

ZWISCHENBERICHT
zum 30. Juni 2012



Deutsche
Wohnen

WACHSTUMS

BRÄUME

ERLEBEN

INHALTS- VERZEICHNIS

KENNZAHLEN	2
ZWISCHENLAGEBERICHT	3
ZWISCHENABSCHLUSS	19
FINANZKALENDER	32
IMPRESSUM	33

KENN- ZAHLEN

Gewinn- und Verlustrechnung		H1/2012	H1/2011
Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung	EUR Mio.	86,6	79,6
Ergebnis aus Verkauf	EUR Mio.	9,1	5,0
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	EUR Mio.	4,9	5,0
Verwaltungskosten	EUR Mio.	-16,1	-15,3
EBITDA	EUR Mio.	104,2	73,9
EBT (bereinigt)	EUR Mio.	37,3	26,9
EBT (wie berichtet)	EUR Mio.	53,4	27,2
Ergebnis nach Steuern	EUR Mio.	36,9	16,9
Ergebnis nach Steuern ²⁾	EUR je Aktie	0,36	0,21 ¹⁾
FFO (ohne Verkauf)	EUR Mio.	32,8	28,4
FFO (ohne Verkauf) ²⁾	EUR je Aktie	0,32	0,35 ¹⁾
FFO (inkl. Verkauf)	EUR Mio.	41,9	33,4
FFO (inkl. Verkauf) ²⁾	EUR je Aktie	0,41	0,41 ¹⁾
Bilanz		30.06.2012	31.12.2011
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	EUR Mio.	2.983,7	2.928,8
Umlaufvermögen	EUR Mio.	702,6	288,7
Eigenkapital	EUR Mio.	1.531,0	1.083,4
Nettofinanzverbindlichkeiten	EUR Mio.	1.219,9	1.666,9
Loan to Value Ratio (LTV)	in %	39,8	55,0
Bilanzsumme	EUR Mio.	3.776,7	3.302,2
Aktie		30.06.2012	31.12.2011
Aktienkurs (Schlusskurs)	EUR je Aktie	13,28	9,78 ³⁾
Anzahl Aktien	Mio.	146,14	102,30
Marktkapitalisierung	EUR Mio.	1.941	1.000
Net Asset Value (NAV)		30.06.2012	31.12.2011
EPRA NAV	EUR Mio.	1.677,5	1.211,3
EPRA NAV	EUR je Aktie	11,48 ⁴⁾	11,84
Marktwerte		30.06.2012	31.12.2011
Fair Value Immobilien ⁵⁾	EUR Mio.	2.922	2.899
Fair Value je m ² Wohn- und Nutzfläche ⁵⁾	EUR pro m ²	958	946

¹⁾ Angaben für H1/2011 ohne sogenanntes Scrip-Adjustment der Kapitalerhöhungen 2011 und 2012
²⁾ auf Basis von rund 103,02 Mio. durchschnittlich ausgegebenen Aktien im H1/2012 bzw. 81,84 Mio. im H1/2011
³⁾ bereinigt um Dividendenausschüttung und Kapitalerhöhung 2012
⁴⁾ auf Basis von 146,14 Mio. ausgegebenen Aktien zum Stichtag 30.06.2012 bzw. 102,3 Mio. ausgegebenen Aktien zum Stichtag 31.12.2011
⁵⁾ berücksichtigt nur Wohn- und Geschäftsbauten

ZWISCHENLAGEBERICHT

Highlights

Im ersten Halbjahr 2012 haben wir uns sowohl strategisch als auch operativ bedeutend weiterentwickelt.

Fundamentales Wachstum

Drei Ereignisse prägten unsere Wachstumsaktivitäten:

1. Wir haben das sogenannte BauBeCon Portfolio mit rund 23 Tsd. Wohneinheiten für rund EUR 1,2 Mrd. erworben.
2. Zusätzlich haben wir knapp 1.500 Einheiten in Berlin und Potsdam gekauft.
3. Zur Finanzierung dieser Akquisitionen haben wir in einem schwierigen Kapitalmarktumfeld über die Emission von neuen Aktien EUR 460 Mio. an Eigenkapital eingeworben.

Nachdem die Kreditverträge mit den finanzierenden Banken final abgeschlossen wurden, wird der Nutzen- und Lastenwechsel der BauBeCon Transaktion im August 2012 vollzogen.

Mit diesen bedeutenden Transaktionen haben wir die Deutsche Wohnen in eine neue Dimension überführt:

1. Mit einer Marktkapitalisierung von rund EUR 2 Mrd. haben wir zu den großen europäischen Immobilien-AGs aufgeschlossen.
2. Unser metropolfokussiertes Portfolio wurde durch die Zukäufe auf rund 75.000 Wohneinheiten erweitert und unsere dynamischste Region, der Großraum Berlin, seit 2010 um mehr als 50% ausgebaut.
3. Wir haben unsere Ertragskraft und damit unsere Dividendenfähigkeit aufgrund der guten Einkaufskonditionen und der aktuell niedrigen Kreditzinsen markant verbessert.

Anziehende nachfragebasierte Dynamik in unseren Metropolregionen

Die nachfragebasierte Dynamik in unseren Kernmärkten zieht weiter an und begünstigt sowohl unser Privatisierungs- als auch unser Vermietungsgeschäft:

Zum 30. Juni 2012 erzielte die Einzelprivatisierung bereits einen Ergebnisbeitrag von EUR 9,7 Mio. bei einer Bruttomarge von rund 35%. Damit ist das Ergebnis der Jahresplanung 2012 bereits nach den ersten sechs Monaten erreicht.

Im Vermietungsgeschäft stiegen die Vertragsmieten im durchgehend bewirtschafteten Vermietungsbestand unserer Kernregionen (like-for-like) um 4,0% auf EUR 5,75 pro m². Trotz des überzeugenden Wachstums der Bestandsmieten sind die Neuvertragsmieten – stärker als die Bestandsmieten – auf durchschnittlich EUR 6,98 pro m² angestiegen. Das Mietpotenzial des Portfolios beträgt nunmehr 22%.

Portfolio

Unser Portfolio hat sich zum 30. Juni 2012 gegenüber dem 30. Juni 2011 wie folgt verändert:

Wohnen	30.06.2012			30.06.2011		
	Wohn- einheiten	Fläche	Anteil am Gesamt- bestand	Wohn- einheiten	Fläche	Anteil am Gesamt- bestand
	Anzahl	Tm ²	%	Anzahl	Tm ²	%
Kernregionen	46.469	2.815	95	43.835	2.662	91
Vermietungsbestand	42.627	2.564	87	38.520	2.320	80
Einzelprivatisierung	3.842	251	8	5.315	342	11
Verkaufsregionen	2.630	164	5	4.371	269	9
Bereinigung	1.018	63	2	2.108	128	4
Sonstiger Verkaufsbestand	1.612	101	3	2.263	141	5
Gesamt	49.099	2.979	100	48.206	2.931	100

Die folgende Übersicht zeigt unser Portfolio zum 30. Juni 2012 im Detail:

	Wohnen						Gewerbe		Stell- plätze
	Anzahl	Anteil am Gesamt- bestand	Fläche Tm ²	Vertrags- miete ¹⁾	Neuver- mietungs- miete ²⁾	Leer- stand	Anzahl	Fläche Tm ²	Anzahl
		%		EUR/m ²	EUR/m ²				
Kernregionen	46.469	95	2.815	5,70	6,98	1,9	444	82	13.520
Vermietungsbestand	42.627	87	2.564	5,71	6,98	1,4	433	81	12.062
Einzelprivatisierung	3.842	8	251	5,60		6,7	11	1	1.458
Großraum Berlin	27.513	56	1.642	5,53		1,3	271	38	2.718
Vermietungsbestand	25.194	51	1.494	5,56	6,66	0,9	260	37	2.343
Einzelprivatisierung	2.319	5	148	5,20		5,8	11	1	375
Frankfurt am Main	4.057	8	245	7,06		1,9	45	16	2.129
Vermietungsbestand	3.505	7	205	7,19	8,88	1,1	45	16	1.757
Einzelprivatisierung	552	1	40	6,36		7,0	0	0	372
Rhein-Main	4.813	10	288	6,35		3,9	59	14	2.540
Vermietungsbestand	4.361	9	259	6,31	7,86	3,5	59	14	2.241
Einzelprivatisierung	452	1	29	6,72		7,6	0	0	299
Rheintal-Süd	5.079	10	318	5,34		2,4	44	12	3.434
Vermietungsbestand	4.741	10	296	5,34	6,43	1,8	44	12	3.216
Einzelprivatisierung	338	1	22	5,44		10,5	0	0	218
Rheintal-Nord	4.295	9	274	5,38		1,9	4	0	2.403
Vermietungsbestand	4.114	8	262	5,37	6,50	1,6	4	0	2.209
Einzelprivatisierung	181	0	12	5,65		7,0	0	0	194
Sonstige (nur Vermietungs- bestand)	712	1	48	5,17	5,59	5,0	21	2	296
Verkaufsregionen	2.630	5	164	4,70	5,00	8,9	21	2	1.336
Bereinigung	1.018	2	63	4,38		14,4	11	1	440
Sonstiger Verkaufsbestand	1.612	3	101	4,88		6,0	10	1	896
Gesamt	49.099		2.979	5,65	6,85	2,2	465	84	14.856

¹⁾ vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche
²⁾ vertraglich geschuldete Miete pro m² aus neu abgeschlossenen Mietverträgen im preisfreien Bestand, die in 2012 wirksam wurden oder werden

Die Metropolregionen Großraum Berlin, Frankfurt am Main und das Rhein-Main-Gebiet bilden mit einem Anteil am Gesamtbestand von rund 74 % den Schwerpunkt unseres Portfolios. Hier sehen wir nachhaltige und langfristige Mietsteigerungspotenziale bei geringen Leerständen.

Im ersten Halbjahr 2012 haben wir den Bestand in den Verkaufsregionen von 671 Wohnungen mit einer Fläche von 43 Tm² verkauft. Damit hat sich der Anteil unserer Bestände in den Kernregionen auf 95 % und die durchschnittliche Vertragsmiete im Gesamtbestand von EUR 5,57 pro m² am 31. Dezember 2011 auf EUR 5,65 pro m² zum 30. Juni 2012 erhöht.

Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Die Geschäftstätigkeit der Deutsche Wohnen umfasst die Vermietung und Bewirtschaftung des vorwiegend eigenen Bestands (Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung), den Verkauf von Wohnungen an Selbstnutzer bzw. Kapitalanleger und institutionelle Investoren (Ergebnis aus Verkauf) sowie den Betrieb vollstationärer Pflegeanlagen und Seniorenresidenzen (Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen).

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Geschäftsentwicklung der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2012 im Vergleich zur Vorjahresperiode:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	86,6	79,6
Ergebnis aus Verkauf	9,1	5,0
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	4,9	5,0
Verwaltungskosten	-16,1	-15,3
Sonstige operative Aufwendungen/Erträge	19,7	-0,4
Betriebsergebnis (EBITDA)	104,2	73,9
Abschreibungen	-1,4	-1,6
Finanzergebnis	-49,4	-45,1
Ergebnis vor Steuern	53,4	27,2
Laufende Steuern	-7,9	-1,6
Latente Steuern	-8,6	-8,7
Periodenergebnis	36,9	16,9

Im ersten Halbjahr 2012 hat sich das Periodenergebnis der Deutsche Wohnen mit EUR 20,0 Mio. im Vergleich zum ersten Halbjahr 2011 mehr als verdoppelt. Hierin sind allerdings einmalige Aufwendungen und Erträge enthalten:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Ergebnis vor Steuern	53,4	27,2
Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer Finanzinstrumente	0,1	-0,3
Einmalige Erträge aus RREEF Vergleich	-20,0	0,0
Einmalige Finanzierungskosten für BauBeCon Transaktion	3,8	0,0
Bereinigtes Ergebnis vor Steuern	37,3	26,9

Im Geschäftsjahr 2011 hatte sich die Deutsche Wohnen AG mit der RREEF Management GmbH (RREEF) über den Verlustausgleich aus einem Beherrschungsvertrag für die Geschäftsjahre 1999 bis Mitte 2006 geeinigt. Dieser Vergleich stand unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Hauptversammlung der Deutsche Wohnen AG, die im Juni 2012 erfolgte. Der Vergleich ist somit wirksam geworden und RREEF hat wie vereinbart EUR 20,0 Mio. gezahlt.

Im Rahmen des Erwerbs der BauBeCon Gruppe sind einmalige Finanzierungskosten angefallen. Sie betreffen die Bereitstellungsprovision einer Brückenfinanzierung.

Die Steigerung des bereinigten Ergebnisses vor Steuern um EUR 10,4 Mio. bzw. rund 39% ist hauptsächlich auf das Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung zurückzuführen. Hier finden zum einen die Effekte aus den Mietsteigerungen (like-for-like 3,5% in 2012) und zum anderen die zusätzlichen Ergebnisbeiträge der akquirierten Bestände ihren Niederschlag, die insbesondere ihren Nutzen- und Lastenwechsel nach dem 30. Juni 2011 hatten.

Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung

Der Fokus unserer Geschäftstätigkeit liegt auf der Bewirtschaftung und Entwicklung unseres eigenen Portfolios. Hier verfügen wir über spezifisches Know-how. Die Märkte, die wir bedienen, sind aus unserer Sicht auch langfristig in erster Linie Vermietungsmärkte. Wir verkaufen Bestände gemäß unserer strategischen Ausrichtung, um unser Portfolio zu entwickeln oder wenn sich entsprechende Marktopportunitäten ergeben.

Das operative Ergebnis (Net Operating Income, NOI) ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 5,8 % auf monatlich EUR 4,22 pro m² gestiegen.

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Vertragsmieten	103,7	95,6
Nicht umlagefähige Betriebskosten	-2,1	-2,5
Inkasso	-0,8	-0,9
Instandhaltung	-12,6	-12,8
Sonstiges	-1,6	0,2
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	86,6	79,6
Personal- und Sachkosten	-8,4	-8,2
Operatives Ergebnis (NOI)	78,2	71,4
NOI-Marge in %	75,4	74,7
NOI in EUR pro m ² und Monat ¹⁾	4,22	3,99
Steigerung in %	5,8	

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

Die Erhöhung der Vertragsmieten beruht auf Mietanpassungen und dem weiteren Abbau des Leerstands. Die Verluste der Vertragsmieten aus Verkäufen im ersten Halbjahr 2012 wurden durch Zukäufe ausgeglichen, insbesondere von ca. 1.750 Wohneinheiten zum 1. Juni 2011 und rund 1.160 Wohneinheiten in Düsseldorf ab dem 2. Januar 2012.

Die durchschnittliche Vertragsmiete für Wohneinheiten des Vermietungsbestands unserer Kernregionen, die wir in den letzten zwölf Monaten durchgehend bewirtschaftet haben (like-for-like ca. 38.400 Wohneinheiten), beläuft sich zum Stichtag auf EUR 5,75 pro m². Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahreszeitraum (EUR 5,53 pro m²) von 4,0%. Hierin ist insbesondere die Umsetzung der Mietspiegelanpassung – im Wesentlichen ab dem dritten Quartal 2011 – in Berlin enthalten. Nichtsdestotrotz konnte die jährliche Like-for-like-Mietsteigerung gegenüber dem ersten Quartal 2012 von 3,6 % auf 4,0 % erhöht werden.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung unserer Vertragsmieten im Like-for-like-Vergleich:

Like-for-like	Vertragsmiete ¹⁾ EUR/m ²		Entwicklung in %
	30.06.2012	30.06.2011	
Vermietungsbestand der Kernregionen	5,75	5,53	4,0
Großraum Berlin	5,63	5,37	4,8
Frankfurt am Main	7,19	6,97	3,2
Rhein-Main	6,27	6,04	3,8
Rheintal-Süd	5,35	5,29	1,1
Rheintal-Nord	5,06	4,99	1,4
Sonstige	5,17	5,02	3,0
Einzelprivatisierung	5,60	5,47	2,4
Verkaufsregionen	4,70	4,66	0,9
Gesamt	5,67	5,48	3,5

¹⁾ vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche

Auch der Leerstand verbesserte sich im Vermietungsbestand der Kernregionen im Like-for-like-Vergleich nochmals von 1,8 % auf 1,5 %.

Im ersten Halbjahr 2012 wurden im Gesamtbestand 2.240 neue Mietverträge abgeschlossen, wovon 1.705 auf den preisfreien Vermietungsbestand der Kernregionen entfallen (Vorjahreszeitraum: 2.284 neue Mietverträge). Obwohl wir die Vertragsmiete im Vermietungsbestand der Kernregionen in den letzten zwölf Monaten um EUR 0,18 pro m² bzw. 3,3% auf EUR 5,71 pro m² gesteigert haben, hat sich das Mietpotenzial zum 30. Juni 2012 weiter auf 22,2% erhöht. Deshalb gehen wir auch für die Zukunft von weiteren Mietsteigerungen im Rahmen der Mieterfluktuation aus.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Mietpotenzials vom 30. Juni 2012 im Vergleich zum 31. Dezember 2011:

	30.06.2012			31.12.2011
	Neuvermietungs- miete ¹⁾ EUR/m ²	Vertragsmiete ²⁾ EUR/m ²	Mietpotenzial ³⁾ %	Mietpotenzial ³⁾ %
Vermietungsbestand der Kernregionen	6,98	5,71	22,2	19,7
Großraum Berlin	6,66	5,56	19,8	17,0
Frankfurt am Main	8,88	7,19	23,5	20,4
Rhein-Main	7,86	6,31	24,6	22,2
Rheintal-Süd	6,43	5,34	20,4	12,7
Rheintal-Nord	6,50	5,37	21,0	10,5
Sonstige	5,59	5,17	8,1	10,5

¹⁾ vertraglich geschuldete Miete aus neu abgeschlossenen Mietverträgen im preisfreien Bestand, die in 2012 wirksam wurden oder werden
²⁾ vertraglich geschuldete Miete der vermieteten Wohnungen durch die vermietete Fläche
³⁾ Neuvermietungs-miete im Vergleich zur Vertragsmiete

Die Steigerung des Mietpotenzials im Rheintal-Nord ergibt sich aus dem Zugang eines Portfolios von 1.160 Wohnungen in Düsseldorf, dessen Neuvermietungs-mieten seit dem 2. Januar 2012 enthalten sind.

Die Personal- und Sachkosten sind im Segment Wohnungsbewirtschaftung gegenüber dem Vorjahreszeitraum im Wesentlichen konstant geblieben.

Für Instandhaltungen und werterhöhende Investitionen (Modernisierungen) haben wir in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2012 insgesamt EUR 21,8 Mio. aufgewendet (Vorjahreszeitraum: EUR 19,2 Mio.).

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Instandhaltung	12,6	12,8
in EUR pro m ² p. a.	8,17 ¹⁾	8,59 ¹⁾
Modernisierung	9,2	6,4
in EUR pro m ² p. a.	5,96 ¹⁾	4,29 ¹⁾
Instandhaltung und Modernisierung	21,8	19,2
in EUR pro m ² p. a.	14,13 ¹⁾	12,88 ¹⁾

¹⁾ auf Basis des Durchschnitts der Quartalsflächen, hochgerechnet auf zwölf Monate

Ergebnis aus Verkauf

Die Nachfrage nach Immobilien als Anlageform für Eigennutzer und Kapitalanleger nimmt weiter zu. So wurden in der Einzelprivatisierung bereits im ersten Halbjahr 649 Einheiten notariell beurkundet. Unter Berücksichtigung der Überhänge aus 2011 ergibt sich für 2012 folgendes Transaktionsvolumen:

	Einheiten	Transaktions-	Fair Value	Bruttomarge	
	Anzahl	volumen EUR Mio.	EUR Mio.	EUR Mio.	in %
Wohnungsprivatisierung	1.192	83,8	61,8	22,0	36
Institutioneller Verkauf	1.174	46,7	41,4	5,3	13
	2.366	130,5	103,2	27,3	26

Von diesen Verkäufen sind 1.532 Einheiten mit Nutzen- und Lastenwechsel im ersten Halbjahr (Vorjahreszeitraum: 1.350 Einheiten) in das Verkaufsergebnis eingeflossen:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Erlöse aus Verkäufen	82,5	59,6
Verkaufskosten	-6,0	-2,9
Nettoerlöse	76,5	56,7
Buchwertabgänge	-67,4	-51,7
Ergebnis aus Verkauf	9,1	5,0

Die gute Marktlage begünstigt insbesondere die Wohnungsprivatisierung. Hier konnten wir das realisierte Transaktionsvolumen (Erlöse aus Verkäufen) gegenüber dem Vorjahreszeitraum mehr als verdoppeln.

Im institutionellen Verkauf haben wir uns auf die Bereinigung von Beständen in strukturschwachen Regionen konzentriert und seit dem 31. Dezember 2011 bereits rund 670 Einheiten mit Nutzen- und Lastenwechsel im ersten Halbjahr 2012 verkauft.

Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen

Der Geschäftsbereich Pflege und Betreutes Wohnen wird über die KATHARINENHOF® Gruppe betrieben, die sich vornehmlich auf den Betrieb von Wohn- und Pflegeanlagen in den fünf Bundesländern Berlin, Brandenburg, Sachsen, Niedersachsen und Rheinland-Pfalz konzentriert. Von den 16 im ersten Halbjahr 2012 (Vorjahreszeitraum: 15) betriebenen Einrichtungen befinden sich 13 im Eigentum der Deutsche Wohnen mit einem Fair Value von EUR 83,7 Mio.

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Erlöse		
Pflege	17,1	16,9
Wohnen	1,0	1,5
Sonstige	1,7	2,0
	19,8	20,4
Kosten		
Pflege- und Verwaltungskosten	-5,2	-5,7
Personalkosten	-9,7	-9,7
	-14,9	-15,4
Segmentergebnis	4,9	5,0
Zurechenbare laufende Zinsen	-1,1	-1,3
Segmentergebnis nach Zinsen	3,8	3,7

Der Rückgang der Erlöse im Bereich Wohnen ist auf den Verkauf des Betriebs einer Einrichtung im dritten Quartal 2011 zurückzuführen.

Zum 1. Juni 2012 hat die KATHARINENHOF® Gruppe zwei Einrichtungen mit 156 Pflegeplätzen in Leipzig übernommen. Diese werden anfänglich einen EBITDA-Ergebnisbeitrag in Höhe von rund EUR 0,6 Mio. p. a. leisten. Der Kaufpreis der beiden Einrichtungen (ein Betrieb mit Immobilie, ein Betrieb ohne Immobilie) betrug rund EUR 6,4 Mio., sodass sich eine EBITDA-Rendite bezogen auf den Kaufpreis der beiden Einrichtungen von 8,9 % ergibt.

Die Auslastung der Einrichtungen wurde im ersten Halbjahr 2012 auf durchschnittlich 97,2 % gesteigert (erstes Halbjahr 2011: 94,5 %).

Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten enthalten Personal- und Sachkosten ohne das Segment Pflege und Betreutes Wohnen. Sie entfallen auf die folgenden Bereiche:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Property Management (Deutsche Wohnen Management GmbH)	-8,4	-8,2
Asset Management/Verkauf (Deutsche Wohnen Corporate Real Estate GmbH)	-1,5	-1,5
Holdingfunktion (Deutsche Wohnen AG)	-6,2	-5,6
Gesamt	-16,1	-15,3

Die Steigerung der Personalkosten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum beruht auf einer Erhöhung des Grundgehalts aller Mitarbeiter (ohne Führungskräfte) zum 1. April 2011 pauschal um 3 % p. a. sowie auf einer aufgrund des Wachstums der Deutsche Wohnen leicht gestiegenen Mitarbeiteranzahl. Die Sachkosten haben sich dementsprechend ebenfalls erhöht.¹¹⁾

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Laufende Zinsaufwendungen	-40,6	-39,2
Aufzinsung von Verbindlichkeiten und Pensionen	-5,6	-6,5
Einmalige Finanzierungskosten für BauBeCon Transaktion	-3,8	0,0
Marktwertanpassung der derivativen Finanzinstrumente	-0,1	0,3
	-50,1	-45,4
Zinserträge	0,7	0,3
Finanzergebnis	-49,4	-45,1

Der Cashflow aus der Wohnungsbewirtschaftung nach laufenden Zinskosten wurde um EUR 5,2 Mio. bzw. 15 % weiter verbessert:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
NOI aus Vermietung	78,2	71,4
Laufende Zinsaufwendungen (ohne Pflege und Betreutes Wohnen)	-39,5	-37,9
Cashflow aus der Wohnungsbewirtschaftung nach laufenden Zinskosten	38,7	33,5
Zinsratio (x)	1,98	1,88

Der Deckungsgrad der zu leistenden Zinsaufwendungen (Zinsratio) hat sich um rund 5 % auf ca. 2,0x erhöht.

¹¹⁾ alle Angaben ohne das Segment Pflege und Betreutes Wohnen

Vermögens- und Finanzlage

	30.06.2012		31.12.2011	
	in EUR Mio.	in %	in EUR Mio.	in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.983,7	79	2.928,8	88
Sonstige langfristige Vermögenswerte	90,4	2	84,7	3
Summe langfristige Vermögenswerte	3.074,1	81	3.013,5	91
Kurzfristiges Vermögen	94,8	3	120,9	4
Zahlungsmittel	607,8	16	167,8	5
Summe kurzfristige Vermögenswerte	702,6	19	288,7	9
Bilanzsumme	3.776,7	100	3.302,2	100
Eigenkapital	1.531,0	41	1.083,4	33
Finanzverbindlichkeiten	1.827,7	48	1.834,7	56
Steuerschulden	61,8	2	58,6	2
Verbindlichkeiten gegen Fonds-Kommanditisten	6,9	0	7,3	0
Pensionen	47,1	1	42,7	1
Sonstige Verbindlichkeiten	302,2	8	275,5	8
Summe Verbindlichkeiten	2.245,7	59	2.218,8	67
Bilanzsumme	3.776,7	100	3.302,2	100

Die größte Bilanzposition stellen die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien dar, die sich im Wesentlichen durch Zukäufe um EUR 92,6 Mio. erhöht haben. Diese Zukäufe mit Nutzen- und Lastenwechsel im Januar 2012 betreffen Düsseldorf und Ludwigshafen sowie mit Nutzen- und Lastenwechsel im Juni 2012 eine Einrichtung im Segment Pflege und Betreutes Wohnen in Leipzig. Darüber hinaus wurden Anzahlungen für weitere Ankäufe geleistet.

Der Anstieg der Zahlungsmittel auf EUR 607,8 Mio. ist auf die Ende Juni 2012 durchgeführte Kapitalerhöhung zurückzuführen. Neben diesen Zahlungsmitteln verfügt die Deutsche Wohnen über zusätzliche, kurzfristig abrufbare Kreditlinien in Höhe von rund EUR 106 Mio.

Die Eigenkapitalquote des Konzerns beträgt nach den Kapitalerhöhungen Ende 2011 und Juni 2012 sowie dem positiven Konzernergebnis für das erste Halbjahr 2012 ca. 41 %. Damit hat sich auch der EPRA NAV absolut erhöht:

in EUR Mio.	30.06.2012	31.12.2011
Eigenkapital (vor nicht beherrschenden Anteilen)	1.530,7	1.083,1
Verwässerter NAV	1.530,7	1.083,1
Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente	111,8	95,0
Latente Steuern (netto)	35,0	33,2
EPRA NAV	1.677,5	1.211,3
Anzahl Aktien (in Mio.)	146,14	102,3
EPRA NAV in EUR je Aktie	11,48	11,84

Bei Kapitalerhöhungen werden üblicherweise zur Vergleichbarkeit von Zeitreihen die sich aus Kapitalerhöhungen ergebenden Effekte adjustiert (sogenanntes Scrip-Adjustment, hier rund 1,03). Unter Anwendung dieses Scrip-Adjustments betrug der bereinigte EPRA NAV je Aktie zum 31. Dezember 2011 EUR 11,50 je Aktie, sodass der EPRA NAV je Aktie im ersten Halbjahr 2012 – trotz Dividendenausschüttung – nahezu stabil blieb.

Die Finanzverbindlichkeiten sind im Vergleich zum Jahresende 2011 im Wesentlichen durch laufende Tilgungen sowie Sondertilgungen aus Verkäufen, die die Neuaufnahme von Darlehen zur Finanzierung von Zukäufen überstiegen, gesunken.

Der Verschuldungsgrad (ausgedrückt als Loan to Value) hat sich gegenüber dem 31. Dezember 2011 trotz der Aufnahme von Fremdkapital für Immobilienzukäufe aufgrund der Liquiditätszuflüsse aus den Kapitalerhöhungen in 2011 und 2012 verringert:

in EUR Mio.	30.06.2012	31.12.2011
Finanzverbindlichkeiten	1.827,7	1.834,7
Zahlungsmittel	-607,8	-167,8
Nettofinanzverbindlichkeiten	1.219,9	1.666,9
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.983,7	2.928,8
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	30,2	37,4
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	50,1	63,5
	3.064,0	3.029,7
Loan to Value Ratio in %	39,8	55,0

Nach Eintritt des Vollzugs der BauBeCon Transaktion und den rund 1.500 weiteren erworbenen Einheiten wird der Loan to Value rund 57 % betragen.

Von den Steuerschulden entfallen EUR 51,6 Mio. (31. Dezember 2011: EUR 50,5 Mio.) auf den Barwert aus Verpflichtungen aus der Pauschalbesteuerung von EK-02-Beständen, die bis 2017 mit gleichbleibenden Jahresraten von EUR 9,6 Mio. jeweils im dritten Quartal fällig werden.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten folgende Posten:

in EUR Mio.	30.06.2012	31.12.2011
Derivative Finanzinstrumente	111,8	95,0
Passive latente Steuern	102,8	96,2
Übrige	87,6	84,3
Gesamt	302,2	275,5

Die Veränderung der sonstigen Verbindlichkeiten ist hauptsächlich auf den mit der Marktbewertung verbundenen Anstieg der derivativen Finanzinstrumente (Zinsswaps) zurückzuführen. Die Zinsswaps dienen der Absicherung von Zinsänderungsrisiken.

Der Cashflow des Konzerns stellt sich wie folgt dar:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	38,6	30,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-14,5	-27,3
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	415,9	-8,1
Nettoveränderung der Zahlungsmittel	440,0	-4,9
Zahlungsmittel zu Beginn der Periode	167,8	46,0
Zahlungsmittel am Ende der Periode	607,8	41,1

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit ist aufgrund des Zahlungseingangs aus dem Vergleich zwischen RREEF und Deutsche Wohnen in Höhe von EUR 20 Mio. gestiegen. Gegenläufig wirkten die Kosten im Zusammenhang mit der BauBeCon Transaktion und die Entwicklung des Net Working Capital.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2012 enthält in Höhe von EUR 90,3 Mio. Mittelzuflüsse aus Wohnungsverkäufen in Form von Kaufpreisen bzw. Anzahlungen. Demgegenüber sind im Wesentlichen für Investitionen und Zukäufe EUR 104,3 Mio. abgeflossen. Von diesen EUR 104,3 Mio. entfallen EUR 87,4 Mio. auf den Erwerb von Immobilien im Segment Wohnungsbewirtschaftung und EUR 5,2 Mio. im Segment Pflege und Betreutes Wohnen; weitere EUR 9,2 Mio. betreffen werterhöhende Investitionen in den Bestand.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beinhaltet im ersten Halbjahr 2012 Zuflüsse aus der Aufnahme neuer Darlehen von EUR 58,9 Mio. und Abflüsse aus Tilgungen von EUR 69,3 Mio. Im Vorjahreszeitraum ist die Refinanzierung eines Portfolios in Höhe von rund EUR 400 Mio. sowohl als Tilgung als auch als Neuaufnahme enthalten. Im ersten Halbjahr 2012 sind dem Konzern aus der Kapitalerhöhung vom Juni 2012 EUR 461,2 Mio. als Bruttoemissionserlös zugeflossen. Von den erwarteten Kosten der Kapitalerhöhung in Höhe von ca. EUR 17,4 Mio. sind bis zum Stichtag EUR 11,4 Mio. gezahlt worden. Weiterhin wurde die Dividende für das vorangegangene Geschäftsjahr (EUR 23,5 Mio., Vorjahr: EUR 16,4 Mio.) ausgezahlt.

Die für uns maßgebliche Kennzahl Funds from Operations (FFO) ohne Verkauf ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum dank operativer Verbesserungen und aufgrund von Zukäufen weiter um ca. 15% gestiegen:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Periodenergebnis	36,9	16,9
Ergebnis Verkauf	-9,1	-5,0
Abschreibungen	1,4	1,6
Wertanpassung der derivativen Finanzinstrumente	0,1	-0,3
Nicht liquiditätswirksame Finanzaufwendungen	5,6	6,5
Latente Steuern	8,6	8,7
Steuervorteil aus Kapitalerhöhungskosten	5,5	0,0
Einmalige Erträge aus RREEF Vergleich	-20,0	0,0
Einmalige Finanzierungskosten für BauBeCon Transaktion	3,8	0,0
FFO (ohne Verkauf)	32,8	28,4
FFO (ohne Verkauf) je Aktie in EUR	0,32	0,35
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in Mio.	103,02	81,84
FFO (inklusive Verkauf)	41,9	33,4
FFO (inklusive Verkauf) je Aktie in EUR	0,41	0,41
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in Mio.	103,02	81,84

Die Kapitalerhöhungen Ende 2011 sowie Ende Juni 2012 haben die durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien im ersten Halbjahr 2012 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2011 um ca. 26% erhöht.

Bereinigt man die Kapitalerhöhungen 2011 und 2012 für den nachhaltigen FFO (ohne Verkauf) je Aktie für das erste Halbjahr 2011 (sogenanntes Scrip-Adjustment von rund 1,06), beläuft sich der nachhaltige FFO (ohne Verkauf) je Aktie für das erste Halbjahr 2011 auf EUR 0,33 je Aktie.

Nach der vollständigen Integration der BauBeCon Bestände in die bestehende Organisation erwarten wir auf Basis der derzeitigen Rahmenbedingungen einen FFO (vor Steuern) in Höhe von rund EUR 45 Mio. p.a.

Börse und Deutsche Wohnen Aktie

Konjunktur und Finanzmärkte

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hält in seinen Sommergrundlinien 2012 an der Wachstumsprognose für die deutsche Wirtschaft im laufenden Geschäftsjahr in Höhe von 1,0% fest. Für das Jahr 2013 korrigiert das DIW seine Aussichten zum Wirtschaftswachstum in Deutschland von 2,4% auf 1,9% nach unten. Die Krise im Euroraum bremst anscheinend die deutsche Wirtschaft stärker als zunächst erwartet. Hierzu führen die DIW-Experten konkret aus: „Nachdem die Spannungen zu Jahresbeginn abzunehmen schienen, hat mit der politischen Instabilität in Griechenland und den offensichtlich gewordenen Herausforderungen im spanischen Bankensektor die Krise wieder an Schärfe gewonnen. Die hieraus erwachsende Unsicherheit dämpft zusätzlich zu den Sparprogrammen der Regierungen die Nachfrage in den Krisenländern und damit die deutschen Exporte.“¹¹ Diese Experten gehen somit davon aus, dass sich Deutschland von dem europäischen Trend nicht länger völlig entkoppeln kann. Auch wenn sich die deutsche Wirtschaft im ersten Quartal noch robust mit +0,5% gegenüber dem Vorquartal entwickelt hat, prognostiziert das DIW für das zweite Quartal 2012 ein Wachstum von nur noch 0,2% gegenüber dem Vorquartal.

Die Euro-Schuldenkrise sowie zudem schwache Konjunkturdaten in den USA und in China stellten somit Hauptbelastungsfaktoren für die Aktienmärkte im zweiten Quartal 2012 dar: Nach den starken Kursgewinnen im ersten Quartal kam der deutsche Aktienmarkt im zweiten Quartal unter Druck. Seit April waren die Kursentwicklungen des DAX sowie des MDAX rückläufig. Die in den ersten drei Monaten des Jahres 2012 erzielten Kursgewinne von rund 18% des DAX und rund 20% des MDAX konnten bis zum Halbjahresende nicht gehalten werden. Die Kurse gingen seit April sukzessive zurück, lagen jedoch zum Ende des Halbjahres beim DAX noch knapp 9% und beim MDAX noch rund 16% höher als die entsprechenden Jahresanfangskurse.

Die deutschland- und europaspezifischen Vergleichsindizes der Immobilienwirtschaft entwickelten sich im zweiten Quartal gegenläufig zu dem benannten Trend an den Gesamtmärkten und konnten das Niveau von Ende März 2012 halten bzw. sich sogar noch steigern: Der EPRA Europe stieg in den Monaten Januar bis Juni 2012 um rund 9% und hielt somit sein Niveau von Ende März 2012. Der EPRA Germany konnte im ersten Halbjahr sogar eine noch bessere Entwicklung aufweisen: Er stieg knapp 18% im Vergleich zum Jahresbeginn (+12% im ersten Quartal 2012).

¹¹ DIW Wochenbericht 26+27/2012 (Sommergrundlinien 2012), S. 3

Aktie der Deutsche Wohnen AG

Zum Ende des ersten Halbjahres notierte die Aktie der Deutsche Wohnen bei EUR 13,28. Dies bedeutet – bereinigt um die Dividendenausschüttung sowie die Kapitalerhöhung im Juni 2012 – eine signifikante Steigerung um über 35% im Vergleich zum Schlusskurs des Vorjahres. Ausgehend von einem um die Dividendenausschüttung sowie die Kapitalerhöhung 2012 bereinigten Aktienkurs von EUR 9,78 zum Jahresende 2011 und einem ebenso bereinigten Aktienkurs von EUR 10,56 am Ende des ersten Quartals 2012, entwickelte sich die Aktie seit Mai 2012 deutlich entgegen den Abwärtsbewegungen an den Finanzmärkten, aber auch besser als die immobilienpezifischen Indizes. Die Tiefst- bzw. Höchststände erreichte die Aktie im ersten Quartal 2012 mit EUR 9,15¹¹ bzw. mit EUR 13,28 am Ende des ersten Halbjahres. Der Kursverlauf im Juli 2012 zeigte einen weiter positiven Trend auf.

Diese Entwicklung zeigt das Vertrauen des Marktes in die bisherige und zukünftige Ausrichtung unseres Unternehmens und nicht zuletzt in die erfolgreiche Durchführung der Kapitalerhöhung im Juni 2012.

Kapitalerhöhung

Am 11. Juni 2012 beschloss der Vorstand der Deutsche Wohnen AG mit der Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrecht für die Altaktionäre. Das Grundkapital der Gesellschaft wurde unter teilweiser Ausnutzung des genehmigten Kapitals von EUR 102,3 Mio. gegen Bareinlage durch Ausgabe von 43.842.858 neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien) erhöht.

Die neuen Aktien wurden an die Altaktionäre zu einem Bezugsverhältnis von 7:3 zu je EUR 10,50 ausgegeben.

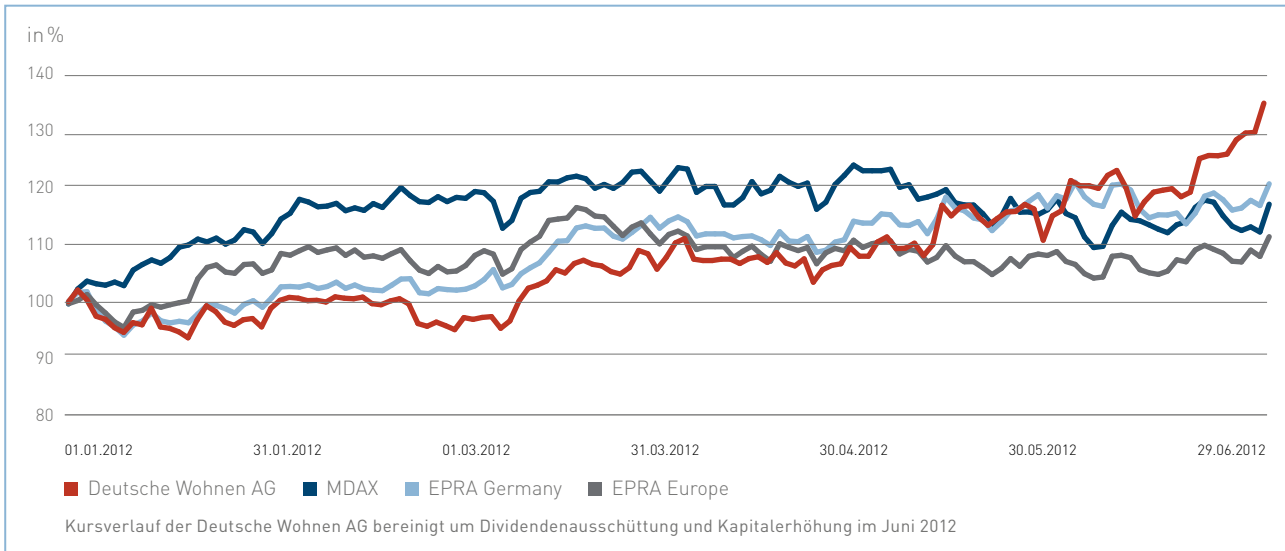
Mit Ablauf der Bezugsfrist am 25. Juni 2012 wurden bereits rund 99% der neuen Aktien bezogen. Die restlichen rund 1%, die nicht im Rahmen des Bezugsangebots erworben wurden, konnten innerhalb kürzester Zeit bei institutionellen Investoren sogar zu EUR 12,30 je Aktie platziert werden.

Insgesamt flossen unserem Unternehmen Nettoemissionserlöse von rund EUR 444 Mio. zu. Rund 75% des Nettoemissionserlöses wollen wir für die Finanzierung des Erwerbs der BauBeCon Gruppe und den verbleibenden Teil für ergänzende Akquisitionen verwenden, bei denen sich die Deutsche Wohnen in fortgeschrittenen bzw. erfolgversprechenden Verhandlungen befindet.

Der Bezugspreis von EUR 10,50 stellte einen Abschlag von nur knapp 13% zum letzten veröffentlichten EPRA NAV der Gesellschaft zum 31. März 2012 dar. Dieser niedrige Abschlag (d. h. geringe NAV-Verwässerung der Altaktionäre) sowie die geringen Kosten der Kapitalmaßnahme von nur rund 3,7% der Bruttoemissionserlöse unterstreichen – insbesondere im Verhältnis zu jüngsten Kapitalmaßnahmen von Wettbewerbern – zum einen die Attraktivität der gewählten „best-efforts/at-market-Struktur“ der Kapitalmaßnahme sowie zum anderen das hohe Vertrauen der Aktionäre in den eingeschlagenen Wachstumskurs der Deutsche Wohnen.

¹¹ Halbjahrestiefstkurs von EUR 9,60 pro Aktie bereinigt um Dividendenzahlung und Kapitalerhöhung im Juni 2012

Kursentwicklung der Aktie H1/2012 (indexiert)



Der steigende Aktienkurs sowie die im Juni 2012 erfolgreich abgeschlossene Kapitalerhöhung führen zu einer Marktkapitalisierung der Deutsche Wohnen AG von rund EUR 1,94 Mrd. zum Stichtag. Dies ist eine Verdoppelung im Vergleich zum Halbjahreswert 2011. Damit ist die Deutsche Wohnen AG die nach Marktkapitalisierung größte börsennotierte Immobiliengesellschaft in Deutschland. Auch das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen im Xetra-Handel, d. h. die Liquidität der Aktie, stieg im ersten Halbjahr im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um mehr als 43 % auf 349.978 Aktien an.

Kennzahlen zur Aktie	H1/2012	H1/2011
Anzahl der Aktien zum Ende von H1 in Mio.	rd. 146,14	81,84
Kurs zum Ende von H1 ¹⁾ in EUR	13,28	12,00 (11,11) ⁴⁾
Marktkapitalisierung zum Ende von H1 in EUR Mio.	rd. 1.941	rd. 982
Halbjahreshöchstkurs ¹⁾ in EUR	13,28	12,00 (11,11) ⁴⁾
Halbjahrestiefstkurs ¹⁾ in EUR	9,60 (9,15) ³⁾	9,65 (8,77) ⁵⁾
Durchschnittliches Tagesvolumen ²⁾	349.978	243.810

¹⁾ Schlusskurs Xetra-Handel
²⁾ Xetra-Tagesvolumen (gehandelte Stücke)
³⁾ Kurs in Klammern angepasst um Kapitalerhöhung und Dividendenzahlung in 2012
⁴⁾ Kurse in Klammern angepasst um Kapitalerhöhung in 2011 sowie Kapitalerhöhung und Dividendenzahlung in 2012
⁵⁾ Kurs in Klammern angepasst um Kapitalerhöhungen sowie Dividendenzahlungen in den Jahren 2011 und 2012

Analysten Coverage

Derzeit beobachten 22 Analysten die Entwicklung der Deutsche Wohnen AG. Deren Kursziele bewegen sich zwischen EUR 10,20 und EUR 15,00. Die nicht mehr bestehende WestLB scheidet zukünftig als Analyst aus. Hingegen hat Green Street Advisors im Juli 2012 die Coverage der Deutsche Wohnen AG aufgenommen. Die Credit Suisse ist aufgrund ihrer Co-Lead-Manager-Rolle bei der letzten Kapitalerhöhung derzeit noch restricted und gibt im Moment kein Rating ab.

Zum weit überwiegenden Teil bewerten die Analysten die Aktie der Deutsche Wohnen positiv.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ratingeinschätzungen zusammen:

Rating	Anzahl
Kaufen/Buy	7
Halten/Hold/Neutral/Equal-Weight	11
Verkaufen/Sell/Underperform	3
Restricted	1

Stand: 31. Juli 2012

Hauptversammlung

Die ordentliche Hauptversammlung 2012 der Deutsche Wohnen AG fand am 6. Juni 2012 in Frankfurt am Main statt. Rund 66% des gesamten Grundkapitals der Gesellschaft waren vertreten. Die Aktionäre stimmten allen vorgelegten Tagesordnungspunkten zu. Hervorzuheben ist zum einen die mehrheitliche Zustimmung mit knapp 95% zum Vergleich mit der RREEF Management GmbH sowie zum anderen die Schaffung eines genehmigten Kapitals 2012, das teilweise im Juni 2012 bereits in der oben beschriebenen Kapitalerhöhung verwendet wurde. Auch diese Zustimmungen beweisen für uns den starken Rückhalt unserer Aktionäre und bestärken uns, die eingeschlagene Unternehmensstrategie fortzuführen.

Zudem wurde Herr Dr. h.c. Wolfgang Clement, dessen gerichtliche Bestellung als Aufsichtsratsmitglied mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2011 endete, im Rahmen der diesjährigen Hauptversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.

IR-Aktivitäten

Die Deutsche Wohnen unterrichtet die Marktteilnehmer regelmäßig und zeitnah über Veränderungen im Unternehmen. Investor Relations arbeitet dabei alle aktuellen und wesentlichen Informationen nachvollziehbar auf und stellt diese zur Verfügung. Wir wollen dadurch allen Marktteilnehmern einen transparenten Einblick in die Strategie unseres Unternehmens gewährleisten und eine Sicherheit über die Einschätzung der zukünftigen Entwicklung des Unternehmenswerts geben.

Dabei hat der Dialog mit unseren Aktionären und Investoren im nationalen und internationalen Umfeld für uns einen sehr hohen Stellenwert. Die Teilnahme an Konferenzen ist fester Bestandteil unserer IR-Aktivitäten. Im ersten Halbjahr 2012 nahmen wir an Bankenkonzferenzen der HSBC sowie der Deutschen Bank in Frankfurt am Main, der Morgan Stanley Bank sowie der Credit Suisse in London, der Commerzbank in New York und Boston, von Kempen & Co. in Amsterdam sowie des Bankhauses Lampe in Baden-Baden teil. Außerdem absolvierten wir insbesondere vor dem Hintergrund der Kapitalerhöhung Roadshows in New York, Boston, London und Paris sowie in den Niederlanden.

Den Ausbau unserer nationalen und internationalen Kontakte sowie den verstärkten Dialog mit unseren Investoren und Analysten werden wir auch zukünftig intensivieren.

Nachtragsbericht

Nach dem Stichtag erfolgte der Nutzen- und Lastenwechsel für den Zukauf von 234 Wohneinheiten in Berlin zum 1. Juli 2012 sowie von 1.171 Wohneinheiten in Berlin und Potsdam zum 1. August 2012.

Weitere 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 2011 gemachten Angaben.

Prognosebericht

Das erste Halbjahr 2012 ist erfolgreich verlaufen. Die Deutsche Wohnen konnte sich EUR 460 Mio. Eigenkapital zum Erwerb der BauBeCon Bestände beschaffen und arbeitet parallel an zwei weiteren größeren Portfolios, die sich in einem erfolgversprechenden Stadium befinden. Unser operatives Geschäft profitiert von den dynamischen Märkten sowohl im Vermietungs- als auch im Verkaufsgeschäft. Auch die Finanzaufwendungen werden sich aufgrund des derzeitigen niedrigen Zinsniveaus besser als unser Plan entwickeln.

Für das Geschäftsjahr 2012 erhöhen wir deshalb unter Berücksichtigung von Zu-/Verkäufen unsere nachhaltige FFO-Prognose (vor Verkauf) auf eine Bandbreite zwischen EUR 60 Mio. bis EUR 65 Mio. Damit wird der FFO in diesem Jahr um EUR 12,5 Mio. bis EUR 17,5 Mio. höher ausfallen. Aus dem Verkaufsgeschäft erhöhen wir unsere Prognose um EUR 10 Mio. auf rund EUR 20 Mio.

Mit der BauBeCon Transaktion und der Kapitalmaßnahme ist die Deutsche Wohnen in eine neue Dimension vorgestoßen. Sowohl die kapitalmarkt-relevanten (Marktkapitalisierung, Liquidität) als auch die operativen Kennziffern werden sich im Zeitablauf nachhaltig verbessern. Nach der erfolgreichen Integration der BauBeCon Bestände und der vollständigen Realisierung der Synergiepotenziale werden wir einen Vor-Steuer-FFO (vor Verkauf) von rund EUR 100 Mio. auf Basis des heutigen Bestands erreichen. Weiteres Potenzial in Höhe von rund EUR 10 Mio. erwarten wir durch die Realisierung weiterer Zukäufe.

ZWISCHEN- ABSCHLUSS

KONZERNBILANZ	20
KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	22
KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG	23
KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG	24
KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG	25
ANHANGANGABEN	26

KONZERNBILANZ

zum 30. Juni 2012

in TEUR	30.06.2012	31.12.2011
AKTIVA		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.983.659	2.928.816
Sachanlagen	19.088	18.636
Immaterielle Vermögenswerte	2.983	2.511
Sonstige langfristige Vermögenswerte	546	561
Aktive latente Steuern	67.758	63.037
Langfristige Vermögenswerte	3.074.034	3.013.561
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	50.144	63.476
Andere Vorräte	2.845	2.937
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.800	13.959
Forderungen aus Ertragsteuern	1.093	797
Sonstige Vermögenswerte	2.648	2.329
Zahlungsmittel	607.829	167.829
Zwischensumme kurzfristige Vermögenswerte	672.359	251.327
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	30.231	37.388
Kurzfristige Vermögenswerte	702.590	288.715
Summe Aktiva	3.776.624	3.302.276

in TEUR	30.06.2012	31.12.2011
PASSIVA		
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	146.143	102.300
Kapitalrücklage	901.552	496.174
Kumuliertes Konzernergebnis	482.992	484.598
	1.530.687	1.083.072
Nicht beherrschende Anteile	302	302
Summe Eigenkapital	1.530.989	1.083.374
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.716.921	1.728.291
Pensionsverpflichtungen	47.067	42.662
Steuerschulden	42.078	41.221
Derivative Finanzinstrumente	81.356	71.731
Sonstige Rückstellungen	8.224	8.265
Passive latente Steuern	102.828	96.219
Summe langfristige Verbindlichkeiten	1.998.474	1.988.389
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	110.769	106.382
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.366	35.634
Verbindlichkeiten gegenüber Fonds-Kommanditisten	6.878	7.287
Sonstige Rückstellungen	2.406	3.295
Derivative Finanzinstrumente	30.490	23.241
Steuerschulden	19.724	17.411
Sonstige Verbindlichkeiten	26.528	37.263
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	247.161	230.513
Summe Passiva	3.776.624	3.302.276

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2012

in TEUR	H1/2012	H1/2011	Q2/2012	Q2/2011
Einnahmen aus der Wohnungsbewirtschaftung	103.749	95.596	51.719	47.928
Aufwendungen aus der Wohnungsbewirtschaftung	-17.135	-15.954	-9.197	-7.874
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	86.614	79.642	42.522	40.054
Verkaufserlöse	82.485	59.576	40.654	34.407
Verkaufskosten	-6.037	-2.851	-2.770	-1.736
Buchwertabgang	-67.391	-51.690	-32.628	-30.325
Ergebnis aus Verkauf	9.057	5.035	5.256	2.346
Erlöse aus Pflege und Betreutes Wohnen	19.773	20.417	10.133	10.252
Aufwendungen für Pflege und Betreutes Wohnen	-14.912	-15.381	-7.882	-7.868
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	4.861	5.036	2.251	2.384
Verwaltungskosten	-16.035	-15.339	-8.273	-7.793
Sonstige Aufwendungen/Erträge	19.676	-445	19.343	-393
Zwischenergebnis	104.173	73.929	61.099	36.598
Abschreibungen	-1.436	-1.628	-733	-823
Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT)	102.737	72.301	60.366	35.775
Finanzerträge	739	272	383	122
Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer Finanzinstrumente	-62	311	7	96
Finanzaufwendungen	-50.020	-45.601	-26.842	-22.886
Ergebnis vor Steuern	53.394	27.283	33.914	13.107
Ertragsteuern	-16.464	-10.337	-11.407	-4.618
Periodenergebnis	36.930	16.946	22.507	8.489
Davon entfallen auf:				
Anteilseigner des Mutterunternehmens	36.930	16.946	22.507	8.489
Nicht beherrschende Anteile	0	0	0	0
	36.930	16.946	22.507	8.489
Ergebnis je Aktie				
unverwässert in EUR	0,36	0,21	0,22	0,10
verwässert in EUR	0,36	0,21	0,22	0,10

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2012

in TEUR	H1/2012	H1/2011	Q2/2012	Q2/2011
Periodenergebnis	36.930	16.946	22.507	8.489
Sonstiges Ergebnis				
Nettoverlust/Nettogewinn aus derivativen Finanzinstrumenten	- 16.812	17.335	- 11.701	- 10.247
Ertragsteuereffekte	5.232	- 5.389	3.642	3.193
	- 11.580	11.946	- 8.059	- 7.054
Versicherungsmathematische Verluste/Gewinne	- 4.896	2.450	- 3.162	2.450
Ertragsteuereffekte	1.469	- 735	949	- 735
	- 3.427	1.715	- 2.213	1.715
Sonstiges Ergebnis nach Steuern	- 15.007	13.661	- 10.272	- 5.339
Gesamtergebnis nach Steuern	21.923	30.607	12.235	3.150
Davon entfallen auf:				
Anteilseigner des Mutterunternehmens	21.923	30.607	12.235	3.150
Nicht beherrschende Anteile	0	0	0	0

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2012

in TEUR	H1/2012	H1/2011
Betriebliche Tätigkeit		
Periodenergebnis	36.930	16.946
Finanzerträge	- 739	- 272
Finanzaufwendungen	50.020	45.601
Ertragsteuern	16.464	10.337
Periodenergebnis vor Steuern und Zinsen	102.675	72.612
Zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		
Abschreibungen	1.436	1.628
Anpassung der Zinsswaps	62	- 311
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	- 11.659	- 9.916
Veränderung des Nettoumlaufvermögens		
Änderung der Forderungen, Vorräte und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte	597	5.692
Änderung der operativen Verbindlichkeiten	- 10.076	- 3.190
Operativer Cashflow	83.035	66.515
Gezahlte Zinsen	- 44.752	- 36.919
Erhaltene Zinsen	739	272
Gezahlte/Erhaltene Steuern ohne EK-02-Zahlungen	- 404	664
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	38.618	30.532
Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Verkäufen	90.266	62.504
Auszahlungen für Investitionen	- 104.261	- 82.715
Einzahlungen aus Fördermitteln für Investitionen	0	366
Auszahlungen an Fonds-Kommanditisten	- 493	- 7.427
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 14.488	- 27.272
Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	58.924	458.876
Tilgung von Darlehen	- 69.266	- 450.680
Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung	461.157	0
Kosten der Kapitalerhöhung	- 11.416	0
Auszahlung Dividende	- 23.529	- 16.368
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	415.870	- 8.172
Nettoveränderung der Zahlungsmittel	440.000	- 4.912
Zahlungsmittel zu Beginn der Periode	167.829	46.016
Zahlungsmittel am Ende der Periode	607.829	41.104

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

zum 30. Juni 2012

in TEUR	Grundkapital Kapitalrücklage		Kumuliertes Konzernergebnis			Zwischensumme	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
			Pensionen	Cashflow Hedge Rücklage	Übrige Rücklagen			
Eigenkapital zum 1. Januar 2011	81.840	370.048	-2.333	-38.173	478.188	889.570	302	889.872
Periodenergebnis					16.946	16.946		16.946
Sonstiges Ergebnis			1.715	11.946		13.661		13.661
Gesamtergebnis			1.715	11.946	16.946	30.607	0	30.607
Dividendenzahlung					-16.368	-16.368	0	-16.368
Eigenkapital zum 30. Juni 2011	81.840	370.048	-618	-26.227	478.766	903.809	302	904.111
Eigenkapital zum 1. Januar 2012	102.300	496.174	-1.261	-61.380	547.239	1.083.072	302	1.083.374
Periodenergebnis					36.930	36.930	0	36.930
Sonstiges Ergebnis			-3.427	-11.580		-15.007		-15.007
Gesamtergebnis			-3.427	-11.580	36.930	21.923	0	21.923
Kapitalerhöhung	43.843	417.314				461.157		461.157
Kapitalerhöhungskosten abzüglich Steuereffekt		-11.936				-11.936		-11.936
Dividendenzahlung					-23.529	-23.529		-23.529
Eigenkapital zum 30. Juni 2012	146.143	901.552	-4.688	-72.960	560.640	1.530.687	302	1.530.989

ANHANGANGABEN

Allgemeine Informationen

Die Geschäftstätigkeit der Deutsche Wohnen AG beschränkt sich auf ihre Holdingtätigkeit für die im Konzern zusammengefassten Unternehmen. Dazu gehören insbesondere Recht, Personal, Finanzierung/Controlling/Rechnungswesen sowie Kommunikation/Marketing und Investor Relations. Die operativen Tochtergesellschaften konzentrieren sich auf die Wohnungsbewirtschaftung und den Verkauf der hauptsächlich in Berlin und im Rhein-Main-Gebiet befindlichen Immobilien sowie den Bereich Pflege und Betreutes Wohnen.

Der Konzernabschluss wird in Euro (EUR) aufgestellt. Sofern nichts anderes angegeben ist, werden sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR) bzw. 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 Konzernabschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2012 wurde gemäß IAS 34 Zwischenberichterstattung, wie er in der EU anzuwenden ist, aufgestellt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss ist nicht geprüft oder 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 2011 zu lesen.

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

Der Konzernabschluss umfasst den Abschluss der Deutsche Wohnen und ihrer Tochterunternehmen zum 30. Juni 2012. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens.

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses 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 Konjunkturlenken.

Seit dem 2. Januar 2012 wird die Deutsche Wohnen Reisholz GmbH, Berlin (vormals: FdR Reisholz Verwaltungs-GmbH, Essen), als mittelbar hundertprozentige Tochtergesellschaft vollkonsolidiert. Seit dem 1. Juni 2012 wird die Seniorenstift „Am Lunapark“ GmbH, Leipzig, als mittelbar hundertprozentige Tochtergesellschaft vollkonsolidiert. Dabei handelt es sich nicht um Unternehmenszusammenschlüsse nach IFRS 3. Im zweiten Quartal 2012 wurden die Deutsche Wohnen Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG, Berlin, sowie die GEHAG Beteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin, gegründet. Die Gesellschaften werden ab Gründung als mittelbar hundertprozentige Tochtergesellschaften vollkonsolidiert. 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 sechs Monaten des Geschäftsjahres 2012 wurden die neu anzuwendenden Standards und Interpretationen, die verpflichtend für Geschäftsjahre anzuwenden sind, die nach dem 1. Januar 2012 begonnen haben, vollständig angewandt.

Ausgewählte Erläuterungen zur Konzernbilanz

Das Vermögen des Deutsche Wohnen Konzerns besteht zu 79 % aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Hinsichtlich der Bewertungsmethodik und -parameter verweisen wir auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011.

Das Sachanlagevermögen setzt sich im Wesentlichen aus technischen Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung zusammen.

Die derivativen Finanzinstrumente sind zum Zeitwert bilanzierte Zinsswaps, die nicht zu Spekulationszwecken, sondern ausschließlich dazu abgeschlossen wurden, die Zinsänderungsrisiken und damit Cashflowrisiken variabel verzinslicher Darlehen zu minimieren. Der negative Marktwert (netto) hat sich durch das gesunkene Zinsniveau im Vergleich zum 31. Dezember 2011 von EUR 95,0 Mio. auf EUR 111,8 Mio. erhöht.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung auf der Seite 25 zu entnehmen.

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2011 insbesondere durch die die Neuaufnahme von Darlehen überschreitenden Tilgungen verringert.

Die Pensionsverpflichtungen wurden zum Stichtag mit einem Abzinsungsfaktor von 3,70 % p. a. (31. Dezember 2011: 4,66 % p. a.) bewertet. Dieser leitet sich aus einer Rendite festverzinslicher Industrielanleihen ab.

Die Steuerschulden berücksichtigen im Wesentlichen die Zahlungsverpflichtung für die Pauschalbesteuerung der EK-02-Bestände.

Ausgewählte Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die Einnahmen aus der Wohnungsbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Sollmieten	105,8	98,2
Zuschüsse	1,2	1,4
	107,0	99,6
Erlösschmälerungen	-3,3	-4,0
	103,7	95,6

Die Aufwendungen aus der Wohnungsbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Instandhaltungskosten	-12,6	-12,8
Nicht umlagefähige Betriebskosten	-2,1	-2,5
Inkasso	-0,8	-0,9
Sonstige Erträge/Kosten	-1,6	0,2
	-17,1	-16,0

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

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

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Einnahmen für Pflege und Betreutes Wohnen	19,8	20,4
Pflege- und Verwaltungskosten	-5,2	-5,7
Personalaufwendungen	-9,7	-9,7
	4,9	5,0

Die Finanzaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR Mio.	H1/2012	H1/2011
Laufende Zinsaufwendungen	-40,6	-39,2
Aufzinsung von Verbindlichkeiten und Pensionen	-5,6	-6,5
Einmalige Finanzierungskosten für BauBeCon Transaktion	-3,8	0,0
	-50,0	-45,7

Angaben zur Kapitalflussrechnung

Der Finanzmittelfonds besteht aus Kassen- und Bankguthaben. Daneben haben wir frei verfügbare Linien bei Banken in Höhe von rund EUR 106 Mio.

Angaben zur Segmentberichterstattung

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

in EUR Mio.	Außenumsatz		Interner Umsatz	
	H1/2012	H1/2011	H1/2012	H1/2011
Segmente				
Wohnungsbewirtschaftung	103,7	95,6 ¹⁾	1,1	1,0
Verkauf	82,5	59,6	3,7	4,9
Pflege und Betreutes Wohnen	19,8	20,4 ¹⁾	0,0	0,0
Überleitung Konzernabschluss				
Zentralfunktion und sonstige operative Aktivitäten	0,1	0,1	15,4	14,6
Konsolidierungen und sonstige Überleitung	-0,1	-0,1	-20,2	-20,5
	206,0	175,6	0,0	0,0

¹⁾ Darstellung im Vergleich zum Vorjahr geändert

in EUR Mio.	Gesamter Umsatz		Segmentergebnis		Vermögen	
	H1/2012	H1/2011	H1/2012	H1/2011	30.06.2012	31.12.2011
Segmente						
Wohnungsbewirtschaftung	104,8	96,6	86,6	79,6	2.992,1	2.938,8
Verkauf	86,2	64,5	9,1	5,0	84,9	110,3
Pflege und Betreutes Wohnen	19,8	20,4	4,9	5,0	0,2	3,0
Überleitung Konzernabschluss						
Zentralfunktion und sonstige operative Aktivitäten	15,5	14,8	3,6	-15,7	630,6	186,4
Konsolidierungen und sonstige Überleitung	-20,3	-20,6	0,0	0,0	0,0	0,0
	206,0	175,7	104,2	73,9	3.707,8	3.238,5

Sonstige Angaben

Nahestehende Unternehmen und nahestehende Personen

Herr Dr. h.c. Wolfgang Clement, dessen gerichtliche Bestellung als Aufsichtsratsmitglied mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2011 endete, ist im Rahmen der Hauptversammlung am 6. Juni 2012 in den Aufsichtsrat gewählt worden.

Darüber hinaus haben sich bei den nahestehenden Unternehmen bzw. Personen im Vergleich zu den zum 31. Dezember 2011 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Risikobericht

Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung verweisen wir auf die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2011 gemachten Angaben.

Frankfurt am Main, August 2012

Deutsche Wohnen AG
Der Vorstand



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan
Finanzvorstand



Helmut Ullrich
Vorstand

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2012 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, August 2012

Deutsche Wohnen AG
Der Vorstand



Michael Zahn
Vorstandsvorsitzender



Lars Wittan
Finanzvorstand



Helmut Ullrich
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% bzw. Zwischensummen auf.

EINANZ- KALENDER 2012

- 13.08.2012** Veröffentlichung Zwischenbericht 1. Halbjahr 2012
- 05.09.2012** Kempen & Co. German Property Seminar, Berlin
- 05.09.2012** 12. Fachkonferenz Initiative Immobilien-Aktie
in Kooperation mit der Bank of America Merrill Lynch, Berlin
- 06.-07.09.2012** EPRA Annual Conference, Berlin
- 12.-13.09.2012** Merrill Lynch 2012 Global Real Estate Conference, New York
- 24.-26.09.2012** Goldman Sachs & Berenberg Bank German Corporate Conference 2012, München
- 25.-27.09.2012** 10. German Investment Conference UniCredit/Kepler, München
- 01.-02.10.2012** German Corporate Form, J.P. Morgan Cazenove, London
- 08.-10.10.2012** Expo Real, München
- 12.11.2012** Veröffentlichung Zwischenbericht zum 30.09.2012 / 1.-3. Quartal
- 13.11.2012** DZ Bank Equity Conference, Frankfurt am Main
- 27.-28.11.2012** 2012 UBS Global Real Estate CEO Conference, London

IMPRESSUM

Herausgeber

Deutsche Wohnen AG
Firmensitz
Pfaffenwiese 300
65929 Frankfurt am Main

Telefon 069 976 970 0
Telefax 069 976 970 4980

Büro Berlin
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Telefon 030 897 86 0
Telefax 030 897 86 100

info@deutsche-wohnen.com
www.deutsche-wohnen.com

Konzept und Gestaltung

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG,
Hamburg