

1. Januar – 30. September 2006 ZWISCHENBERICHT



INHALT

- 2 | Zusammenfassung**
- 3 | Ergebnisse und Kenndaten**
- 6 | Ausblick**
- 7 | Kennzahlen**
- 8 | Konzernbilanz**
- 10 | Konzern-Gewinn-und-Verlust-Rechnung**
- 12 | Eigenkapitalveränderungsrechnung des Konzerns**
- 14 | Kapitalflussrechnung des Konzerns**
- 16 | Konzernanhang**
- 17 | Weitere Informationen**

Das Jahr 2006 besteht für den Deutsche Wohnen-Konzern aus zwei Rumpfgeschäftsjahren. Das erste Rumpfgeschäftsjahr endete am 30. Juni 2006. Daher basieren die in der Konzern-GuV dargestellten Vor- und Nachsteuerergebnisse des Konzerns auf der Ertragslage einer 3-Monats-Periode und sind mit dem Vorjahresergebnis zum 30. September, das heißt 9-Monats-Periode, nicht vergleichbar.

Aus diesem Grund beziehen sich die Ausführungen in diesem Zwischenbericht auf die 9-Monats-Periode vom 1. Januar bis 30. September 2006, also unter Einbeziehung des ersten Rumpfgeschäftsjahres 2006. Auf dieser Basis sind Vergleiche mit Q3-Ergebnissen des Vorjahres und früherer Geschäftsjahre möglich.





ZUSAMMENFASSUNG

- | Vor- und Nachsteuerergebnis mit EUR 7,0 Mio. (Vorsteuerergebnis) und EUR 5,5 Mio. (Nachsteuerergebnis) gegenüber dem um steuerliche Sondereffekte bereinigten Vorjahr deutlich angestiegen (67% bzw. 90%).
- | EBIT mit EUR 24,6 Mio. gegenüber Vorjahreszeitraum um rund 5% erhöht (EBITDA gegenüber 2005 geringfügig um 3% vermindert).
- | Hausbewirtschaftung mit einem gegenüber Vorjahr nahezu konstanten Segmentergebnis von EUR 35,4 Mio. bei rund 4%iger privatisierungsbedingter Mieterlösreduktion (Ist-Mieten).
- | Wohnungsprivatisierung gegenüber Vorjahr deutlich verbessert. Das Segmentergebnis erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um rund 91% auf EUR 6,1 Mio.
- | Negatives Finanzergebnis infolge optimiertem Darlehensmanagement gegenüber Vorjahr um EUR 2,2 Mio. auf EUR 17,1 Mio. deutlich verringert.
- | Erhöhter Personal- und Verwaltungsaufwand aufgrund der bilanziellen Entflechtung der Deutsche Wohnen aus der Deutsche Bank-Gruppe sowie aufgrund Wachstumsvorbereitungen.

ERGEBNISSE UND KENNDATEN

| Wohnungsbewirtschaftung

Die Soll- und Ist-Mieterlöse von EUR 63,0 Mio. bzw. EUR 57,9 Mio. haben sich infolge der Wohnungsverkäufe um 4% bzw. 3,7% vermindert (Vorjahr: EUR 65,6 Mio. bzw. EUR 60,1 Mio.). Infolge verminderter Abschreibungen von EUR 10,6 Mio. (Vorjahr: EUR 12,9 Mio.), konnte dieser Effekt nahezu kompensiert werden. Das Segmentergebnis der Hausbewirtschaftung ist daher mit EUR 35,4 Mio. nahezu konstant geblieben (Vorjahr: EUR 35,7 Mio.)

| Wohnungsprivatisierung

Bis zum 30. September 2006 wurden 565 Wohnungsverkäufe bilanziert. Dies bedeutet eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (393 Verkäufe) um rund 44%. Insgesamt wurden bis zum 30. September 2006 739 Verkäufe protokolliert. Auch der durchschnittliche Verkaufspreis der bilanzierten Privatisierungen hat sich mit EUR 1.011 je m² gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt (EUR 941 je m²) erhöht. Dies führte im Kernportfolio zu deutlich höheren Verkaufserlösen von EUR 31,2 Mio. (Vorjahr: EUR 24,8 Mio.) sowie Buchgewinnen von EUR 13,2 Mio. (Vorjahr: EUR 9,7 Mio.).

Bei geringfügig höheren Vertriebsaufwendungen verbesserte sich das Segmentergebnis der Wohnungsprivatisierung auf EUR 6,1 Mio. (Vorjahr: EUR 3,2 Mio.) und verdoppelte sich damit nahezu.

| Weitere Konzernkenndaten

Die Personal- und Verwaltungsaufwendungen der ersten neun Monate 2006 beliefen sich unter Aufrechnung der sonstigen Erträge auf EUR 16,9 Mio. (davon Personal EUR 12,9 Mio.). Gegenüber dem Vorjahreszeitraum (EUR 15,3 Mio.) bedeutet dies eine Erhöhung um EUR 1,6 Mio. Zurückzuführen ist dieser Anstieg auf Sonderaufwendungen aus der bilanziellen Entflechtung der Deutsche Wohnen aus der Deutsche Bank-Gruppe (insgesamt EUR 1,2 Mio.) sowie Sonderaufwendungen zur Wachstumsvorbereitung.



Die Zinsaufwendungen des Konzerns haben sich infolge der in 2005 vorgenommenen Zurückführungen und Umstrukturierung der Darlehen von EUR 20,9 Mio. um EUR 2,3 Mio. auf EUR 18,6 Mio. vermindert. Das (negative) Finanzergebnis hat sich infolgedessen von EUR 19,4 Mio. um EUR 2,3 Mio. auf EUR 17,1 Mio. verringert.

Der EBIT des Konzerns hat sich um EUR 1,1 Mio. auf EUR 24,6 Mio. erhöht. Demgegenüber hat sich der EBITDA wegen verringerter Abschreibungen auf das Anlagevermögen um EUR 1,2 Mio. auf EUR 35,2 Mio. verringert.

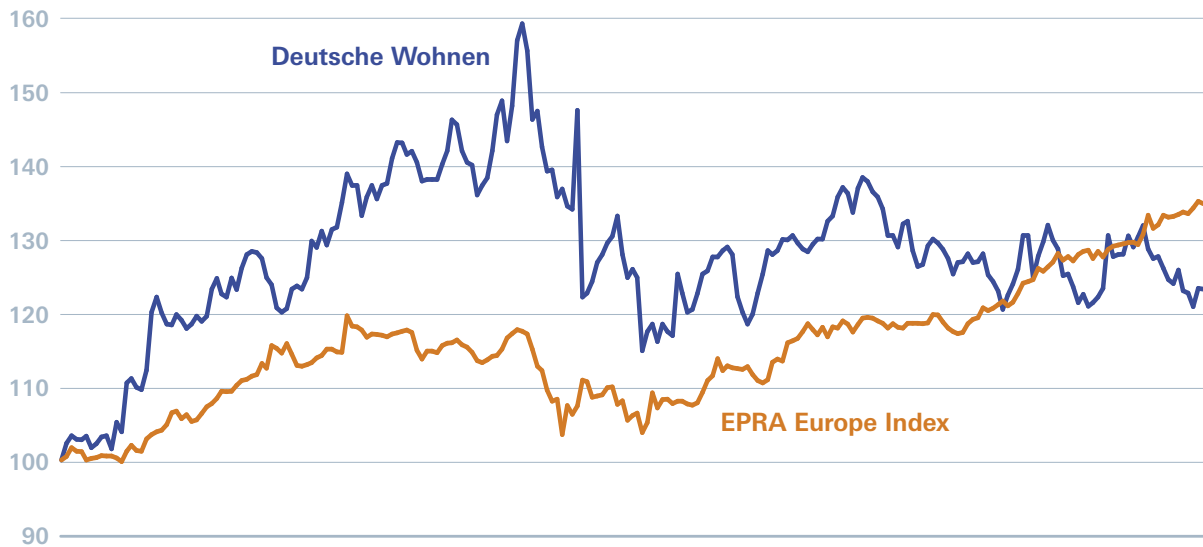
Aufgrund der oben skizzierten operativen Geschäftsentwicklung hat sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit um 67% auf EUR 7,0 Mio. (Vorjahr: EUR 4,2 Mio.) verbessert.

Die betrieblichen Ertragsteuern beliefen sich auf EUR 1,5 Mio. (Vorjahr: EUR 1,3 Mio.). Hier zeigen sich erneut die positiven Auswirkungen der im Vorjahr durchgeführten steuerlichen Optimierungsmaßnahmen.

Der Deutsche Wohnen Konzern erwirtschaftete zwischen dem 1. Januar und dem 30. September 2006 ein Nachsteuerergebnis von EUR 5,5 Mio. Dies bedeutet gegenüber dem um steuerliche Sondereffekte bereinigten Vorjahresergebnis von EUR 2,9 Mio. eine Steigerung um rund 90% (unbereinigtes Nachsteuerergebnis zum 30. September 2005: Fehlbetrag von EUR 6,6 Mio.)

Aktienkursentwicklung 1. Januar bis 17. November 2006

(indexierte Darstellung, Basis 100)



| Deutsche Wohnen-Aktie

Aktuell (Stand: November 2006) wurden 95% aller 20 Millionen umlaufenden Aktien von Namensaktien in Inhaberaktien umgewandelt (Umwandlungsprozess wird fortgesetzt). Seit Juli 2006 notieren Inhaber- und Namensaktien der Deutsche Wohnen AG an der Börse. Die Liquidität der seit Mitte September 2006 im SDAX notierten Inhaberaktien ist deutlich höher als die Börsenliquidität der verbliebenen Namensaktien.

Die Hauptversammlung am 10. August 2006 hat einen Aktiensplit im Verhältnis 1:5 beschlossen; dieser wurde im Oktober 2006 umgesetzt.

Das Kursniveau der Deutsche Wohnen-Aktie ist von Januar bis Mitte November 2006 um rund 18% gestiegen. Mitte des Jahres erfolgte analog zum Kapitalmarkt eine temporäre Kurskorrektur. Seit September 2006 dieses Jahres schwankt der Aktienkurs in einer Bandbreite zwischen EUR 46 und EUR 51 je Aktie. Einfluss auf den Aktienkurs hatten dabei sicherlich das von der Deutsche Wohnen dem Kapitalmarkt in Aussicht gestellte substanzielle Wachstum über Portfoliozukäufe sowie der Börsen- eintritt weiterer Wohnungsunternehmen.



| **Ausblick**

Im laufenden Geschäftsjahr 2006 hat die Deutsche Wohnen rund 1.000 Wohneinheiten in Hanau, Mannheim und Kandel zugekauft (Eigentumsübergang bis zum Jahresende 2006). Diese räumlich im Bereich des Kernportfolios Rhein-Main/Rheinland-Pfalz gelegenen Einheiten werden in die bestehenden Bewirtschaftungs- und Privatisierungsstrategien integriert. Die Bestände beinhalten Aufwertungspotenziale, die bei angemessenen Einstiegspreisen innerhalb überschaubarer Zeiträume gehoben werden können.

In operativer Hinsicht ist bis zum Jahresende 2006 für die 12-Monats-Periode 2006 von einem Vorsteuerergebnis von rund EUR 20 Mio. und einem Nachsteuerergebnis von rund EUR 17 Mio. auszugehen.

Im Lauf des Geschäftsjahres 2007 sieht der Vorstand der Deutsche Wohnen Portfoliozukäufe in einem größeren Umfang vor. Die finanzwirtschaftlichen Voraussetzungen hierfür sind aufgrund des geringen

Verschuldungsgrads von derzeit 40% Loan to Value sowie verschiedener Möglichkeiten der Kapitalerhöhung gegeben. Angemessene Ankaufspreise sowie das Schaffen von Mehrwerten in der Wohnungsbewirtschaftung können dann zur Steigerung des Net Asset Values des Konzerns beitragen.

Für den Vorstand der Deutsche Wohnen zählt der Grundsatz: Rentabilität vor Quantität. Vorschnelle und überteuerte Akquisitionen würden dazu führen, dass die Erwartungshaltung des Kapitalmarkts an die Deutsche Wohnen hinsichtlich Net Asset Value und einer angestrebten interne Verzinsung (Internal Rate of Return) von 8% bis 15% (nach Steuern auf Basis 75%iger Fremdfinanzierung) nicht erfüllt werden könnte.

Gleichwohl sind aus aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung positive Impulse auf den Wohnungsmarkt ableitbar, sodaß die Deutsche Wohnen ihr Akquisitionsverhalten selektiv auch daran ausrichten wird.



KENNZAHLEN ZUM 30. SEPTEMBER 2006

	1.1.– 30.9.2006	1.1.– 30.9.2005	1.1.– 31.12.2005
Konzern-Gewinn-und-Verlust-Rechnung			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EUR Mio.)	7,0	4,2	17,0
Nachsteuerergebnis (EUR Mio.)	5,5	2,9*	16,0
EBIT (EUR Mio.)	24,6	23,5	39,4
EBITDA (EUR Mio.)	35,2	36,4	56,8
Operativer Brutto-Cashflow (EUR Mio.)	35,1	21,7	78,2
* Ohne Bereinigung um Sondereffekte bei EUR –6,6 Mio.			
Wohnungsprivatisierung			
Anzahl der im Berichtszeitraum bilanzwirksam verkauften Wohneinheiten	565	393	1.177
Durchschnittlicher Verkaufspreis der bilanzierten Verkäufe aus dem Kernportfolio Rhein-Main/Rheinland-Pfalz (EUR pro m ²)	1.011	941	1.009
Buchgewinne aus dem Verkauf von Immobilien (EUR Mio.)	13,2	9,7	36,4
Vertriebs- und Verkaufsvorbereitungskosten (EUR Mio.)	4,2	4,0	6,2
Rohergebnis Verkauf (EUR Mio.)	6,1	3,2	29,9
Wohnungsbewirtschaftung			
Eigener Wohnungsbestand (Einheiten)	21.247	22.378	21.780
Gesamtwohnfläche (Mio. m ²)	1,35	1,43	1,39
Erlöse Soll-Miete (EUR Mio.)*	63,0	65,6	89,1
Erlöse Soll-Miete (EUR pro m ²)*	4,97	4,95	5,01
Erlöse Ist-Miete (EUR Mio.)*	57,9	60,1	81,0
Instandhaltungsaufwand (EUR Mio.)*	– 12,8	– 12,3	–17,5
Instandhaltungsaufwand (EUR pro m ²)*	9,63	8,87	13,80
Rohergebnis Wohnungsbewirtschaftung (EUR Mio.)*	35,4	35,7	41,4
* Ohne Nordhessen-Portfolio (Akquisition 2004).			

KONZERNBILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2006

Aktiva in EUR	30. 9. 2006	30. 9. 2005	31. 12. 2005
A. Langfristige Vermögenswerte			
I. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	791.253.053,44	835.030.016,69	816.699.039,23
II. Sachanlagen	4.140.253,24	4.407.774,66	4.235.153,45
III. Immaterielle Vermögenswerte	212.465,00	59.105,00	48.646,00
IV. Finanzanlagen	24.007.365,55	19.880.820,90	23.627.737,80
V. Forderungen und sonstige Vermögenswerte	2.478.943,95	2.005.695,67	2.168.219,04
VI. Aktive latente Steuern	40.417.000,00	40.849.000,00	40.840.000,00
Summe langfristiges Vermögen	862.509.081,18	902.232.412,92	887.618.795,52
B. Kurzfristige Vermögenswerte			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
a) Grundstücke ohne Bauten	2.479.658,26	3.009.349,10	2.636.372,66
b) Grundstücke mit fertigen Bauten	6.933.994,86	8.689.330,69	7.732.095,47
c) Unfertige Leistungen, andere Vorräte	31.893.142,03	35.872.582,46	24.707.927,79
	41.306.795,15	47.571.262,25	35.076.395,92
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte			
a) Forderungen aus Vermietung	3.959.698,21	1.489.864,85	4.315.194,43
b) Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	3.344.254,49	3.308.201,30	13.626.804,40
c) Forderungen aus Ertragsteuern	1.747.107,18	1.987.155,00	1.673.543,08
d) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	17.173.860,47	16.671.342,86	12.320.313,85
e) Derivative Finanzinstrumente	6.070.000,00	5.272.500,00	5.713.000,00
	32.294.920,35	28.729.064,01	37.648.855,76
III. Bankguthaben und Kassenbestand	23.592.028,74	51.960.805,76	47.202.985,07
C. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte			
	8.861.839,81	10.491.360,00	5.961.958,41
Summe kurzfristiges Vermögen	106.055.584,05	138.752.492,02	125.890.195,16
Bilanzsumme	968.564.665,23	1.040.984.904,94	1.013.508.990,68

Passiva in EUR	30.9.2006	30.9.2005	31.12.2005
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	20.000.000,00	10.225.837,62	10.225.837,62
II. Kapitalrücklage	197.278.172,79	274.552.273,71	228.340.307,30
III. Gewinnrücklagen	29.641.084,21	29.764.654,58	29.446.466,21
IV. Konzernbilanzgewinn	140.606.551,04	79.484.910,75	148.455.965,62
V. Minderheitsanteile	0,00	307.496,60	390.543,36
Summe Eigenkapital	387.525.808,04	394.335.173,26	416.859.120,11
B. Langfristige Schulden			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	406.418.728,55	421.198.703,12	410.333.959,34
II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	19.645.542,78	43.291.381,63	27.526.020,27
III. Pensionsverpflichtungen	5.124.926,73	5.309.868,95	5.354.675,00
IV. Sonstige Rückstellungen	4.129.487,07	4.491.175,28	4.343.507,45
V. Sonstige Verbindlichkeiten	5.341.389,79	5.300.539,70	5.349.399,27
VI. Passive latente Steuern	2.190.000,00	2.233.000,00	2.278.000,00
VII. Rechnungsabgrenzung	35.818.259,81	37.308.545,64	36.933.376,76
Summe langfristige Schulden	478.668.334,72	519.133.214,32	492.118.938,09
C. Kurzfristige Schulden			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.922.987,52	14.310.946,56	16.143.663,27
II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.712.674,33	3.080.889,47	2.045.507,41
III. Steuerrückstellungen; Steuerschulden	5.489.522,54	17.427.996,42	6.029.484,11
IV. Sonstige Rückstellungen	8.807.874,98	6.797.462,47	9.631.136,10
V. Erhaltene Anzahlungen	41.094.134,37	54.831.432,05	30.186.651,70
VI. Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.791.074,25	11.387.367,96	11.289.212,83
VII. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	22.348.254,48	11.254.672,43	22.690.277,06
VIII. Derivative Finanzinstrumente	7.204.000,00	8.425.750,00	6.515.000,00
Summe kurzfristige Schulden	102.370.522,47	127.516.517,36	104.530.932,48
Bilanzsumme	968.564.665,23	1.040.984.904,94	1.013.508.990,68

KONZERN-GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG VOM 1. JULI BIS 30. SEPTEMBER 2006

In EUR	1.7. – 30.9.2006	1.7. – 30.9.2006
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	25.858.440,86	
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	1.063.888,00	
c) aus Betreuungstätigkeiten	557.939,42	
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	10.884,68	
		27.491.152,96
2. Bestandsveränderungen		1.149.983,05
3. Sonstige betriebliche Erträge		6.589.074,27
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Hausbewirtschaftung	12.520.773,86	
b) Verkaufsgrundstücke	646.063,27	
c) Andere Lieferungen und Leistungen	0,00	
		13.166.837,13
Rohergebnis		22.063.373,15
5. Personalaufwand		3.889.876,16
6. Abschreibungen		3.466.973,23
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.358.774,92
8. Erträge aus Finanzanlagen	158.920,31	
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	220.464,03	
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.194.713,42	
12. Finanzergebnis		-5.815.329,08
13. Aufwendungen und Erträge aus Finanzderivaten <i>(Aufwand; im Vorjahr Ertrag)</i>		165.000,00
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		4.367.419,77
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag <i>(Aufwand; im Vorjahr Ertrag)</i>		574.900,00
16. Sonstige Steuern		16.202,25
17. Konzernüberschuss		3.776.317,52
Davon entfallen auf:		
Die Gesellschafter der Muttergesellschaft		3.776.317,52
Die Minderheitsgesellschafter		0,00
Ergebnis je Aktie		0,19

1.1. – 31.12.2005	1.1. – 30.9.2005	1.1. – 30.9.2005
110.440.760,32	72.499.836,74	
3.290.009,00	1.050.400,00	
2.058.148,51	1.422.977,15	
117.219,29	101.933,84	
115.906.137,12		75.075.207,73
-1.267.506,03		10.273.712,02
44.276.266,06		13.854.359,75
49.857.080,95	37.482.736,20	
1.907.621,06	551.901,79	
0,00	0,00	
51.764.702,01		38.034.637,99
107.150.195,14		61.168.641,51
16.793.200,31		12.118.817,46
17.423.248,24		13.021.027,42
33.486.780,40		12.557.586,55
646.683,74	486.634,80	
5.105.890,03	1.093.560,80	
795.387,66	15.493,90	
29.945.911,28	20.936.699,81	
-24.988.725,17		-19.371.998,11
2.493.000,00		141.750,00
16.951.241,02		4.240.961,97
11.896.433,60		3.063.508,64
12.879.865,28		13.875.172,39
15.967.809,34		-6.570.701,78
15.891.655,22		-6.588.797,26
76.154,12		18.095,48
0,79		-0,33

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG DES KONZERNS

In EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Andere Gewinnrücklagen	SORIE
Stand zum 1. 1. 2005 nach IFRS	10.225.837,62	274.612.130,35	28.836.089,45	-320.936,00
Ausschüttungen				
Jahresergebnis				
Veränderung durch Anteilsrückkäufe		- 59.856,64		
Entnahmen		- 46.211.966,41		
Einstellungen				
Anpassung aus Pensionen				- 91.271,00
Übrige Veränderungen				
Stand zum 31. 12. 2005 nach IFRS	10.225.837,62	228.340.307,30	28.836.089,45	-412.207,00
Ausschüttungen				
Jahresergebnis				
Veränderung durch Anteilsrückkäufe		380.543,36		
Entnahmen		- 21.668.291,09		
Einstellungen				
Anpassung aus Pensionen			0,00	107.412,00
Übrige Veränderungen				
Stand zum 30. 6. 2006 nach IFRS	10.225.837,62	207.052.559,57	28.836.089,45	- 304.795,00
Ausschüttungen				
Jahresergebnis				
Veränderung durch Anteilsrückkäufe		- 224,40		
Entnahmen		- 9.774.162,38		
Einstellungen	9.774.162,38			
Anpassung aus Pensionen				87.206,00
Übrige Veränderungen				
Stand zum 30. 9. 2006 nach IFRS	20.000.000,00	197.278.172,79	28.836.089,45	-217.589,00

Gesetzliche Gewinnrücklagen	Konzernbilanzgewinn	Zwischensumme	Minderheitenanteile	Gesamt
1.022.583,76	121.351.930,11	435.727.635,29	385.774,25	436.113.409,54
	- 35.000.000,00	- 35.000.000,00		- 35.000.000,00
	15.891.655,22	15.891.655,22	76.154,12	15.967.809,34
		- 59.856,64	- 69.879,53	- 129.736,17
		- 46.211.966,41		- 46.211.966,41
	46.211.966,41	46.211.966,41		46.211.966,41
				- 91.271,00
	413,88	413,88	- 1.505,48	- 1.091,60
1.022.583,76	148.455.965,62	416.468.576,75	390.543,36	416.859.120,11
		0,00		0,00
	1.705.976,81	1.705.976,81	0,00	1.705.976,81
		380.543,36	- 380.543,36	0,00
		- 21.668.291,09		- 21.668.291,09
	21.668.291,09	21.668.291,09		21.668.291,09
		107.412,00		107.412,00
		0,00		0,00
1.022.583,76	171.830.233,52	418.662.508,92	10.000,00	418.672.508,92
	- 35.000.000,00	- 35.000.000,00		- 35.000.000,00
	3.776.317,52	3.776.317,52	0,00	3.776.317,52
		- 224,40	0,00	- 224,40
		- 9.774.162,38		- 9.774.162,38
		9.774.162,38		9.774.162,38
		87.206,00		87.206,00
		0,00		0,00
1.022.583,76	140.606.551,04	387.525.808,04	10.000,00	387.535.808,04

KAPITALFLUSSRECHNUNG VOM 1. JULI BIS 30. SEPTEMBER 2006

In TEUR	1.7. – 30.9.2006	1.7. – 30.9.2005
1. Konzernergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor erhaltenen und gezahlten Zinsen und Ertragsteuern (soweit erfolgswirksam im Berichtsjahr)	13.164	12.061
2. Abschreibungen auf langfristige Vermögenswerte	3.712	5.696
3. Zunahme/Abnahme (–) der Rückstellungen	– 3.901	– 911
4. Saldo der Gewinne (–)/Verluste aus dem Abgang von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	– 5.680	– 6.737
5. Ein-/Auszahlungen (–) von Zinsen einschließlich abgegrenzte Zinsen Vorjahr	– 2.075	– 11.045
6. Ein-/Auszahlungen (–) aus Ertragsteuern	– 575	65
7. Zunahme (–)/Abnahme der latenten Steuern	0	0
8. Zunahme (–)/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Derivate sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	– 960	10.585
9. Zunahme/Abnahme (–) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Derivaten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	– 7.733	– 9.324
10. Veränderung sonstiger Bilanzposten	88	– 29
11. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	– 3.960	361

In TEUR	1.7. – 30.9.2006	1.7. – 30.9.2005
12. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	12.484	13.789
13. Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Sachanlagen	– 2.019	– 1.386
14. Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
15. Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen sowie Kapitalrückzahlungen	0	0
16. Auszahlungen aus dem Erwerb von Minderheitenanteilen an konsolidierten Unternehmen	0	–1
17. Auszahlungen für den Erwerb von Tochterunternehmen	0	0
18. Übernommene Zahlungsmittel von erworbenen Tochterunternehmen	0	0
19. Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	0	0
20. Cashflow aus Investitionstätigkeit/Wohnungsverkäufen	10.465	12.402
21. Auszahlungen an Unternehmenseigner (Dividende)	– 35.000	– 35.000
22. Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0
23. Auszahlungen aufgrund Tilgung von Finanzkrediten	– 2.269	– 5.137
24. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	– 37.269	– 40.137
25. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	– 30.764	– 27.374
26. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	54.356	79.334
27. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	23.592	51.960



KONZERNANHANG

Der Abschluss des Deutsche Wohnen-Konzerns zum 30. September 2006 steht im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS). Der konsolidierte Abschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen. Der Abschluss stellt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Ertragslage des Konzerns im Zeitraum vom 1. Juli bis zum 30. September 2006 dar.

Den Quartalsabschlüssen der einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zugrunde. Die Methoden zur Konsolidierung, Bilanzierung und Bewertung gelten unverändert gegenüber dem Konzernabschluss 2005 und sind im Geschäftsbericht 2005 der Deutsche Wohnen dargestellt.

WEITERE INFORMATIONEN

VORSTAND

(Stand: November 2006)

Andreas Lehner (Vorsitzender)
Michael Neubürger

AUFSICHTSRAT

(Stand: November 2006)

Helmut Ullrich (Vorsitzender)
Dr. Andreas Kretschmer (stellvertretender Vorsitzender)
Jens Bernhardt
Matthias Hünlein
Hans-Werner Jacob
Dr. Florian Stetter

FINANZKALENDER

28. November 2006	Veröffentlichung des Zwischenberichts zum 30.9.2006
29. November 2006	UBS-Konferenz in London
7. Dezember 2006	Hauptversammlung in Frankfurt am Main
8. Dezember 2006	Dividendenzahlung für das Rumpfgeschäftsjahr 1.1. – 30.6.2006
13. Dezember 2006	Sal. Oppenheim-Konferenz in New York



SITZ DER GESELLSCHAFT

Deutsche Wohnen AG

Firmensitz:

Pfaffenwiese 300

65929 Frankfurt am Main

Büro Mainz:

Hindenburgstraße 10–16

55118 Mainz

Telefon: (061 31) 6397-0

Telefax: (061 31) 6397-199

ir@deuwo.com

<http://www.deutsche-wohnen.de>

IMPRESSUM

| **Herausgeber**

Deutsche Wohnen AG

| **Gestaltung und Realisation**

von Oertzen GmbH & Co. KG

| **Bildnachweis**

Deutsche Wohnen AG

Getty Images



Deutsche Wohnen AG

Firmensitz:

Pfaffenwiese 300

65929 Frankfurt am Main

Büro Mainz:

Hindenburgstraße 10-16

55118 Mainz

Telefon: (0 61 31) 63 97-0

Telefax: (0 61 31) 63 97-199

ir@deuwo.com

<http://www.deutsche-wohnen.de>