unternehmens.
- Scope 2 bezieht sich auf die indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Diese entstehen bei unseren Lieferanten bei der Erzeugung von Energie (Strom und Wärme) für unsere Bürostandorte sowie für den Allgemeinstromverbrauch in unserem Immobilienbestand („Verbrauchskontrolle durch DIC Asset AG“).
- Scope 3 umfasst alle anderen CO<sub>2</sub>-Emissionen, die mit unserer Unternehmenstätigkeit in Zusammenhang stehen. Darunter fallen Treibhausgas-Emissionen aus Geschäftsreisen sowie CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch die Nutzung unseres Analyseportfolios (Strom- und Heizenergieverbrauch der Mieter in Immobilien in unserem Eigentum) oder durch Allgemeinstrom- und Heizenergieverbrauch in den von uns zur Büronutzung angemieteten Immobilien verursacht werden.



## 6 GESELLSCHAFT

44

Unsere Mitarbeiter

46

Verbandsarbeit und Mitgliedschaften

50

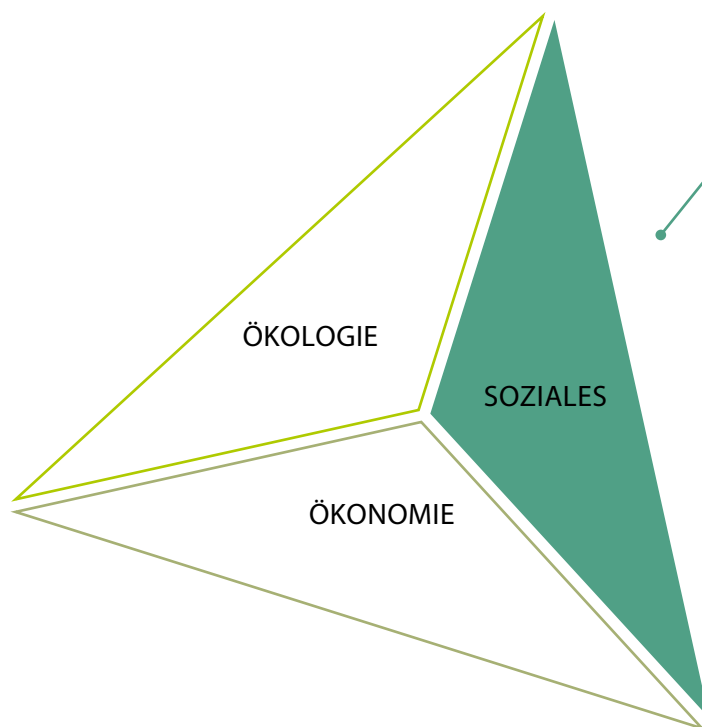




GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 103-3

Dem Drei-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit entsprechend orientieren wir uns an einem verantwortungsvollen und stets fairen Umgang mit unseren Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern. Der konstruktive Austausch und Dialog mit allen Stakeholdern ermöglicht uns, die unternehmerische Leistung auch in einem gesellschaftlichen Kontext zu bewerten.

Als einer der größten Bestandhalter gewerblicher Immobilien und Anbieter von Immobilienanlageprodukten in Deutschland hat unsere Geschäftstätigkeit über unsere Branche hinausgehende gesellschaftliche Auswirkungen und beeinflusst auch das kommunale und regionale Umfeld in deutschen 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



## UNSERE MITARBEITER

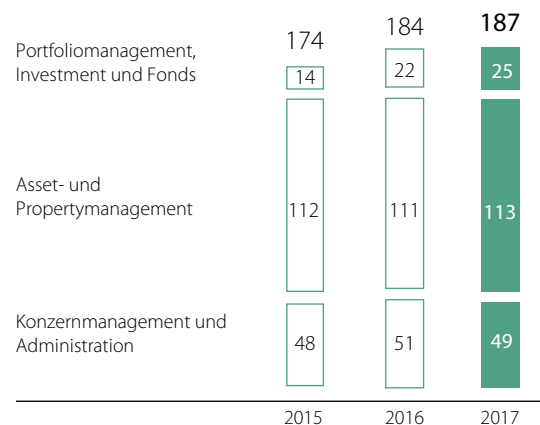
Wir ermutigen unserer Mitarbeiter, ihre Ideen und ihr Leistungspotenzial zu entfalten und weiterzuentwickeln. Denn die Kenntnisse, die Fähigkeiten und das Engagement unserer Mitarbeiter sind die Basis unseres Unternehmenserfolgs. Wir erreichen unsere ambitionierten Ziele nur, wenn wir qualifizierte und 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.

Seit Anfang 2017 hat die DIC Asset AG ihre strategische Ausrichtung unter anderem auf den weiteren dynamischen Ausbau des betreuten Immobilienvermögens und des Geschäftsbereichs Fonds konzentriert. Dazu haben wir im Laufe des Geschäftsjahres die Kapazitäten vor allem im Fondsmanagement verstärkt. Die Mitarbeiterzahl erhöhte sich um insgesamt drei gegenüber dem Jahresende 2016. Zum Stichtag 31. Dezember 2017 waren 187 Mitarbeiter angestellt.

### ANZAHL MITARBEITER

GRI 102-8



### 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. Wir bieten flache Hierarchien, frühzeitige Übernahme von Verantwortung und reichhaltige Entscheidungskompetenzen. Im Juni 2018 haben wir erneut an der Jobmesse IZ-Karriereforum der Immobilien Zeitung in Frankfurt teilgenommen.

### Vielfalt

GRI 405-1

Ende 2017 lag der weibliche Mitarbeiteranteil der DIC Asset AG bei 55 % (2016: 57 %).

Der Aufsichtsrat verfolgt im Hinblick auf die Zusammensetzung des Vorstands ein Diversitätskonzept, das im Abschnitt „Corporate Governance“ des Geschäftsberichts 2017 dargelegt ist. Neben den zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnissen, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen soll bei der Zusammensetzung auch auf Vielfalt geachtet werden. Es soll gewürdigt werden, inwiefern unterschiedliche, sich gegenseitig ergänzende fachliche Profile, Berufs- und Lebenserfahrungen der Vorstandsarbeit zugutekommen. Der Aufsichtsrat hat die von ihm festgelegten Ziele für seine Zusammensetzung, die nach Maßgabe der Entsprechenserklärung die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes berücksichtigen, im





Februar 2018 ergänzt. Diese Ziele beinhalten zugleich das Kompetenzprofil für das Gesamtgremium sowie das vom Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung verfolgte Diversitätskonzept.

DIC Asset AG ist rechtlich verpflichtet, Zielgrößen für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat, im Vorstand und – soweit vorhanden – in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands festzulegen:

- Die ursprüngliche Zielgröße von 1/6 bzw. 16,66% für den Aufsichtsrat wurde bis zum Ablauf der Frist am 30. Juni 2017 mit einer Quote von 0% nicht erreicht. Für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2022 wurde erneut eine Zielgröße von 1/6 beschlossen.
- Die Zielgröße von 1/4 bzw. 25% im Vorstand wurde mit 1/3 (33,33%) erreicht. Die neue Zielgröße beträgt wiederum 1/4.
- Die Zielgröße für den Frauenanteil in der Führungsebene unterhalb des Vorstands lag bei 1/5 bzw. 20% und wurde mit 2/13 (15,38%) am 30. Juni 2017 nicht erreicht. Die neue Zielgröße bis zum 30. Juni 2022 beträgt 2/13.
- Eine zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands existiert nicht.

Ende 2017 war der Großteil der Mitarbeiter (etwa 68%) zwischen 30 und 50 Jahre alt. Weitere 18% unserer Mitarbeiter sind jünger als 30 Jahre, während solche älter als 50 Jahre auf einen Anteil von 14% kommen.

## Gehalt: Faire Entlohnung und Förderung von Leistung

GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 103-3 GRI 201-3

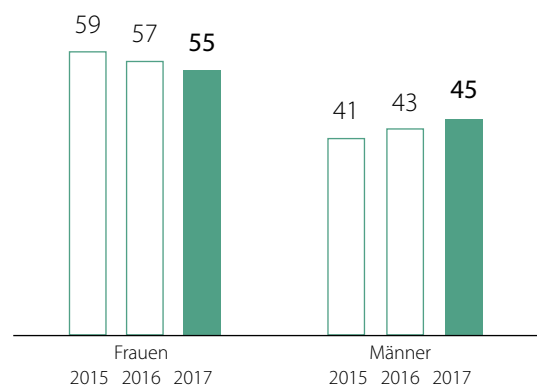
Faire Gehälter und angemessene Vergütung wurde in der Wesentlichkeitsanalyse (siehe Seite 21) von allen Stakeholdern als besonders wichtiger Aspekt für die DIC Asset AG genannt.

Gehaltszahlungen setzen sich aus Grundeinkommen, Zusatzleistungen und leistungsabhängigen Bausteinen zusammen. Bei der Gehaltshöhe orientieren wir uns an

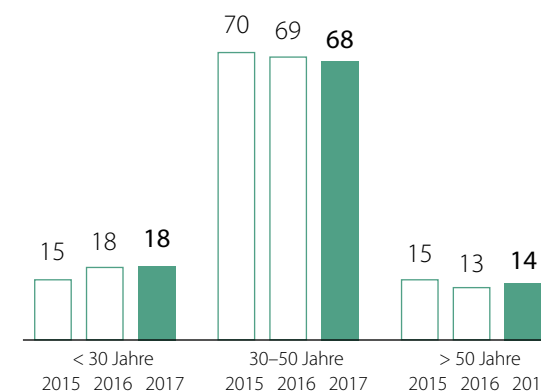
Branchen- und Wettbewerbsstandards. Der leistungsorientierte Bestandteil richtet sich nach dem Erreichen strategischer, operativer und individueller Ziele, die jährlich gemeinsam mit den Vorgesetzten festgelegt werden. Damit fördern und unterstützen wir das unternehmerische Bewusstsein unserer Mitarbeiter. Die DIC Asset AG hat 2017 in Summe 16,6 Mio. Euro an ihre Mitarbeiter ausbezahlt. Darin enthalten waren leistungsorientierte Vergütungen in Höhe von 1,7 Mio. Euro, dies entspricht einem Anteil von rund 10%. Sozialabgaben, Altersvorsorge und sonstige Leistungen summierten sich auf 2,1 Mio. Euro.

## VERHÄLTNISS WEIBL./MÄNNL. MITARBEITER in %

GRI 102-8



## ALTERSSTRUKTUR in %





**MITARBEITERZU- UND -ABGÄNGE\***

GRI 401-1

	2017			2016			2015				
	Männer	Frauen	Gesamt	Männer	Frauen	Gesamt	Männer	Frauen	Gesamt		
Zugänge	20	14	34	Zugänge	21	19	40	Zugänge	16	15	31
Abgänge	12	15	27	Abgänge	9	10	19	Abgänge	9	10	19
Fluktuation in %			14,4	Fluktuation in %			10,3	Fluktuation in %			10,9

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

**Personalentwicklung**

GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 103-3 GRI 404-2

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 Entwicklungszielen und investieren individuell und bedarfsorientiert in die Entwicklung von Fachkenntnissen sowie Kompetenzen. Neben allgemeinen Schulungen bieten wir auch themenspezifische Fortbildungen zu aktuellen Fachthemen an. Dabei greifen wir auf interne und externe Referenten sowie Fortbildungsinstitute zurück.

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, aber auch um unserer gesellschaftlichen Verantwortung Rechnung zu tragen. In 2017 haben wir außerdem erstmalig am Girls' Day teilgenommen – im Rahmen dieser Veranstaltung konnten Schülerinnen Einblicke in Berufsbilder der Immobilienbranche gewinnen.

**Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz**

GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 103-3 GRI 403-1

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 Brandschutztraining für speziell geschulte Brandschutzbeauftragte und Informationen zum Brandschutz für alle Mitarbeiter beim Neueintritt 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.



**GRI 401-2**

Letztlich ist es unser Anliegen, die Büroräume nicht nur sicher, sondern auch attraktiv und bequem zu gestalten. Unser Hauptsitz befindet sich in der 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 Standort verfügt 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. In Kooperation mit einer Fitnesskette haben unsere Mitarbeiter die Möglichkeit eines vergünstigten Vertragsabschlusses unter Angabe des Firmennamens. In Vorbereitung auf den JP Morgan Chase-Firmenlauf 2018 fand erstmals an all unseren Standorten ein zehnwöchiges, durch einen professionellen Trainer begleitetes Lauftraining in der Arbeitszeit statt, das von den Mitarbeitern sehr gut angenommen wurde.

**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 2017 arbeiteten insgesamt 25 Mitarbeiter (13%) in Teilzeit, 2016 waren es 24 Mitarbeiter (13%).

**Verantwortungsbewusstes Handeln ab dem ersten Arbeitstag****GRI 404-3**

Alle unsere Mitarbeiter erhalten im Rahmen jährlich stattfindender Feedbackgespräche eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung. Neben solchen etablierten Instrumenten der Personalentwicklung ist uns der offene Austausch unserer Mitarbeiter über Hierarchiegrenzen hinweg wichtig. Generell sollen sich unsere Mitarbeiter 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 zu unterschreibendes Exemplar der aktuellen erweiterten Compliance-Richtlinie, womit sie sich zu einem verantwortungsbewussten und rechtmäßigen Handeln verpflichten. Dies fördert den Kommunikationsfluss und informiert neue Team-Mitglieder umgehend über die ihnen zur Verfügung stehenden Ressourcen, Rechte und Pflichten.

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.

**Abwesenheit verbleibt auf niedrigem Niveau****GRI 403-2**

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 stieg im Jahr 2017 im Vergleich zum Vorjahr leicht, von durchschnittlich 7,0 Tage auf 8,2 Tage. Sie lag jedoch weiterhin deutlich unter dem ermittelten Durchschnittswert von Arbeitnehmern in Deutschland, der sich gemäß neuesten Daten der Techniker Krankenkasse auf 15,2 Fehltage je Jahr belief.\*

Entsprechend betrug die Abwesenheitsrate bei der DIC Asset AG 3,1% im Jahr 2017 (2016: 2,7%).

\* Quelle: Gesundheitsreport 2017; Techniker Krankenkasse  
<https://www.tk.de/centaurus/servlet/contentblob/942842/Datei/63887/Report-AU-Zeiten.pdf>

**ABWESENHEIT**

	2017	2016	2015
Abwesenheitstage insgesamt	1.526	1.294	1.596
Ø Abwesenheitstage je Mitarbeiter	8,2	7,0	9,2
Abwesenheitsrate* in %	3,1%	2,7%	3,6%

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



## VERBANDSARBEIT UND MITGLIEDSCHAFTEN

### Aktive Verbandsarbeit

GRI 102-13

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 und den Erfahrungs- und Informationsaustausch in unserer Branche zu fördern.

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). CEO Sonja Wärrntges bringt ihre Expertise als Präsidiumsmitglied des ZIA ein, das Aufsichtsratsmitglied Ulrich Höller ist gegenwärtig Vizepräsident des ZIA. Unsere Mitgliedschaft bei der European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV) unterstreicht die wachsende Bedeutung des Fondsgeschäfts.

### Gemeinnütziges Engagement

GRI 203-1

Im Jahr 2017 haben wir erneut die alle zwei Jahre stattfindende Skulpturenbiennale Blickachsen unterstützt, die Werke internationaler Künstler im Raum Frankfurt präsentiert, und hierdurch einen Beitrag zur Förderung von Kunst und Kultur in unserer Region geleistet.



## 7 APPENDIX

51

Glossar

52

GRI-Inhaltsindex

54

Kontakt

63





# GLOSSAR

## Analyseportfolio

Das Analyseportfolio bildet die Grundlage der Auswertung der Verbrauchsdaten und beinhaltet die Objekte des Commercial Portfolios, für die bei Berichterstellung vollständige Werte vorliegen. Im Jahr 2017 umfasste das Analyseportfolio bezogen auf die Fläche 76 Prozent des Commercial Portfolios.

## CO<sub>2</sub>

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.

## CO<sub>2</sub>e = CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Äquivalentwert (CO<sub>2</sub>e) bezeichnet.

## 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“ vollkonsoli-

diert. Die Erträge aus dem Management und der Wertoptimierung des eigenen Immobilienportfolios sowie der Warehousing-Objekte sind im gleichlautenden Geschäftsbereich zusammengefasst.

## 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 GRI-Standards, 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 Platin, 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.

## EPRA-NAV (Net Asset Value)

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

**FFO (Funds from Operations)**

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

**Funds**

Der Geschäftsbereich „Funds“ erwirtschaftet Erträge aus der Tätigkeit als Initiator und Manager von Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Investoren.

**GHG-Protokoll**

Das GHG-Protokoll definiert die Grundprinzipien der Relevanz, Vollständigkeit, Konsistenz, Transparenz und Genauigkeit zur Erfassung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und lehnt sich dabei an Prinzipien der finanziellen Rechnungslegung an. Die Einteilung der Emissionen erfolgt in drei Bereichen (Scopes). 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.

**GRI Standards**

Die GRI Standards der Global Reporting Initiative lösen das bisherige Rahmenwerk GRI 4 im Rahmen dieses Berichts ab. Die international anerkannten Nachhaltigkeitsstandards tragen zu einer besseren Vergleichbarkeit der von uns berichteten ökonomischen, ökologischen und sozialen Indikatoren bei.

**Nachhaltigkeit**

Nachhaltigkeit bedeutet, eine Balance zwischen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten zu schaffen (Drei-Säulen-Modell) und darüber hinaus entstehende Werte und Zukunftspotenziale im Sinne aller heutigen und zukünftigen Interessensgruppen und Generationen zu wahren.

**Other Investments**

Der Geschäftsbereich „Other Investments“ führt Joint-Venture-Investments, Beteiligungen bei Projektentwicklungen, strategische Finanzbeteiligungen und die Bewirtschaftung von Immobilien ohne eigene Beteiligung zusammen.

**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 <sup>2</sup>	Kilowattstunde pro m <sup>2</sup>
– m <sup>3</sup>	Kubikmeter
– m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Kubikmeter pro m <sup>2</sup>
– kgCO <sub>2</sub> e	Kilogramm Kohlendioxid-Emission
– kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	Kilogramm Kohlendioxid-Emission pro m <sup>2</sup>
– kWh/Mitarbeiter	Kilowattstunde pro Mitarbeiter
– kWh/Arbeitsplatz	Kilowattstunde pro Arbeitsplatz
– m <sup>3</sup> /Mitarbeiter	Kubikmeter pro Mitarbeiter
– m <sup>3</sup> /Arbeitsplatz	Kubikmeter pro Arbeitsplatz



# GRI-INHALTSINDEX einschließlich Ergänzungen für den Bau- und Immobiliensektor

## ALLGEMEINE STANDARDANGABEN

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

### Strategie und Analyse

102-14	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	5–6	
--------	--	-----	--

### Organisationsprofil

102-1	Name der Organisation	7	
-------	-----------------------	---	--

102-2	Wichtigste Marken, Produkte und Dienstleistungen	7	
-------	--	---	--

102-3	Hauptsitz der Organisation	7	
-------	----------------------------	---	--

102-4	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	
-------	--	---	--

102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	15, 23	
-------	--------------------------------------	--------	--

102-6	Märkte, die bedient werden (einschließlich geografischer Aufschlüsselung, beliefeter Branchen sowie der Art der Abnehmer und Empfänger)	9	
-------	---	---	--

102-7	Größe der Organisation	7	
-------	------------------------	---	--

102-8	Gesamtzahl der Beschäftigten nach Arbeitsvertrag, Region und Geschlecht	46, 47	
-------	---	--------	--

102-9	Beschreibung der Lieferkette der Organisation	7	
-------	---	---	--

102-10	Alle wichtigen Veränderungen während des Berichtszeitraums bezüglich der Größe, Struktur und Eigentumsverhältnisse der Organisation oder ihrer Lieferkette	16	
--------	--	----	--

102-11	Unternehmensansatz zum Vorsorgeprinzip	11	
--------	--	----	--

102-12	Extern entwickelte wirtschaftliche, ökologische und gesellschaftliche Chartas und Satzungen, Prinzipien oder andere Initiativen auf, die von der Organisation befürwortet oder unterstützt werden	12	
--------	---	----	--

102-13	Mitgliedschaften in Verbänden (wie Industrieverbänden) und nationalen oder internationalen Interessenverbänden	50	
--------	--	----	--

102-41	Prozentsatz aller Arbeitnehmer, die von Kollektivvereinbarungen erfasst sind		Die Mitarbeitervergütung der DIC Asset AG unterliegt keinen Tarifverträgen.
--------	--	--	---

### Ermittelte wesentliche Aspekte und Grenzen

102-45	Alle Unternehmen, die im konsolidierten Jahresabschluss oder in gleichwertigen Dokumenten aufgeführt sind	16	
--------	---	----	--

102-46	Verfahren zur Festlegung der Berichtsinhalte und der Abgrenzung des Aspekts	13	
--------	---	----	--

102-47	Listen Sie sämtliche wesentlichen Aspekte auf, die im Prozess zur Festlegung der Berichtsinhalte ermittelt wurden.	21	
--------	--	----	--



## ALLGEMEINE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
102-48	Auswirkung jeder Neudarstellung einer Information aus früheren Berichten und die Gründe für solche Neudarstellungen		Es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen zu den in bisherigen Berichten gemachten Angaben.
102-49	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.
103-1	Wesentlichkeit der Aspekte und deren Abgrenzung innerhalb und außerhalb der Organisation	21–25	

### Einbindung von Stakeholdern

102-40	Stellen Sie eine Liste der von der Organisation eingebundenen Stakeholder-Gruppen zur Verfügung.	21	
102-42	Grundlage für die Ermittlung und Auswahl der Stakeholder, die eingebunden werden sollen.	21	
102-43	Nennen Sie den Ansatz der Organisation zur Einbindung von Stakeholdern einschließlich der Häufigkeit der Einbindung nach Art und Stakeholder-Gruppe und geben Sie an, ob eine Einbindung vor allem in der Phase der Berichtsvorbereitung erfolgt ist.	21	
102-44	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 Stakeholder-Gruppen, die die wichtigsten Themen und Anliegen jeweils angesprochen haben.	22–25	

### Berichtsprofil

102-50	Berichtszeitraum für die bereitgestellten Informationen	12	
102-51	Datum des jüngsten vorhergehenden Berichts (falls vorhanden)	12	
102-52	Berichtszyklus (z. B. jährlich, zweijährlich)	12	
102-53	Kontaktstelle für Fragen bezüglich des Berichts oder seiner Inhalte	63	
102-54, 102-55, 102-56	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	
102-56	Die Verfahrensweise und die gegenwärtigen Praktiken der Organisation hinsichtlich einer externen Prüfung des Berichts		DIC Asset AG nimmt aktuell keine externe Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts vor. Der Geschäftsbericht 2017 und der zugehörige Jahresabschluss wurden von der Firma Rödl & Partner im Jahr 2018 geprüft.

### Unternehmensführung

102-18	Berichten Sie über die Führungsstruktur der Organisation, einschließlich der Komitees des höchsten Kontrollorgans.	16	
--------	--	----	--

### Ethik und Integrität

102-16	Beschreiben Sie die Werte, Grundsätze sowie Verhaltensstandards und -normen (Verhaltens- und Ethikkodizes) der Organisation.	18–19	
--------	--	-------	--



## SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

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

### Wirtschaftlich

#### Wirtschaftliche Leistung

103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	27	
201-1	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		Zusätzliche Angaben zur Ertragslage sind dem Geschäftsbericht 2017 zu entnehmen.
201-2	Durch den Klimawandel bedingte finanzielle Folgen und andere Risiken und Chancen für die Aktivitäten der Organisation	17	
201-3	Deckung der Verpflichtungen der Organisation aus dem leistungsorientierten Pensionsplan		Zusätzliche Angaben zu Vergütungen und Boni sind dem Geschäftsbericht 2017 zu entnehmen.

#### Marktpräsenz

103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	27	
202-1	Spanne des Verhältnisses der Standardeintrittsgehälter nach Geschlecht zum lokalen Mindestlohn an Hauptgeschäftsstandorten		Die wettbewerbsfähige Vergütung der Mitarbeiter von DIC Asset AG entspricht geschlechterübergreifend einem marktgerechten und branchenüblichen Niveau. Die Mitarbeitervergütung setzt sich aus Grundeinkommen und leistungsbasierter Bonuszahlungen zusammen. Im Jahr 2017 wurden leistungsorientierte Vergütungen in Höhe von 1,7 Mio. Euro ausbezahlt, dies entspricht einem Anteil von rund 10%.

#### Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen

103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	27	
203-1	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	50	

#### Beschaffung

103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	27	
204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten an Hauptgeschäftsstandorten		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
<b>Ökologisch</b>			
<b>Energie</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	33	
302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	36	
302-2	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	36	
302-3	Energieintensität	36	
302-4	Verringerung des Energieverbrauchs	36	
CRE1	Energieintensität der Gebäude	36	
<b>Wasser</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	33	
303-1	Gesamt Wasserentnahme nach Quelle	36	Die Wasserentnahme erfolgt ausschließlich über örtliche Wasserversorger.
CRE2	Wasserintensität der Gebäude	36	
<b>Emissionen</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	37	
305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	43	
305-2	Indirekte energiebezogene THG-Emissionen (Scope 2)	43	
305-3	Weitere indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	43	
305-4	Intensität der THG-Emissionen	37	
305-5	Reduzierung der THG-Emissionen	43	
CRE3	Intensität der THG-Emissionen aus Gebäuden	38	
<b>Abfall</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	42	
306-2	Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsmethode	42	Die Abfallmenge wurde nicht in Gewicht (kg oder Tonnen), sondern in Volumen berechnet (Liter).



## SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
<b>Compliance</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	18–19	
307-1	Monetärer Wert signifikanter Bußgelder und Gesamtzahl nicht monetärer Strafen wegen Nichteinhaltung von Umweltgesetzen und -vorschriften		Aus dem Berichtszeitraum sind keine derartigen Vorfälle bekannt.
<b>Construction and Real Estate Sector Supplement</b>			
<b>CRE8</b>	Art und Anzahl von Green-Building-Zertifizierungen		Bisher liegt für keines der Objekte in unserem Commercial Portfolio eine Umweltzertifizierung vor.
<b>Gesellschaftlich: Arbeitspraktiken und menschenwürdige Beschäftigung</b>			
<b>Beschäftigung</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	45	
401-1	Gesamtzahl und Prozentsatz der während des Berichtszeitraums neu eingestellten Mitarbeiter sowie Personalfuktuation nach Altersgruppe, Geschlecht und Region	48	
401-2	Betriebliche Leistungen für vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	49	
401-3	Rückkehr und Verbleib der Mitarbeiter nach Elternurlaub, aufgeschlüsselt nach Geschlecht		Der Prozentsatz der Mitarbeiter, der nach dem Elternurlaub ins Unternehmen zurückgekehrt ist, beträgt 100%.
<b>Arbeitgeber-Arbeitnehmer-Verhältnis</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	47	
402-1	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.
<b>Arbeitsicherheit und Gesundheitsschutz</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	48	
403-1	Prozentsatz der Gesamtbelegschaft, der in formellen Arbeitgeber-Arbeitnehmer-Ausschüssen vertreten ist, die die Überwachung von Programmen zu Arbeitsicherheit und Gesundheitsschutz unterstützen und entsprechende Beratung anbieten	48	



## SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
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 einem internationalen Arbeitssicherheitsstandard orientiert, richten sich alle Arbeitsplätze nach den strengsten deutschen Sicherheits- und Gesundheitsstandards. Darüber hinaus prüfen interne und externe Arbeitssicherheitsausschüsse regelmäßig aktuelle Praktiken.
403-2	Art und Rate der Verletzungen, Berufskrankheiten, Ausfalltage und Abwesenheit sowie die Gesamtzahl der arbeitsbedingten Todesfälle nach Region und Geschlecht	49	
403-4	Gesundheits- und Sicherheitsthemen, die in förmlichen Vereinbarungen mit Gewerkschaften behandelt werden		Derzeit bestehen zwischen der DIC Asset AG und Gewerkschaften keinerlei formalen Vereinbarungen.
<b>Aus- und Weiterbildung</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	48	
404-1	Durchschnittliche jährliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Mitarbeiter nach Geschlecht und Mitarbeiterkategorie		Zur durchschnittlichen Aus- und Weiterbildungszeit der Mitarbeiter liegen keine Angaben vor.
404-2	Programme für Kompetenzmanagement und lebenslanges Lernen, die zur fortdauernden Beschäftigungsfähigkeit der Mitarbeiter beitragen und diese im Umgang mit dem Berufsausstieg unterstützen	48	
404-3	Prozentsatz der Mitarbeiter, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten, nach Geschlecht und Mitarbeiterkategorie	49	
<b>Vielfalt und Chancengleichheit</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	18–19	
405-1	Zusammensetzung der Kontrollorgane und Aufteilung der Mitarbeiter nach Mitarbeiterkategorie in Bezug auf Geschlecht, Altersgruppe, Zugehörigkeit zu einer Minderheit und andere Diversitätsindikatoren	46	
<b>Gleicher Lohn für Frauen und Männer</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz		Unsere Compliance-Richtlinie untersagt jegliche Form von geschlechtsspezifischer Diskriminierung und ungleicher Behandlung am Arbeitsplatz.
405-2	Verhältnis der Grundgehälter und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und der Vergütung von Männern nach Mitarbeiterkategorie und Hauptgeschäftsstandorten		Gemäß der Compliance-Richtlinie 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.



## SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

Nr.	Beschreibung	Seite	Anmerkung
<b>Bewertung der Lieferanten hinsichtlich Arbeitspraktiken</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz		Der Geschäftsverkehr mit Dritten unterliegt der Compliance-Richtlinie.
414-1	Prozentsatz neuer Lieferanten, die anhand von Kriterien im Hinblick auf Arbeitspraktiken überprüft wurden		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. Eine formale Überprüfung der Lieferanten erfolgt nicht.
<b>Gesellschaftlich: Menschenrechte</b>			
<b>Gleichbehandlung</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	18–19	
406-1	Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen		Keine derartigen Vorfälle bekannt
<b>Kinderarbeit</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	18–19	
408-1	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.
<b>Zwangs- oder Pflichtarbeit</b>			
103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	18–19	
409-1	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.



## SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN

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

### Gesellschaftlich: Gesellschaft

#### Korruptionsbekämpfung

103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	18–19	
---------------------	------------------------------	-------	--

205-3	Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Maßnahmen		Keine derartigen Vorfälle bekannt
-------	--	--	-----------------------------------

#### Wettbewerbswidriges Verhalten

103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	18–19	
---------------------	------------------------------	-------	--

206-1	Gesamtzahl der Verfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung sowie deren Ergebnisse		Keine derartigen Verfahren
-------	---	--	----------------------------

#### Schutz der Privatsphäre des Kunden

103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	18–19	
---------------------	------------------------------	-------	--

418-1	Gesamtzahl begründeter Beschwerden in Bezug auf den Schutz der Privatsphäre des Kunden und die Verletzung des Datenschutzes		Keine derartigen Vorfälle bekannt
-------	---	--	-----------------------------------

#### Compliance

103-1, 103-2, 103-3	Angaben zum Managementansatz	18–19	
---------------------	------------------------------	-------	--

419-1	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
-------	---	--	-----------------------------------



# EPRA-LEISTUNGSINDIKATOREN ZUR BEWERTUNG DER NACHHALTIGKEIT

Code	Leistungsindikator	GRI Standard	Einheit	Seite	Anmerkung
Elec-Abs	Gesamt-Energieverbrauch	302-1	kWh/Jahr	36	
Elec-LFL	Gesamt-Energieverbrauch like-for-like	302-1	kWh/Jahr	36	
DH&C-Abs	Fernwärme- und Fernkälte-Gesamtverbrauch	302-1	kWh/Jahr	36	
DH&C LFL	Fernwärme- und Fernkälte-Gesamtverbrauch like-for-like	302-1	kWh/Jahr	36	
Fuels-Abs	Gesamt-Kraftstoffverbrauch	302-1	kWh/Jahr	36	
Fuels-LFL	Gesamt-Kraftstoffverbrauch like-for-like	302-1	kWh/Jahr		Zur Zeit sind keine Like-for-like-Verbrauchsdaten verfügbar.
Energy-Int	Energieintensität der Gebäude	CRE1	kWh/m <sup>2</sup>	36	
GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen gesamt	305-1	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	43	
GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen gesamt	305-2	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	43	
GHG-Dir-LFL	Direkte THG-Emissionen gesamt, like-for-like	305-1	t CO <sub>2</sub> e/Jahr		Zur Zeit sind keine Like-for-like-Emissionsdaten verfügbar.
GHG-Indir-LFL	Indirekte THG-Emissionen gesamt, like-for-like	305-2	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	43	
GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen der Gebäude	CRE3	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	38	
Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	303-1	m <sup>3</sup> /Jahr	36	
Water-LFL	Wasserverbrauch gesamt, like-for-like	303-1	m <sup>3</sup> /Jahr	36	
Water-Int	Wasserintensität der Gebäude	CRE2	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	36	
Waste-Abs	Abfallgesamtgewicht und Anteil nach Entsorgungsart	306-2	Liter/Jahr und %	42	Die Abfallmenge wurde nicht in Gewicht (kg oder Tonnen), sondern in Volumen berechnet (Liter).
Waste-LFL	Like-for-like Abfallgesamtgewicht und Anteil nach Entsorgungsart	306-2	Liter/Jahr und %		Zur Zeit sind keine Like-for-like-Abfalldaten verfügbar.
Cert-Tot	Anzahl an Gebäuden mit Nachhaltigkeitszertifikat	CRE8	Gesamtzahl nach Zertifikaten		Zur Zeit keine Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikat im Eigenbestand



## KONTAKT

GRI 102-53

---

**Zukunftsbezogene Aussagen**

Dieser Nachhaltigkeitsbericht 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 des aktuellen Geschäftsberichts 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).

---

© Juni 2018

Herausgeber: DIC Asset AG

Konzept und Realisierung:  
LinusContent AG, Frankfurt am Main  
[www.linuscontent.com](http://www.linuscontent.com)

**Nina Wittkopf**

Leiterin Investor Relations und  
Corporate Communications

Tel. +49 (0) 69 9 45 48 58-14 62  
Fax +49 (0) 69 9 45 48 58-93 99  
[N.Wittkopf@dic-asset.de](mailto:N.Wittkopf@dic-asset.de)

DIC Asset AG  
Neue Mainzer Straße 20 - MainTor  
60311 Frankfurt am Main

Tel. (0 69) 9 45 48 58-0 • Fax (0 69) 9 45 48 58-99 98  
[ir@dic-asset.de](mailto:ir@dic-asset.de) • [www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de)

**Maximilian Breuer**

Investor Relations Manager

Tel. +49 (0) 69 9 45 48 58-14 65  
Fax +49 (0) 69 9 45 48 58-93 99  
[M.Breuer@dic-asset.de](mailto:M.Breuer@dic-asset.de)