



UNTERNEHMEN UND AKTIONÄRE	4
Brief des Vorstands	5
Vorstand und Aufsichtsrat	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
DEMIRE am Kapitalmarkt	13
Corporate Governance	18
Nachhaltigkeit bei DEMIRE	28
UNSER PORTFOLIO	31
ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT	40
KONZERNABSCHLUSS	92
WEITERE ANGABEN	156

CORPORATE GOVERNANCE

Erklärung zur Unternehmensführung 2020 gemäß § 315d und § 289f HGB inkl. Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Gemäß § 315d und § 289f HGB gibt die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG eine Erklärung zur Unternehmensführung ab. Die in dieser Erklärung enthaltene Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG ist den Aktionären auch auf der Internetseite der Gesellschaft im Bereich ‚Unternehmen‘ zugänglich gemacht.

Die Organe der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG bekennen sich zu einer verantwortungsvollen und wertschöpfenden Leitung und Überwachung der Gesellschaft und des Konzerns. Die Transparenz der Grundsätze der Führung des Unternehmens und die Nachvollziehbarkeit seiner Entwicklung sollen gewährleistet werden, um bei Aktionären, Geschäftspartnern, Kunden, Kapitalmarktteilnehmern und Beschäftigten Vertrauen zu schaffen, zu erhalten und zu stärken. Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng und vertrauensvoll zusammen, um durch gute Corporate Governance eine verantwortliche Leitung und Kontrolle des Unternehmens zu gewährleisten.

ORGANISATION UND STEUERUNG

Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG (gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften bzw. assoziierten Unternehmen, der „DEMIRE-Konzern“) hat ihren Sitz in Deutschland; die Firmensitze der Tochtergesellschaften bzw. assoziierten Unternehmen befinden sich entsprechend dem Bestand an Immobilien in Deutschland oder in den Ländern, in denen sie überwiegend tätig sind.

Das Management des Bestandsportfolios obliegt dem konzerninternen Asset- und Portfoliomanagement, das auch die Steuerung und Kontrolle des externen Property und Facility Management übernimmt. Weiterhin übernehmen die Zentralbereiche Risikomanagement und Compliance, Finanzen und Controlling, Finanzierung, Recht, Personal und IT administrative Aufgaben.

Der Vorstand steuert die einzelnen Immobilienengagements im Rahmen definierter Einzelbudgets Cashflow-orientiert und den Konzern auf Basis einer Gesamtplanung, in die Einzelbudgets der Portfolio- und Objektgesellschaften und weiterer Konzerntöchter einfließen. Die Entwicklung der jeweiligen Einzelbudgets auf Basis der Budgetvorgaben ist Teil regelmäßiger Strategie- und Reporting-Gespräche des Vorstands mit den operativ Verantwortlichen.

ZUSAMMENSETZUNG UND ARBEITSWEISE VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Als börsennotierte deutsche Aktiengesellschaft wird die Unternehmensführung der Gesellschaft durch das Aktiengesetz, die weiteren gesetzlichen Bestimmungen des Handels- und Gesellschaftsrechts sowie durch die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex in seiner jeweils aktuellen Fassung bestimmt. Den deutschen Aktiengesellschaften ist dabei ein duales Führungssystem gesetzlich vorgegeben. Es besteht daher eine strikte personelle Trennung zwischen dem Vorstand als Leitungsorgan der Gesellschaft und dem Aufsichtsrat als Überwachungsorgan, wobei Vorstand und Aufsichtsrat im Unternehmensinteresse eng und vertrauensvoll zusammenarbeiten.



UNTERNEHMEN UND AKTIONÄRE	4
Brief des Vorstands	5
Vorstand und Aufsichtsrat	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
DEMIRE am Kapitalmarkt	13
Corporate Governance	18
Nachhaltigkeit bei DEMIRE	28
UNSER PORTFOLIO	31
ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT	40
KONZERNABSCHLUSS	92
WEITERE ANGABEN	156

FÜHRUNGS- UND KONTROLLSTRUKTUR

VORSTAND

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und vertritt es bei Geschäften mit Dritten. Er legt die Strategie in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat fest und setzt diese mit dem Ziel einer nachhaltigen Wertschöpfung um. Die Mitglieder des Vorstands sind, unabhängig von ihrer gemeinsamen Verantwortung für den Konzern, für einzelne Zuständigkeitsbereiche verantwortlich. Sie arbeiten kollegial zusammen und unterrichten sich gegenseitig laufend über wichtige Vorgänge und Maßnahmen in ihren Zuständigkeitsbereichen. Der Vorstand hat sich mit Genehmigung des Aufsichtsrats eine Geschäftsordnung gegeben. In den gesetzlich genannten Fällen hat der Vorstand die Zustimmung des Aufsichtsrats einzuholen. Zusätzlich sind in der Satzung der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und der Geschäftsordnung des Vorstands außergewöhnliche Geschäfte aufgeführt, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen.

Der Vorstand informiert und berichtet an den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über sämtliche unternehmensrelevanten Strategie-, Planungs-, Geschäftsentwicklungs- und Risikofragen. Sonstige wichtige Anlässe hat der Vorstand dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu berichten. Daneben wird der Vorsitzende des Aufsichtsrats regelmäßig und laufend über die Geschäftsentwicklung in Kenntnis gesetzt. Der Vorstand greift im Rahmen dieser Berichterstattung auf das im ganzen DEMIRE-Konzern geltende Risikomanagementsystem zurück.

MANDATE DES VORSTANDS IN AUFSICHTSRÄTEN ANDERER UNTERNEHMEN ODER VERGLEICHBAREN KONTROLLGREMIIEN

Herr Ingo Hartlief ist Vorsitzender des Aufsichtsrats der Fair Value REIT-AG.

Herr Tim Brückner nimmt keine Ämter in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten oder vergleichbaren Kontrollgremien oder in vergleichbaren in- oder ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen wahr.

Die Vergütung der Vorstandsmitglieder wird im Kapitel Vergütungsbericht des zusammengefassten Konzernlageberichts und Lageberichts der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG erläutert.

AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands, setzt deren jeweilige Gesamtvergütung fest und überwacht deren Geschäftsführung. Er berät ferner den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens. Der Aufsichtsrat stellt den Jahresabschluss fest und billigt den Konzernabschluss. Wesentliche Entscheidungen des Vorstands bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung gegeben.

Der Aufsichtsrat besteht aktuell aus drei von der Hauptversammlung der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG zu wählenden Mitgliedern. Dem Aufsichtsrat gehören keine ehemaligen Mitglieder des Vorstands an. Er ist so zusammengesetzt, dass seine Mitglieder insgesamt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen verfügen. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.

Im Geschäftsjahr 2020 haben sich keine Änderungen an der Besetzung des Aufsichtsrats ergeben.



**UNTERNEHMEN UND
AKTIONÄRE** 4

Brief des Vorstands 5

Vorstand und Aufsichtsrat 8

Bericht des Aufsichtsrats 10

DEMIRE am Kapitalmarkt 13

Corporate Governance 18

Nachhaltigkeit bei DEMIRE 28

UNSER PORTFOLIO 31

**ZUSAMMENGEFASSTER
LAGEBERICHT** 40

KONZERNABSCHLUSS 92

WEITERE ANGABEN 156

MANDATE DES AUFSICHTSRATS IN AUFSICHTSRÄTEN ANDERER UNTERNEHMEN ODER VERGLEICHBAREN KONTROLLGREMIIEN

NAME	UNTERNEHMEN	FUNKTION
Prof. Dr. Alexander Goepfert (Vorsitzender des Aufsichtsrats) (seit 27. Juni 2018)	AGROB Immobilien AG, Ismaning	Vorsitzender des Aufsichtsrats Vorsitzender des Personalausschusses
	shareDnC GmbH, Köln	einfaches Mitglied des Beirats
	EBS Real Estate Management Institut, Wiesbaden	Vorsitzender des Kuratoriums
	Proximus Real Estate AG, Köln	Mitglied des Aufsichtsrats
Frank Hölzle (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats) (seit 14. Februar 2017)	Institut der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (iddiw), Frankfurt	Vizepräsident
	Grey Sky Properties AG, Basel	Mitglied des Verwaltungsrats
	clickworker GmbH, Essen	Vorsitzender des Beirats
	Mindlab Solutions GmbH, Stuttgart	Vorsitzender des Beirats
	mobileObjects AG, Büren	Vorsitzender des Aufsichtsrats
	rankingCoach GmbH, Köln	Vorsitzender des Beirats
	SIC Invent AG, Basel / Schweiz	Mitglied des Verwaltungsrats
	reBuy reCommerce GmbH, Berlin	Mitglied des Beirats
	sevDesk GmbH, Offenburg	Mitglied des Beirats
	Fair Value REIT-AG, Frankfurt	Aufsichtsratsvorsitzender
Prof. Dr. Kerstin Hennig (seit 29. Mai 2019)	DWS Grundbesitz GmbH, Frankfurt	Einfaches Mitglied des Aufsichtsrats
	Urban Land Institute (ULI), Washington D.C.	Mitglied des Executive Committee
	Real Estate Brand Club, Berlin	Mitglied des Vorstands
	Institutionelle Investoren Hotel, Frankfurt	Mitglied des Beirats
	Institut der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (iddiw), Frankfurt	Mitglied des Präsidiums



**UNTERNEHMEN UND
AKTIONÄRE**

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

UNSER PORTFOLIO

31

**ZUSAMMENGEFASSTER
LAGEBERICHT**

40

KONZERNABSCHLUSS

92

WEITERE ANGABEN

156

Über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020 berichtet der Aufsichtsrat in seinem Bericht an die Hauptversammlung auf den Seiten 11 bis 12 des Geschäftsberichts. Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder wird im Kapitel Vergütungsbericht des zusammengefassten Konzernlageberichts und Lageberichts der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG erläutert.

**AKTIEN DER DEMIRE DEUTSCHE MITTELSTAND REAL ESTATE AG IM BESITZ
VON ORGANMITGLIEDERN UND GROSSAKTIONÄREN**

Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG hat zum 31. Dezember 2020 107.777.324 Aktien ausgegeben.

Frank Hölzle hält 1.400 Aktien der Gesellschaft, was einem Anteil von 0,002% der ausgegebenen Aktien der Gesellschaft entspricht.

Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind nach Artikel 19 Verordnung (EU) Nr. 596/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Marktmissbrauch (Marktmissbrauchsverordnung) gesetzlich verpflichtet, Eigengeschäfte mit Anteilen oder Schuldtiteln der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG oder damit verbundenen Derivaten oder anderen damit verbundenen Finanzinstrumenten offenzulegen, soweit der Gesamtbetrag der von dem Mitglied und ihm nahestehenden Personen innerhalb eines Kalenderjahrs getätigten Geschäfte die Summe von EUR 5.000 erreicht oder übersteigt. Die der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG im abgelaufenen Geschäftsjahr gemeldeten Geschäfte wurden fristgerecht auf der Homepage der Gesellschaft veröffentlicht.

Aktien im Besitz von Großaktionären zum Ende des Geschäftsjahres 2020: Nach Informationen der Gesellschaft hielt die Apollo (AEPF III 15 S.à r.l.) einen Anteil von 58,61% der ausgegebenen Aktien der Gesellschaft, und die Wecken & Cie. einen Anteil von 32,14% der ausgegebenen Aktien der Gesellschaft.

Von den verbleibenden 9,25% befanden sich 2,10% als eigene Aktien im Besitz der Gesellschaft, in Händen von institutionellen und privaten Anlegern befanden sich

7,15%. Keiner dieser Aktionäre hielt einen Anteil größer/ gleich 3%. Diese Angaben beruhen auf Informationen seitens Organmitgliedern der Gesellschaft.

AKTIONÄRE UND HAUPTVERSAMMLUNG

Die Aktionäre der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG nehmen ihre Verwaltungs- und Kontrollrechte auf der jährlichen Hauptversammlung wahr. Die jährliche ordentliche Hauptversammlung nimmt alle ihr durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben wahr. Sie findet innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres statt. Geschäftsjahresende der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG ist seit Umstellung im Jahr 2014 der 31. Dezember. Der Aufsichtsratsvorsitzende leitet die Hauptversammlung. Jeder Aktionär ist berechtigt, an der Hauptversammlung teilzunehmen, das Wort zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten zu ergreifen und über Angelegenheiten der Gesellschaft Auskunft zu verlangen, soweit dies zur sachgemäßen Beurteilung eines Gegenstandes der Hauptversammlung notwendig ist.

Alle ausgegebenen Aktien der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG sind auf den Inhaber lautende Stückaktien mit identischen Rechten und Pflichten. Jede Aktie gewährt auf der Hauptversammlung eine Stimme; Höchstgrenzen für Stimmrechte eines Aktionärs sowie Sonderstimmrechte bestehen nicht. Beschlüsse der Hauptversammlung werden in der Regel mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Sofern das Gesetz eine Mehrheit des bei Beschlussfassung vertretenen Kapitals vorschreibt, sieht die Satzung eine einfache Mehrheit des vertretenen Kapitals vor, soweit nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften eine größere Mehrheit erforderlich ist.

RECHNUNGSLEGUNG UND ABSCHLUSSPRÜFUNG

Der Konzernabschluss wird nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt. Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG informiert Aktionäre und Dritte während des Geschäftsjahres regelmäßig durch den Konzernabschluss, den Halbjahresfinanzbericht und Zwischenmitteilungen zum ersten und dritten Quartal.



**UNTERNEHMEN UND
AKTIONÄRE**

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

UNSER PORTFOLIO

31

**ZUSAMMENGEFASSTER
LAGEBERICHT**

40

KONZERNABSCHLUSS

92

WEITERE ANGABEN

156

Der Vorstand hat den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht der Gesellschaft innerhalb der ersten drei Monate eines Geschäftsjahres zu erstellen und unverzüglich dem Abschlussprüfer und – nach dessen Prüfung inklusive des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers sowie seines Vorschlags zur Verwendung des Bilanzgewinns – dem Aufsichtsrat vorzulegen. Der Aufsichtsrat prüft den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns und leitet seinen diesbezüglichen Bericht innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Vorlagen des Vorstands und der Bericht des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zugegangen sind, dem Vorstand zu.

Die Hauptversammlung wählt den Abschlussprüfer für die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und den Konzern sowie für die prüferische Durchsicht von unterjährigen Finanzberichten und -mitteilungen. Der Aufsichtsrat vergibt nach Wahl durch die Hauptversammlung das Mandat für die Abschlussprüfung und trifft die Honorarvereinbarung mit dem Abschlussprüfer. Zum Abschlussprüfer und zum Konzernabschlussprüfer der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2020 sowie zum Abschlussprüfer für eine etwaige prüferische Durchsicht verkürzter Abschlüsse und Zwischenmitteilungen wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers GmbH, Frankfurt am Main, bestellt. Von dieser wurde die vom Deutschen Corporate Governance Kodex vorgesehene Erklärung zur Unabhängigkeit eingeholt.

Mit dem Abschlussprüfer bestehen die folgenden Vereinbarungen:

- Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wird unverzüglich informiert, wenn während der Prüfung mögliche Ausschluss- oder Befangenheitsgründe auftreten und diese nicht unverzüglich beseitigt werden können.
- Der Abschlussprüfer berichtet über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Abschlussprüfung ergeben.
- Stellt der Abschlussprüfer bei der Abschlussprüfung Tatsachen fest, aus denen sich Unrichtigkeiten der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ergeben, wird er dies in seinem Prüfungsbericht vermerken bzw. den Aufsichtsratsvorsitzenden darüber informieren.

KOMMUNIKATION UND TRANSPARENZ

Für die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG genießen zeitnahe, einheitliche und umfassende Informationen einen hohen Stellenwert. Eine transparente Unternehmensführung und gute Kommunikation mit den Aktionären und der Öffentlichkeit tragen dazu bei, das Vertrauen der Investoren und der Öffentlichkeit zu stärken. Bei der Weitergabe von Informationen an die Öffentlichkeit berücksichtigt der Vorstand die Prinzipien der Transparenz, Unverzüglichkeit, Offenheit, Verständlichkeit und Gleichbehandlung der Aktionäre. Im Rahmen ihrer Investor-Relations-Arbeit informiert die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG daher umfassend über die Entwicklung im Unternehmen. Die Berichterstattung über die Lage und die Entwicklung, insbesondere über die Geschäftsergebnisse des Konzerns, erfolgt im Geschäftsbericht, in den Zwischenmitteilungen zu den Drei- und Neunmonatszeiträumen sowie im Halbjahresfinanzbericht. Darüber hinaus informiert der Konzern die Öffentlichkeit über Pressemitteilungen bzw. Ad-hoc-Meldungen nach Artikel 17 Abs. 1 Marktmissbrauchsverordnung (MAR). Zusätzlich führt der Vorstand eine intensive Finanzkommunikation mit relevanten Kapitalmarktteilnehmern im In- und Ausland. Alle Finanzpublikationen,



UNTERNEHMEN UND AKTIONÄRE

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

UNSER PORTFOLIO

31

ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT

40

KONZERNABSCHLUSS

92

WEITERE ANGABEN

156

4 Mitteilungen und Präsentationen, die für die Finanzkommunikation erstellt werden, sind auf der Website der DEMIRE einsehbar. Der dort ebenfalls eingestellte Finanzkalender informiert frühzeitig über die für die Finanzkommunikation wesentlichen Veröffentlichungen und den Termin der Hauptversammlung. Die Satzung und sämtliche Entsprechenserklärungen sowie weitere Unterlagen zur Corporate Governance stehen auf der Website der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG zur Verfügung.

31 Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG führt gemäß der Vorschrift des Artikels 18 der MAR Insiderlisten. Die betreffenden Personen werden über die gesetzlichen Pflichten und Sanktionen informiert.

ANGABEN ZU UNTERNEHMENSPRAKTIKEN

Gute Unternehmensführung (Corporate Governance) nimmt einen hohen Stellenwert bei der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG ein und umfasst auch die Anwendung von Unternehmenspraktiken, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen und eine praktische Umsetzung des Deutschen Corporate Governance Kodex darstellen. Zu einer guten Corporate Governance gehört auch der verantwortungsvolle Umgang mit Risiken, sodass der Bestand des Unternehmens nicht gefährdet wird. Daher hat der Vorstand ein angemessenes Risikomanagementsystem eingerichtet, das sich entsprechend der Entwicklung des DEMIRE-Konzerns permanent weiterentwickelt, und sorgt für die Einhaltung von Recht und Gesetz.

Verantwortungsbewusste und nachhaltige Unternehmensführung ist Teil der Unternehmenskultur und des Geschäftsalltags der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG. Es ist uns wichtig, unserer ethischen und rechtlichen Verantwortung als Unternehmen gerecht zu werden. Nur so werden wir als integrierter und verlässlicher Partner in der Immobilienwirtschaft, von Mietern, Geschäftspartnern, Behörden und der Öffentlichkeit wahrgenommen. Daher haben wir in unserem Unternehmen ein Compliance-Programm aufgebaut und einen Verhaltenskodex erstellt, auf den sich alle Mitarbeiter mit Dienstbeginn verpflichten.

Die Informationen zur Corporate Governance der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG sind auch auf der Internetseite der Gesellschaft im Bereich ‚Unternehmen > Corporate Governance‘ öffentlich zugänglich.

ZIELGRÖSSEN FÜR DEN FRAUENANTEIL IM AUFSICHTSRAT, IM VORSTAND UND AUF DEN BEIDEN FÜHRUNGSEBENEN UNTER DEM VORSTAND

Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG ist als börsennotierte und nicht mitbestimmte Gesellschaft gesetzlich verpflichtet, Zielgrößen für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat, im Vorstand und – soweit vorhanden – auf den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands festzulegen.

Im Juni 2017 wurden die Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat, im Vorstand und auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands für den Zeitraum vom 01. Juli 2017 bis zum 30. Juni 2022 festgelegt. Für den Aufsichtsrat und den Vorstand liegt die Zielgröße bei null. Die Frauenquote liegt beim Aufsichtsrat bei 33,3%, beim Vorstand bei 0%. Auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands wurde eine Zielgröße von 25% festgelegt. Die Frauenquote auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands lag zum 31.12.2020 bei 37,5%. Die Zielgröße wurde damit im Berichtszeitraum erreicht. Aufgrund der flachen Hierarchien im Unternehmen wurde auf die Festlegung einer Zielgröße auf der zweiten Führungsebene unter dem Vorstand verzichtet.

DIVERSITÄT

Bei der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG gibt es kein schriftliches Diversitätskonzept. Trotzdem achten Aufsichtsrat und Vorstand auf Diversität im Unternehmen und betrachten dies als Selbstverständlichkeit. Dies drückt sich auch im Verhaltenskodex der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG aus, in welchem ein Diskriminierungsschutz und gegenseitiger Respekt verankert sind. Nach Auffassung der Gesellschaft, ist ein umfassender Diskriminierungsschutz ein geeignetes Mittel, um die Diversität im Unternehmen ausreichend zu fördern.



**UNTERNEHMEN UND
AKTIONÄRE**

Brief des Vorstands	5
Vorstand und Aufsichtsrat	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
DEMIRE am Kapitalmarkt	13
Corporate Governance	18
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“) entsprechen 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
Corporate Governance	18
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	4
Brief des Vorstands	5
Vorstand und Aufsichtsrat	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
DEMIRE am Kapitalmarkt	13
Corporate Governance	18
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**

	4
Brief des Vorstands	5
Vorstand und Aufsichtsrat	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
DEMIRE am Kapitalmarkt	13
Corporate Governance	18
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)