



1. Januar – 31. März 2006 ZWISCHENBERICHT





INHALT

- 1** | Highlights im bisherigen Verlauf 2006
- 5** | Ausblick
- 6** | Kennzahlen
- 8** | Konzernbilanz
- 10** | Konzern-Gewinn-und-Verlust-Rechnung
- 12** | Eigenkapitalveränderungsrechnung des Konzerns
- 14** | Kapitalflussrechnung des Konzerns
- 16** | Segmentberichterstattung Konzern
- 18** | Konzernanhang
- 19** | Weitere Informationen

Highlights in 2006 Erstmals wurde ein Zwischenbericht der Deutsche Wohnen nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Das Transparenzlevel wurde den IFRS entsprechend deutlich erhöht. Eine Eigenkapitalveränderungsrechnung, eine Kapitalflussrechnung sowie eine Segmentsberichterstattung erweitern den Berichtsinhalt gegenüber früheren Zwischenberichten.



| Wohnungsprivatisierung

Zwischen dem 1. Januar und dem 31. März 2006 wurden 128 Wohnungsverkäufe (davon 113 Überhänge aus 2005) bilanziert; dies bedeutet eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahreszeitraum (32) um 96 Verkäufe. Die Anzahl protokollierter Privatisierungen hat sich demgegenüber um rund 20% auf 193 erhöht. Diese Protokollierungen werden allerdings erst im weiteren Jahresverlauf bilanzwirksam.

Hauptsächlich wegen der deutlich angestiegenen Anzahl von Verkäufen verbesserte sich das Verkaufsergebnis von EUR 0,7 Mio. im ersten Quartal 2005 um EUR 2 Mio. auf EUR 2,7 Mio. im Berichtszeitraum. Es wurden aufgrund von Bestandsbereinigungen niedrigere durchschnittliche Verkaufspreise von EUR 896 pro m² erzielt (erstes Quartal 2005: EUR 1.006 pro m²). Allerdings lag der erzielte Buchgewinn mit EUR 3,3 Mio. um EUR 2,2 Mio. über der Vergleichsperiode 2005.



Im ersten Quartal 2006 lag der Schwerpunkt der Wohnungsprivatisierung in Rheinland-Pfalz (rund 68% aller Privatisierungen). Allein im Süd- und Nordwesten von Rheinland-Pfalz wurde mit 46% nahezu die Hälfte aller bilanzwirksamen Verkäufe durchgeführt. Damit wird erneut verdeutlicht, dass der werthaltigere Teil des Wohnimmobilienportfolios im Rhein-Main-Gebiet bislang nicht überproportional ausprivatisiert wurde.

| Wohnungsbewirtschaftung

Die Soll- und Ist-Mieterlöse (EUR 21,2 Mio. bzw. EUR 19,5 Mio.) haben sich infolge der Wohnungsverkäufe im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (EUR 22,0 Mio. bzw. EUR 20,2 Mio.) um EUR 0,8 Mio. bzw. EUR 0,7 Mio. verringert. Wegen weiter fortschreitender Optimierungserfolge im Wesentlichen in der Objektfinanzierung konnte diese privatisierungsbedingte Mieterlösreduktion teilweise kompensiert werden. Das Ergebnis der Hausbewirt-

schaftung bewegte sich mit EUR 11,7 Mio. um rund EUR 0,5 Mio. unterhalb des Vorjahresniveaus von EUR 12,2 Mio.

| Konzernzwischenenergebnis vor und nach Steuern

Auf Basis dieser operativen Ergebnisse hat sich insbesondere aus den oben beschriebenen Effekten der Wohnungsprivatisierung das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Berichtszeitraum mit EUR 3,3 Mio. gegenüber dem Vorjahreszeitraum (EUR 1,5 Mio.) um EUR 1,8 Mio. erhöht. Nachdem sich die laufende Einkommen- und Ertragsteuerbelastung von EUR 0,7 Mio. um rund EUR 0,5 Mio. auf EUR 0,2 Mio. verringert hat, belief sich das Konzernergebnis nach Steuern am 31. März 2006 auf EUR 3,1 Mio., gegenüber dem 31. März 2005 (EUR 0,8 Mio.) eine Steigerung um EUR 2,3 Mio.

| Weitere Konzernkennzahlen

Die Kennzahlen EBIT und EBITDA (EUR 9,3 Mio. bzw. EUR 12,8 Mio.) haben sich gegenüber dem ersten Quartal 2005 ebenfalls erhöht, dies um EUR 1,9 Mio. (+ 26%) bzw. EUR 1,7 Mio. (+ 15%). Der operative Brutto-Cashflow konnte von EUR 5,9 Mio. am Ende des ersten Quartals 2005 um EUR 4,9 Mio. auf EUR 10,8 Mio. am 31. März 2006 gesteigert werden.

| Erfolgreiche bilanzielle Entflechtung vom Deutsche Bank-Konzern

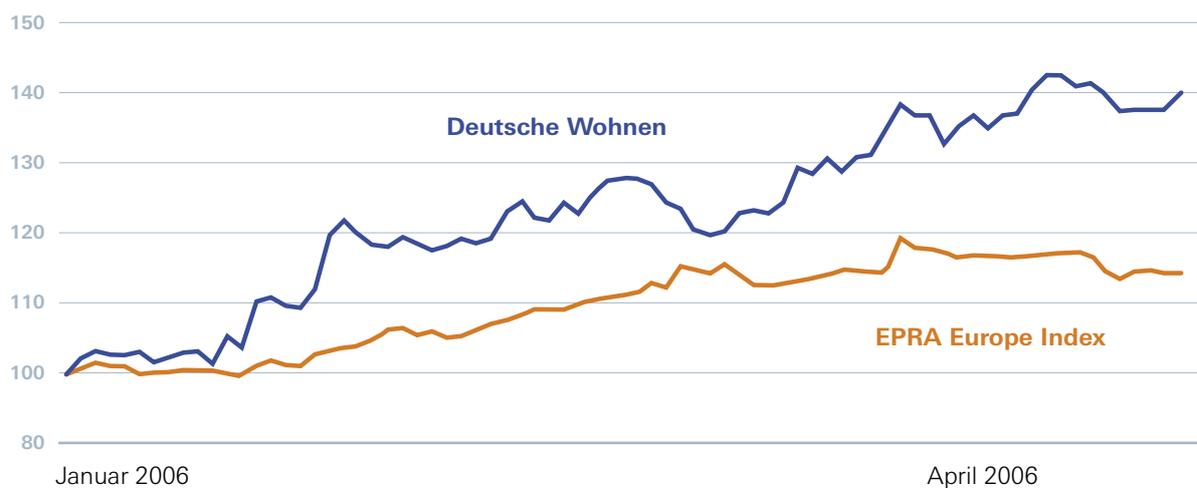
Die außerordentliche Hauptversammlung der Deutsche Wohnen vom 23. März 2006 hat der Aufhebung des Beherrschungsvertrags mit der DB Real Estate Management GmbH (Deutsche Bank-Konzern) mit einer Mehrheit von über 99% des anwesenden Kapitals zugestimmt.

Am 9. Mai 2006 hat die Deutsche Wohnen veröffentlicht, dass zum Handelsschluss des 8. Mai 2006 die Voraussetzungen für die Aufhebung des zwischen der DB Real Estate Management GmbH und der Deutsche Wohnen bestehenden Beherrschungsvertrags grundsätzlich erfüllt sind.

Die damit einhergehende bilanzielle Entflechtung von der Deutsche Bank-Gruppe soll mit der erforderlichen Eintragung der Beendigung des Beherrschungsvertrags im Handelsregister zum 30. Juni 2006 bewirkt werden.

Die Deutsche Wohnen will aufgrund dieser neuen Situation ihre Positionierung auf dem deutschen Wohnungsmarkt weiter ausbauen und den inneren Wert der Gesellschaft durch Portfoliozukäufe steigern. Der deutsche Wohnungsmarkt bietet der Deutsche Wohnen hierzu gute Chancen.

Aktienkursentwicklung 2005/2006



Deutsche Wohnen Aktie

Der Kursverlauf der Deutsche Wohnen-Aktie war wesentlich von der Erwartungshaltung des Kapitalmarkts geprägt, dass sich die Deutsche Wohnen in absehbarer Zeit vom Deutsche Bank-Konzern löst und mit der Realisierung ihres in Aussicht gestellten Wachstums beginnt. Am 2. Januar 2006 notierte die Aktie bei rund EUR 192, bis Mitte April 2006 war der Kurs um rund 40% auf ein Niveau von EUR 270 angestiegen.

Neben der Deutsche Wohnen haben sich jedoch auch die Aktienkurse der anderen großen deutschen Immobilien-Aktiengesellschaften weiter deutlich positiv entwickelt. Dies ist auf das unveränderte Interesse internationaler institutioneller Investoren am deutschen Immobilienmarkt zurückzuführen, dessen wichtigste Triebfedern das günstige Zinsniveau sowie die Erwartungshaltung an steigende Miet- und Verkaufspreise in Deutschland sind.

Seit dem 27. März 2006 notieren neben den seit 1999 gelisteten Namensaktien (ISIN DE0006283302) die zur Umwandlung in Inhaberaktien angemeldeten Namensaktien an der Börse (ISIN DE000A0HN5B8). Hierbei handelt es sich lediglich um eine Interimsgattung, die einzig dem Prozess der Umwandlung der Namensaktien dient und später wieder gelöscht wird.

Die derzeitigen Namensaktien an der Deutsche Wohnen AG (ISIN DE0006283302) und die Aktien der Interimsgattung, das heißt die zur Umwandlung in Inhaberaktien eingereichten Namensaktien (ISIN DE000A0HN5B8), gewähren gegenüber der Deutsche Wohnen identische Rechte.

Auch nach einer später erfolgenden Umwandlung der Interimsgattung (ISIN DE000A0HN5B8) in Inhaberaktien (ISIN DE000A0HN5C6) bleibt die rechtliche Situation der Aktionäre gegenüber der Deutsche Wohnen unverändert.



| Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2006 sind erneut zwischen 1.100 und 1.300 Wohnungsverkäufe vorgesehen. Daneben kann von konstanten Mieterlösen in der Wohnungsbewirtschaftung ausgegangen werden, so dass die Voraussetzungen für ein operatives Ergebnis 2006 auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2005 (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von EUR 17,0 Mio.) gegeben sein dürften.

Nach der erfolgreichen bilanziellen Entflechtung vom Deutsche Bank-Konzern ist für Juli 2006 zunächst das Zulassungsverfahren der neuen Inhaberaktien in den Amtlichen Handel in Deutschland in Verbindung mit dem Prime Standard vorgesehen. Die Notierung im Prime Standard ist Voraussetzung für eine mögliche spätere Aufnahme der Deutsche Wohnen in einen der Premiumindizes der Deutschen Börse.

Am 10. August 2006 findet die ordentliche Hauptversammlung 2006 statt. Unter anderem sind für die Hauptversammlung die Tagesordnungspunkte Schaffung genehmigten Kapitals sowie Aktiensplit vorgesehen. Am 11. August 2006 erfolgt die Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2005 (Dividendenvorschlag an die Hauptversammlung: EUR 8,75 je Aktie).

Der Vorstand strebt noch in 2006 die Akquisition weiterer Wohnungsbestände an. Künftige Zukäufe können über die Aufnahme weiterer Fremdmittel sowie die Ausgabe neuer Aktien finanziert werden.

KENNZAHLEN ZUM 31. MÄRZ 2006

	1.1.– 31.3.2006	1.1.– 1.3.2005	1.1.– 31.12.2005
Wohnungsprivatisierung			
Anzahl der im Berichtszeitraum bilanzwirksam verkauften Wohneinheiten	128	32	1.177
Durchschnittlicher Verkaufspreis der bilanzierten Verkäufe aus dem Kernportfolio Rhein-Main/Rheinland-Pfalz (EUR pro m ²)	896	1.006	1.009
Mieterprivatisierungsquote (%)	33	49	61
Buchgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken (EUR Mio.)	3,3	1,1	36,4
Vertriebs- und Verkaufsvorbereitungskosten	0,7	0,4	6,2
Rohergebnis Verkauf	2,7	0,7	29,9
Wohnungsbewirtschaftung			
Eigener Wohnungsbestand (Einheiten)	21.658	22.748	21.780
Gesamtwohnfläche (Mio. m ²)	1,38	1,45	1,39
Erlöse Sollmiete (EUR Mio.)*	21,2	22,0	87,2
Erlöse Sollmiete (EUR pro m ²)*	4,97	4,92	5,01
Erlöse Ist-Miete (EUR Mio.)*	19,5	20,2	79,9
Instandhaltungsaufwand (EUR Mio.)*	3,2	3,4	17,5
Instandhaltungsaufwand (EUR pro m ²)*	2,42	2,15	13,80
Rohergebnis Wohnungsbewirtschaftung	11,8	12,2	41,4

* Kernportfolio Rhein-Main/Rheinland-Pfalz.

	1.1.– 31.3.2006	1.1.– 1.3.2005	1.1.– 31.12.2005
Konzern-Gewinn-und-Verlust-Rechnung			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EUR Mio.)	3,3	1,5	17,0
Nachsteuerergebnis (EUR Mio.)	3,1	0,8	16,0
Ergebnis je Aktie (EUR)	0,78	0,20	4,00
EBIT	9,3	7,4	39,4
EBITDA	12,8	11,1	56,8
Operativer Brutto-Cashflow	10,8	5,9	78,2
	31.3.2006	31.3.2005	31.3.2005
Konzernbilanz			
Langfristige Vermögenswerte	884,9	930,3	887,6
Kurzfristige Vermögenswerte	128,3	178,1	125,9
Eigenkapital	419,9	436,8	416,9
Langfristige und kurzfristige Schulden	593,3	671,7	596,7
Bilanzsumme	1.013,3	1.108,4	1.013,5
Eigenkapitalquote	41,44 %	39,40 %	41,13 %
Eigenkapitalrendite	0,75 %	0,17 %	3,66 %
Anlagendeckung I	49,75 %	49,10 %	49,34 %
Anlagendeckung II	106,02 %	109,78 %	107,33 %
Liquiditätsgrad	110,58 %	137,20 %	120,43 %
Mitarbeiter			
Mitarbeiter	273	284	279
Auszubildende	11	19	14

KONZERNBILANZ ZUM 31. MÄRZ 2006

Aktiva in EUR	31.3.2006	31.3.2005
A. Langfristige Vermögenswerte		
I. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	813.693.290,29	863.159.048,81
II. Sachanlagen	4.156.721,15	4.453.370,90
III. Immaterielle Vermögensgegenstände	40.134,00	80.429,00
IV. Finanzanlagen	23.691.255,50	19.876.551,83
V. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.514.013,79	1.887.842,00
VI. Aktive latente Steuern	40.840.000,00	40.857.000,00
Summe langfristiges Vermögen	884.935.414,73	930.314.242,54
B. Kurzfristige Vermögenswerte		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
a) Grundstücke ohne Bauten	2.636.372,66	3.259.349,17
b) Grundstücke mit fertigen Bauten	7.677.592,60	8.951.781,05
c) Unfertige Leistungen, andere Vorräte	30.079.996,97	32.749.335,52
	40.393.962,23	44.960.465,74
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte		
a) Forderungen aus Vermietung	4.266.152,19	4.955.186,54
b) Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	3.258.227,06	7.599.101,58
c) Forderungen aus Ertragsteuern	1.802.732,41	2.759.553,80
d) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.808.386,08	14.609.953,08
e) Derivative Finanzinstrumente	5.635.000,00	5.415.500,00
	29.770.497,74	35.339.295,00
III. Bankguthaben und Kassenbestand	55.410.386,45	96.254.363,03
C. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	2.767.896,73	1.563.171,42
Summe kurzfristiges Vermögen	128.342.743,15	178.117.295,19
Bilanzsumme	1.013.278.157,88	1.108.431.537,73

Passiva in EUR	31. 3. 2006	31. 3. 2005
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	10.225.837,62	10.225.837,62
II. Kapitalrücklage	228.340.307,30	274.552.273,71
III. Gewinnrücklagen	29.417.398,46	29.734.884,92
IV. Konzernbilanzgewinn	151.578.368,52	121.893.065,03
V. Minderheitsanteile	379.635,79	343.113,19
Summe Eigenkapital	419.941.547,69	436.749.174,47
B. Langfristige Schulden		
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	400.261.688,65	438.529.361,83
II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	25.040.679,41	47.949.979,89
III. Pensionsverpflichtungen	5.394.238,38	5.277.683,96
IV. Sonstige Rückstellungen	4.291.499,66	4.611.870,73
V. Sonstige Verbindlichkeiten	3.440.713,28	5.244.820,07
VI. Passive latente Steuern	2.278.000,00	2.188.000,00
VII. Rechnungsabgrenzung	36.561.671,11	38.058.883,41
Summe langfristige Schulden	477.268.490,49	541.860.599,89
C. Kurzfristige Schulden		
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.096.215,62	21.664.950,03
II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.114.969,05	3.667.448,29
III. Steuerrückstellungen; Steuerschulden	6.232.484,11	10.983.951,29
IV. Sonstige Rückstellungen	8.762.178,95	7.451.069,82
V. Erhaltene Anzahlungen	39.546.238,81	55.528.165,68
VI. Verbindlichkeiten aus Vermietung	8.109.537,14	10.795.256,89
VII. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	25.649.746,02	11.455.671,37
VIII. Derivative Finanzinstrumente	6.556.750,00	8.275.250,00
Summe kurzfristige Schulden	116.068.119,70	129.821.763,37
Bilanzsumme	1.013.278.157,88	1.108.431.537,73

KONZERN-GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG 1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2006

in EUR	31.3.2006	31.3.2006	31.3.2005
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	20.205.019,08		20.562.182,07
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	100.000,00		140.000,00
c) aus Betreuungstätigkeiten	537.470,46		413.940,07
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	26.523,87		56.318,80
		20.869.013,41	21.172.440,94
2. Bestandsveränderungen		5.404.654,18	6.293.509,00
3. sonstige betriebliche Erträge		4.372.970,79	1.560.191,63
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Hausbewirtschaftung	10.327.138,34		10.986.475,06
b) Verkaufsgrundstücke	62.233,48		3.150,00
c) Andere Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00
		10.389.371,82	10.989.625,06
Rohergebnis		20.257.266,56	18.036.516,51
5. Personalaufwand		4.220.457,42	4.155.033,77
6. Abschreibungen		3.523.627,37	3.658.290,10
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.235.436,58	2.802.377,30
8. Erträge aus Finanzanlagen	159.979,40		154.868,86
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	226.800,66		283.955,53
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.245.329,01		7.026.086,96
11. Finanzergebnis		-5.858.548,95	-6.587.262,57
12. Aufwendungen und Erträge aus Finanzderivaten		-86.000,00	623.250,00
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.333.196,24	1.456.802,77
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		203.000,00	670.000,00
15. Sonstige Steuern		18.700,91	26.283,89
16. Konzernjahresüberschuss		3.111.495,33	760.518,88
Davon entfallen auf:			
Die Gesellschafter der Muttergesellschaft:		3.122.402,90	767.350,38
Die Minderheitsgesellschafter:		-10.907,57	-6.831,50
Ergebnis je Aktie:		0,78	0,19



EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG DES KONZERNS

In EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage			
			Gesetzliche Rücklage	Rücklage für eigene Anteile	SORIE
Stand zum 31. 12. 2004 nach IFRS	10.225.837,62	274.612.130,35	1.022.583,76	0,00	-320.936,00
Ausschüttungen					
Jahresergebnis					
Veränderung durch Anteilsrückkäufe		- 59.856,64			
Entnahmen					
Einstellungen					
Fehlerkorrektur Vorjahre					
Anpassung aus Pensionen					- 29.067,75
Übrige Veränderungen					
Stand zum 31. 3. 2005	10.225.837,62	274.552.273,71	1.022.583,76	0,00	-350.003,75
Ausschüttungen					
Jahresergebnis					
Veränderung durch Anteilsrückkäufe					
Entnahmen		- 46.211.966,41			
Einstellungen					
Fehlerkorrektur Vorjahre					
Anpassung aus Pensionen					- 62.203,25
Übrige Veränderungen					
Stand zum 31. 12. 2005	10.225.837,62	228.340.307,30	1.022.583,76	0,00	-412.207,00
Ausschüttungen					
Jahresergebnis					
Veränderung durch Anteilsrückkäufe					
Entnahmen					
Einstellungen					
Fehlerkorrektur Vorjahre					
Anpassung aus Pensionen					- 29.067,75
Übrige Veränderungen					
Stand zum 31. 3. 2006	10.225.837,62	228.340.307,30	1.022.583,76	0,00	-441.274,75

Gewinnrücklagen		Konzern- bilanzgewinn	Zwischen- summe	Anteile anderer Gesellschafter	Gesamt
Rücklage aus IAS/IFRS Umbewertung	Fehlerkorrektur Vorjahre				
28.836.089,45	301.620,62	121.050.309,49	435.727.635,29	385.774,25	436.113.409,54
			0,00		0,00
		767.350,38	767.350,38	- 6.831,50	760.518,88
			- 59.856,64	- 35.829,56	- 95.686,20
			0,00		0,00
			0,00		0,00
			0,00		0,00
			- 29.067,75		- 29.067,75
			0,00		0,00
28.836.089,45	301.620,62	121.817.659,87	436.406.061,28	343.113,19	436.749.174,47
		- 35.000.000,00	- 35.000.000,00		- 35.000.000,00
		15.124.304,84	15.124.304,84	82.985,62	15.207.290,46
			0,00	- 34.049,97	- 34.049,97
			- 46.211.966,41		- 46.211.966,41
		46.211.966,41	46.211.966,41		46.211.966,41
	- 301.620,62	301.620,62	0,00		0,00
			- 62.203,25		- 62.203,25
		413,88	413,88	- 1.505,48	- 1.091,60
28.836.089,45	0,00	148.455.965,62	416.468.576,75	390.543,36	416.859.120,11
			0,00		0,00
		3.122.402,90	3.122.402,90	- 10.907,57	3.111.495,33
			0,00		0,00
			0,00		0,00
			0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00		0,00
	0,00		- 29.067,75		- 29.067,75
			0,00		0,00
28.836.089,45	0,00	151.578.368,52	419.561.911,90	379.635,79	419.941.547,69

KAPITALFLUSSRECHNUNG

In TEUR	1. Quartal 2006	1. Quartal 2005	Veränderung
1. Konzernergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor erhaltenen und gezahlten Zinsen und Ertragsteuern	8.829	7.970	859
2. Abschreibungen auf langfristige Vermögenswerte	3.524	3.619	- 95
3. Zunahme/Abnahme (-) der Rückstellungen	- 678	- 613	286
4. Saldo der Gewinne (-)/Verluste aus dem Abgang von als Finanzanlagen gehaltenen Investitionen (aFgl)	- 3.257	- 726	- 2.531
5. Ein-/Auszahlungen (-) von Zinsen	- 5.589	- 6.309	720
6. Ein- /Auszahlungen (-) aus Ertragsteuern	- 129	- 1.061	771
7. Zunahme/Abnahme (-) der latenten Steuern	0	0	0
8. Zunahme/Abnahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Derivate sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.215	3.512	- 1.297
9. Zunahme/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Derivaten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	7.271	26.640	- 19.720
10. Veränderung sonstiger Bilanzposten	- 29	- 29	0
11. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	12.157	33.164	-21.771

In TEUR	1. Quartal 2006	1. Quartal 2005	Veränderung
12. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen der als Finanzanlagen gehaltenen Investitionen (aFgl)	7.355	2.216	5.139
13. Auszahlungen für Investitionen in als Finanzanlagen gehaltenen Investitionen (aFgl)	- 1.392	- 778	- 614
14. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0
15. Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen sowie Kapitalrückzahlungen	0	0	0
16. Auszahlungen aus dem Erwerb von Minderheitenanteilen an konsolidierten Unternehmen	0	- 96	96
17. Auszahlungen für den Erwerb von Tochterunternehmen (Kaufpreis)	0	0	0
18. Übernommene Zahlungsmittel von erworbenen Tochterunternehmen	0	0	0
19. Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	0	0	0
20. Cashflow aus Investitionstätigkeit/Wohnungsverkäufen	5.963	1.342	4.621
21. Auszahlungen an Unternehmenseigner (Dividende)	0	0	0
22. Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	0	0
23. Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	- 9.913	- 4.306	- 5.607
24. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 9.913	- 4.306	- 5.607
25. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	8.207	30.200	- 22.757
26. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	47.203	66.054	- 18.851
27. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	55.410	96.254	- 41.608

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Angaben in EUR Mio.	31.3.2006	31.3.2005
Erlöse aus Sollmieten	21,2	22,0
Erlöse aus Ist-Mieten	19,5	20,2
Erlöse aus Betriebskostenumlagen	5,9	6,4
= Erlöse Hausbewirtschaftung	25,3	26,5
Aufwendungen Betriebskosten	6,6	7,0
Aufwendungen Instandhaltung	3,2	3,4
Sonstige Aufwendungen HBW	0,3	0,3
Abschreibungen Anlagevermögen	3,5	3,7
= Aufwendungen Hausbewirtschaftung	13,6	14,4
Segmentergebnis Wohnungsbewirtschaftung	11,7	12,2
Verkaufserlöse	7,4	2,2
Abgang Konzernbuchwerte	4,0	1,4
= Konzernbuchgewinne	3,3	0,8
Vertriebs- und Verkaufsvorbereitungskosten	0,7	0,4
= Ergebnis der Verkaufstätigkeit Kernportfolio Rhein-Main/Rheinland-Pfalz	2,7	0,4
Ergebnis aus der Privatisierung sonstiger Entwicklungsobjekte	0,0	0,2
Verkaufsergebnis Portfolio Nordhessen	0,1	0,1
Segmentergebnis Wohnungsprivatisierung	2,7	0,7

Angaben in EUR Mio.	31.3.2006	31.3.2005
Erträge aus Betreuungstätigkeit	0,5	0,4
Sonstige Erträge	1,0	0,8
Abschreibungen auf Forderungen	0,4	0,4
Personalaufwand	4,2	4,2
Verwaltungsaufwand	2,0	2,0
EBDIT	12,8	11,1
EBIT	9,3	7,4
Zinserträge	0,4	0,4
Zinsaufwendungen	6,3	7,0
= Finanzielles Ergebnis	-5,9	-6,6
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3,3	1,5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,2	0,7
Jahresüberschuss	3,1	0,8



KONZERNANHANG

Der Quartalsabschluss des Deutsche Wohnen-Konzerns steht im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS). Der konsolidierte Abschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen. Der Abschluss stellt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Ertragslage des Konzerns dar.

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

WEITERE INFORMATIONEN

VORSTAND

(Stand: Mai 2006)

Andreas Lehner (Vorsitzender)
Michael Neubürger

AUFSICHTSRAT

(Stand: Mai 2006)

Helmut Ullrich (Vorsitzender)
Dr. Michael Gellen (stellvertretender Vorsitzender)
Matthias Hünlein
Hans Werner Jacob
Dr. Andreas Kretschmer
Dr. Florian Stetter

FINANZKALENDER

31. Mai 2006	Deutsche Bank German Corporate Conference in Frankfurt am Main
1. Juni 2006	Kempen-Konferenz in Amsterdam
15./16. Juni 2006	Morgan Stanley-Konferenz in London
10. August 2006	Ordentliche Hauptversammlung 2006 in Frankfurt am Main
11. August 2006	Dividendenzahlung
7./8. September 2006	EPRA-Konferenz in Budapest
13./14. September 2006	UBS-Konferenz in New York
26. September 2006	HVB-Konferenz in München



SITZ DER GESELLSCHAFT

Deutsche Wohnen AG

Firmensitz:

Pfaffenwiese 300

65929 Frankfurt am Main

Büro Mainz:

Hindenburgstraße 10–16

55118 Mainz

Telefon: (061 31) 6397-0

Telefax: (061 31) 6397-199

ir@deuwo.com

www.deutsche-wohnen.de

Die Aktien der Deutsche Wohnen AG sind an der Wertpapierbörse zu Luxemburg amtlich notiert und werden in XETRA sowie im Freiverkehr der Börsen Frankfurt am Main, Düsseldorf, Stuttgart und Berlin/Bremen gehandelt.

IMPRESSUM

| **Herausgeber**

Deutsche Wohnen AG

| **Gestaltung und Realisation**

von Oertzen GmbH & Co. KG

| **Bildnachweis**

Deutsche Wohnen AG

Getty Images



Deutsche Wohnen AG

Firmensitz:

Pfaffenwiese 300

65929 Frankfurt am Main

Büro Mainz:

Hindenburgstraße 10-16

55118 Mainz

Telefon: (0 61 31) 63 97-0

Telefax: (0 61 31) 63 97-199

ir@deuwo.com

www.deutsche-wohnen.de