



Deutsche Wohnen AG

- » **Neunmonatsergebnisse 2011**
Conference Call, 14. November 2011

» Strategischer Überblick

» Strategischer Überblick (1/2)

I. Portfolio

Überzeugende Gesamtstrategie in dynamischen Märkten

- Strategie seit 2007: Fokus auf Deutsche Top Metropolregionen
 - Dez. 08 (Ist): 50.489 Wohneinheiten; davon ~ 86% in unseren Kernregionen
 - Dez. 11 (erwartet): ~ 50.600 Wohneinheiten; davon ~ 92% in unseren Kernregionen
- Erfolgreiche Veräußerungen in den Verkaufsregionen und wertsteigernde Zukäufe in den Kernregionen verbessern die Gesamtqualität unseres Portfolios

II. Organisches Wachstum

Starkes organisches Wachstum mit weiterem Potenzial

- Vermietungsbestand der Kernregionen
 - Vertragsmiete: +3,4% Like-for-like-Wachstum (im Jahresvergleich)
 - Jährlicher Anstieg der Vertragsmieten (unterschrieben): + EUR 5,8 Mio.
 - Leerstand 1,7% (-31% im Jahresvergleich)
 - Mietpotenzial¹⁾: 20,4%
- Wir beobachten eine kontinuierliche positive Dynamik im Vermietungsbestand unserer Kernregionen.

¹⁾ Mietpotenzial = Neuvermietungsmiete (d.h. Vertraglich geschuldete Miete aus neu abgeschlossenen Mietverträgen im preisfreien Bestand wirksam in 2011) im Vergleich zur Vertragsmiete

» Strategischer Überblick (2/2)

III. Externes Wachstum

Realisierung von Skaleneffekten durch wertsteigernde Akquisitionen

- Wertsteigernde Zukäufe
 - ~ 8.000 Einheiten wertsteigernd erworben, d.h. unterzeichnet, seit Mitte 2010 (100% in unseren Kernregionen)
 - Nettoanfangsrendite: 7,2%; über der durchschnittlichen NOI-Marge (~ 80%) aufgrund der Realisierung von Skaleneffekten
- Finanzierung der Akquisitionen
 - Banken zeigen ein starkes Interesse daran, die Deutsche Wohnen zu attraktiven Margen zu finanzieren
 - 100% Kreditzusage: LTV: 65%; Ø Zinssatz: 3,7%
- Mietentwicklung der 1.808 in 2010 zugekauften Einheiten
 - Vertragsmiete: 5,51 EUR/m² (+ 0,24 EUR/m²; +4,6%)¹⁾
 - Neuvermietungsmiete³⁾: 6,91 EUR/m²
 - Insgesamt wurden die Annahmen des Geschäftsplans für den Zukauf deutlich übertroffen.

IV. Finanzierung

Unsere Sicht: LTV vs. Zinssatz

- LTV: Steigerung LTV: 62,1% (Sep11, erreicht); Dez11 (erwartet): 63,1% aufgrund von Zukäufen
 - Mittelfristiges LTV-Ziel: < 60%, d.h. Verschuldungsgrad aufrechterhalten
- Covenants: keine LTV-Vereinbarungen; aber ISCR/DSCR-Vereinbarungen
 - Überzeugende Entwicklung der Zinsquote⁴⁾: Anstieg von 1,22 (12/08) auf 1,84 (9/11)
- Hedgingquote: Senkung der Hedgingquote (derzeit ~ 75%) erwies sich als die richtige Strategie in Zeiten von sinkenden Zinsen

¹⁾ Im Vergleich zu Ende Januar 2011

²⁾ Unterstellter 3-Monats-Euribor 150 bps

³⁾ Vertraglich geschuldete Nettomiete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

⁴⁾ Zinssatz: NOI aus Vermietung geteilt durch momentane Zinsausgaben (ohne Pflege und Betreutes Wohnen)

» Highlights 9M/2011

» Starkes 9-M-Ergebnis in Verbindung mit wertsteigernden Zukäufen

Performance

(im Jahresvergleich)

- Vermietungsbestand der Kernregionen
 - Vertragsmiete: 5,59 EUR/m² + 2,7% (**like-for-like: + 3,4%**)
 - Neuvermietungsmiete: 6,73 EUR/m² + 4,0%
 - Leerstand: 1,7% - 31% (like-for-like: - 31%)
- Vermietungsbestand Großraum Berlin
 - Vertragsmiete: 5,51 EUR/m² + 4,2% / + 0,22 EUR/m² (**like-for-like**)

Ergebnisse

(im Jahresvergleich)

- Periodenergebnis: EUR 19,7 Mio. + 95%
- Bereinigtes EBT: EUR 37,6 Mio. + 40%
- FFO ohne Verkauf: 0,49 EUR/Aktie + 40%
- EPRA NAV 12,04 EUR/Aktie + EUR 0,26¹⁾ (trotz Dividende von EUR 0,20 für 2010)
- Wertschaffung + EUR 37,6 Mio.¹⁾ + EUR 0,46/Aktie¹⁾ (ohne Dividende)

Portfolio

- **Wertsteigernde Zukäufe**
 - ~ 8.000 seit Mitte 2010
 - Nettoanfangsrendite: 7,2%; über der durchschnittlichen NOI-Marge (~ 80%)
- **Verkauf**
 - 1.025 Einheiten in der Privatisierung unterzeichnet; 1.630 Einheiten im Blockverkauf unterzeichnet (Fokussierung auf Verkaufsregionen)
- **Verbesserung der Portfolioqualität**
 - 92% in den Kernregionen (Sep. 11, Ist)

¹⁾ Im Vergleich zum 31.12.2010

» Professionell bewirtschaftetes Portfolio in dynamischen Märkten

» Professionell bewirtschaftetes Portfolio mit organischem Wachstumspotenzial

Wohnen	Einheiten	Fläche	Anteil am Gesamtportfolio	Vertragsmiete ¹⁾	Neuvermietungs- miete ²⁾	Leerstand
	Anzahl	Tm ²	%	EUR/m ²	EUR/m ²	%
Gesamt	49.664	3.015	100%	5,51		2,9%
Kernregionen	45.451	2.756	92%	5,59		2,3%
Vermietungsbestand	40.382	2.430	82%	5,59	6,73	1,7%
Einzelprivatisierung	5.069	326	10%	5,58		6,8%
Übersicht der Regionen						
Großraum Berlin	27.817	1.661	56%	5,42		1,8%
Vermietungsbestand	24.564	1.456	49%	5,44	6,39	1,3%
Einzelprivatisierung	3.253	205	7%	5,26		5,7%
Frankfurt am Main	4.158	252	8%	6,96		2,0%
Vermietungsbestand	3.544	208	7%	7,07	8,51	0,9%
Einzelprivatisierung	614	44	1%	6,37		7,6%
Rhein-Main	4.676	282	9%	6,16		4,6%
Vermietungsbestand	4.169	249	8%	6,10	7,60	4,2%
Einzelprivatisierung	507	33	1%	6,64		7,0%
Rheintal-Süd	4.837	304	10%	5,31		2,9%
Vermietungsbestand	4.408	276	9%	5,30	5,96	2,0%
Einzelprivatisierung	429	27	1%	5,45		11,3%
Rheintal-Nord	3.217	207	6%	5,08		2,5%
Vermietungsbestand	2.951	190	6%	5,04	5,26	1,8%
Einzelprivatisierung	266	17	1%	5,52		10,4%
Sonstige (nur Vermietung)	746	51	2%	5,03	5,59	4,3%
Verkaufsregionen	4.213	259	8%	4,62		10,8%
Bereinigung	1.990	121	4%	4,36		17,2%
Sonstiger Verkaufsbestand	2.223	138	4%	4,81		5,8%

¹⁾ Vertraglich geschuldete Nettomiete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

²⁾ Vertraglich geschuldete Miete aus neu abgeschlossenen Mietverträgen im preisfreien Bestand wirksam in 2011

³⁾ Bereinigt um den Leerstand durch umfassende Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten: 1,4%

» Bewertung unseres Portfolios zum 30. September 2011

	Fair Value		Multiple	
	EUR Mio.	EUR/m ²	Vertragsmiete	Marktmiete
Total	2.841	921	14,0	12,5
Kernregionen	2.704	958	14,2	12,7
Großraum Berlin	1.590	942	14,2	12,6
Frankfurt am Main	376	1.411	17,0	15,2
Rhein-Main	288	974	13,7	11,9
Rheintal-Süd	265	850	13,4	12,9
Rheintal-Nord	152	733	12,0	11,7
Sonstige	34	645	10,9	9,5
Verkaufsregionen	136	522	10,6	9,4
Bereinigung	53	433	10,2	8,4
Sonstiger Verkaufsbestand	83	600	10,9	10,1

» Überzeugendes Like-for-like-Mietwachstum u. hohes Mietpotenzial

	Like-for-like-Vergleich Vertragsmiete ¹⁾ (EUR/m ²)			Mietpotenzial ²⁾
	30.09.2011	30.09.2010	in %	in %
Vermietungsbestand	5,64	5,45	+ 3,4%	20,4%
Großraum Berlin	5,51	5,29	+ 4,2%	17,5%
Frankfurt am Main	7,07	6,90	+ 2,5%	20,4%
Rhein-Main	6,06	5,91	+ 2,5%	24,5%
Rheintal-Süd	5,30	5,17	+ 2,5%	12,5%
Rheintal-Nord	5,04	4,94	+ 2,1%	4,4%
Sonstige	5,03	4,95	+ 1,6%	11,2%

- Deutliche Steigerung der Vertragsmiete (like-for-like) im Großraum Berlin, insbesondere bedingt durch den neuen Mietspiegel, wirksam im Wesentlichen seit dem 1. September 2011
- Anhaltend hohes Mietpotenzial (Differenz zwischen Neuvertragsmiete und aktueller Vertragsmiete in unseren Vermietungsmärkten)
 - Durchschnittliche Neuvertragsmiete im Vermietungsbestand der Kernregionen:
EUR 6,73 (2010: EUR 6,47; + EUR 0,26 / + 4,0%)

¹⁾ Vertraglich geschuldete Nettomiete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

²⁾ Mietpotenzial = Neuvermietungsmiete (d.h. Vertraglich geschuldete Miete aus neu abgeschlossenen Mietverträgen im preisfreien Bestand wirksam in 2011) im Vergleich zur Vertragsmiete

» Weitere Verbesserung von Performance und Cashflow aus dem Portfolio

	EUR Mio.	9M/2011	9M/2010
Vermietung + 4,4%	Vertragsmieten	144,7	143,1
	Nicht umlagefähige Betriebskosten	-4,4	-4,7
	Inkasso	-1,2	-1,6
	Instandhaltung	-20,1	-21,8
	Sonstiges	-0,6	-1,6
	Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	118,4	113,4

NOI/m²/Monat + 5,6%	Personal- und Sachkosten	-12,2	-12,0
	Operatives Ergebnis (NOI)	106,2	101,4
	NOI-Marge	73,4%	70,9%
	NOI in EUR pro m ² und Monat ¹⁾	3,94	3,73
	Steigerung	5,6%	

	EUR Mio.	9M/2011	9M/2010
Cashflow + 24,3%	Operatives Ergebnis (NOI)	106,2	101,4
	Laufende Zinsaufwendungen (ohne Pflege und Betreutes Wohnen)	-57,8	-62,4
	Cashflow aus dem Portfolio nach laufenden Zinskosten	48,4	39,0
	Steigerung	24,1%	

¹⁾ Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächen auf Quartalsbasis in der jeweiligen Periode

» Akquisition von ~ 8,000 Einheiten in Kernregionen seit Juli 2010

Wertsteigernde Akquisitionen und Realisierung von Skaleneffekten

Region	Akquisitionen 2010 und 2011					
	Berlin Vermietung	Berlin Privatisierung	Rhein-Main	Rheintal-Süd	Rheintal-Nord	Gesamt
Portfolio						
Einheiten gesamt	4.145	1.867	466	350	1.160	7.988
<i>davon Wohneinheiten</i>	4.128	1.858	457	334	1.160	7.937
Gesamte Fläche (m ²)	236.592	110.825	24.713	23.557	72.423	468.110
Immobilienwert (inkl. Anschaffungsnebenkosten, EUR Mio.)	204,8	75,5	25,8	18,7	82,6	407,4
Immobilienwert (inkl. Anschaffungsnebenkosten, EUR/sqm)	866	681	1.044	794	1.141	870
Aktueller Leerstand (%)	2,4	5,9	2,5	4,1	1,3	3,1
Miete						
Aktuelle Vertragsmiete (EUR/m ² /Monat)	4,98	5,15	6,66	4,96	5,89	5,25
Geschätztes Mietpotenzial (EUR/m ² /Monat) ¹⁾	6,22	5,16	7,86	5,76	6,87	6,13
<i>Mietpotenzial</i>	25	0	18	16	17	17
Durchschnittlicher Verkaufspreis (EUR/m ²)		974				974
Bruttomarge (%) ²⁾		43				43
Schlüsselindikatoren						
Nettoanfangsrendite ³⁾	6,9%	8,6%	7,8%	7,5%	6,3%	7,2%
FFO ohne Verkauf vor Steuern (EUR Mio.)	6,6	2,9	0,9	0,6	2,0	13,0
<i>pro m²</i>	27,9	26,2	36,4	25,5	27,6	27,8
FFO-Rendite vor Steuern ⁴⁾	8,1%	9,6%	8,7%	8,0%	6,1%	8,0%
FFO aus Verkauf vor Steuern		2,0				2,0
Gesamter FFO vor Steuern	6,6	4,9	0,9	0,6	2,0	15,0
<i>je Aktie (basierend auf 81,84 Mio.)</i>	0,08	0,06	0,01	0,01	0,02	0,18

¹⁾ Unternehmensschätzung

²⁾ Durchschnittlicher Verkaufspreis (in EUR/m²) geteilt durch Immobilienwert (inkl. Anschaffungsnebenkosten, EUR/m²)

³⁾ Vertragsmiete geteilt durch Immobilienwert (inkl. Anschaffungsnebenkosten)

⁴⁾ FFO ohne Verkauf vor Steuern geteilt durch unterstellten Eigenkapitalanteil basierend auf LTV von 60%

» Starkes Privatisierungsgeschäft und erfolgreiche Veräußerung in Verkaufsregionen

Notarisiert in 9M/2011	Einheiten	Transaktionsvolumen	Fair Value	Bruttomarge	
	#	EUR Mio.	EUR Mio.	EUR Mio.	%
Wohnungsprivatisierung	1.025	75,9	57,0	18,9	33%
Blockverkäufe	1.630	57,7	58,4	-0,7	-1%
	2.655	133,6	115,4	18,2	16%

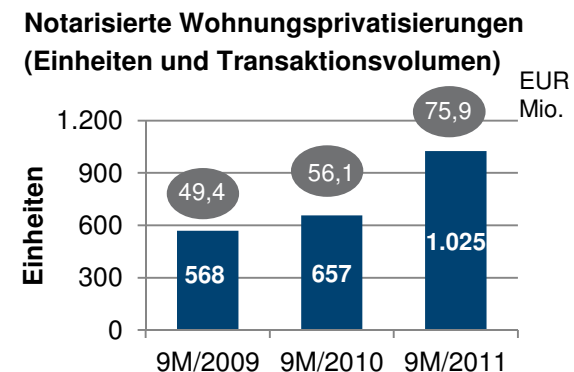
▪ Wohnungsprivatisierung:

- › Verkaufsvolumen um 35% gestiegen mit Bruttomargen von 33%
- › Jährliches Privatisierungsziel von 500-550 Einheiten deutlich übertroffen

▪ Blockverkäufe:

- › Klarer Fokus auf den Verkauf innerhalb der Verkaufsregionen
(Annahme für Jahresende: 30% verkauft seit 30. September 2010)

Nutzen- und Lastenwechsel in 9M/2011	9M/2011	9M/2010
Verkaufserlöse	85,7	91,4
Verkaufskosten	-5,4	-4,4
Nettoverkaufserlöse	80,3	87,0
Bruttowertabgänge	-73,1	-78,2
Ergebnis Verkauf	7,2	8,8



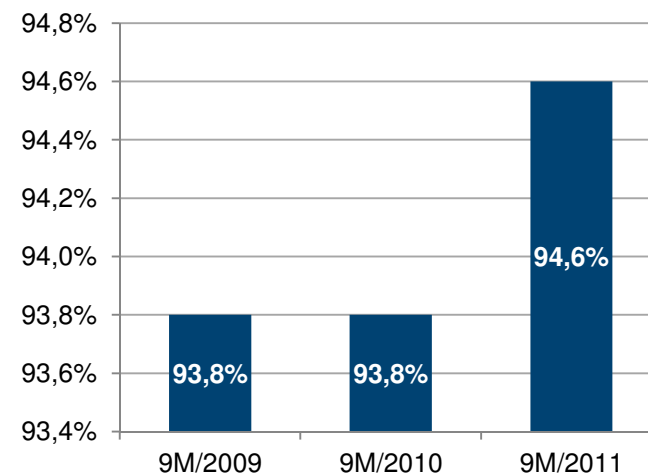
▪ Anzahl der GuV-wirksamen Verkäufe in 9M/2011: 1.791

- › Wohnungsprivatisierung: 642 Einheiten
- › Blockverkäufe: 1.149 Einheiten

» Pflege und Betreutes Wohnen

	9M/2011	9M/2010
	EUR Mio.	EUR Mio.
Erlöse		
Pflege	25,3	24,9
Wohnen	2,2	2,4
Sonstige	3,0	2,8
	30,5	30,1
Kosten		
Pflege- und Verwaltungskosten	-8,5	-8,4
Personalkosten	-14,7	-14,6
	-23,2	23,0
Segmentergebnis	7,3	7,1
Zurechenbare laufende Zinsen	-2,0	-2,1
	5,3	5,0

Durchschnittliche Auslastung



- Steigerung der durchschnittlichen Auslastung von 93,8% auf 94,6% seit Jahresbeginn
- Durchschnittliche Auslastung von 95,2% im September 2011

» **Steigerung der Ergebnisse und
starkes Finanzprofil**

» Verbesserung des EBITDA um 4,0% im Jahresvergleich

EUR Mio.	9M/2011	9M/2010
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	118,4	113,4
Ergebnis Verkauf	7,2	8,8
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	7,3	7,1
Deckungsbeitrag der Segmente	132,9	129,3
Verwaltungskosten	-23,0	-22,5
Sonstige operative Aufwendungen/Erträge	-1,1	-2,2
EBITDA	108,8	104,6

» Bereinigtes EBT steigt um 40% im Jahresvergleich

EUR Mio.	9M/2011	9M/2010
EBITDA	108,8	104,6
Abschreibungen	-2,5	-2,4
Finanzergebnis (netto, bereinigt)	-68,7	-75,3
EBT bereinigt	37,6	26,9
SWAP-Bewertung	-0,2	-2,4
EBT	37,4	24,5
Ertragsteuern	-17,7	-14,4
Ergebnis	19,7	10,1
Ergebnis je Aktie in EUR	0,24	0,12

EUR Mio.	9M/2011	9M/2010
Finanzaufwendungen	-59,8	-64,5
Nicht liquiditätswirksame Finanzaufwendungen	-9,3	-11,2
	-69,1	-75,7
Finanzerträge	0,4	0,4
Finanzergebnis (netto, bereinigt)	-68,7	-75,3

- Weitere Reduzierung der Zinsaufwendungen als Ergebnis der optimierten Finanzierungsstruktur in 2010
- Steuereffekte durch höhere latente Steuern (+ EUR 4,0 Mio.)

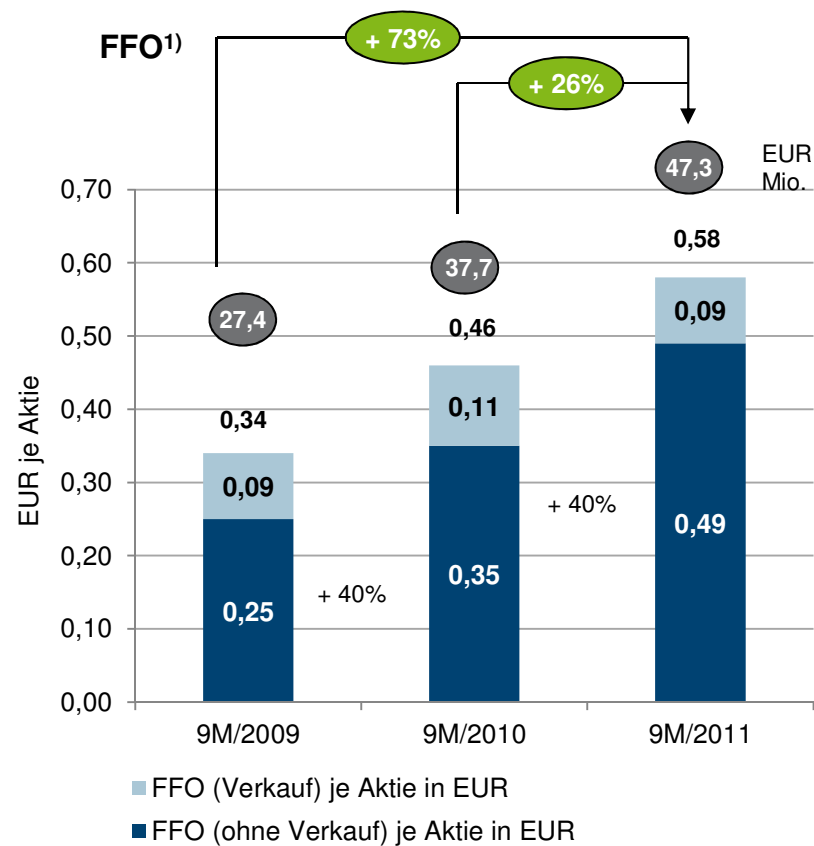
Ertragsteuern	9M/2011
Laufende Steuern	- 2,1
Latente Steuern	- 15,6
Summe Ertragsteuern	- 17,7

Nicht liquiditätswirksame Finanzaufwendungen	9M/2011
i.W. Aufzinsung von:	
Niedrig verzinslichen Verbindlichkeiten	- 5,4
EK-02-Verbindlichkeiten	- 1,8
Pensionsverpflichtungen	- 1,7
DB 14	- 0,4
Gesamt	- 9,3

» Weitere Verbesserung des nachhaltigen FFO um 40% im Jahresvergleich

FFO-Berechnung

EUR Mio.	9M/2011	9M/2010
Periodenergebnis	19,7	10,1
Ergebnis Verkauf	-7,2	-8,8
Abschreibungen	2,5	2,4
SWAP-Bewertung	0,2	2,4
Nicht liquiditätswirksame Finanzaufwendungen	9,3	11,2
Latente Steuern	15,6	11,6
FFO (ohne Verkauf)	40,1	28,9
FFO (ohne Verkauf) je Aktie in EUR	0,49	0,35
FFO (inkl. Verkauf)	47,3	37,7
FFO (inkl. Verkauf) je Aktie in EUR	0,58	0,46



¹⁾ Basierend auf 81,84 Mio. Aktien

» Bilanz – Aktiva

EUR Mio.	30.09.2011	31.12.2010
Eigenkapital	2.895,7	2.821,0
Finanzverbindlichkeiten	20,4	20,5
Derivate	0,0	9,2
Aktive latente Steuern	74,1	78,7
Langfristige Vermögenswerte	2.990,2	2.929,4
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	77,9	15,2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (LuL)	5,5	6,7
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	39,3	40,9
Zahlungsmittel	42,1	46,0
Kurzfristige Vermögenswerte	164,8	108,8
Summe Aktiva	3.155,0	3.038,2

Unveränderte Bewertung

Aufgrund des Zukaufs von Wohneinheiten zu Privatisierungszwecken

Davon aus

	30.09.2011
Vermietung	EUR 3,9 Mio.
Verkauf	EUR 0,6 Mio.
Sonstiges	EUR 1,0 Mio.

Sonstige kurzfristige Vermögenswerte 30.09.2011

Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	EUR 34,0 Mio.
Forderungen aus Ertragsteuern	EUR 0,9 Mio.
Sonstige Vorräte	EUR 2,1 Mio.
Sonstige Vermögenswerte	EUR 2,3 Mio.

» Bilanz – Passiva

EUR Mio.	30.09.2011	31.12.2010
Eigenkapital	878,2	889,9
Finanzverbindlichkeiten	1.909,4	1.784,5
Steuerschulden	58,6	63,9
Passive latente Steuern	96,2	92,0
Derivate	85,6	70,3
Sonstige Verbindlichkeiten	127,0	137,6
Summe Passiva	3.155,0	3.038,2

+ Konzernergebnis	EUR 19,7 Mio.
- Cashflow Hedge Rücklage	EUR 16,7 Mio.
+ Pensionen	EUR 1,7 Mio.
- Dividende	EUR 16,4 Mio.

→ Anstieg des LTV auf 62,1% aufgrund von Akquisitionen

→ Inklusive EK 02: EUR 51,1 Mio.

Veränderung Derivate – Aktiva	EUR + 9,2 Mio.
Veränderung Derivate – Passiva	EUR + 15,3 Mio.
Gesamtveränderung	EUR + 24,5 Mio.

Sonstige Verbindlichkeiten beinhalten i.W.

Verbindlichkeiten LuL	EUR 35,5 Mio.
Pensionen	EUR 42,1 Mio.
Rückstellungen	EUR 12,2 Mio.
Übrige Verbindlichkeiten	EUR 22,0 Mio.
DB 14	EUR 15,2 Mio.

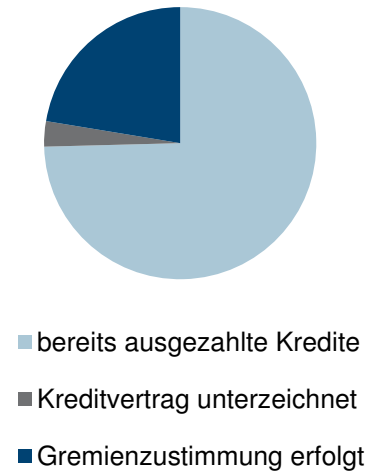
EUR Mio.	30.09.2011	31.12.2010
EPRA NAV	985,6	964,0
EPRA NAV je Aktie in EUR	12,04	11,78

→ Steigerung des EPRA NAV um EUR 0,26 je Aktie seit Jahresbeginn (Dividendenausschüttung von EUR 0.20 je Aktie für 2010 bereits berücksichtigt)

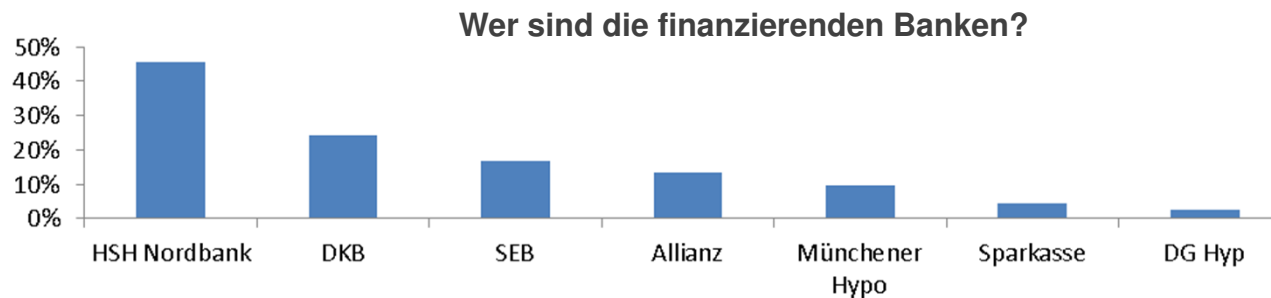
» Großes Finanzierungsinteresse der Banken

	Vermietungs- bestand	Einzel- privatisierung	Gesamt
Immobilienwert (inkl. Anschaffungsnebenkosten, EUR Mio.)	331,9	75,5	407,4
Finanzierung	215,0	50,0	265,0¹⁾
LTV	65%	66%	65%
Marge (bps)	~ 135	~ 240	~ 150
Zinssatz ²⁾ (inkl. Marge und Sicherung) (bps)	~ 370	~ 390	~ 370
Hedgingquote	77%	0%	65%
Kreditlinien/Liquidität	116,9	25,5	142,4

¹⁾ Status der Immobilienfinanzierung:
100% Kreditzusage



- Angenommener LTV der Deutsche Wohnen nach den Akquisitionen: 63,1%



²⁾ Unterstellter 3-Monats-Euribor 150 bps

» LTV aufgrund von Akquisitionen auf 62,1% erhöht,
 Ø Zinssatz von 4,08%

Struktur der Finanzverbindlichkeiten

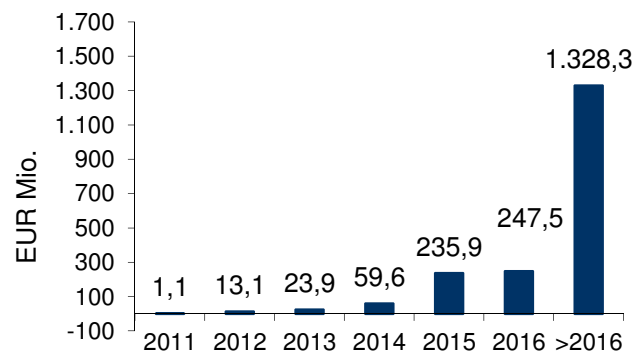
Finanzverbindlichkeiten in EUR Mio.

Marktwerte	1.909,4
LTV (%)	62,1
Nominalwerte	2.015,0
LTV (%)	65,6

Kapitaldienst

- Durchschnittlicher Zinssatz: ~ 4,08 %
- Durchschnittliche Regeltilgung p.a.: ~ 1,6 %
- Durchschnittliche Fälligkeit, gewichtet: ~ 9,4 Jahre
- Zinssätze fest oder gehedged: ~ 75 %

Langfristiges Fälligkeitsprofil



> Keine wesentlichen Kreditfälligkeiten bis Ende 2015

» **Ausblick**

» Prognose des nachhaltigen FFO: mind. EUR 45 Mio. (EUR 0,55 je Aktie)

- Starke Performance in den ersten neun Monaten 2011 und ein weiterhin positives Wohnungsumfeld führen zu einer Prognose von einem FFO (ohne Verkauf) für mindestens EUR 0,55 je Aktie für das Geschäftsjahr 2011
 - > Dies entspricht einem Anstieg von mindestens 37% im Vergleich zu 2010
- FFO aus Verkauf:
 - > Durch die Fokussierung auf die Bereinigung strukturschwacher Regionen innerhalb der Blockverkäufe erwarten wir einen geringeren FFO aus Verkauf im Vergleich zum GJ 2010, ungeachtet höherer Bruttomargen im Segment Verkauf.
- Wir werden unsere Akquisitionsstrategie fortführen.
- Weitere Akquisitionen in der Pipeline → Kapitalerhöhung durch Bezugsrecht

» Anhang

» Der Vorstand

“Wir verpflichten uns, Wert und nachhaltiges Wachstum zu vereinen, um die Deutsche Wohnen als führendes Wohnungsunternehmen in Deutschland voranzubringen”



Michael Zahn

Vorstandsvorsitzender

- 19 Jahre Erfahrung im Bereich Immobilien
- Umfassende Erfahrung in der Strukturierung und Integration von Portfolios und Unternehmensakquisitionen, erfolgreiche Abwicklung eines Transaktionsvolumens von insgesamt 120,000 Wohneinheiten in den letzten acht Jahren
- Im Vorstand seit 2007, Vorsitz seit 2008



Helmut Ullrich

Finanzvorstand

- 23 Jahre Erfahrung im Bereich Immobilien
- Langjährige Erfolgsgeschichte im privaten und öffentlichen Kapitalmarkt im Bereich Immobilien, 17 Jahre als Senior Executive bei der Deutsche Bank / RREEF
- Im Vorstand seit 2007



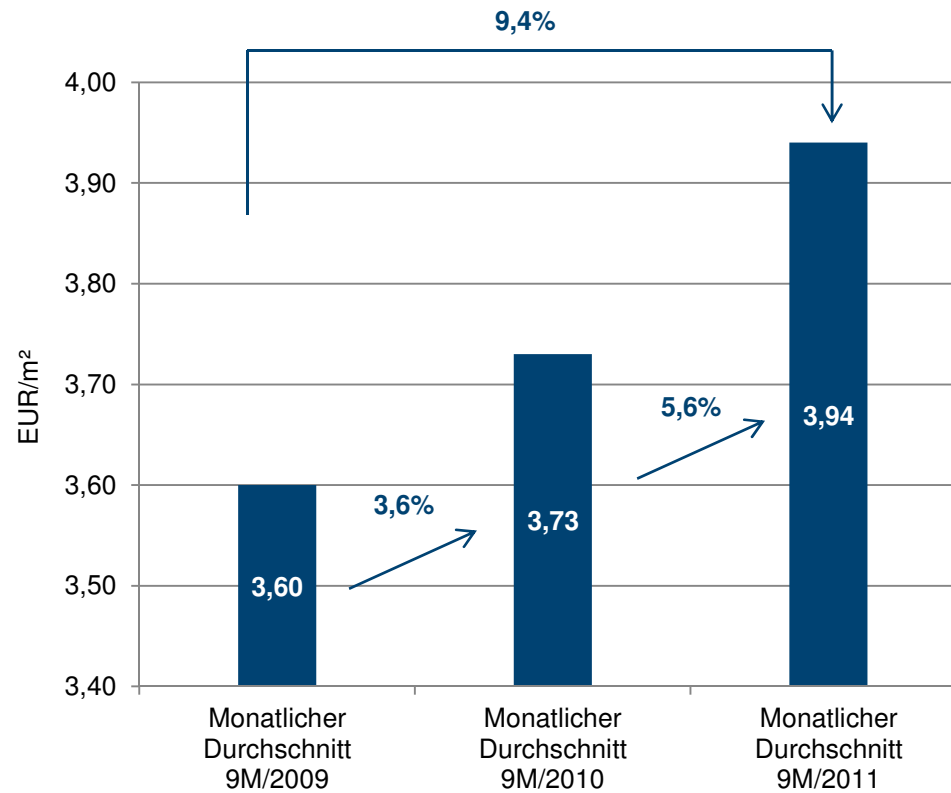
Lars Wittan

Mitglied des Vorstands

- 5 Jahre Erfahrung im Bereich Immobilien
- Expertise im Rechnungswesen, Steuern, Controlling und Prüfung, zuvor zertifizierter Wirtschaftsprüfer bei Ernst & Young
- Mitglied im Vorstand seit Oktober 2011. Bei der Deutsche Wohnen seit 2007

» Fortsetzung der starken operativen Performance

Wohnungsbewirtschaftung: NOI pro m² und Monat¹⁾



¹⁾ NOI: Net Operating Income des jeweiligen Zeitraums geteilt durch die Monate dieses Zeitraums und die durchschnittlichen Flächen auf Quartalsbasis in dem betrachteten Zeitraum

» Disclaimer

Diese Präsentation enthält bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen, einschließlich Annahmen, Meinungen und Einschätzungen der Deutsche Wohnen oder aus Quellen von dritter Seite.

Verschiedene bekannte und unbekannte Risiken, ungewisse Umstände und andere Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Vermögens- und Finanzlage, die Entwicklung oder der Erfolg der Gesellschaft wesentlich von den in dieser Präsentation ausdrücklich oder implizit aufgeführten Einschätzungen abweichen.

Die Gesellschaft garantiert nicht, dass die Annahmen, die diesen zukunftsgerichteten Aussagen zugrundeliegen, fehlerfrei sind, und übernimmt keine Verantwortung dafür, dass die in dieser Präsentation wiedergegebenen Meinungen auch in Zukunft zutreffen oder dass die vorhergesagten Entwicklungen tatsächlich eintreten.

Es wird keine (ausdrückliche oder implizite) Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der in dieser Präsentation enthaltenen Angaben, einschließlich Prognosen, Schätzungen, Zielvorgaben und Meinungen, abgegeben und niemand sollte sich auf diese Angaben berufen.

Die Gesellschaft übernimmt keine Haftung gleich welcher Art für Fehler, Auslassungen oder falsche Angaben, die gegebenenfalls in dieser Präsentation enthalten sind. Dementsprechend übernehmen weder die Gesellschaft noch ihre Tochterunternehmen noch ihre jeweiligen Organmitglieder, Geschäftsführer oder Angestellten eine Haftung gleich welcher Art für Folgen, die sich unmittelbar oder mittelbar aus der Verwendung dieser Präsentation ergeben. Deutsche Wohnen übernimmt keine Verpflichtung, Änderungen dieser zukunftsgerichteten Aussagen aufgrund von Ereignissen oder Umständen, die nach dem Datum dieser Präsentation eintreten, öffentlich bekannt zu machen.



Deutsche Wohnen AG

Hauptsitz
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main

Büro Berlin
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: 030 897 86 551
Telefax: 030 897 86 507

© 2011 Deutsche Wohnen AG