



Herzlich willkommen  
auf der Hauptversammlung 2015!



Ein erfolgreiches  
Geschäftsjahr  
2014



Unser Ansatz funktioniert:

Langfristiger Erfolg  
durch **Mehrwert**  
für den **Kunden**



Wir tragen heute Verantwortung  
für 1 Million Menschen

Das ist eine **Chance**  
für Aktionäre und Mieter



Für zufriedene  
Kunden gehen wir  
**neue Wege**



# Ein erweitertes Vorstandsteam



Zusätzliche Immobilienexpertise:  
> Thomas Zinnöcker                      > Gerald Klinck

# Thomas Zinnöcker



Gerald Klinck



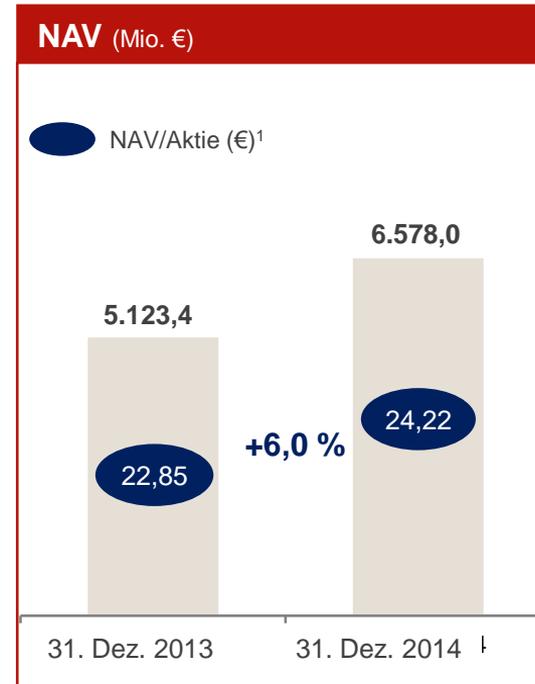
Unser Geschäftsjahr 2014

Wir haben   
**geliefert**



# Net Asset Value

# + 28,4 %



1) Basierend auf den zum Stichtag  
dividendenberechtigten Aktien: 31.12.2014:  
271,6 Mio., 31.12.2013: 224,2 Mio.

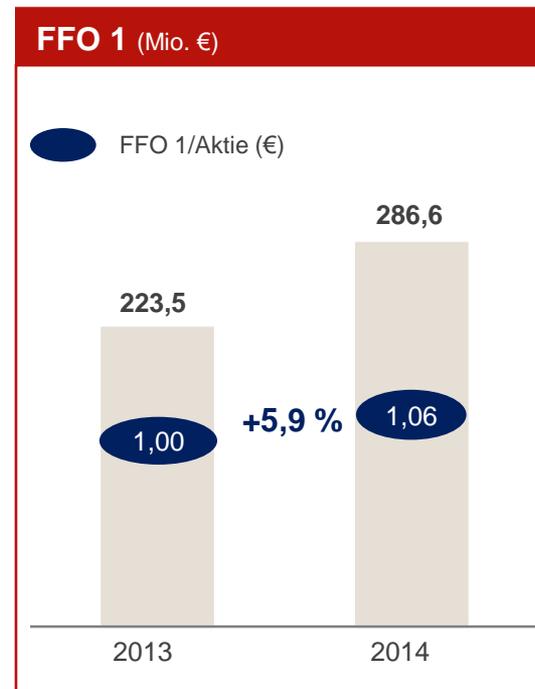


Prognose

**übertroffen**

## Funds From Operations 1

# + 28,2 %

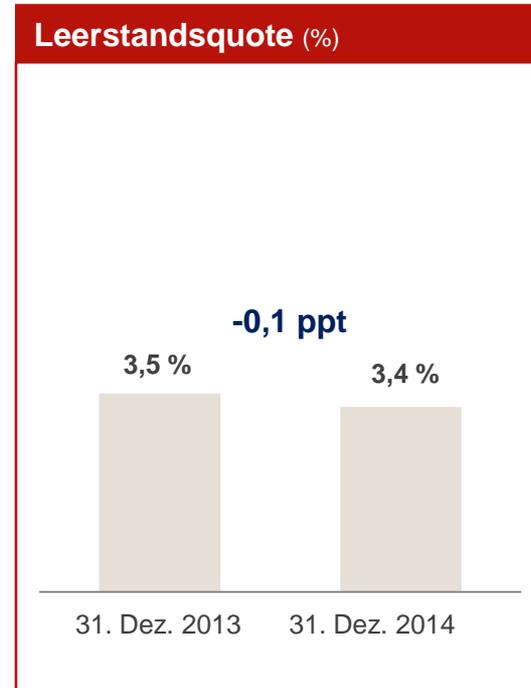


Prognose

**übertroffen**

# Leerstandsquote

# 3,4 %

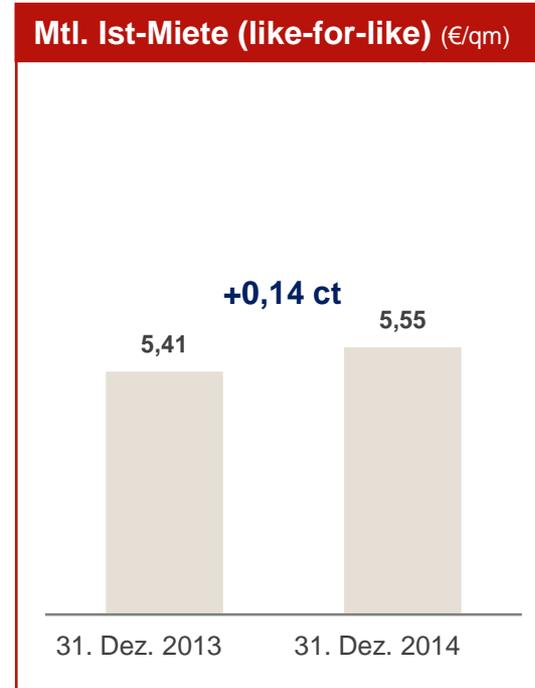


Prognose

**übertroffen**

Ist-Miete

+ 2,5 %



Prognose

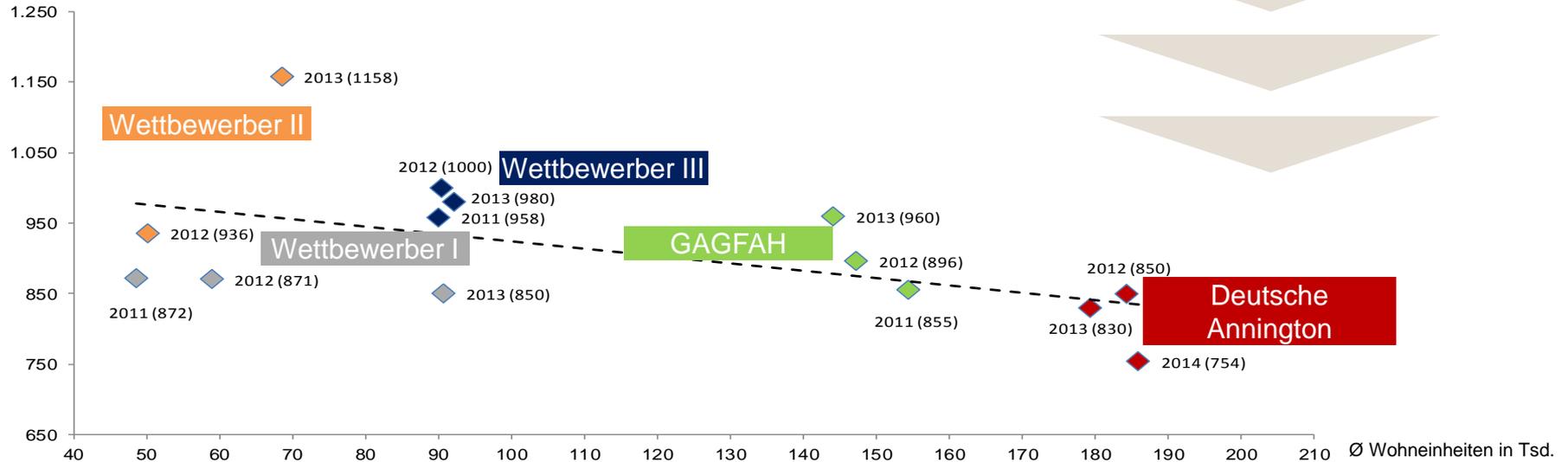
erreicht

# Kosten pro Wohnung

- 9 %

▶▶▶ Best-in-class-Kostenstruktur

Kosten/ je Wohneinheit (€)



# Exzellente Kursentwicklung

# + 56,2 %

Performance 2014

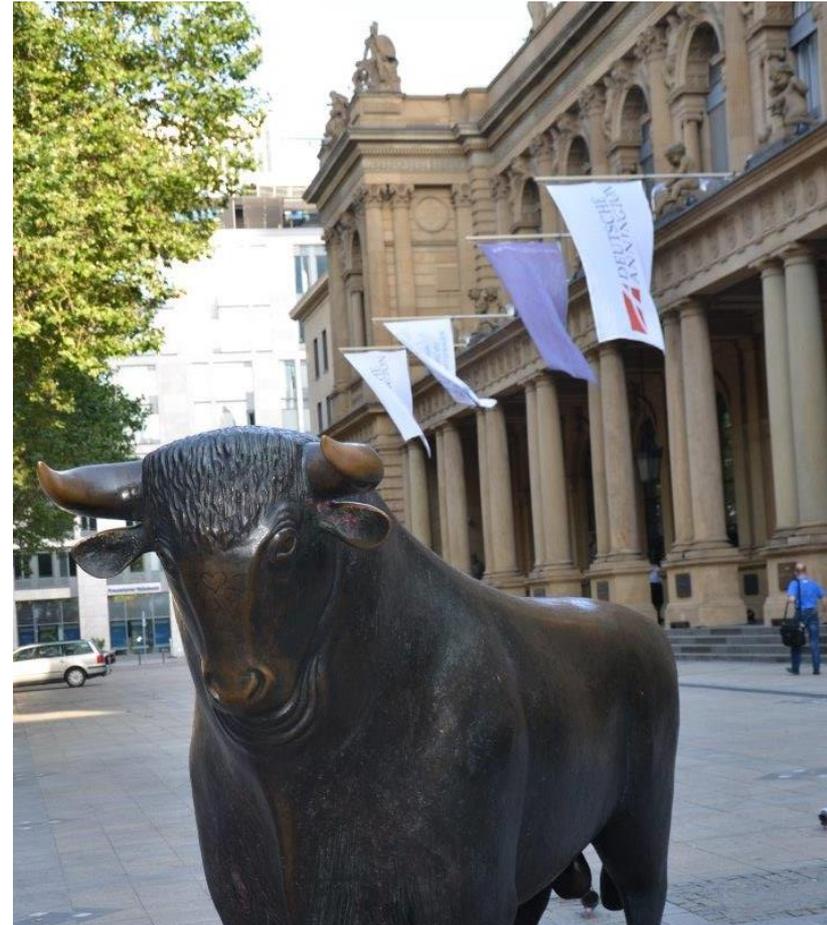
Marktkapitalisierung

7,7 Mrd. €

Segmentaufstieg

MDAX

Aufnahme in MSCI Global Standard Indizes



# Verbesserte Aktionärsstruktur

04/2015: **94,0%**

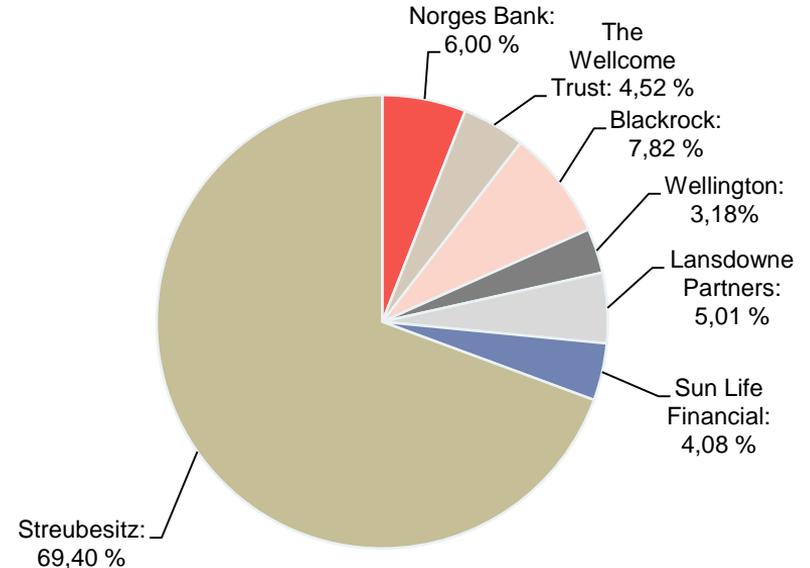
**Free Float**

12/2014: **80,3%**

**Free Float**

01/2014: **10,2%**

## Aktionärsstruktur (ohne GAGFAH)



Free Float nach Definition der  
Deutsche Börse: 94,0 %

Stand: 30.04.2015

# Erhöhte Dividende

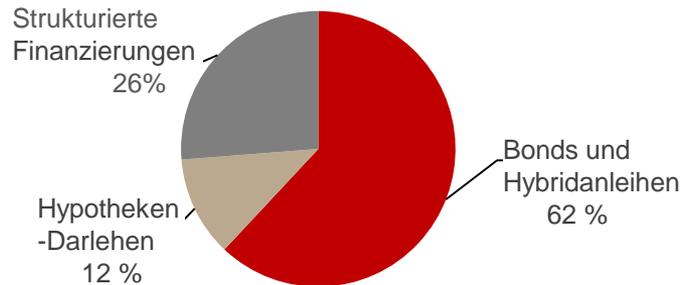


pro Aktie **0,78 €**  
(+ 11,4 %)

# Hohe Bonität durch komfortable Kapitalstruktur

Rating **BBB+**

**Finanzierungsstruktur** zum 31.12.2014 (Mio. €)



Fälligkeit Finanzverbindlichkeiten	Ø 8 Jahre
------------------------------------	-----------

Finanzierungskosten	Ø 3,2 %
---------------------	---------

Eigenkapitalquote	40,4 %
-------------------	--------

Beleihungsquote	rd. 50 %
-----------------	----------

Mit hohen **Bestands-**  
**investitionen** meistern wir die  
gesellschaftlichen Herausforderungen

pro qm **29 €**

Gesamtinvestitionen 2014: **346 Mio. €**



Instandhaltung: **174 Mio. €**



Modernisierung: **172 Mio. €**

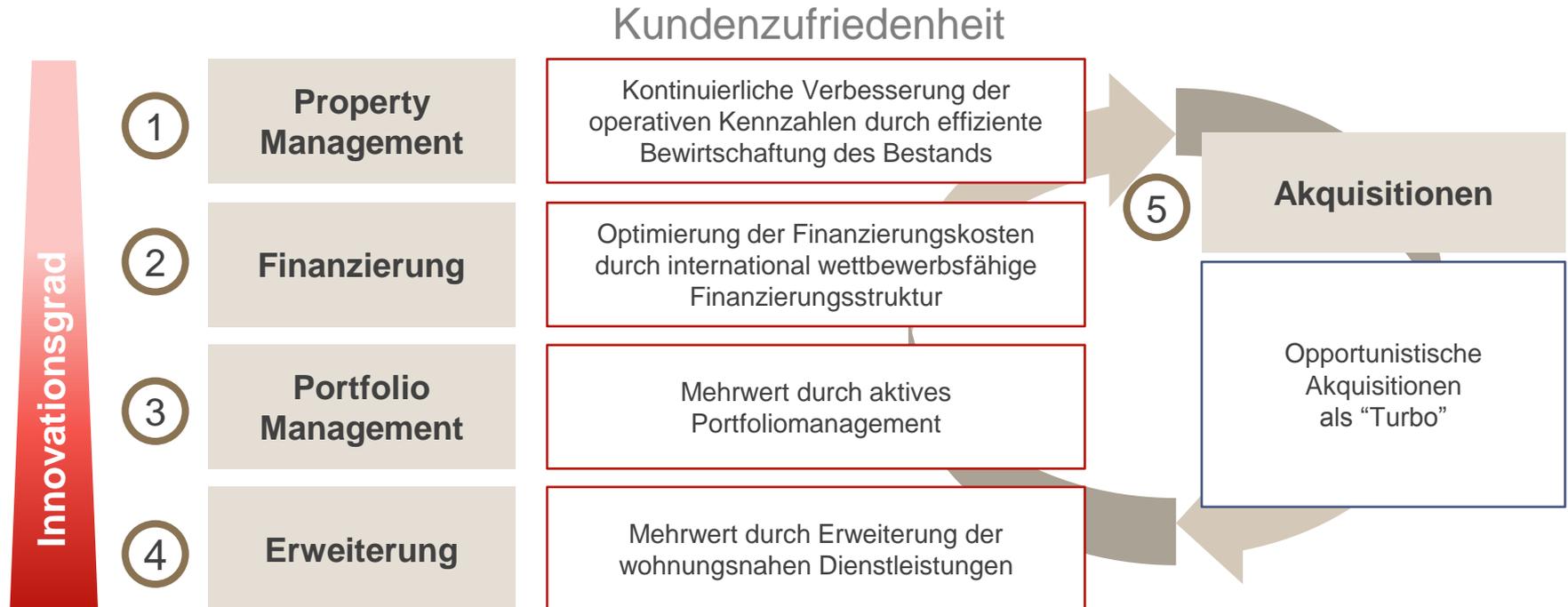
# Ausblick auf 2015:

## Trend **positiv**

	2014	Ausblick 2015 ohne GAGFAH
Investitionen	346 Mio. €	400 Mio. €
davon in Instandhaltung	174 Mio. €	200 Mio. €
Wachstum Mieteinnahmen (like for like)	2,5 %	2,6 – 2,8 %
Mieteinnahmen	789,3 Mio. €	880 – 900 Mio. €
FFO 1	286,6 Mio. €	340 – 360 Mio. €
NAV/Aktie <sup>1)</sup>	24,22 €	24 – 25 €
Leerstandsquote	3,4 %	3,3 %

1) Anpassungen bei NAV-Berechnung

# Unsere Basis: 4+1 Strategie



# Akquisitionen erfolgreich integriert

**DeWAG**



> 11.000 Wohnungen

**Vitus**

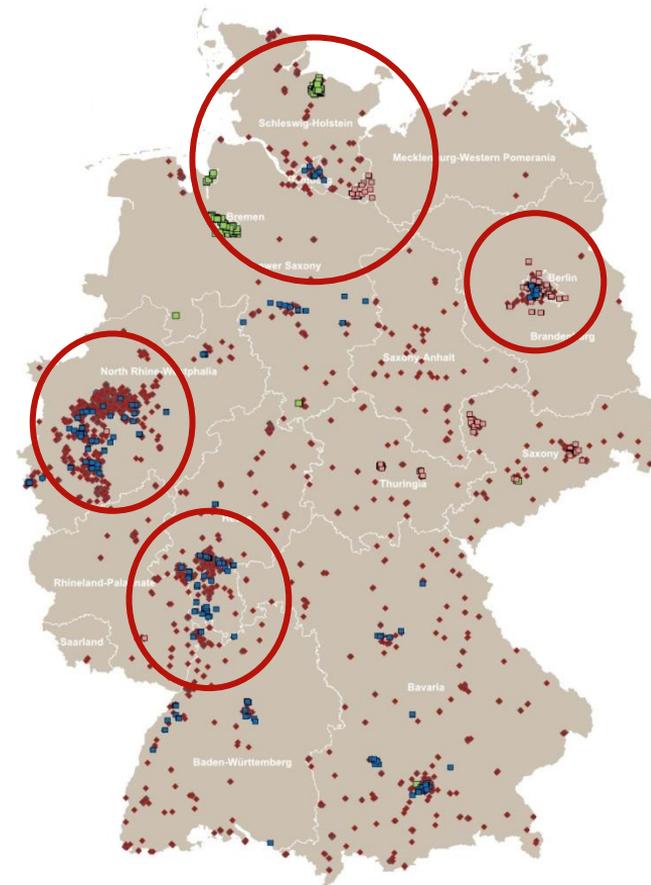


> 20.000 Wohnungen

**Franconia-Portfolio**



> 5.000 Wohnungen (Closing zum 1.4.2015)



# Deutsche TGS: Insourcing macht uns besser

taglich

vor Ort

an **545**  
Standorten

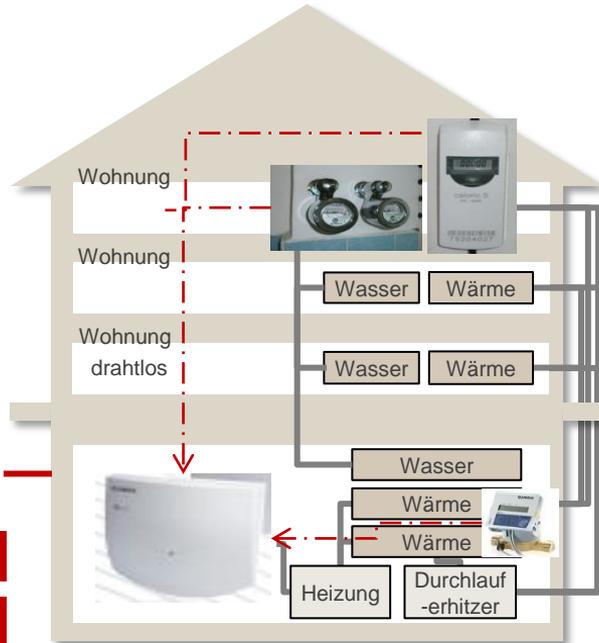
Termine **32.000**



# Wachstum durch weiteres Insourcing und Partnerschaften



WAN



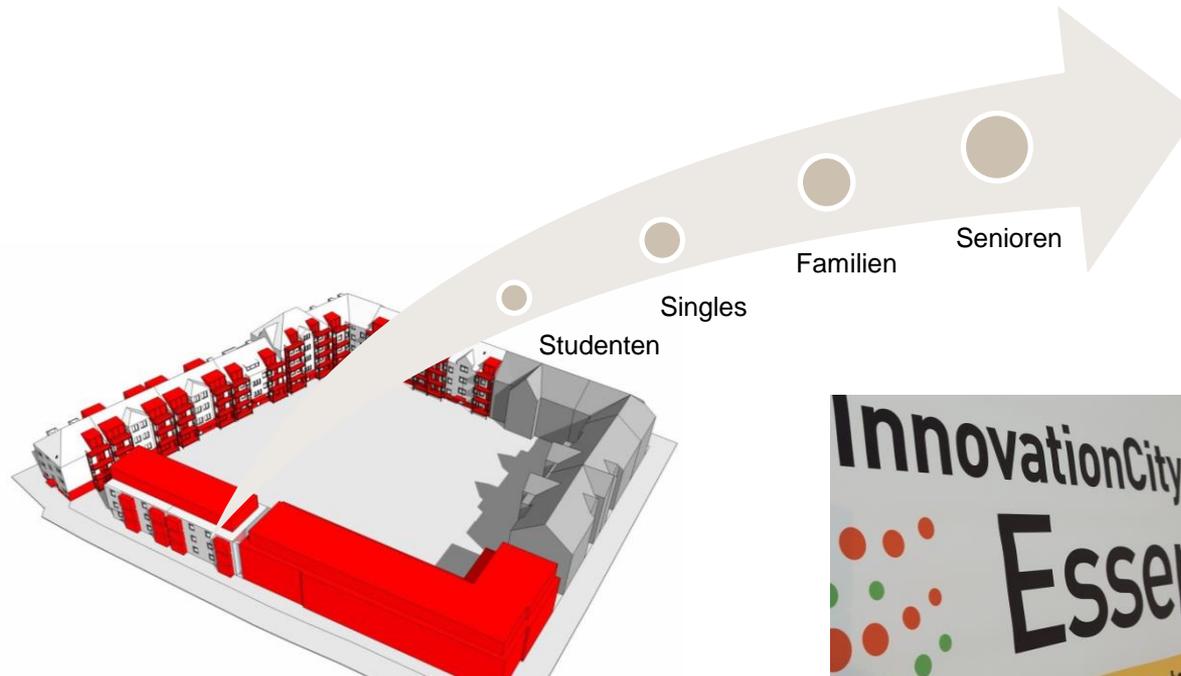
Smart Metering

Blockheizkraftwerke

## Moderne Glasfasertechnik



# Das Eltingviertel in Essen setzt Maßstäbe für die Quartiersentwicklung



Gemeinschaftliche Entwicklung  
eines lebendigen, innerstädtischen  
Stadtviertels mit optimierter  
städtebaulicher Anbindung



# Wir nehmen die Megatrends aktiv auf

**Energetische Modernisierung**

**Seniorenfreundliche Wohnungen**

**Modernisierung auf Mieterwunsch**

**Heizungsmodernisierung**



# Ein barrierefreies Bad innerhalb von 2 Wochen

Niedrige Kosten durch Standards



400 realisierte Projekte seit Sommer 2014



Bereits 350 Anmeldungen für 2015



# Die Deutsche Annington & die GAGFAH wachsen zusammen...



Closing erfolgt



Kaufpreis vollständig finanziert



Leistungsstruktur und Führungsebenen definiert



Integration planmäßig angelaufen



Erster kombinierter Bericht am 1. Juni 2015



Wir formen eine neue Identität...

Leidenschaft

Erfolgswille

Tatkraft Verantwortung

Kundenorientierung

Innovation

Respekt

Verlässlichkeit

Integrität



...mit einem neuen Namen

VONOVIA



Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit



# Disclaimer

Diese Präsentation ist von Deutsche Annington Immobilien SE und/oder ihren Tochtergesellschaften (zusammen „DA“) für interne Zwecke erstellt worden. Sie kann daher nicht als ausreichende oder angemessene Grundlage für Zwecke Dritter angesehen werden. Diese Präsentation ist nur zur informatorischen Zwecken bestimmt und wird ausdrücklich als vertrauliche Information verteilt. Sie darf nur in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht, wie z.B. den Regeln zum Insiderhandel, verwendet werden. Die Präsentation darf weder ganz noch auszugsweise verteilt, veröffentlicht oder reproduziert werden, noch darf der Inhalt gegenüber dritten Personen offen gelegt werden. Mit der Entgegennahme dieser Präsentation erklärt der Empfänger sich einverstanden, die Vertraulichkeit der Präsentation zu wahren und die nachfolgenden Bedingungen anzuerkennen.

Diese Präsentation enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen mit Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der DA („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der DA oder von öffentlichen Quellen abgeleitet worden sind, die keiner unabhängigen Prüfung unterzogen oder von DA eingehend beurteilt worden sind und die sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Sie sollten daher nicht als Garantie der zukünftigen Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner nicht unbedingt genaue Anzeichen dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Aushändigung dieser Präsentation an den Empfänger. Es ist Angelegenheit des Empfängers dieser Präsentation eigene nähere Beurteilungen über die Aussagekraft der zukunftsgerichteten Aussagen und zugrunde liegenden Annahmen anzustellen.

DA ist unter keinem rechtlichen Anspruchsgrund dafür haftbar zu machen, dass die zukunftsgerichteten Aussagen und Annahmen erreicht werden oder eintreffen.

DA schließt jedwede Haftung im gesetzlich weitest gehenden Umfang für jeden direkten oder indirekten Schaden oder Folgeschaden oder jede Strafmaßnahme aus, die dem Empfänger durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten.

DA gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch konkludent) in Bezug auf die mitgeteilten Informationen in dieser Präsentation oder darauf, dass diese Präsentation für die Zwecke des Empfängers geeignet ist. Die Zurverfügungstellung dieser Präsentation enthält keine Zusicherung, dass die darin gegebenen Informationen auch nach dem Datum ihrer Veröffentlichung zutreffend sind.

DA hat keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichteten Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren, korrigieren oder nachgekommene Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.