

ZWISCHENBERICHT  
ZUM 31. MÄRZ 2016

# PER FEK T

---

IST NICHT GENUG.

# PERFEKT

---

**IST NICHT GENUG.**

KONZERNKENNZAHLEN	2
ZWISCHENLAGEBERICHT	3
ZWISCHENABSCHLUSS	13
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	25
FINANZKALENDER 2016	26
KONTAKT UND IMPRESSUM	27

# KONZERNKENNZAHLEN

Gewinn- und Verlustrechnung		Q1/2016	Q1/2015	Veränderung
Vertragsmieten	EUR Mio.	171,5	158,9	7,9%
Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung	EUR Mio.	147,2	132,5	11,1%
Ergebnis aus Verkauf	EUR Mio.	23,7	9,3	154,8%
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	EUR Mio.	4,6	3,8	21,1%
Verwaltungskosten	EUR Mio.	-16,5	-18,7	-11,8%
EBITDA	EUR Mio.	159,2	119,0	33,8%
EBT (bereinigt)	EUR Mio.	131,9	91,7	43,8%
EBT (wie berichtet)	EUR Mio.	127,6	-27,2	-569,1%
Ergebnis nach Steuern	EUR Mio.	100,6	-44,2	-327,6%
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	EUR je Aktie	0,29	-0,16 <sup>2)</sup>	-282,9%
FFO I	EUR Mio.	100,9	71,3	41,5%
FFO I <sup>1)</sup>	EUR je Aktie	0,30	0,24 <sup>2)</sup>	25,0%
FFO II	EUR Mio.	124,6	80,6	54,6%
FFO II <sup>1)</sup>	EUR je Aktie	0,37	0,27 <sup>2)</sup>	37,0%

Bilanz		31.03.2016	31.12.2015	Veränderung
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	EUR Mio.	12.692,9	11.859,1	833,8
Kurzfristige Vermögenswerte	EUR Mio.	794,9	901,2	-106,3
Eigenkapital	EUR Mio.	6.986,2	6.872,0	114,2
Nettofinanzverbindlichkeiten	EUR Mio.	5.488,4	4.582,5	905,9
Loan to Value Ratio (LTV)	in %	42,0	38,0	4,0
Bilanzsumme	EUR Mio.	14.431,9	13.700,1	731,8

Aktie		31.03.2016	31.12.2015	Veränderung
Aktienkurs (Schlusskurs)	EUR je Aktie	27,33	25,62	6,7%
Anzahl Aktien	Mio.	337,43	337,41	0,02
Marktkapitalisierung	EUR Mrd.	9,2	8,6	7,0%

Net Asset Value (NAV)		31.03.2016	31.12.2015	Veränderung
EPRA NAV (unverwässert)	EUR Mio.	7.893,8	7.762,4	131,4
EPRA NAV (unverwässert)	EUR je Aktie	23,39	23,01	1,7%
EPRA NAV (verwässert)	EUR je Aktie	23,90	23,54	1,5%

Marktwerte		31.03.2016	31.12.2015	Veränderung
Fair Value Immobilien <sup>3)</sup>	EUR Mio.	12.600	11.721	879,0
Fair Value je m <sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche <sup>3)</sup>	EUR pro m <sup>2</sup>	1.284	1.282	0,4%

<sup>1)</sup> Auf Basis von rund 337,42 Mio. durchschnittlich ausgegebenen Aktien in 2016 bzw. rund 298,57 Mio. in 2015

<sup>2)</sup> Berücksichtigt die Auswirkungen der Kapitalerhöhung von Juni 2015 (sogenanntes Scrip-Adjustment von rund 1,01)

<sup>3)</sup> Berücksichtigt nur Wohn- und Geschäftsbauten



# ZWISCHENLAGEBERICHT

Die Deutsche Wohnen AG mit ihren Tochtergesellschaften (nachfolgend als „Deutsche Wohnen“ oder „Konzern“ bezeichnet) ist, gemessen an der Marktkapitalisierung, gegenwärtig eine der größten börsennotierten Immobilienaktiengesellschaften in Europa. Das Unternehmen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet. Unser Immobilienbestand umfasst rund 160.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Pflegeobjekte mit rund 2.000 Pflegeplätzen mit einem Fair Value von insgesamt rund EUR 12,7 Mrd. Im Rahmen unserer Geschäftsstrategie liegt der Fokus auf Wohn- und Pflegeimmobilien in wachstumsstarken Ballungszentren und Metropolregionen Deutschlands. Das fundamentale wirtschaftliche Wachstum, die Zuwanderungsströme und die demografische Entwicklung in den deutschen Metropolregionen bilden eine sehr gute Basis, um starke und stabile Cashflows aus der Vermietung und Verpachtung zu erzielen und Möglichkeiten zur Wertschaffung zu nutzen.

## Börse und Deutsche Wohnen-Aktie

### Konjunktur

Nach einem kräftigen Jahresauftakt 2016 erwartet das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) in seinen diesjährigen Frühjahrgrundlinien trotz eines schwachen weltwirtschaftlichen Umfelds ein robustes Wachstum der deutschen Wirtschaft von 1,6% für das laufende Jahr und 1,5% für 2017. Die durchschnittliche Wachstumsrate der Weltwirtschaft wird mit 3,3% in 2016 und 3,7% in 2017 prognostiziert.

Die Teuerungsrate in Deutschland wird sich laut DIW weiterhin auf niedrigem Niveau bewegen. So wird mit einer Inflationsrate von 0,5% in 2016 und 1,5% in 2017 gerechnet. Infolge der günstigen konjunkturellen Entwicklung dürfte die Arbeitslosenquote im laufenden Jahr weiter auf 6,2% sinken. Maßgeblich zum Wachstum der deutschen Wirtschaft trägt die starke Binnennachfrage bei. Diese wird in erster Linie durch den kräftigen privaten Konsum getrieben und profitiert vom anhaltenden Beschäftigungsaufbau und spürbaren Lohnzuwächsen. Der Wohnungsneubau dürfte in 2016 und 2017 weiter kräftig expandieren. Sowohl Auftragslage als auch konjunkturelle Entwicklung sind nach wie vor günstig, die genehmigten Wohnungsbauvorhaben sind im zweiten Halbjahr 2015 deutlich gestiegen und die Nachfrage nach Wohnraum bleibt angesichts der Zuwanderung, des Niedrigzinsumfelds und der guten Arbeitsmarkt- und Einkommenssituation hoch.

### Finanzmärkte

Im ersten Quartal 2016 führten unter anderem sinkende Frühindikatoren in Europa und den USA, große Schwankungen des chinesischen Yuans, der Einbruch des Aktienmarktes in China, der stärkere Euro sowie die Terroranschläge in Brüssel zu sehr volatilen Aktienmärkten. So stand der deutsche Aktienmarkt bis Mitte Februar stark unter Druck. Der DAX fiel unter die Marke von 9.000 Punkten und lag damit fast 20% unter dem Niveau von Jahresbeginn. Dank einer Erholung in der zweiten Quartalshälfte schloss der DAX das erste Quartal bei einem Stand von 9.966 Punkten mit einem Verlust von 7,2%. Einen leichten Verlust von 1,8% wies auch der MDAX am Ende der ersten drei Monate des Jahres aus und kam auf 20.398 Punkte.

Neben der expansiveren Politik der Notenbanken im Euroraum, in Japan und China unterstützten die gemäßigte Fed-Politik, der starke US-Arbeitsmarkt sowie weltweit robuste Autoverkäufe die Aktienmärkte im turbulenten ersten Quartal.<sup>1)</sup>

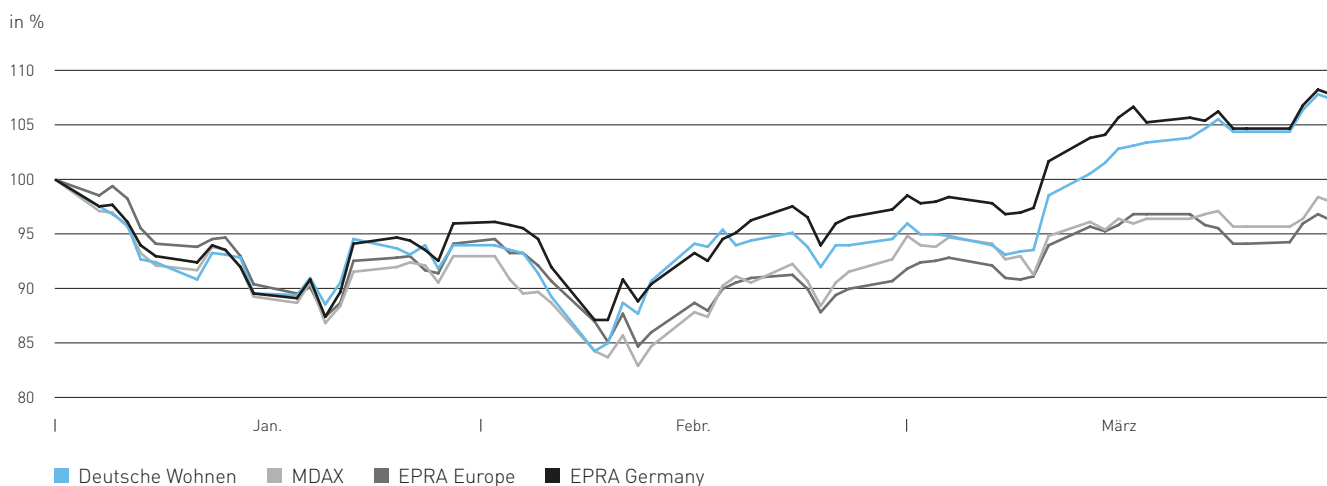
### Aktie der Deutsche Wohnen AG

Die Deutsche Wohnen-Aktie beendete das erste Quartal 2016 mit einem Schlusskurs von EUR 27,33 und realisierte somit einen Kursgewinn von rund 7% im Vergleich zum Jahresanfang. Die Aktie entwickelte sich damit besser als die deutschen Aktienindizes DAX und MDAX, die das erste Quartal jeweils mit Verlusten beendeten. Der Immobilien-Index EPRA Germany nahm in den ersten drei Monaten eine mit der Deutsche Wohnen-Aktie gleichlaufende Entwicklung. Er schloss am 31. März 2016 mit rund 955 Punkten, was einen Anstieg von rund 7% bedeutet. Der EPRA Europe beendete die ersten drei Monate bei 2.152 Punkten mit einem leichten Verlust von rund 3,3%.

Die Marktkapitalisierung der Deutsche Wohnen stieg im ersten Quartal um ca. 7% auf rund EUR 9,2 Mrd. weiter an. Auch beim Handelsvolumen im Xetra-Handel ist eine deutliche Steigerung von über 31% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erkennbar.

<sup>1)</sup> Vgl. Commerzbank Rückblick Q1 2016

## Kursentwicklung der Aktie Q1/2016 (indexiert)



## Kennzahlen zur Aktie

Kennzahlen Inhaberaktien	Q1/2016	Q1/2015
Anzahl der Aktien in Mio.	rd. 337,43	rd. 294,9
Kurs am Ende von Q1 <sup>1)</sup> in EUR	27,33	23,84 [23,06] <sup>3)</sup>
Marktkapitalisierung in EUR Mrd.	rd. 9,2	rd. 7,0
Dreimonatshöchstkurs <sup>1)</sup> in EUR	27,43	24,96 [24,14] <sup>3)</sup>
Dreimonatstiefstkurs <sup>1)</sup> in EUR	22,00	19,58 [18,94] <sup>3)</sup>
Durchschnittliches Xetra-Tagesvolumen <sup>2)</sup>	1.028.802	783.698

Quelle: Bloomberg, Stand: 12.04.2016; ohne Gewähr

<sup>1)</sup> Schlusskurs Xetra-Handel

<sup>2)</sup> Gehandelte Stücke

<sup>3)</sup> Kurse in Klammern angepasst um etwaige Kapitalerhöhungen und Dividendenzahlungen

## Analysten Coverage

Insgesamt beobachten aktuell<sup>2)</sup> 26 Analysten die Entwicklung der Deutsche Wohnen AG. Die derzeitigen<sup>2)</sup> Kursziele reichen von EUR 25,00 bis zu EUR 36,00 pro Aktie. Dabei bewerten 20 Analysten die Aktie mit einem Kursziel von EUR 27,00 und mehr.

Die Analysten bewerten die Aktie der Deutsche Wohnen positiv und neutral, nachdem sie in den letzten Monaten hohe Gewinne erzielt hatte:

Rating	Anzahl
Buy/Kaufen/Overweight	12
Equal Weight/Halten/Hold/Neutral	11
Sell/Underperform	0
K. A.	3

<sup>2)</sup> Stand: 28.04.2016

## Aktivitäten Investor Relations

Die Deutsche Wohnen führt mit ihren Aktionären und Investoren einen intensiven Dialog. Wir nutzen dafür insbesondere Konferenzen und Roadshows im nationalen und internationalen Umfeld. So präsentierte die Deutsche Wohnen ihr Geschäftsmodell zu Beginn des Jahres 2016 im Rahmen von Roadshows in London, Paris, Amsterdam und Brüssel. Zudem war die Deutsche Wohnen auf der UniCredit & Kepler Cheuvreux German Corporate Conference Mitte Januar und der Deutsche Bank Convertible Conference Anfang März vertreten.

Für den Jahresverlauf 2016 ist die Teilnahme an weiteren Bankenkongressen und Roadshows geplant.

Nähere Details sind dem Finanzkalender auf [Seite 26](#) zu entnehmen. Dieser wird regelmäßig auf unserer Investor-Relations-Homepage aktualisiert.

## Immobilienportfolio

Das Immobilienportfolio der Deutsche Wohnen ist durch die getätigten Zukäufe auf rund 160.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten zum 31. März 2016 gewachsen (31. Dezember 2015: ca. 148.200). In den strategischen Kern- und Wachstumsregionen befinden sich 97% unserer Bestände. Die größte Region ist der Großraum Berlin mit einem Anteil von 70% am Gesamtportfolio. Die durchschnittliche Vertragsmiete (Wohnen) belief sich zum 31. März 2016 auf EUR 5,93 pro m<sup>2</sup> (Vorjahr: EUR 5,73 pro m<sup>2</sup>) bei einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 1,8% (Vorjahr: 2,3%).

31.03.2016

	Wohneinheiten	Fläche	Anteil am Gesamtbestand	Vertragsmiete <sup>1)</sup>	Leerstand	Mietpotenzial <sup>2)</sup>	Gewerbeeinheiten
Immobilienbestand	Anzahl	Tm <sup>2</sup>	in %	EUR/m <sup>2</sup>	in %	in %	Anzahl
<b>Strategische Kern- und Wachstumsregionen</b>	<b>153.283</b>	<b>9.200</b>	<b>97</b>	<b>5,95</b>	<b>1,7</b>	<b>21</b>	<b>2.094</b>
Core+	133.921	8.001	85	6,01	1,7	23	1.867
Großraum Berlin	111.201	6.600	70	5,93	1,7	23	1.538
Rhein-Main	9.771	590	6	7,30	1,7	23	176
Mannheim/Ludwigshafen	4.988	309	3	5,71	1,1	26	42
Rheinland	5.006	314	3	6,07	1,5	23	28
Dresden	2.955	188	2	5,22	3,2	18	83
Core	19.362	1.198	12	5,55	2,3	12	227
Hannover/Braunschweig	9.330	603	6	5,61	2,0	17	97
Kernstädte neue Bundesländer	4.755	283	3	5,39	3,3	7	107
Kiel/Lübeck	5.277	312	3	5,57	2,0	12	23
<b>Non-Core</b>	<b>4.665</b>	<b>303</b>	<b>3</b>	<b>5,08</b>	<b>5,7</b>	<b>4</b>	<b>66</b>
<b>Gesamt</b>	<b>157.948</b>	<b>9.503</b>	<b>100</b>	<b>5,93</b>	<b>1,8</b>	<b>21</b>	<b>2.160</b>

<sup>1)</sup> Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

<sup>2)</sup> Neuvermietungsmiete des Vermietungsbestands im Vergleich zur Vertragsmiete des Vermietungsbestands

## Operative Entwicklung

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Vertragsmieten sowie des Leerstands im Like-for-like-Vergleich, das heißt nur für Wohnbestände, die in den letzten zwölf Monaten durchgehend im Unternehmen bewirtschaftet wurden.

Like-for-like	Wohneinheiten Anzahl	31.03.2016		31.03.2015	Entwicklung in %	31.03.2016		31.03.2015	Entwicklung in %
		Vertragsmiete <sup>1)</sup> EUR/m <sup>2</sup>				Leerstand in %			
<b>Strategische Kern- und Wachstumsregionen<sup>2)</sup></b>	<b>129.014</b>	<b>6,00</b>	<b>5,78</b>		<b>3,8</b>	<b>1,5</b>	<b>1,8</b>		<b>- 17,6</b>
Core <sup>+</sup>	115.470	6,06	5,83		3,9	1,4	1,6		- 15,9
Großraum Berlin	95.401	5,99	5,75		4,3	1,5	1,7		- 13,1
Rhein-Main	8.427	7,40	7,20		2,8	1,1	1,4		- 21,2
Mannheim/Ludwigshafen	4.762	5,70	5,59		2,0	0,5	1,1		- 54,1
Rheinland	4.470	5,95	5,77		3,1	0,9	1,6		- 41,3
Dresden	2.410	5,14	5,08		1,3	2,5	2,8		- 12,4
Core	13.544	5,49	5,37		2,2	2,1	2,8		- 26,1
Hannover/Braunschweig	8.100	5,58	5,42		2,9	1,7	2,4		- 30,8
Kernstädte neue Bundesländer	4.316	5,33	5,31		0,4	2,8	3,5		- 20,8
Kiel/Lübeck	1.128	5,39	5,24		2,9	2,9	3,5		- 17,4

<sup>1)</sup> Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

<sup>2)</sup> Ohne Verkaufsbestand

Das Like-for-like-Mietwachstum im Vermietungsbestand der strategischen Kern- und Wachstumsregionen belief sich auf 3,8 %. Das Mietwachstum der letzten zwölf Monate wurde wesentlich durch den Berliner Mietspiegel beeinflusst, der im Mai 2015 publiziert wurde. Im Verlauf des Jahres 2016 erwarten wir ein Mietwachstum von rund 2,5 %.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Neuvertragsmieten – und damit des Mietpotenzials – der preisfreien Core<sup>+</sup>- und Core-Vermietungsbestände in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres:

Wohnen	31.03.2016			31.03.2015
	Neuvermietungsmiete <sup>1)</sup> EUR/m <sup>2</sup>	Vertragsmiete <sup>2)</sup> EUR/m <sup>2</sup>	Mietpotenzial <sup>3)</sup> in %	Mietpotenzial <sup>3)</sup> in %
<b>Strategische Kern- und Wachstumsregionen (Vermietungsbestand)</b>	<b>7,20</b>	<b>5,94</b>	<b>21,2</b>	<b>21,7</b>
Core <sup>+</sup>	7,42	6,01	23,5	24,3
Großraum Berlin	7,28	5,93	22,7	23,1
Rhein-Main	9,05	7,34	23,3	27,0
Mannheim/Ludwigshafen	7,18	5,70	25,8	19,5
Rheinland	7,46	6,04	23,4	20,3
Dresden	6,16	5,23	17,9	25,3
Core	6,18	5,50	12,4	10,5

<sup>1)</sup> Vertraglich geschuldete Miete aus neu abgeschlossenen Mietverträgen im preisfreien Bestand, die in 2016 wirksam wurden

<sup>2)</sup> Vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

<sup>3)</sup> Neuvermietungsmiete des Vermietungsbestands im Vergleich zur Vertragsmiete des Vermietungsbestands

Die Neuvertragsmiete im Core<sup>+</sup>-Segment (preisfreier Vermietungsbestand) lag in den ersten drei Monaten 2016 rund 23 % über der stichtagsbezogenen Vertragsmiete.

## Portfolioentwicklung

Von den in 2015 notariell beurkundeten Wohnungen sind im ersten Quartal 13.650 in unseren Besitz übergegangen. Weitere 1.800 Wohnungen haben den Nutzen- und Lasten-Wechsel erst in den kommenden Monaten.

Die starke Nachfrage nach Immobilien ist ungebremst und spiegelt sich in unserem Verkaufsergebnis wider. Im ersten Quartal 2016 hatten 1.771 Wohnungen den Nutzen- und Lasten-Wechsel.

## Portfolioinvestitionen

Im ersten Quartal 2016 wurden rund EUR 30 Mio. (Vorjahr: EUR 35 Mio.) in die Instandhaltung und Modernisierung des Immobilienportfolios investiert. Durch die verstärkte Umsetzung unseres Modernisierungsprogramms wird sich dieser Anteil im Jahresverlauf deutlich erhöhen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Instandhaltungsaufwendungen sowie Modernisierungen des abgelaufenen Geschäftsjahres im Vorjahresvergleich dar:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
<b>Instandhaltung</b>	<b>17,4</b>	<b>19,0</b>
in EUR/m <sup>2</sup>	7,10 <sup>1)</sup>	8,25 <sup>1)</sup>
<b>Modernisierung</b>	<b>13,3</b>	<b>15,7</b>
in EUR/m <sup>2</sup>	5,43 <sup>1)</sup>	6,81 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächen auf Quartalsbasis in der jeweiligen Periode; bei wesentlichen Zugängen innerhalb eines Quartals wurde die durchschnittliche Fläche angepasst

## Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

### Ertragslage

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Geschäftsentwicklung einzelner Segmente sowie weitere Posten der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2016 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	147,2	132,5
Ergebnis aus Verkauf	23,7	9,3
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	4,6	3,8
Verwaltungskosten	-16,5	-18,7
Sonstige operative Aufwendungen/Erträge	0,2	-7,9
<b>Betriebsergebnis (EBITDA)</b>	<b>159,2</b>	<b>119,0</b>
Abschreibungen	-1,3	-1,3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0,2	0,4
Finanzergebnis	-30,5	-145,3
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>127,6</b>	<b>-27,2</b>
Laufende Steuern	-7,1	-5,5
Latente Steuern	-19,9	-11,5
<b>Periodenergebnis</b>	<b>100,6</b>	<b>-44,2</b>

Das Periodenergebnis ist gegenüber dem Vorjahr um EUR 144,8 Mio. auf EUR 100,6 Mio. gestiegen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf das verbesserte Betriebs- und Finanzergebnis zurückzuführen.

Das um Sonder- und Bewertungseffekte bereinigte Ergebnis vor Steuern zeigt die normalisierte Ergebnissteigerung:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>127,6</b>	<b>-27,2</b>
Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer Finanzinstrumente und von Wandelschuldverschreibungen	4,3	109,9
Transaktions- und einmalige Finanzierungskosten	0,0	9,0
<b>Bereinigtes Ergebnis vor Steuern</b>	<b>131,9</b>	<b>91,7</b>

Das bereinigte Ergebnis vor Steuern ist um rund EUR 40,2 Mio. angestiegen. Dazu trugen neben dem gesteigerten Vermietungsergebnis insbesondere ein verbessertes Verkaufsergebnis sowie niedrigere Verwaltungs- und Zinsaufwendungen bei.



### Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung

Das Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung überschreitet erwartungsgemäß das Vorjahresniveau.

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
<b>Vertragsmieten</b>	<b>171,5</b>	<b>158,9</b>
Nicht umlagefähige Betriebskosten	-2,8	-3,6
Inkasso	-2,3	-1,8
Instandhaltung	-17,4	-19,0
Sonstiges	-1,8	-2,0
<b>Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung</b>	<b>147,2</b>	<b>132,5</b>
Personal- und Sachkosten	-9,1	-10,5
<b>Operatives Ergebnis (NOI)</b>	<b>138,1</b>	<b>122,0</b>
NOI-Marge in %	80,5	76,8
NOI in EUR pro m <sup>2</sup> und Monat <sup>1)</sup>	4,69	4,41
Veränderung in %	6,3	

<sup>1)</sup> Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächen auf Quartalsbasis in der jeweiligen Periode; bei wesentlichen Zugängen innerhalb eines Quartals wurde die durchschnittliche Fläche angepasst

Neben Mietsteigerungen im Gesamtbestand führten insbesondere die Portfoliozukäufe zu einer Erhöhung der Vertragsmieten im Vergleich zur Vorperiode. Die Aufwendungen für Instandhaltung betrugen EUR 17,4 Mio. (Vorjahr: EUR 19,0 Mio.) beziehungsweise 7,10 EUR pro m<sup>2</sup> p.a.<sup>1)</sup> (Vorjahr: 8,25 EUR pro m<sup>2</sup> p.a.<sup>1)</sup>).

Die NOI-Marge erhöhte sich um 3,7 Prozentpunkte auf über 80 %.

### Ergebnis aus Verkauf

Die Nachfrage nach Immobilien als Anlageform für Eigennutzer und Kapitalanleger bleibt weiterhin hoch. Bis zum 31. März 2016 wurden insgesamt 2.475 Einheiten verkauft, die einen voraussichtlichen Nutzen- und Lasten-Wechsel in 2016 haben werden. Davon entfallen rund 900 Einheiten auf einen institutionellen Verkauf in Berlin.

31.03.2016

	Einheiten	Transaktionsvolumen	Fair Value	Bruttomarge	
	Anzahl	EUR Mio.	EUR Mio.	EUR Mio.	in %
Wohnungsprivatisierung	974	107,5	77,9	29,6	38
Institutioneller Verkauf	1.501	126,3	108,9	17,4	16
	<b>2.475</b>	<b>233,8</b>	<b>186,8</b>	<b>47,0</b>	<b>25</b>

Die Bruttomargen bewegen sich nach wie vor auf hohem Niveau. Im aktuellen Marktumfeld realisieren wir im institutionellen Verkauf durchschnittlich Margen von 16 %.

Von den 2.475 verkauften Einheiten hatten 1.771 bereits Nutzen- und Lasten-Wechsel in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2016 und sind somit in das Verkaufsergebnis eingeflossen:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
Erlöse aus Verkäufen	159,1	49,7
Verkaufskosten	-3,4	-3,5
<b>Nettoerlöse</b>	<b>155,7</b>	<b>46,2</b>
Buchwertabgänge	-132,0	-36,9
<b>Ergebnis aus Verkauf</b>	<b>23,7</b>	<b>9,3</b>

<sup>1)</sup> Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Flächen auf Quartalsbasis in der jeweiligen Periode; bei wesentlichen Zugängen innerhalb eines Quartals wurde die durchschnittliche Fläche angepasst

### Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen

Der Geschäftsbereich Pflege und Betreutes Wohnen wird über die Beteiligung an der KATHARINENHOF® Gruppe betrieben. Das Geschäftsmodell konzentriert sich vornehmlich auf den Betrieb von Wohn- und Pflegeanlagen in den vier Bundesländern Berlin, Brandenburg, Sachsen und Niedersachsen. Zum 31. März 2016 bewirtschaftete die KATHARINENHOF® Gruppe 20 Einrichtungen, davon befinden sich 19 im Eigentum der Deutsche Wohnen mit einem Fair Value von EUR 161,4 Mio.

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
<b>Erlöse</b>		
Pflege	13,6	12,9
Wohnen	1,6	1,5
Sonstige	2,0	1,9
	<b>17,2</b>	<b>16,3</b>
<b>Kosten</b>		
Pflege- und Verwaltungskosten	-3,8	-4,3
Personalkosten	-8,8	-8,2
	<b>-12,6</b>	<b>-12,5</b>
<b>Segmentergebnis</b>	<b>4,6</b>	<b>3,8</b>
Zurechenbare laufende Zinsen	-0,6	-0,4
<b>Segmentergebnis nach Zinsen</b>	<b>4,0</b>	<b>3,4</b>

Die Auslastung der Einrichtungen belief sich im Berichtszeitraum auf durchschnittlich rund 98,3% (Vorjahreszeitraum: 96,2%) und bewegt sich somit unverändert auf einem hohen Niveau.

### Verwaltungskosten

In den Verwaltungskosten sind Personal- und Sachkosten ohne das Segment Pflege und Betreutes Wohnen enthalten.

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
Personalkosten	-11,8	-11,9
Sachkosten	-4,7	-6,8
<b>Summe Verwaltungskosten</b>	<b>-16,5</b>	<b>-18,7</b>

Im Rückgang der Verwaltungskosten spiegeln sich die Integrations-effekte aus der operativen GSW-Integration wider, die nunmehr abgeschlossen ist.

Im Verhältnis zur Vertragsmiete reduzierte sich die Cost Ratio der Verwaltungskosten in den ersten drei Monaten 2016 auf 9,6% verglichen mit 11,8% bezogen auf die Vergleichsperiode.

### Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
Laufende Zinsaufwendungen	-26,5	-35,2
Aufzinsung von Verbindlichkeiten und Pensionen	0,0	5,0
Einmalige Finanzierungskosten	0,0	-5,4
Marktwertanpassung der derivativen Finanzinstrumente	-7,8	3,1
Marktwertanpassung von Wandelschuldverschreibungen	3,5	-113,0
	<b>-30,8</b>	<b>-145,5</b>
Zinserträge	0,3	0,2
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-30,5</b>	<b>-145,3</b>

Der Rückgang der laufenden Zinsaufwendungen resultiert hauptsächlich aus der Refinanzierung und Rückführung von Darlehen, die im Laufe des letzten Geschäftsjahres durchgeführt wurden. Ferner profitiert die Deutsche Wohnen bei den variabel verzinslichen Darlehen von weiter gesunkenen Zinsen.

Die Kursentwicklung der Wandelschuldverschreibungen folgt dem Aktienkurs der Deutsche Wohnen AG. Die Wandelschuldverschreibungen werden in der Konzernbilanz mit dem Fair Value bilanziert. Aufgrund der positiven Kursentwicklung ergab sich in der Vergleichsperiode des Vorjahres ein Bewertungsverlust. Der aktuelle Aktienkurs ist höher als die zugrunde liegenden Wandlungspreise, sodass die Wandelschuldverschreibungen im Geld sind. Dies führt bei der Berechnung auf verwässerter Basis zu positiven Effekten bei den Bilanzkennzahlen LTV oder EPRA NAV.

### Ertragsteuern

Die Ertragsteuern in Höhe von EUR 27,0 Mio. beinhalten EUR 19,9 Mio. latente Steuern sowie laufende Ertragsteuern in Höhe von EUR 7,1 Mio.

## Vermögens- und Finanzlage

	31.03.2016		31.12.2015	
	EUR Mio.	in %	EUR Mio.	in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	12.692,9	88	11.859,1	86
Sonstige langfristige Vermögenswerte	944,1	7	939,8	7
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>	<b>13.637,0</b>	<b>95</b>	<b>12.798,9</b>	<b>93</b>
Kurzfristiges Vermögen	463,9	3	239,6	2
Zahlungsmittel	331,0	2	661,6	5
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>794,9</b>	<b>5</b>	<b>901,2</b>	<b>7</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>14.431,9</b>	<b>100</b>	<b>13.700,1</b>	<b>100</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.986,2</b>	<b>48</b>	<b>6.872,0</b>	<b>50</b>
Finanzverbindlichkeiten	4.357,7	30	3.780,4	28
Wandelschuldverschreibungen	961,4	7	965,4	7
Unternehmensanleihen	500,3	4	498,3	4
Steuerschulden	46,1	0	37,5	0
Pensionsverpflichtungen	69,1	0	64,6	0
Passive latente Steuern	1.128,9	8	1.110,2	8
Sonstige Verbindlichkeiten	382,2	3	371,7	3
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>7.445,7</b>	<b>52</b>	<b>6.828,1</b>	<b>50</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>14.431,9</b>	<b>100</b>	<b>13.700,1</b>	<b>100</b>

Die größte Bilanzposition stellen die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien dar, die sich aufgrund von Zukäufen erhöht haben.

Die sonstigen langfristigen Vermögenswerte enthalten unter anderem den Goodwill aus dem Erwerb der GSW in Höhe von EUR 535,1 Mio.

Der Anstieg des kurzfristigen Vermögens im Vergleich zum Vorjahresstichtag betrifft den Erwerb von zur Veräußerung bestimmten Immobilien.

Von den Zahlungsmitteln in Höhe von EUR 331,0 Mio. stehen aktuell rund EUR 10,4 Mio. nicht zur freien Verfügung.

Das Eigenkapital des Konzerns stieg im ersten Quartal 2016 absolut um EUR 114,2 Mio., während die Eigenkapitalquote von rund 50 % auf rund 48 % sank; dies liegt an einer Bilanzverlängerung um ca. EUR 732 Mio. aufgrund von Zukäufen und deren Fremdfinanzierung im ersten Quartal 2016. In den ersten drei Monaten 2016 hat die Deutsche Wohnen rund 18,8 Tsd. Inhaberaktien im Tausch gegen rund 8 Tsd. Inhaberaktien der GSW Immobilien AG ausgegeben, welche einem Anteil an der GSW von ca. 0,01 % entsprechen. Dieser Aktientausch erfolgte auf der Grundlage der Regelungen des Beherrschungsvertrags zwischen beiden Gesellschaften zum Andienungsrecht der außenstehenden Aktionäre.

Der EPRA NAV hat sich wie folgt entwickelt:

EUR Mio.	31.03.2016	31.12.2015
Eigenkapital (vor nicht beherrschenden Anteilen)	6.743,4	6.653,5
Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente	60,0	44,8
Latente Steuern	1.090,4	1.064,1
<b>EPRA NAV (unverwässert)</b>	<b>7.893,8</b>	<b>7.762,4</b>
Anzahl Aktien (unverwässert) in Mio.	337,4	337,4
<b>EPRA NAV (unverwässert) in EUR je Aktie</b>	<b>23,39</b>	<b>23,01</b>
Effekte aus der Umwandlung der Wandelanleihen	952,5	952,1
<b>EPRA NAV (verwässert)</b>	<b>8.846,3</b>	<b>8.714,5</b>
Anzahl Aktien (verwässert) in Mio.	370,2	370,2
<b>EPRA NAV (verwässert) in EUR je Aktie</b>	<b>23,90</b>	<b>23,54</b>

Der EPRA NAV (unverwässert) hat sich absolut um EUR 131,4 Mio. erhöht. Hierzu haben insbesondere das gesteigerte operative Ergebnis und die geringeren Finanzaufwendungen beigetragen.

Der um den Goodwill bereinigte EPRA NAV entspricht dem Adjusted NAV:

EUR Mio.	31.03.2016	31.12.2015
EPRA NAV (unverwässert)	7.893,8	7.762,4
Goodwill GSW	-535,1	-535,1
<b>Adjusted NAV (unverwässert)</b>	<b>7.358,7</b>	<b>7.227,3</b>
<b>Adjusted NAV (unverwässert) in EUR je Aktie</b>	<b>21,81</b>	<b>21,42</b>

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum Jahresende 2015 durch die planmäßige Aufnahme von Darlehen zur Finanzierung von Portfolioankäufen erhöht.

Die Verbindlichkeiten aus Wandelschuldverschreibungen reduzierten sich aufgrund der Auswirkungen von Marktwertschwankungen auf EUR 961,4 Mio. Nominal stehen EUR 650,0 Mio. aus.

Der Verschuldungsgrad (Loan to Value) hat sich gegenüber dem 31. Dezember 2015 wie folgt entwickelt:

EUR Mio.	31.03.2016	31.12.2015
Finanzverbindlichkeiten	4.357,7	3.780,4
Wandelschuldverschreibungen	961,4	965,4
Unternehmensanleihen	500,3	498,3
	<b>5.819,4</b>	<b>5.244,1</b>
Zahlungsmittel	-331,0	-661,6
<b>Nettofinanzverbindlichkeiten</b>	<b>5.488,4</b>	<b>4.582,5</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	12.692,9	11.859,1
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	47,5	137,6
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	328,8	66,9
	<b>13.069,2</b>	<b>12.063,6</b>
<b>Loan to Value Ratio in %</b>	<b>42,0</b>	<b>38,0</b>

Der Loan to Value beträgt zum Stichtag rund 42,0%. Der durchschnittliche Zinssatz des Kreditportfolios einschließlich der Wandelschuldverschreibungen und der Unternehmensanleihe beläuft sich per 31. März 2016 auf ca. 1,7% bei einer Hedging-Quote von rund 85%. Die Wandelschuldverschreibungen sind derzeit im Geld – würde man diese herausrechnen, ergäbe sich rechnerisch ein Loan to Value in Höhe von rund 34,6%.

Der Cashflow des Konzerns stellt sich wie folgt dar:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
<b>Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>42,0</b>	<b>22,2</b>
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-704,4	238,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	331,8	-95,0
<b>Nettoveränderung der Zahlungsmittel</b>	<b>-330,6</b>	<b>166,0</b>
Zahlungsmittel zu Beginn der Periode	661,6	396,4
<b>Zahlungsmittel am Ende der Periode</b>	<b>331,0</b>	<b>562,4</b>

Im Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 war im Cashflow aus Investitionstätigkeit eine Einzahlung aus dem Verkauf nicht beherrschender Anteile in Höhe von EUR 16,8 Mio. enthalten, die in den Angaben für die Vergleichsperiode in diesem Konzernzwischenabschluss im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ausgewiesen ist.

Die für uns maßgebliche Kennzahl Funds from Operations (FFO I) ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um ca. 41 % gestiegen:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
<b>EBITDA</b>	<b>159,2</b>	<b>119,0</b>
Sonstige einmalige Aufwendungen und Erträge	0,0	-0,9
Transaktionskosten	0,0	4,5
<b>EBITDA (bereinigt)</b>	<b>159,2</b>	<b>122,6</b>
Ergebnis aus Verkauf	-23,7	-9,3
At-Equity-Bewertung	0,2	0,4
Zinsaufwendungen/-erträge	-26,1	-35,0
Ertragsteuern	-7,1	-5,5
Minderheiten	-1,6	-1,9
<b>FFO I</b>	<b>100,9</b>	<b>71,3</b>
Ergebnis aus Verkauf	23,7	9,3
<b>FFO II</b>	<b>124,6</b>	<b>80,6</b>
FFO I je Aktie in EUR <sup>1)</sup>	0,30	0,24 <sup>2)</sup>
FFO II je Aktie in EUR <sup>1)</sup>	0,37	0,27 <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Basierend auf dem gewichteten Durchschnitt von rund 337,42 Mio. ausstehenden Aktien in 2016 beziehungsweise rund 298,57 Mio. in 2015  
<sup>2)</sup> Berücksichtigt die Auswirkungen der Kapitalerhöhung von Juni 2015 (sogenanntes Scrip-Adjustment von rund 1,01)

## Nachtragsbericht

Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag sind uns nicht bekannt.

## Risikobericht

Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung verweisen wir auf die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2015 gemachten Angaben.

## Prognosebericht

Das erste Quartal 2016 verlief für die Deutsche Wohnen operativ sehr erfolgreich. Die Auswirkungen aus dem Abschluss der Integration der GSW, der Refinanzierungen des Geschäftsjahres 2015 sowie der getätigten Zukäufe entfalten nun ihre volle Wirkung und entwickeln sich planmäßig.

Für das Gesamtjahr 2016 erwarten wir einen FFO I über EUR 360 Mio. Dies stellt ein Basisszenario ohne opportunistische Zukäufe und Verkäufe dar.

Frankfurt am Main, 13. Mai 2016

Deutsche Wohnen AG  
 Der Vorstand



Michael Zahn  
 Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan  
 Vorstand



# ZWISCHENABSCHLUSS

KONZERNBILANZ	14
KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	16
KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG	17
KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG	18
KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG	19
ANHANGANGABEN	20
Allgemeine Informationen	20
Grundlagen und Methoden des Konzernzwischenabschlusses	20
Änderung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	22
Ausgewählte Erläuterungen zur Konzernbilanz	22
Ausgewählte Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	23
Angaben zur Kapitalflussrechnung	23
Angaben zur Segmentberichterstattung	24
Sonstige Angaben	24
Risikobericht	24

# KONZERNBILANZ

## zum 31. März 2016

TEUR	31.03.2016	31.12.2015
<b>AKTIVA</b>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	12.692.941	11.859.098
Sachanlagen	56.090	45.655
Immaterielle Vermögenswerte	545.817	546.329
Derivative Finanzinstrumente	2	27
Sonstige langfristige Vermögenswerte	14.505	22.255
Aktive latente Steuern	327.665	325.513
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>13.637.020</b>	<b>12.798.877</b>
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	328.772	66.913
Andere Vorräte	3.005	3.501
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38.786	13.368
Forderungen aus Ertragsteuern	34.880	8.094
Derivative Finanzinstrumente	1	3
Sonstige Vermögenswerte	10.957	10.210
Zahlungsmittel	330.979	661.566
<b>Zwischensumme kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>747.380</b>	<b>763.655</b>
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	47.484	137.582
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>794.864</b>	<b>901.237</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>14.431.884</b>	<b>13.700.114</b>

TEUR	31.03.2016	31.12.2015
<b>PASSIVA</b>		
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	337.431	337.412
Kapitalrücklage	3.560.290	3.558.901
Kumuliertes Konzernergebnis	2.845.677	2.757.141
	<b>6.743.398</b>	<b>6.653.454</b>
Nicht beherrschende Anteile	242.820	218.548
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>6.986.218</b>	<b>6.872.002</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	4.299.649	3.718.128
Wandelschuldverschreibungen	960.693	964.204
Unternehmensanleihen	495.554	495.298
Pensionsverpflichtungen	69.077	64.551
Derivative Finanzinstrumente	46.705	33.064
Sonstige Rückstellungen	12.527	12.357
Sonstige Verbindlichkeiten	72.375	62.495
Passive latente Steuern	1.128.864	1.110.209
<b>Summe langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>7.085.444</b>	<b>6.460.306</b>
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	58.006	62.305
Wandelschuldverschreibungen	672	1.234
Unternehmensanleihen	4.734	3.024
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	189.134	194.568
Verbindlichkeiten gegenüber Fonds-Kommanditisten	6.480	6.413
Sonstige Rückstellungen	11.165	17.083
Derivative Finanzinstrumente	13.340	11.760
Steuerschulden	46.055	37.519
Sonstige Verbindlichkeiten	30.636	33.900
<b>Summe kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>360.222</b>	<b>367.806</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>14.431.884</b>	<b>13.700.114</b>

# KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2016

TEUR	Q1/2016	Q1/2015
Einnahmen aus der Wohnungsbewirtschaftung	171.457	158.925
Aufwendungen aus der Wohnungsbewirtschaftung	-24.247	-26.450
<b>Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung</b>	<b>147.210</b>	<b>132.475</b>
Verkaufserlöse	159.117	49.700
Verkaufskosten	-3.485	-3.432
Buchwertabgang	-131.970	-36.920
<b>Ergebnis aus Verkauf</b>	<b>23.662</b>	<b>9.348</b>
Erlöse aus Pflege und Betreutes Wohnen	17.237	16.296
Aufwendungen für Pflege und Betreutes Wohnen	-12.642	-12.505
<b>Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen</b>	<b>4.595</b>	<b>3.791</b>
Verwaltungskosten	-16.442	-18.720
Sonstige Aufwendungen/Erträge	170	-7.927
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>159.195</b>	<b>118.967</b>
Abschreibungen	-1.338	-1.261
<b>Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT)</b>	<b>157.857</b>	<b>117.706</b>
Finanzerträge	305	205
Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer Finanzinstrumente und von Wandelschuldverschreibungen	-4.347	-109.852
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	261	384
Finanzaufwendungen	-26.446	-35.695
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>127.630</b>	<b>-27.252</b>
Ertragsteuern	-27.074	-16.980
<b>Periodenergebnis</b>	<b>100.556</b>	<b>-44.232</b>
Davon entfallen auf:		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	97.326	-47.074
Nicht beherrschende Anteile	3.230	2.842
	<b>100.556</b>	<b>-44.232</b>
<b>Ergebnis je Aktie</b>		
Unverwässert in EUR	0,29	-0,16 <sup>11)</sup>
Verwässert in EUR	0,26	-0,16 <sup>11)</sup>

<sup>11)</sup> Berücksichtigt die Auswirkungen der Kapitalerhöhung von Juni 2015 (sogenanntes Scrip-Adjustment von rund 1,01)

# KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

## für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2016

TEUR	Q1/2016	Q1/2015
<b>Periodenergebnis</b>	<b>100.556</b>	<b>-44.232</b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>		
Posten, die später aufwandswirksam umgegliedert werden		
Nettogewinn/Nettoverlust aus derivativen Finanzinstrumenten	-7.434	-2.308
Ertragsteuereffekte	2.243	707
	<b>-5.191</b>	<b>-1.601</b>
Posten, die später nicht aufwandswirksam umgegliedert werden		
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste bei Pensionen und Auswirkungen von Obergrenzen für Vermögenswerte	-4.956	-5.765
Ertragsteuereffekte	1.274	3.035
	<b>-3.682</b>	<b>-2.730</b>
<b>Sonstiges Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-8.873</b>	<b>-4.331</b>
<b>Gesamtergebnis nach Steuern</b>	<b>91.683</b>	<b>-48.563</b>
Davon entfallen auf:		
Anteilseigner des Mutterunternehmens	88.496	-51.495
Nicht beherrschende Anteile	3.187	2.932



# KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

## für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2016

TEUR	Q1/2016	Q1/2015
<b>Betriebliche Tätigkeit</b>		
Periodenergebnis	100.556	-44.232
Finanzerträge	-305	-205
Finanzaufwendungen	26.446	35.695
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-261	-384
Ertragsteuern	27.074	16.980
<b>Periodenergebnis vor Steuern und Zinsen</b>	<b>153.510</b>	<b>7.854</b>
Zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		
Abschreibungen	1.338	1.261
Anpassung der derivativen Finanzinstrumente und Wandelschuldverschreibungen	4.347	109.852
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-33.458	-18.709
Veränderung des Nettoumlaufvermögens		
Änderung der Forderungen, Vorräte und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte	-25.779	3.340
Änderung der operativen Verbindlichkeiten	-5.060	23.273
<b>Operativer Cashflow</b>	<b>94.898</b>	<b>126.871</b>
Gezahlte Zinsen	-26.554	-37.559
Erhaltene Zinsen	305	205
Gezahlte Steuern	-26.720	-67.800
Erhaltene Steuern	49	460
<b>Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>41.978</b>	<b>22.177</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus Verkäufen	150.948	426.314
Auszahlungen für Investitionen	-867.936	-187.556
Einzahlungen aus Unternehmenserwerben	6.249	0
Sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	6.357	0
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-704.382</b>	<b>238.758</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	506.533	5.968
Tilgung von Darlehen	-174.716	-112.240
Einmalige Finanzierungszahlungen	0	-5.389
Sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	16.750 <sup>11</sup>
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>331.817</b>	<b>-94.911</b>
<b>Nettoveränderung der Zahlungsmittel</b>	<b>-330.587</b>	<b>166.024</b>
<b>Zahlungsmittel zu Beginn der Periode</b>	<b>661.566</b>	<b>396.398</b>
<b>Zahlungsmittel am Ende der Periode</b>	<b>330.979</b>	<b>562.422</b>

<sup>11</sup> Im Zwischenbericht zum 31.03.2015 ausgewiesen unter „Einzahlungen aus dem Verkauf von nicht beherrschenden Anteilen“

# KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

## zum 31. März 2016

TEUR	Grund- kapital	Kapital- rücklage	Kumuliertes Konzernergebnis			Zwischen- summe	Nicht beherr- schende Anteile	Eigen- kapital
			Pensionen	Cashflow- Hedge- Rücklage	Übrige Rücklagen			
<b>Eigenkapital zum 1. Januar 2015</b>	<b>294.260</b>	<b>2.735.911</b>	<b>- 14.216</b>	<b>- 59.691</b>	<b>1.736.609</b>	<b>4.692.872</b>	<b>183.193</b>	<b>4.876.065</b>
Periodenergebnis					-44.232	-44.232		-44.232
Davon nicht beherrschende Anteile					-2.842	-2.842	2.842	0
Sonstiges Ergebnis			-2.731	-1.601		-4.332		-4.332
Davon nicht beherrschende Anteile			24	-114		-90	90	0
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>- 2.707</b>	<b>- 1.715</b>	<b>- 47.074</b>	<b>- 51.496</b>	<b>2.932</b>	<b>- 48.564</b>
Kapitalerhöhung	641	14.124				14.765		14.765
Einlage im Zusammenhang mit Vorstandsvergütungen		1.392				1.392		1.392
Veränderung nicht beherrschende Anteile					-2.668	-2.668	4.652	1.984
Sonstiges					385	385		385
<b>Eigenkapital zum 31. März 2015</b>	<b>294.901</b>	<b>2.751.427</b>	<b>- 16.923</b>	<b>- 61.406</b>	<b>1.687.252</b>	<b>4.655.250</b>	<b>190.777</b>	<b>4.846.027</b>
<b>Eigenkapital zum 1. Januar 2016</b>	<b>337.412</b>	<b>3.558.901</b>	<b>- 15.599</b>	<b>- 20.939</b>	<b>2.793.680</b>	<b>6.653.454</b>	<b>218.548</b>	<b>6.872.002</b>
Periodenergebnis					100.556	100.556		100.556
Davon nicht beherrschende Anteile					-3.230	-3.230	3.230	0
Sonstiges Ergebnis			-3.682	-5.191		-8.873		-8.873
Davon nicht beherrschende Anteile			5	38		43	-43	0
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>- 3.677</b>	<b>- 5.153</b>	<b>97.326</b>	<b>88.496</b>	<b>3.187</b>	<b>91.683</b>
Kapitalerhöhung	19	434				453		453
Einlage im Zusammenhang mit Vorstandsvergütungen		955				955		955
Veränderung nicht beherrschende Anteile					-16	-16	21.085	21.069
Sonstiges					56	56		56
<b>Eigenkapital zum 31. März 2016</b>	<b>337.431</b>	<b>3.560.290</b>	<b>- 19.276</b>	<b>- 26.092</b>	<b>2.891.046</b>	<b>6.743.398</b>	<b>242.820</b>	<b>6.986.218</b>

# ANHANGANGABEN

## Allgemeine Informationen

Die Deutsche Wohnen AG ist eine in Deutschland ansässige und national tätige börsennotierte Immobilienaktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main, Pfaffenwiese 300, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main, HRB 42388. Die Geschäftstätigkeit der Deutsche Wohnen AG beschränkt sich auf ihre Holdingtätigkeit für die im Konzern zusammengefassten Unternehmen. Dazu gehören insbesondere die Bereiche Asset Management, Legal, Corporate Finance, Investor Relations, Communication und Human Resources. Die operativen Tochtergesellschaften konzentrieren sich auf die Wohnungsbewirtschaftung, den Verkauf sowie den Bereich Pflege und Betreutes Wohnen. Im Rahmen der Geschäftsstrategie liegt der Fokus auf Wohn- und Pflegeimmobilien in wachstumsstarken Ballungszentren und Metropolregionen Deutschlands wie dem Großraum Berlin, der Rhein-Main-Region mit Frankfurt am Main und dem Rheinland mit dem Schwerpunkt Düsseldorf sowie in stabilen Ballungszentren wie Hannover/Braunschweig/Magdeburg.

Der Konzernzwischenabschluss wird in Euro (EUR) aufgestellt. Sofern nichts anderes angegeben ist, werden sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR) beziehungsweise Millionen Euro (EUR Mio.) gerundet. Aus rechentechnischen Gründen können bei Tabellen und Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten auftreten.

## Grundlagen und Methoden des Konzernzwischenabschlusses

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2016 wurde gemäß IAS 34 Zwischenberichterstattung, wie er in der EU anzuwenden ist, aufgestellt. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss ist weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Dieser Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Konzernabschluss erforderlichen Informationen und Angaben und ist daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 zu lesen.

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses erfolgt grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind insbesondere die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die Wandelschuldverschreibungen und derivative Finanzinstrumente, welche zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden.

Der Konzernzwischenabschluss umfasst den Abschluss der Deutsche Wohnen und ihrer Tochterunternehmen zum 31. März 2016. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens.

Bei der Erstellung des Konzernzwischenabschlusses werden Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen vom Management gemacht, die sich auf die Höhe der zum Stichtag ausgewiesenen Erträge, Aufwendungen, Vermögenswerte und Schulden sowie den Ausweis von Eventualschulden auswirken. Durch die mit diesen Annahmen und Schätzungen verbundene Unsicherheit könnten jedoch Ergebnisse entstehen, die in der Zukunft zu erheblichen Anpassungen des Buchwerts der betroffenen Vermögenswerte oder Schulden führen.

Die Geschäftstätigkeit der Deutsche Wohnen ist im Wesentlichen frei von Saison- oder Konjunkturlenflüssen.

In den ersten drei Monaten 2016 hat sich der Anteil der Deutsche Wohnen AG an der GSW Immobilien AG von ursprünglich 93,83 % per 31. Dezember 2015 auf 93,84 % per 31. März 2016 erhöht. Diese Veränderungen ergeben sich aus dem Erwerb von 0,01 % der Aktien der GSW Immobilien AG im Rahmen des Andienungsrechts aus dem Beherrschungsvertrag zwischen der GSW Immobilien AG (beherrschtes Unternehmen) und der Deutsche Wohnen AG (beherrschendes Unternehmen) gegen Ausgabe von neuen Aktien der Deutsche Wohnen AG.

Weiterhin sind im ersten Quartal 2016 im Segment Wohnen insgesamt vier neu erworbene Gesellschaften vollkonsolidiert worden, davon eine in der Rechtsform einer deutschen GmbH und drei in der Rechtsform einer holländischen GmbH („B.V.“). Bei diesen vier Gesellschaften handelt es sich um Wohnimmobilien-gesellschaften ohne eigenständiges Geschäft.

Weiterhin hat die Deutsche Wohnen im ersten Quartal 2016 die FACILITA Berlin GmbH, Berlin, an der der Konzern zum 31. Dezember 2015 noch 49 % der Stimmrechte hielt, zu 100 % übernommen. Diese Gesellschaft wird seit dem 1. Januar 2016 vollkonsolidiert, sodass die Ergebnisse seit dem 1. Januar 2016 im Periodenergebnis der Deutsche Wohnen enthalten sind. Die FACILITA Berlin GmbH, Berlin, erbringt Dienstleistungen in Berlin hauptsächlich für Konzerngesellschaften der Deutsche Wohnen. Die Akquisition wurde nach der Erwerbsmethode (IFRS 3) in diesem Zwischenabschluss behandelt.

Zum Erstkonsolidierungszeitpunkt setzten sich die vorläufigen Marktwerte der übernommenen Vermögenswerte und Schulden der FACILITA Berlin GmbH wie folgt zusammen:

	EUR Mio.
<b>Vermögensgegenstände</b>	
Sachanlagen	0,1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,5
Liquide Mittel	6,2
	<b>6,8</b>
<b>Schulden</b>	
Steuerschulden	-0,7
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten	-2,7
	<b>-3,4</b>
<b>Nettovermögenswert</b>	<b>3,4</b>

Die Ermittlung der Marktwerte der Vermögenswerte und Schulden ist vorläufig.

Bei den übernommenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögensgegenständen entspricht der beizulegende Wert im Wesentlichen dem Bruttobetrag. Es handelt sich hauptsächlich um Forderungen gegen Konzerngesellschaften, denen in gleicher Höhe Verbindlichkeiten dieser Konzerngesellschaften gegenüberstehen.

Der Kaufpreis für die Anteile betrug TEUR 51. Unter Berücksichtigung der zum 31. Dezember 2015 als Joint Venture bilanzierten Beteiligung von 49 % in Höhe von EUR 1,7 Mio. ergibt sich ein Ertrag im Sinne von IFRS 3.34 in Höhe von EUR 1,8 Mio., der in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in der Position „Sonstige Aufwendungen/Erträge“ enthalten ist.

Unter Berücksichtigung der übernommenen liquiden Mittel von EUR 6,2 Mio. entspricht der im Cashflow aus Investitionstätigkeit enthaltene zahlungswirksame Gesamtkaufpreis einer Einzahlung in der Position „Einzahlungen aus Unternehmenserwerben“ in Höhe von EUR 6,2 Mio.

Seit dem Erstkonsolidierungszeitpunkt betragen die in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen einbezogenen Umsatzerlöse der Gesellschaft ca. EUR 4,3 Mio. und der Ergebnisbeitrag (EBT) ca. EUR 0,2 Mio. Da es sich bei den Umsatzerlösen der Gesellschaft um innerkonzernliche Leistungen innerhalb des Segments Wohnungsbewirtschaftung handelt, sind diese konsolidiert.

Bei diesem Unternehmenszusammenschluss ist kein Firmenwert entstanden.

Bei diesem Unternehmenszusammenschluss sind keine wesentlichen Transaktionskosten entstanden.

Darüber hinaus haben sich im Konsolidierungskreis keine Veränderungen ergeben.

## Änderung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Deutsche Wohnen wendet im Vergleich zum Vorjahreszeitraum grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden an.

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2016 wurden die neu anzuwendenden Standards und Interpretationen, die verpflichtend für Geschäftsjahre anzuwenden sind, die nach dem 1. Januar 2016 begonnen haben, angewandt. Daraus ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen.

## Ausgewählte Erläuterungen zur Konzernbilanz

Das Vermögen des Deutsche Wohnen-Konzerns besteht zu 88 % aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Zum 31. Dezember 2015 wurden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien einer detaillierten internen Bewertung unterzogen und mit dem beizulegenden Zeitwert bilanziert. Für Zwecke der unterjährigen Berichterstattung wird die Angemessenheit der Bewertungen laufend überprüft. Hinsichtlich der Bewertungsmethodik und -parameter verweisen wir auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015.

Das Sachanlagevermögen setzt sich im Wesentlichen aus selbstgenutzten Immobilien (IAS 16), technischen Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung zusammen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände enthalten neben Software und Lizenzen insbesondere den Firmenwert aus der GSW-Transaktion (Geschäftsjahr 2013) in Höhe von EUR 535,1 Mio.

Die derivativen Finanzinstrumente sind zum Zeitwert bilanzierte Zinssicherungsgeschäfte, die nicht zu Spekulationszwecken, sondern ausschließlich dazu abgeschlossen wurden, die Zinsänderungsrisiken und damit Cashflowrisiken variabel verzinslicher Darlehen zu minimieren.

Alle sonstigen finanziellen Vermögenswerte (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Vermögensgegenstände und Zahlungsmittel) sowie die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten (lang- und kurzfristige Finanzverbindlichkeiten, lang- und kurzfristige Unternehmensanleihen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten) sind zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die fortgeführten Anschaffungskosten dieser Vermögenswerte und Schulden entsprechen näherungsweise auch dem Zeitwert dieser Vermögenswerte und Schulden.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung auf der [19](#) zu entnehmen.

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2015 insbesondere durch Aufnahme von Darlehen zur Finanzierung von Portfolioankäufen erhöht.



Die Wandelschuldverschreibungen werden zum beizulegenden Zeitwert auf Basis des Stichtagskurses bilanziert. Die Buchwerte haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2015 hauptsächlich durch die Neubewertung leicht reduziert. Der aktuelle Wandlungspreis der in 2013 ausgegebenen Wandelschuldverschreibung der Deutsche Wohnen AG beträgt EUR 17,7877; nominal stehen EUR 250,0 Mio. aus. Der aktuelle Wandlungspreis der im September 2014 ausgegebenen Wandelschuldverschreibung der Deutsche Wohnen AG beträgt EUR 21,412; nominal stehen EUR 400,0 Mio. aus.

Die Pensionsverpflichtungen wurden zum Stichtag mit einem Abzinsungsfaktor von 1,54 % p.a. (Stichtag 31. Dezember 2015: 2,03 % p.a.) bewertet. Dieser leitet sich aus einer Rendite festverzinslicher Industrieanleihen ab.

## Ausgewählte Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die Einnahmen aus der Wohnungsbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
Sollmieten	175,0	162,5
Zuschüsse	0,6	1,6
	<b>175,6</b>	<b>164,1</b>
Erlösschmälerungen	-4,1	-5,2
	<b>171,5</b>	<b>158,9</b>

Die Aufwendungen aus der Wohnungsbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
Instandhaltungskosten	-17,4	-19,0
Nicht umlagefähige Betriebskosten	-2,8	-3,6
Inkasso	-2,3	-1,8
Sonstige Kosten	-1,8	-2,0
	<b>-24,3</b>	<b>-26,4</b>

Das Ergebnis aus dem Verkauf berücksichtigt die Verkaufserlöse, Verkaufskosten und Buchwertabgänge der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude.

Das Ergebnis aus dem Segment Pflege und Betreutes Wohnen setzt sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
Einnahmen für Pflege und Betreutes Wohnen	17,2	16,3
Pflege- und Verwaltungskosten	-3,8	-4,3
Personalaufwendungen	-8,8	-8,2
	<b>4,6</b>	<b>3,8</b>

Die Finanzaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

EUR Mio.	Q1/2016	Q1/2015
Laufende Zinsaufwendungen	-26,5	-35,2
Aufzinsung von Verbindlichkeiten und Pensionen	0,0	5,0
Einmalige Finanzierungskosten	0,0	-5,4
	<b>-26,5</b>	<b>-35,6</b>

## Angaben zur Kapitalflussrechnung

Die sonstigen zahlungsunwirksamen Aufwendungen/Erträge beinhalten im Wesentlichen den Buchwertgewinn aus Verkäufen.

Im Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2015 war im Cashflow aus Investitionstätigkeit eine Einzahlung aus dem Verkauf nicht beherrschender Anteile in Höhe von EUR 16,8 Mio. enthalten, die in den Angaben für die Vergleichsperiode in diesem Konzernzwischenabschluss im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ausgewiesen ist.

Der Finanzmittelfonds besteht aus Kassen- und Bankguthaben.

## Angaben zur Segmentberichterstattung

Die folgende Tabelle zeigt die Segmenterlöse und das Segmentergebnis für den Deutsche Wohnen-Konzern:

EUR Mio.	Außenumsatz		Interner Umsatz		Gesamter Umsatz		Segmentergebnis		Vermögen	
	Q1/2016	Q1/2015	Q1/2016	Q1/2015	Q1/2016	Q1/2015	Q1/2016	Q1/2015	31.03.2016	31.03.2015
<b>Segmente</b>										
Wohnungsbewirtschaftung	171,4	158,9	3,9	3,5	175,3	162,4	147,2	132,5	13.142,0	12.271,9
Verkauf	159,1	49,7	5,7	0,9	164,8	50,6	23,7	9,3	381,0	209,7
Pflege und Betreutes Wohnen	17,2	16,3	0,0	0,0	17,2	16,3	4,6	3,8	173,7	174,0
<b>Überleitung Konzernabschluss</b>										
Zentralfunktion und sonstige operative Aktivitäten	0,4	0,7	21,7	15,3	22,1	16,0	-16,3	-26,6	372,6	710,9
Konsolidierung und sonstige Überleitung	-0,3	-0,7	-31,3	-19,7	-31,6	-20,4	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>347,8</b>	<b>224,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>347,8</b>	<b>224,9</b>	<b>159,2</b>	<b>119,0</b>	<b>14.069,3</b>	<b>13.366,5</b>

## Sonstige Angaben

### Nahestehende Unternehmen und nahestehende Personen

Im Vergleich zu den zum 31. Dezember 2015 gemachten Angaben haben sich bei den nahestehenden Unternehmen beziehungsweise Personen keine wesentlichen Änderungen ergeben.

## Risikobericht

Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung verweisen wir auf die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2015 gemachten Angaben.

Frankfurt am Main, 13. Mai 2016

Deutsche Wohnen AG  
Der Vorstand



Michael Zahn  
Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan  
Vorstand

# VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2016 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Zwischenbericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.“

Frankfurt am Main, 13. Mai 2016

Deutsche Wohnen AG  
Der Vorstand



Michael Zahn  
Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan  
Vorstand

## Disclaimer

Dieser Zwischenbericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen mit damit verbundenen Risiken und Unwägbarkeiten. Die tatsächliche Geschäftsentwicklung und die Ergebnisse der Deutsche Wohnen AG sowie des Konzerns können in der Zukunft unter Umständen wesentlich von den diesem Zwischenbericht zugrunde gelegten Annahmen abweichen. Dieser Zwischenbericht stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der Deutsche Wohnen AG dar. Dieser Zwischenbericht verpflichtet nicht zu einer Aktualisierung der darin enthaltenen Aussagen. Aufgrund von Rundungen addieren sich die in Tabellen dieses Zwischenberichts aufgeführten Zahlen teilweise nicht exakt zur jeweils angegebenen Gesamtsumme und die Prozentzahlen teilweise nicht exakt zu 100% beziehungsweise Zwischensummen auf.

# FINANZKALENDER 2016

- 13.05.2016** Veröffentlichung Zwischenbericht zum 31.03.2016/Ergebnisse zum 1. Quartal
- 25. – 26.05.2016** Kempen & Co. European Property Seminar, Amsterdam
- 08. – 10.06.2016** Deutsche Bank dbAccess German, Swiss & Austrian Conference, Berlin
- 22.06.2016** Ordentliche Hauptversammlung 2016, Frankfurt am Main
- 23.06.2016** Morgan Stanley Europe & EEMEA Property Conference, London
- 12.08.2016** Veröffentlichung Zwischenbericht zum 30.06.2016/Halbjahresergebnisse
- 13. – 14.09.2016** Bank of America Merrill Lynch Global Real Estate Conference, New York
- 19. – 21.09.2016** Berenberg & Goldman Sachs German Corporate Conference, München
- 20. – 22.09.2016** Baader Investment Conference, München
- 04. – 06.10.2016** Expo Real, München
- 15.11.2016** Veröffentlichung Zwischenbericht zum 30.09.2016/Neunmonatsergebnisse
- 29. – 30.11.2016** UBS Global Real Estate Conference, London
- 05. – 08.12.2016** Berenberg European Conference, London

# KONTAKT UND IMPRESSUM

Torsten Klingner  
Leiter Investor Relations

Telefon 030 897 86 5413  
Telefax 030 897 86 5419

Büro Berlin  
Deutsche Wohnen AG  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

## **Herausgeber**

Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main

## **Konzept, Gestaltung und Realisation**

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG, Hamburg

## **Bildnachweis**

Anja Steinmann, Mülheim an der Ruhr

Dieser Konzernzwischenbericht liegt in deutscher und englischer Sprache vor. Beide Versionen stehen unter [www.deutsche-wohnen.com](https://www.deutsche-wohnen.com) zum Download zur Verfügung.