



**UNTERNEHMEN UND  
AKTIONÄRE**

Brief des Vorstands	5
Vorstand und Aufsichtsrat	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
DEMIRE am Kapitalmarkt	13
<b>Corporate Governance</b>	<b>18</b>
Nachhaltigkeit bei DEMIRE	28

**UNSER PORTFOLIO** 31

**ZUSAMMENGEFASSTER  
LAGEBERICHT** 40

**KONZERNABSCHLUSS** 92

**WEITERE ANGABEN** 156

**ENTSPRECHENSERKLÄRUNG ZUM DEUTSCHEN CORPORATE GOVERNANCE KODEX GEMÄSS § 161 AKTG**

Vorstand und Aufsichtsrat der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG („Gesellschaft“) überwachen die Einhaltung des Deutschen Corporate Governance Kodex. Sie erklären hiermit, dass die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung des Kodex vom 7. Februar 2017 (der „Kodex“) entsprochen hat. Hiervon galten die folgenden Ausnahmen:

**Ziffer 3.8:** Der Kodex empfiehlt, bei Abschluss eine D&O-Versicherung für Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder einen Selbstbehalt von mindestens 10% des Schadens bis zur Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung vorzusehen. Für den Vorstand ist ein Selbstbehalt bei der D&O-Versicherung vereinbart, für den Aufsichtsrat jedoch nicht vorgesehen. Nach Ansicht der Gesellschaft würde die Vereinbarung eines solchen Selbstbehaltes bei den Aufsichtsratsmitgliedern die Attraktivität einer Aufsichtsratsstätigkeit bei der Gesellschaft sowie Motivation und Verantwortung nicht verbessern und sich somit nachteilig auf die Chancen auswirken, geeignete Kandidaten für eine Tätigkeit im Aufsichtsrat der Gesellschaft zu gewinnen.

**Ziffer 4.1.3:** Entsprechend dem Kodex hat der Vorstand für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen hin (Compliance). Der Vorstand hat ein angemessenes Compliance Management System eingerichtet, das stetig weiterentwickelt wird. Hinweise von Beschäftigten und Dritten können vertraulich an den Compliance Officer gegeben werden. Die Kontaktdaten des Compliance Officers sind auf der Internetseite veröffentlicht. Ein anonymes Hinweisgebersystem für Dritte ist auf der Website derzeit nicht eingerichtet.

**Ziffer 4.1.5:** Der Kodex empfiehlt, bei der Besetzung von Führungsfunktionen auf Diversity zu achten und dabei insbesondere eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anzustreben. Der Vorstand achtet bei der Besetzung von Führungsfunktionen auf Diversity und berücksichtigt weibliche Kandidaten. Der Vorstand beabsichtigt, dies auch künftig so zu handhaben. Gleichzeitig ist der Vorstand der Auffassung, dass das entscheidende Kriterium für die Besetzung von Führungsfunktionen immer die persönliche und fachliche Qualifikation des Kandidaten sein soll. Der Kodex empfiehlt ferner, dass der Vorstand für den Frauenanteil in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands Zielgrößen festlegt. Aufgrund der flachen Hierarchien im Unternehmen wurde auf die Festlegung einer Zielgröße auf der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands verzichtet.

**Ziffer 4.2.1:** Gemäß dem Kodex soll der Vorstand aus mehreren Personen bestehen und einen Vorsitzenden oder Sprecher haben. Im Jahr 2019 bestand nach Abberufung von Herrn Kind aus dem Vorstand am 3. Januar 2019 kurzfristig die Situation, dass Herr Hartlieb bis zum 1. Februar 2019 alleiniger Vorstand war. Seitdem besteht der Vorstand aus zwei Personen.

**Ziffer 5.3.1 – 5.3.3:** Gemäß dem Kodex soll der Aufsichtsrat abhängig von den spezifischen Gegebenheiten des Unternehmens und der Anzahl seiner Mitglieder fachlich qualifizierte Ausschüsse bilden. Der Aufsichtsrat der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG bildet keine Ausschüsse, da er nur aus drei Mitgliedern besteht. Vor diesem Hintergrund nimmt der Aufsichtsrat alle Aufgaben eines Prüfungsausschusses, das heißt insbesondere die Überwachung der Rechnungslegung, des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems, des internen Revisionssystems, der Abschlussprüfung sowie der Compliance, wahr. Abweichend von Ziffer 5.3.3 des Kodex wurde und wird aus Gründen der Mitgliederanzahl des Aufsichtsrats auch kein Nominierungsausschuss gebildet.





**UNTERNEHMEN UND  
AKTIONÄRE**

Brief des Vorstands	5
Vorstand und Aufsichtsrat	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
DEMIRE am Kapitalmarkt	13
<b>Corporate Governance</b>	<b>18</b>
Nachhaltigkeit bei DEMIRE	28

**UNSER PORTFOLIO** 31

**ZUSAMMENGEFASSTER  
LAGEBERICHT** 40

**KONZERNABSCHLUSS** 92

**WEITERE ANGABEN** 156

**Ziffer 5.4.1:** Gemäß Kodex soll der Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen und ein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium erarbeiten. Die Benennung konkreter Ziele zur Zusammensetzung beziehungsweise Veränderung der Zusammensetzung des Gesamtgremiums sowie ein Kompetenzprofil werden aus der momentanen Situation als nicht notwendig erachtet.

Der Kodex empfiehlt, für Aufsichtsratsmitglieder eine Altersgrenze sowie eine Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat festzulegen. Für die Aufsichtsratsmitglieder ist weder eine Altersgrenze noch eine Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat festgelegt. Nach Ansicht der Gesellschaft ist das Alter kein geeignetes Kriterium, das zur Wahl eines Aufsichtsratsmitglieds herangezogen werden könnte. Der Aufsichtsrat ist der Meinung, dass es dem Unternehmensinteresse mehr dient, im Einzelfall auch auf langjährige Expertise einzelner Mitglieder im Aufsichtsrat zurückgreifen zu können. Mangels Festlegung einer Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer erfolgt insoweit weder eine Berücksichtigung bei den Wahlvorschlägen des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung noch eine Veröffentlichung über den Stand der Umsetzung.

Der Kodex empfiehlt, bei Vorschlägen zur Wahl neuer Aufsichtsratsmitglieder an die Hauptversammlung einen Lebenslauf des jeweiligen Kandidaten beizufügen, der über relevante Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen Auskunft gibt; dieser soll durch eine Übersicht über die wesentlichen Tätigkeiten neben dem Aufsichtsratsmandat ergänzt und für alle Aufsichtsratsmitglieder jährlich aktualisiert auf der Website des Unternehmens veröffentlicht werden. Bislang erfolgt keine Veröffentlichung der Lebensläufe und wesentlichen Tätigkeiten der Aufsichtsratsmitglieder unter „Unternehmen/Menschen“ auf der Website. Sie sind jedoch jeweils als Unterlage zu jener Hauptversammlung verfügbar, auf der das entsprechende Mitglied in den Aufsichtsrat gewählt wurde.

**Ziffer 5.6:** Gemäß dem Kodex soll der Aufsichtsrat regelmäßig die Effizienz seiner Tätigkeit überprüfen. Angesichts der Dauer der Zusammenarbeit in dieser Besetzung, wurde bisher noch keine Effizienzprüfung durch einen Dritten durchgeführt; eine kritische Hinterfragung der Tätigkeit in diesem Punkt erfolgt durch die Mitglieder fortlaufend.

**Ziffer 7.1.2:** Der Kodex empfiehlt, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende, die verpflichtenden unterjährigen Finanzinformationen binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums öffentlich zugänglich zu machen. Die Gesellschaft orientierte sich diesbezüglich bis auf Weiteres an den gesetzlichen Publikationsfristen.

Vorstand und Aufsichtsrat erklären, dass die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 16. Dezember 2019 entspricht bzw. entsprechen wird. Hiervon gelten die folgenden Ausnahmen:

**A. I. Grundsatz 3 / A.1:** „Der Vorstand legt für den Frauenanteil in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands Zielgrößen fest.“

Aufgrund der flachen Hierarchien im Unternehmen besteht keine 2. Führungsebene unterhalb des Vorstands, so dass hier auch keine Zielgröße festgelegt werden konnte.

**B. B.2:** „Der Aufsichtsrat soll gemeinsam mit dem Vorstand für eine langfristige Nachfolgeplanung sorgen; die Vorgehensweise soll in der Erklärung zur Unternehmensführung beschrieben werden.“

Derzeit besteht kein schriftliches Konzept zu einer Nachfolgeplanung. Rechtzeitig vor Beendigung des jeweiligen Vorstandsdienstvertrages werden zwischen Vorstand und Aufsichtsrat Gespräche über die



**UNTERNEHMEN UND  
AKTIONÄRE**

Brief des Vorstands	5
Vorstand und Aufsichtsrat	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
DEMIRE am Kapitalmarkt	13
<b>Corporate Governance</b>	<b>18</b>
Nachhaltigkeit bei DEMIRE	28

**UNSER PORTFOLIO** 31

**ZUSAMMENGEFASSTER  
LAGEBERICHT** 40

**KONZERNABSCHLUSS** 92

**WEITERE ANGABEN** 156

Verlängerung geführt. Sollten die Gespräche nicht in einer weiteren Zusammenarbeit münden, ist der Aufsichtsrat der Ansicht, mit genügend zeitlichem Vorlauf die Nachfolge sicherstellen zu können, ohne dass es hierfür eines schriftlichen Konzepts bedarf.

**B. B.5:** „Für Vorstandsmitglieder soll eine Altersgrenze festgelegt und in der Erklärung zur Unternehmensführung angegeben werden.“

Eine Altersgrenze für Vorstandsmitglieder ist bei der DEMIRE derzeit nicht festgelegt. Nach Ansicht der Gesellschaft, ist das Alter allein kein geeignetes Ausschlusskriterium für die Besetzung des Vorstands. Der Aufsichtsrat ist der Meinung, dass es dem Unternehmensinteresse mehr dient, im Einzelfall auch auf langjährige Expertise einzelner Mitglieder im Vorstand zurückgreifen zu können.

**C. I. C.1:** „Der Aufsichtsrat soll für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen und ein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium erarbeiten. Dabei soll der Aufsichtsrat auf Diversität achten. Vorschläge des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung sollen diese Ziele berücksichtigen und gleichzeitig die Ausfüllung des Kompetenzprofils für das Gesamtgremium anstreben. Der Stand der Umsetzung soll in der Erklärung zur Unternehmensführung veröffentlicht werden. Diese soll auch über die nach Einschätzung der Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat angemessene Anzahl unabhängiger Anteilseignervertreter und die Namen dieser Mitglieder informieren.“

Der Aufsichtsrat hat keine konkreten Ziele verschriftlicht und kein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium erarbeitet. Bei der aktuellen Besetzung des Aufsichtsrats wurde bereits auf Diversität und Unabhängigkeit geachtet. Sollten sich personelle Veränderungen ergeben, wird der Aufsichtsrat für den Vorschlag eines neuen Aufsichtsratsmitglieds individuell die erforderlichen Kompetenzen erarbeiten und darauf achten, dass diese das Gesamtgremium bestmöglich ergänzen.

**C. I. C.2:** „Für Aufsichtsratsmitglieder soll eine Altersgrenze festgelegt und in der Erklärung zur Unternehmensführung angegeben werden.“

Für die Aufsichtsratsmitglieder der DEMIRE ist keine Altersgrenze festgelegt. Nach Ansicht der Gesellschaft, ist das Alter kein geeignetes Kriterium, das zur Wahl eines Aufsichtsratsmitglieds herangezogen werden sollte. Der Aufsichtsrat ist der Meinung, dass es dem Unternehmensinteresse mehr dient, im Einzelfall auch auf langjährige Expertise einzelner Mitglieder im Aufsichtsrat zurückgreifen zu können.

**D. II. 2.** Ausschüsse des Aufsichtsrats

Die Empfehlungen D.2 bis D.5 befassen sich mit der Bildung von Ausschüssen.

Der Aufsichtsrat der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG bildet keine Ausschüsse, da er nur aus drei Mitgliedern besteht. Vor diesem Hintergrund nimmt der Aufsichtsrat alle Aufgaben eines Prüfungsausschusses, das heißt insbesondere die Überwachung der Rechnungslegung, des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems, des internen Revisionssystems, der Abschlussprüfung sowie der Compliance, wahr. Gleichfalls wird aus Gründen der Mitgliederanzahl des Aufsichtsrats auch kein Nominierungsausschuss gebildet.

**D. IV. D.12:** „Die Gesellschaft soll die Mitglieder des Aufsichtsrats bei ihrer Amtseinführung sowie den Aus- und Fortbildungsmaßnahmen angemessen unterstützen und über durchgeführte Maßnahmen im Bericht des Aufsichtsrats berichten.“

Die Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft bilden sich bereits aufgrund ihrer hauptberuflichen Tätigkeiten in einem sehr großen Umfang fort. Die Gesellschaft unterstützt hierbei angemessen. Da die Zuordnung der





**UNTERNEHMEN UND  
AKTIONÄRE**

	<b>4</b>
Brief des Vorstands	5
Vorstand und Aufsichtsrat	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
DEMIRE am Kapitalmarkt	13
<b>Corporate Governance</b>	<b>18</b>
Nachhaltigkeit bei DEMIRE	28

**UNSER PORTFOLIO** **31**

**ZUSAMMENGEFASSTER  
LAGEBERICHT** **40**

**KONZERNABSCHLUSS** **92**

**WEITERE ANGABEN** **156**

Maßnahmen nicht immer eindeutig möglich ist, wird auf eine Auflistung im Bericht des Aufsichtsrats verzichtet.

**G. I. 2. G.3:** „Zur Beurteilung der Üblichkeit der konkreten Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder im Vergleich zu anderen Unternehmen soll der Aufsichtsrat eine geeignete Vergleichsgruppe anderer Unternehmen heranziehen, deren Zusammensetzung er offenlegt. Der Peer Group-Vergleich ist mit Bedacht zu nutzen, damit es nicht zu einer automatischen Aufwärtsentwicklung kommt.“

Der Aufsichtsrat hat bei der Bestimmung der Vergütung des Vorstands keine Vergleichsgruppe herangezogen. Nach Ansicht des Aufsichtsrats weist die Gesellschaft derartige Besonderheiten auf, dass eine repräsentative Vergleichsgruppe nicht entsprechend vorhanden ist.

Diese Erklärung wird den Aktionären durch die unmittelbare Wiedergabe auf der Website zugänglich gemacht. Die Entsprechenserklärung zum Kodex der in den Konzernabschluss einbezogenen Fair Value REIT-AG vom 05. März 2021 ist auf deren Website veröffentlicht.

Frankfurt am Main, am 04. März 2021

Vorstand der DEMIRE  
Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ingo Hartlief FRICS  
(Vorstandsvorsitzender)

Tim Brückner  
(Finanzvorstand)

Für den Aufsichtsrat der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Prof. Dr. Alexander Goepfert  
(Aufsichtsratsvorsitzender)