

# Quartalsmitteilung

Zwischenergebnis zum 31.03.2026

## Deutsche Wohnen mit solider Geschäftsentwicklung in den ersten drei Monaten 2026

- Adj. EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) in Höhe von 151,7 Mio. € bzw. 0,38 € je Aktie
- NAV bei 17.080,2 Mio. € bzw. 43,03 € je Aktie
- Leerstand weiterhin auf sehr niedrigem Niveau

**Berlin, 13. Mai 2026.** Das operative Geschäft der Deutsche Wohnen SE hat sich in einem für die Wohnungswirtschaft stabilen Umfeld in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2026 solide entwickelt.

Das Adjusted EBITDA betrug 190,9 Mio. €. Der Leerstand bewegt sich weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau von 1,6%.

Weitere wichtige Unternehmenskennzahlen entwickelten sich ebenfalls im Rahmen der Erwartungen. Das Adjusted EBT der fortgeführten Geschäftsbereiche lag bei 151,7 Mio. €. Das Adjusted EBT pro Aktie betrug 0,38 €. Der NAV blieb im Vergleich zum Ende des Vorjahres stabil und betrug 17.080,2 Mio. € bzw. 43,03 € je Aktie. Der Verschuldungsgrad (Loan-to-Value Ratio) betrug 28,4%. Die CO<sub>2</sub>-Intensität lag bei 32,2 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.

Die Prognosen für das Geschäftsjahr 2026 bleiben unverändert.

## Übersicht Geschäftsentwicklung

Finanzielle Kennzahlen		3M (2026)	3M (2025)	Veränderung
Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)	Mio. €	190,9	217,5	-12,2%
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)	Mio. €	151,7	184,3	-17,7%
Adjusted EBT pro Aktie	€	0,38	0,46	-17,7%

Bilanz		31.03.2026	31.12.2025	Veränderung
Loan-to-Value Ratio (LTV)	%	28,4	29,3	-0,9pp
NAV	Mio. €	17.080,2	16.918,5	1,0%
NAV je Aktie	€	43,03	42,62	1,0%

Nicht-finanzielle Kennzahlen		31.03.2026	31.12.2025	Veränderung
Leerstand (Wohnen)	%	1,6	1,5	0,1pp
CO <sub>2</sub> -Intensität in Deutschland	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup>	32,2	32,2	0,0%

### Die Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa und ist Teil des Vonovia Konzerns. Der operative Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Bewirtschaftung des eigenen Wohnimmobilienbestandes in dynamischen Metropolregionen und Ballungszentren Deutschlands. Die Deutsche Wohnen sieht sich in der gesellschaftlichen Verantwortung und Pflicht, lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in lebendigen Quartieren zu erhalten und neu zu entwickeln.

### Wichtiger Hinweis

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren dar.

Soweit in diesem Dokument in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten sind, stellen diese keine Tatsachen dar und sind durch die Worte "werden", "erwarten", "glauben", "schätzen", "beabsichtigen", "anstreben", "davon ausgehen" und ähnliche Wendungen gekennzeichnet. Diese Aussagen bringen Absichten, Ansichten oder gegenwärtige Erwartungen und Annahmen der Deutsche Wohnen und der mit ihr gemeinsam handelnden Personen zum Ausdruck. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Planungen, Schätzungen und Prognosen, die die Deutsche Wohnen und die mit ihr gemeinsam handelnden Personen nach bestem Wissen vorgenommen haben, treffen aber keine Aussage über ihre zukünftige Richtigkeit. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen Risiken und Ungewissheiten, die meist nur schwer vorherzusagen sind und gewöhnlich nicht im Einflussbereich der Deutsche Wohnen oder der mit ihr gemeinsam handelnden Personen liegen. Es sollte berücksichtigt werden, dass die tatsächlichen Ergebnisse oder Folgen erheblich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen angegebenen oder enthaltenen abweichen können.