





|                           |    |
|---------------------------|----|
| KENNZAHLEN                | 3  |
| ZWISCHENLAGEBERICHT       | 4  |
| ZWISCHENKONZERNABSCHLUSS  | 19 |
| BILANZEID DES VORSTANDS   | 31 |
| FINANZKALENDER            | 32 |
| VORSTAND UND AUFSICHTSRAT | 33 |
| SITZ DER GESELLSCHAFT     | 33 |
| IMPRESSUM                 | 33 |

## >> KENNZAHLEN

| Kennzahlen Konzernbilanz (Mio. EUR)        | 30.06.2008 | 31.03.2008 | 31.12.2007 |
|--|------------|------------|------------|
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 3.221,9    | 3.265,3    | 3.271,2    |
| Umlaufvermögen                             | 182,7      | 120,6      | 133,7      |
| Eigenkapital                               | 936,6      | 913,5      | 936,1      |
| Finanzverbindlichkeiten                    | 2.170,9    | 2.176,7    | 2.179,6    |
| Bilanzsumme                                | 3.518,3    | 3.500,3    | 3.520,4    |
| Net Asset Value                            | 986,0      | 959,5      | 981,0      |
| Net Asset Value je Aktie                   | 37,35      | 36,34      | 37,16      |

| Kennzahlen Konzern-GuV (Mio. EUR)    | 1. Hj. 2008 | Q2/2008 | Q1/2008 |
|--------------------------------------|-------------|---------|---------|
| Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung | 75,6        | 36,3    | 39,3    |
| Ergebnis der Verkaufstätigkeit       | 4,8         | 4,0     | 0,8     |
| Verwaltungsaufwand                   | -20,3       | -9,7    | -10,6   |
| EBITDA                               | 65,7        | 32,9    | 32,9    |
| Periodenergebnis                     | 0,5         | 23,2    | -22,7   |
| Funds from Operations                | 10,9        | 5,0     | 5,9     |
| Funds from Operations pro Aktie      | 0,41        | 0,19    | 0,22    |

| Aktie                           | 30.06.2008              | 31.03.2008 | 31.12.2008 |
|---------------------------------|-------------------------|------------|------------|
| Aktienkurs (EUR)                | 9,57                    | 18,01      | 21,10      |
| Anzahl Aktien                   | 26.400.000              | 26.400.000 | 26.400.000 |
| Marktkapitalisierung (Mio. EUR) | 253                     | 475        | 557        |
| Wichtigster Börsenplatz         | Xetra                   |            |            |
| Indizes                         | SDAX, EPRA/Nareit, MSCI |            |            |
| ISN/Tickersymbol (Inhaberaktie) | DE000A0HN5C6/DWNI       |            |            |



## »» ZWISCHENLAGEBERICHT

## » HIGHLIGHTS DES ZWEITEN QUARTALS

» Die zweitgrößte börsennotierte Wohnimmobiliengesellschaft in Deutschland. «

» Synergiepotenziale in Höhe von ca. 10 Mio. Euro p. a. realisiert. «

Im zweiten Quartal stand für die Deutsche Wohnen AG die weitere Umsetzung der Restrukturierung des Konzerns im Mittelpunkt der Aktivitäten. Wir konzentrierten uns insbesondere auf den Abschluss der Personalrestrukturierung, die Fortsetzung der Fokussierung auf das Kerngeschäft sowie die Umsetzung der neuen selektiven Verkaufsstrategie.

### PERSONALRESTRUKTURIERUNG

#### Ausgangssituation

Die Deutsche Wohnen Gruppe und die GEHAG Gruppe haben sich im August 2007 zur Deutsche Wohnen Gruppe zusammengeschlossen.

Dadurch ist die zweitgrößte börsennotierte Wohnimmobiliengesellschaft in Deutschland entstanden. Im Rahmen der Transaktion sind wir davon ausgegangen, dass es im Personalbereich Synergiepotenziale in Höhe von ca. 10 Mio. Euro p. a. gibt, die durch eine Neustrukturierung der operativen Prozesse im Rahmen eines sozialverträglichen Personalabbaus gehoben werden sollten. Dabei stand im Vordergrund, dass unsere Organisation kurzfristig kostengünstiger wird und zukünftig skalierbar ist.

Die einzelnen Gesellschaften der Deutsche Wohnen kommen historisch aus unterschiedlichen Bereichen, mit Tarifverträgen aus dem öffentlichen Dienst, dem Chemie- sowie dem Wohnungsbereich.

Daneben waren in beiden Teilkonzernen Auflagen aus der Privatisierung zu berücksichtigen, die nicht mehr zeitgemäß waren und damit einem effizienten Management entgegenstanden.

Daraus ergaben sich für uns folgende Ziele:

- » wettbewerbsfähige und einheitliche Entlohnungssysteme,
- » einheitliche Regelungen über Wochenarbeitszeit, Urlaub etc.,
- » Berücksichtigung der Privatisierungsaufgaben,
- » effiziente und skalierbare Struktur- und Prozessorganisation.

#### Ergebnis

Nach dem Abschluss der Verhandlungen mit den Betriebsräten im Mai 2008 konnten wir die Umsetzung der personellen Zielstruktur vorantreiben. In der neuen Organisation wird es zukünftig ca. 350 Vollzeitstellen geben, was dem Abbau von 140 Mitarbeitern und der Einsparung von ca. 10 Mio. Euro p. a. ab 2009 entspricht.

Die Deutsche Wohnen ist somit bereits heute sehr effizient gemanagt und kann dieses Effizienzlevel zukünftig im Rahmen von Portfoliozukaufen weiter verbessern.

Wir können heute festhalten, dass

- » die Restrukturierung wesentlich schneller durchgeführt wurde, als von uns intern geplant bzw. uns auch extern zugetraut wurde,
- » die Restrukturierungskosten geringer als erwartet sind und
- » die von uns kommunizierten Einspareffekte im Personalbereich erreicht worden sind.

Neben diesen quantitativen Effekten, die sich im Ergebnis widerspiegeln, haben wir ein wesentlich wirtschaftlicheres, äußerst flexibles und vor allem marktgerechteres Umfeld geschaffen.

## VERKAUF DER AKF GRUPPE

Die AKF Telekabel TV und Datennetze GmbH war eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der GEHAG GmbH.

Strategisch war ein Verkauf von AKF konsequent, da hiermit die Konzentration auf das Kerngeschäft fortgesetzt wurde. Der Kaufvertrag mit dem Telekommunikationsanbieter Versatel wurde nach einem Bieterverfahren am 18.06.2008 unterzeichnet. Nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung durch die Kartellbehörde wurde die Übertragung der Anteile am 04.07.2008 wirksam.

Der Kaufpreis beträgt 30 Mio. Euro und entspricht einem Multiplikator von 12x bezogen auf das EBITDA 2007 von 2,5 Mio. Euro.

Die Entkonsolidierung wird im dritten Quartal erfolgen und voraussichtlich zu einem Ergebnisbeitrag von ca. 16 Mio. Euro bzw. zu freier Liquidität in Höhe von ca. 20 Mio. Euro führen.

## VERKAUFSTÄTIGKEIT

Im Rahmen unserer Verkaufstätigkeit haben wir unsere Ziele voll erreicht. Das gilt sowohl für die Anzahl der zu verkaufenden Einheiten als auch für die zu erzielenden Preise. Sämtliche Wohnungen werden weiterhin über dem respektiven Fair-Value veräußert. Hinsichtlich unserer angestrebten Verkaufszahlen in der Einzelprivatisierung von ca. 500 Einheiten p. a. weisen wir bereits heute einen Zielerreichungsgrad von 85 Prozent auf.

Die folgende Tabelle fasst die Verkaufstätigkeit zum Stichtag 30.06.2008 zusammen:

|                      | Anzahl | Verkaufserlöse<br>(Mio. EUR) | Fair Value<br>(Mio. EUR) | Unterschiedsbetrag<br>(Mio. EUR) |
|----------------------|--------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Verkauftes Volumen   |        |                              |                          |                                  |
| bilanzwirksam        | 345    | 22,3                         | 15,6                     | 6,7                              |
| notariell beurkundet | 1.036  | 76,0                         | 69,5                     | 6,5                              |
| insgesamt            | 1.381  | 98,3                         | 85,1                     | 13,2                             |

Wir haben für 1.381 Objekte mit einem Transaktionsvolumen von fast 100 Mio. Euro Kaufverträge abgeschlossen. Dem stehen Fair-Value-Abgänge von knapp 85 Mio. Euro gegenüber, so dass wir ca. 15 Prozent über dem Fair Value verkaufen. Die bereits beurkundeten Verkaufsverträge werden zu einem zusätzlichen Liquiditätszufluss in Höhe von 76 Mio. Euro im zweiten Halbjahr 2008 führen.

## » PORTFOLIOSTRUKTUR

Die Deutsche Wohnen bewirtschaftet per Stichtag insgesamt 51.836 Wohneinheiten.

Der mit Abstand größte Einzelstandort ist weiterhin Berlin mit einem Portfolioanteil von fast 50 Prozent bzw. im Kernbestand von 67 Prozent. Danach folgen der Einzelstandort Frankfurt/Main und die Rhein-Main-Region (Mainz/Wiesbaden/Darmstadt) mit zusammen rund 14 Prozent (bzw. rund 21 Prozent des Kernbestands).

» Der mit Abstand größte Einzelstandort ist Berlin mit einem Portfolioanteil von fast 50 Prozent. «

|                          | Wohnungen |                              |                                |                           | Gewerbe |                              | Stellplatz<br>Anzahl |
|--------------------------|-----------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------|------------------------------|----------------------|
|                          | Anzahl    | Fläche in<br>Tm <sup>2</sup> | Miete in<br>EUR/m <sup>2</sup> | Leerstands-<br>quote in % | Anzahl  | Fläche in<br>Tm <sup>2</sup> |                      |
| Kernbestand              | 33.810    | 2.039                        | 5,19                           | 4,5                       | 383     | 68                           | 7.990                |
| Berlin                   | 22.757    | 1.369                        | 4,97                           | 4,1                       | 282     | 38                           | 1.858                |
| Frankfurt/Main           | 3.668     | 217                          | 6,65                           | 3,3                       | 44      | 16                           | 1.788                |
| Rhein-Main               | 3.297     | 204                          | 5,73                           | 8,0                       | 51      | 14                           | 1.934                |
| Rheintal-Süd             | 4.088     | 249                          | 4,70                           | 4,6                       | 6       | 1                            | 2.410                |
| Verkaufsportfolio        | 15.405    | 977                          | 4,76                           | 11,2                      | 63      | 6                            | 5.875                |
| Einzelverkauf            | 5.462     | 368                          | 5,14                           | 12,6                      | 16      | 2                            | 1.912                |
| Blockverkauf             | 9.943     | 609                          | 4,53                           | 10,2                      | 47      | 4                            | 3.963                |
| Eigenbestand*            | 49.215    | 3.016                        | 5,05                           | 6,5                       | 446     | 74                           | 13.865               |
| DB 14                    | 2.621     | 179                          | 5,36                           | 3,9                       | 27      | 8                            | 2.624                |
| Eigenbestand inkl. DB 14 | 51.836    | 3.195                        | 5,07                           | 6,4                       | 473     | 82                           | 16.489               |

\* ohne Nordhessen

» 51.836 Wohneinheiten «

## » PORTFOLIOSTRATEGIE



» Helmut Ullrich, Mitglied des Vorstands



» Michael Zahn, Sprecher des Vorstands

Unser Geschäftsmodell ist von drei wesentlichen Leitbildern geprägt:

### **1. INTERNES WACHSTUM: AUSNUTZEN VON MIETENTWICKLUNGSPOTENZIALEN**

Wir planen, die Mieten in unserem Portfolio jährlich um 3-4 Prozent anzuheben. Dies realisieren wir zum einen durch konsequente Ausnutzung der Mietspiegelanpassungen. Zum anderen führen wir gezielte, auf die Mieter umlegbare Modernisierungsmaßnahmen durch. In Berlin erreichen wir seit nunmehr drei Jahren jährliche Steigerungen von durchschnittlich 3-4 Prozent. Auch für dieses Jahr erwarten wir eine solche Entwicklung. Das Marktumfeld sowie die Objekt- und Lagemerkmale unseres Portfolios eröffnen uns die Möglichkeit, weiterhin überdurchschnittlich zu wachsen.

### **2. WERTORIENTIERTE PRIVATISIERUNG**

Unser Privatisierungsgeschäft, d.h. der Verkauf insbesondere von Wohnungen an Selbstnutzer, haben wir auf ein nachhaltiges Fundament gestellt. Dabei steht nicht mehr die frühere volumen- und liquiditätsgetriebene Verkaufsstrategie im Vordergrund. Vielmehr sollen die Objekte im Rahmen einer kontinuierlichen Portfoliokonzentration mindestens zum Fair Value veräußert werden.

### **3. EXTERNES WACHSTUM: FOKUSSIERUNG AUF BALLUNGSZENTREN**

Unsere Strategie umfasst die Konzentration unserer Portfoliobestände in den Ballungszentren Deutschlands, die ein hohes Mietentwicklungspotenzial aufweisen. Durch den Zukauf der Berliner Wohnungsbestände erwarb die Deutsche Woh-

nen einen weiteren wachstumsträchtigen Standort. Zusammen mit der Rhein-Main-Region mit den Zentren Frankfurt, Wiesbaden und Mainz befindet sich bereits heute ein Großteil des Portfolios in den strategisch anvisierten Ballungszentren.

Aus diesen Leitbildern leiten wir folgende Handlungsmaximen für unser Portfolio ab:

Unsere Bestände im Kernportfolio mit gegenwärtig 33.810 Wohneinheiten befinden sich in wachsenden Ballungszentren wie Berlin und Frankfurt/Main bzw. in interessanten Entwicklungsräumen wie dem Rheintal-Süd mit wirtschaftsstarke Industriezentren wie Ludwigshafen und Mannheim oder kulturellen/wissenschaftlichen Zentren wie Karlsruhe und Heidelberg. Hier sehen wir die größten und nachhaltigsten Mietpotenziale und damit Wachstum.

Das Verkaufsportfolio umfasst die Teilportfolios Einzelverkauf und Blockverkauf.

» Bei dem Teilportfolio Einzelverkauf mit gegenwärtig 5.462 Wohneinheiten handelt es sich um in Vorjahren zum Verkauf freigegebene Bestände mit den Schwerpunkten Berlin und Rhein-Main. Bei unserer Planung haben wir einen Abverkauf von etwa 500 Einheiten p. a. unterstellt, was einer Abverkaufsquote von 9 Prozent p. a. dieses Teilportfolios bzw. 1 Prozent p. a. des Gesamtportfolios entspricht.

» Das Teilportfolio Blockverkauf mit gegenwärtig 9.943 Wohneinheiten umfasst alle Bestände, die unter strategischen Gesichtspunkten innerhalb der nächsten drei Jahre verkauft werden sollen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Bestände in den ländlich geprägten Regionen der Bundesländer Rheinland-Pfalz und Brandenburg.



## WEITERE GESCHÄFTSFELDER

Nach der erfolgreichen Veräußerung der AKF Telekabel TV und Datennetze GmbH hat die Deutsche Wohnen neben ihrem Kerngeschäft nur noch einen Nichtkerngeschäftsbe-  
reich: die ambulante und stationäre Pflege, welche durch die KATHARINENHOF® Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH erbracht wird. Diese ist in den letzten Jah-  
ren von der GEHAG GmbH wertsteigernd entwickelt wor-  
den und steht heute auf einem soliden und ertragreichen  
Fundament. Das Geschäftsfeld setzt sich aus zwei Wert-  
treibern zusammen. Das sind zum einen die Immobilien,  
zum anderen ist es der Betrieb. Somit stehen uns ver-  
schiedene Handlungsoptionen zur Auswahl: Verkauf des  
gesamten Geschäftsfelds, Verkauf der Immobilien, Ver-  
kauf des Betriebs oder getrennter Verkauf.

## » OPERATIVE ENTWICKLUNGEN IM ERSTEN HALBJAHR

### VERMIETUNG

Die durchschnittliche Miete des Kernbestands beläuft sich per 30.06.2008 auf 5,19 Euro/m<sup>2</sup>. Damit konnte innerhalb von drei Monaten die Miete um 0,05 Euro/m<sup>2</sup> bzw. um 1 Prozent gegenüber der Vorquartalsmiete gesteigert werden. Hier ist neben Indexanpassungen, die in diesem Jahr eine untergeordnete Rolle spielen, insbesondere die Vermietungsleistung hervorzuheben.

An unserem wichtigsten Standort Berlin haben wir im Jahresvergleich neben einem deutlich verbesserten Volumen wiederholt Mieten vereinbaren können, die im preisfreien Bestand durchschnittlich 16 Prozent über der Vorvertragsmiete liegen. Insgesamt konnten wir im Kernbestand in allen Regionen Mietzuwächse erzielen.

Bezogen auf eine durchschnittliche Marktmiete von 5,90 Euro/m<sup>2</sup> ergibt sich gegenwärtig ein Mietpotenzial von 0,71 Euro/m<sup>2</sup> oder 13,7 Prozent. Insbesondere im Cluster B erwarten wir, über gezielte Modernisierungsmaßnahmen das Marktpotenzial von 1,47 Euro/m<sup>2</sup> bzw. durchschnittlich 31,6 Prozent zu realisieren. In der Durchführung befinden sich gegenwärtig zwei Berliner Quartiere mit einem Gesamtvolumen von 1.000 Wohneinheiten und Mietsteigerungspotenzialen von bis zu 2,00 Euro/m<sup>2</sup>.

| Vermietung         | Anzahl | Fläche<br>in Tm <sup>2</sup> | Miete Q2<br>in EUR/m <sup>2</sup> | Miete Q1<br>in EUR/m <sup>2</sup> | Veränderung<br>in % | Marktmiete<br>in EUR/m <sup>2</sup> | Potenzial<br>in % |
|--------------------|--------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Kernbestand</b> | 33.810 | 2.039                        | 5,19                              | 5,14                              | 1,0                 | 5,90                                | 13,7              |
| <b>Cluster A</b>   | 29.219 | 1.764                        | 5,28                              | 5,23                              | 1,0                 | 5,80                                | 9,8               |
| Berlin             | 19.912 | 1.196                        | 5,02                              | 4,97                              | 1,0                 | 5,60                                | 11,6              |
| Frankfurt/Main     | 3.668  | 217                          | 6,65                              | 6,61                              | 0,6                 | 7,60                                | 14,3              |
| Rhein-Main         | 2.809  | 175                          | 5,74                              | 5,67                              | 1,2                 | 6,00                                | 4,5               |
| Rheintal-Süd       | 2.830  | 176                          | 4,87                              | 4,87                              | 0,0                 | 5,40                                | 10,9              |
| <b>Cluster B</b>   | 4.591  | 275                          | 4,63                              | 4,57                              | 1,4                 | 6,10                                | 31,6              |
| Berlin             | 2.845  | 172                          | 4,61                              | 4,53                              | 1,8                 | 6,00                                | 30,2              |
| Rhein-Main         | 488    | 29                           | 5,68                              | 5,65                              | 0,6                 | 8,30                                | 46,1              |
| Rheintal-Süd       | 1.258  | 73                           | 4,29                              | 4,23                              | 1,4                 | 5,50                                | 28,2              |

## LEERSTAND

Die Leerstandsquote konnte im Vergleich zum Jahresende von 4,8 Prozent auf 4,5 Prozent zurückgeführt werden. Dabei wird an der aktuellen Leerstandsentwicklung der zeitliche Unterschied bei der Restrukturierung der beiden Standorte sichtbar:

|                    | Leerstand Q2<br>in % | Leerstand Q1<br>in % | Veränderung<br>in % |
|--------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Kernbestand</b> | 4,5                  | 4,7                  | -4,7                |
| <b>Cluster A</b>   | 3,9                  | 4,1                  | -5,1                |
| Berlin             | 3,4                  | 3,9                  | -12,3               |
| Frankfurt/Main     | 3,3                  | 3,3                  | 0,3                 |
| Rhein-Main         | 7,9                  | 7,2                  | 9,3                 |
| Rheintal-Süd       | 3,5                  | 3,0                  | 17,7                |
| <b>Cluster B</b>   | 8,7                  | 9,1                  | -4,1                |
| Berlin             | 9,2                  | 9,7                  | -5,7                |
| Rhein-Main         | 8,9                  | 8,9                  | 0,0                 |
| Rheintal-Süd       | 7,6                  | 7,7                  | -1,8                |

In Berlin, wo die Reorganisation der Aufbau- und Ablaufprozesse weitestgehend abgeschlossen ist, entwickeln wir uns bereits deutlich besser als geplant. Die Leerstandsquote im Cluster A konnte im zweiten Quartal von 3,9 Prozent nochmals auf 3,4 Prozent reduziert werden. Das sind 12,3 Prozent bzw. ca. 100 Mietverträge, die über den normalen Mieterwechsel hinaus vermietet wurden. Im Vergleich zum 31.12.2007 beträgt die Leerstandsreduzierung 18 Prozent.

Im Rhein-Main-Gebiet müssen die Prozesse noch weiter optimiert werden. Die Leerstandsentwicklung ist somit nicht marktgetrieben (kein Nachfragerückgang), sondern trägt vielmehr der erheblichen Belastung der Mitarbeiter aus der Restrukturierung Rechnung. Wir erwarten ab dem vierten Quartal dieses Jahres eine deutliche Stabilisierung.

Über den Gesamtkernbestand verzeichnen wir dennoch einen Rückgang des Leerstands, da Berlin der deutlich größte Einzelstandort ist und somit die verzögerte Entwicklung im Rhein-Main-Gebiet überkompensieren kann.

Die hohe Leerstandsquote im Cluster B ist vor dem Hintergrund der erheblichen Mietpotenziale beabsichtigt; nach durchgeführter Modernisierung wird die Vermarktung zu Marktmieten beginnen.

## VERKAUF

Im Rahmen der Einzelprivatisierung sind im ersten Halbjahr für 421 Wohnungen mit einem Verkaufsvolumen von 47,8 Mio. Euro Kaufverträge abgeschlossen worden. Der durchschnittliche Verkaufspreis betrug 1.406 Euro je Quadratmeter und lag damit 34 Prozent über dem respektiven Fair Value. Für die Berliner Objekte konnten auf Basis der Sollmiete Mietmultiplikatoren von 23x vereinbart werden, für die Rhein-Main-Region Multiplikatoren von 18x. Dies verdeutlicht sowohl die Attraktivität des Berliner Standorts als auch die weitere Entwicklungsmöglichkeit der im Westen Deutschlands gelegenen Objekte.

Für die zur Portfoliobereinigung gehörenden Blockverkäufe konnten wir im zweiten Quartal bereits 960 Objekte veräußern. Bei den realisierten Verkäufen sind durchschnittliche Quadratmeterpreise von 834 Euro erzielt worden bzw. das 15-Fache der derzeitigen Istmierte. Bei diesen Beständen handelt es sich im Wesentlichen um Objekte in strukturschwachen Regionen.

| Verkauf              | Anzahl | Verkaufserlöse<br>(Mio. EUR) | Fair Value<br>(Mio. EUR) | Unterschiedsbetrag<br>(Mio. EUR) |
|----------------------|--------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Einzelprivatisierung | 421    | 47,8                         | 35,6                     | 12,2                             |
| Blockverkauf         | 960    | 50,5                         | 49,5                     | 1,0                              |
| insgesamt            | 1.381  | 98,3                         | 85,1                     | 13,2                             |

## » VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

| Ertragslage  | 1. Hj./2008<br>(Mio. EUR) | Q2/2008<br>(Mio. EUR) | Q1/2008<br>(Mio. EUR) |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Sollmieten   | 104,5                     | 52,4                  | 52,2                  |
| Erlösschmälerung                                     | -7,6                      | -3,8                  | -3,8                  |
| Mietminderungen                                      | -0,6                      | -0,2                  | -0,4                  |
| Betriebskostenergebnis                               | -3,3                      | -1,9                  | -1,5                  |
| <b>Nettomiete</b>                                    | <b>93,0</b>               | <b>46,5</b>           | <b>46,5</b>           |
| Instandhaltung und Sanierung                         | -16,2                     | -9,4                  | -6,8                  |
| Sonstige Aufwendungen                                | -1,3                      | -0,8                  | -0,5                  |
| <b>Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung</b>          | <b>75,6</b>               | <b>36,3</b>           | <b>39,3</b>           |
| Verkaufserlöse                                       | 22,3                      | 14,7                  | 7,6                   |
| Vertriebsaufwendungen                                | -1,9                      | -0,8                  | -1,1                  |
| Buchwertabgang                                       | -15,6                     | -9,9                  | -5,7                  |
| <b>Ergebnis der Verkaufstätigkeit</b>                | <b>4,8</b>                | <b>4,0</b>            | <b>0,8</b>            |
| Personalaufwand                                      | -13,7                     | -6,6                  | -7,1                  |
| Sachaufwand  | -6,6                      | -3,1                  | -3,5                  |
| <b>Verwaltungsaufwand</b>                            | <b>-20,3</b>              | <b>-9,7</b>           | <b>-10,6</b>          |
| Katharinenhof  | 3,9                       | 1,8                   | 2,1                   |
| AKF  | 0,6                       | -0,1                  | 0,7                   |
| Sonstiges  | 1,2                       | 0,7                   | 0,5                   |
| <b>Weitere Geschäftsfelder</b>                       | <b>5,7</b>                | <b>2,4</b>            | <b>3,3</b>            |
| <b>EBITDA</b>  | <b>65,7</b>               | <b>32,9</b>           | <b>32,9</b>           |
| Abschreibungen                                       | -1,8                      | -0,9                  | -0,8                  |
| Marktwertanpassung                                   | 0,5                       | 0,0                   | 0,5                   |
| <b>EBIT</b>  | <b>64,4</b>               | <b>32,0</b>           | <b>32,5</b>           |
| Marktwertanpassung der derivativen Finanzinstrumente | 26,1                      | 50,0                  | -24,0                 |
| Finanzergebnis                                       | -61,8                     | -31,2                 | -30,6                 |
| <b>EBT</b>   | <b>28,7</b>               | <b>50,8</b>           | <b>-22,0</b>          |
| Restrukturierungs- und Reorganisationsaufwendungen   | -16,8                     | -15,5                 | -1,3                  |
| Steuern  | -11,5                     | -12,1                 | 0,6                   |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                         | <b>0,5</b>                | <b>23,2</b>           | <b>-22,7</b>          |
| je Aktie   | 0,02                      | 0,88                  | -0,86                 |
| <b>FFO</b>   | <b>10,9</b>               | <b>5,0</b>            | <b>5,9</b>            |
| je Aktie   | 0,41                      | 0,19                  | 0,22                  |

Das zweite Quartal ist neben der weiterhin positiven operativen Entwicklung im Wesentlichen durch zwei Sondereffekte bestimmt. Zum einen haben wir die Restrukturierungskosten im Zusammenhang mit dem Personalabbau berücksichtigt, zum anderen haben sich die Marktwerte der Zinsswaps positiv entwickelt. Das Periodenergebnis für das zweite Quartal weist im Ergebnis einen Positivbeitrag von 23,2 Mio. Euro auf. Kumuliert für das erste Halbjahr erreichen wir insgesamt ein positives Ergebnis von 0,5 Mio. Euro. Zur operativen Entwicklung verweisen wir auf unsere Ausführungen unter „Operative Entwicklungen im ersten Halbjahr“. Wie bereits zuvor dargestellt, leistete das Privatisierungsgeschäft mit 4,0 Mio. Euro einen deutlich höheren Beitrag zum Ergebnis als im ersten Quartal.

### ERTRÄGE AUS DER MARKTWERTANPASSUNG DERIVATIVER FINANZINSTRUMENTE

Die derivativen Finanzinstrumente sind zum Zeitwert bilanzierte Zinsswaps, die nicht zu Spekulationszwecken, sondern ausschließlich zur Absicherung der Zinsänderungsrisiken und damit Cashflow-Risiken variabel verzinslicher Darlehen abgeschlossen wurden. Die Marktwerte haben sich wie folgt entwickelt:

|   | 30.06.2008<br>TEUR | Veränderung<br>TEUR | 31.12.2007<br>TEUR |
|---|--------------------|---------------------|--------------------|
| Derivate Finanzinstrumente (Marktwerte) |                    |                     |                    |
| aktivisch                               | 54.499             | 22.268              | 32.231             |
| passivisch                              | 0                  | 3.804               | -3.804             |
| insgesamt                               | 54.499             | 26.072              | 28.427             |

» Optimierung der  
Geschäftsabläufe. «

» Am 30.06.2008  
betrug das Eigenkapital  
936,6 Mio. Euro. «

## FINANZERGEBNIS

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus Finanzierungserträgen in Höhe von 0,8 Mio. Euro und Finanzierungsaufwendungen in Höhe von 62,6 Mio. Euro. In den Finanzierungsaufwendungen sind Aufzinsungen (7,5 Mio. Euro) enthalten, die in der Periode nicht liquiditätswirksam sind. Dazu zählen Aufzinsungen von abgezinsten Finanzverbindlichkeiten, der Pensionsverpflichtungen, der Verbindlichkeit gegenüber Fondskommanditisten und der EK-02-Zahlungsverpflichtung. Diese nicht liquiditätswirksamen Aufzinsungen lassen wir bei der Berechnung des FFO unberücksichtigt. Dagegen werden abgegrenzte Zinsen aufgrund des Stichtagsprinzips bei der Ermittlung des FFO berücksichtigt.

## RESTRUKTURIERUNGS- UND REORGANISATIONSAUFWENDUNGEN

Die Restrukturierungs- und Reorganisationsaufwendungen stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Integration beider Unternehmensgruppen und der Optimierung unserer Geschäftsabläufe. Der größte Teil umfasst die mit dem Personalabbau verbundenen Abfindungen (8,3 Mio. Euro) und Gehaltsfortzahlungen (4,7 Mio. Euro) für freigestellte Mitarbeiter für die Dauer der Kündigungsfrist. Im Zusammenhang mit den Personalmaßnahmen sind Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 0,8 Mio. Euro angefallen. Weiterhin weisen wir in diesem Posten Kosten im Zusammenhang mit der Reorganisation (2,9 Mio. Euro) aus. Dazu zählen insbesondere Aufwendungen für die Unternehmenskommunikation, transaktionsnahe Dienstleistungen und Beratungskosten im Zusammenhang mit der steuerlichen und gesellschaftsrechtlichen Strukturierung des Konzerns. Da es sich bei den Restrukturierungs- und Reorganisationsaufwen-

dungen nicht um laufende und damit nachhaltige Kosten handelt, lassen wir diese bei der Berechnung des FFO unberücksichtigt.

## ERTRAGSTEUERN

Die Ertragsteuern von 11,5 Mio. Euro beinhalten im Wesentlichen latente Steuern in Höhe von 11,3 Mio. Euro. Die deutlich positive Veränderung der Zinsswaps führte allein zu latenten Steueraufwendungen in Höhe von 8,1 Mio. Euro.

## VERMÖGENSLAGE

Das Bilanzvolumen per 30.06.2008 von 3.518,3 Mio. Euro hat sich gegenüber dem 31.12.2007 (3.520,4 Mio. Euro) nur unwesentlich verändert. Die größte Bilanzposition mit 92 Prozent stellen die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (3.221,9 Mio. Euro) dar.

Die kurzfristigen Vermögenswerte betragen 182,7 Mio. Euro, darunter sind die Zinsswaps mit 54,5 Mio. Euro, die Zahlungsmittel mit 41,8 Mio. Euro und die zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte mit 45,3 Mio. Euro die größten Einzelpositionen.

Am 30.06.2008 betrug das Eigenkapital 936,6 Mio. Euro.

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten haben sich mit 2.170,9 Mio. Euro gegenüber Ende 2007 unwesentlich verringert (31.12.2007: 2.179,6 Mio. Euro). Unter Berücksichtigung der Wandelschuldverschreibung in Höhe von 24,9 Mio. Euro ergeben sich insgesamt Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 2.195,8 Mio. Euro (31.12.2007: 2.203,9 Mio. Euro).

Die Loan-to-Value-Ratio hat sich wie folgt entwickelt:

|  | 30.06.2008<br>TEUR | 31.12.2007<br>TEUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien | 3.221,9            | 3.271,2            |
| Zur Veräußerung gehaltene Immobilien         | 45,3               | 4,6                |
|  | 3.267,2            | 3.275,8            |
| Langfristige Finanzverbindlichkeiten         | 1.957,3            | 2.034,1            |
| Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten         | 213,6              | 145,5              |
| Wandelschuldverschreibung                    | 24,9               | 24,3               |
|  | 2.195,8            | 2.203,9            |
| <b>Loan-to-Value-Ratio</b>                   | <b>67,2 %</b>      | <b>67,3 %</b>      |

## FINANZLAGE

Die Konzernkapitalflussrechnung zeigt einen operativen Cashflow vor Zinsen von 46,7 Mio. Euro. Nach Zinszahlung betrug der Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit 0,8 Mio. Euro. Der Finanzmittelfonds zum 30.06.2008 belief sich auf 41,8 Mio. Euro. Aus der oben beschriebenen Verkaufs-

tätigkeit und der AKF-Transaktion haben wir weitere Liquidität in Höhe von ca. 105 Mio. Euro für das zweite Halbjahr 2008 generiert. Daneben stehen uns freie Linien bei Banken in Höhe von 65 Mio. Euro zur Verfügung.

Der FFO zum 30.06.2008 beträgt 10,9 Mio. Euro bzw. 0,41 Euro je Aktie und berechnet sich wie folgt:

|   | 1. Hj. 2008<br>(Mio. EUR) | Q2/2008<br>(Mio. EUR) | Q1/2008<br>(Mio. EUR) |
|---|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Periodenergebnis  | 0,5                       | 23,2                  | -22,7                 |
| Abschreibungen  | 0,8                       | 0,0                   | 0,8                   |
| Wertanpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | -0,5                      | 0,0                   | -0,5                  |
| Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen                  | 0,3                       | 0,3                   | 0,0                   |
| Wertanpassung der derivativen Finanzinstrumente               | -25,9                     | -49,9                 | 24,0                  |
| Nicht liquiditätswirksame Finanzaufwendungen                  | 7,5                       | 4,0                   | 3,5                   |
| Latente Steuern   | 11,3                      | 11,9                  | -0,6                  |
| Restrukturierungskosten                                       | 16,8                      | 15,5                  | 1,3                   |
| <b>FFO</b>  | <b>10,9</b>               | <b>5,0</b>            | <b>5,9</b>            |
| <b>FFO je Aktie</b>   | <b>0,41</b>               | <b>0,19</b>           | <b>0,22</b>           |



## NET ASSET VALUE

Zum 30.06.2008 beträgt der Net Asset Value 986 Mio. Euro bzw. 37,35 Euro je Aktie. Er berechnet sich aus dem Eigenkapital zum 30.06.2008 von 936,6 Mio. Euro, angepasst um die mit den Immobilien im Zusammenhang stehenden latenten Steuern (49,4 Mio. Euro).

## BÖRSE UND DEUTSCHE WOHNEN-AKTIE

Wie bereits das erste Quartal war auch das zweite Quartal ein sehr schwieriges für die Deutsche Wohnen-Aktie. Die Situation an den Finanzmärkten verbesserte sich nicht, vielmehr zog die globale Finanzmarktkrise weitere Kreise. Befürchtungen des Kapitalmarkts hinsichtlich eines Rückgangs der US-amerikanischen und der bislang sehr robusten asiatischen Wirtschaft und daraus resultierender negativer Auswirkungen für die Weltwirtschaft belasteten weiterhin die Kapitalmärkte und insbesondere die Immobilienaktien. DAX und SDAX wiesen im ersten Halbjahr Verluste von jeweils -19 Prozent auf. Der EPRA-Germany-Index, der die deutschen Immobilienaktien abbildet, war mit -35 Prozent rückläufig. Auch der etwas breiter gefasste europäische Immobilienaktienindex EPRA Europe Index verlor -19 Prozent.

Nachdem sich die Deutsche Wohnen-Aktie zu Jahresbeginn besser als der Markt entwickeln konnte und bis Mitte Februar rund 12 Prozent zulegte, setzte nach der Ende März bekannt gegebenen Streichung der Dividende ein deutlicher Rückgang des Kurses ein. Zusätzliche Bedenken hinsichtlich der Bewertungen von Immobilien im Allgemeinen verstärkten diesen Trend, so dass die Deutsche Wohnen-Aktie ausgehend von ihrem Vorjahreschlusskurs von 22,05 Euro bis zum 30.06.2008 rund 57

Prozent abgeben musste. Sie schloss das zweite Quartal mit einem Kurs von 9,57 Euro ab.

## NACHTRAGSBERICHT

Der Verkauf der AKF Gruppe ist am 04.07.2008 wirksam geworden, so dass AKF im dritten Quartal entsprechend entkonsolidiert wird.

## RISIKOBERICHT

Im ersten Halbjahr 2008 und im Vergleich zum Konzernlagebericht 2007 haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Beurteilung der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung der Deutsche Wohnen Gruppe ergeben.

## PROGNOSEBERICHT

Auf den Immobilienmärkten in einigen Ländern Europas und in den USA sehen wir aufgrund der anhaltenden Finanzkrise weiteren Korrekturbedarf. Möglicherweise belasten die hiervon ausgehenden Unsicherheiten auch den deutschen Immobilienmarkt. Fundamental wird er jedoch eine relative Stärke aufweisen. Insbesondere im Bereich der Wohnimmobilien erwarten wir keine signifikanten Korrekturen des Vermietungsmarktes, keine deutlich steigenden Leerstände und keine deutlich sinkenden Immobilienbewertungen in unserem Kernportfolio. Höhere Einkommen begünstigen das Umfeld für Mietsteigerungen im mittleren bis höheren Preissegment. Nachfrage und Angebot werden durch steigende Haushaltszahlen und die weiterhin geringe Neubautätigkeit bei Geschosswohnbauten günstig beeinflusst.



» Siemensstadt



» Hufeisensiedlung



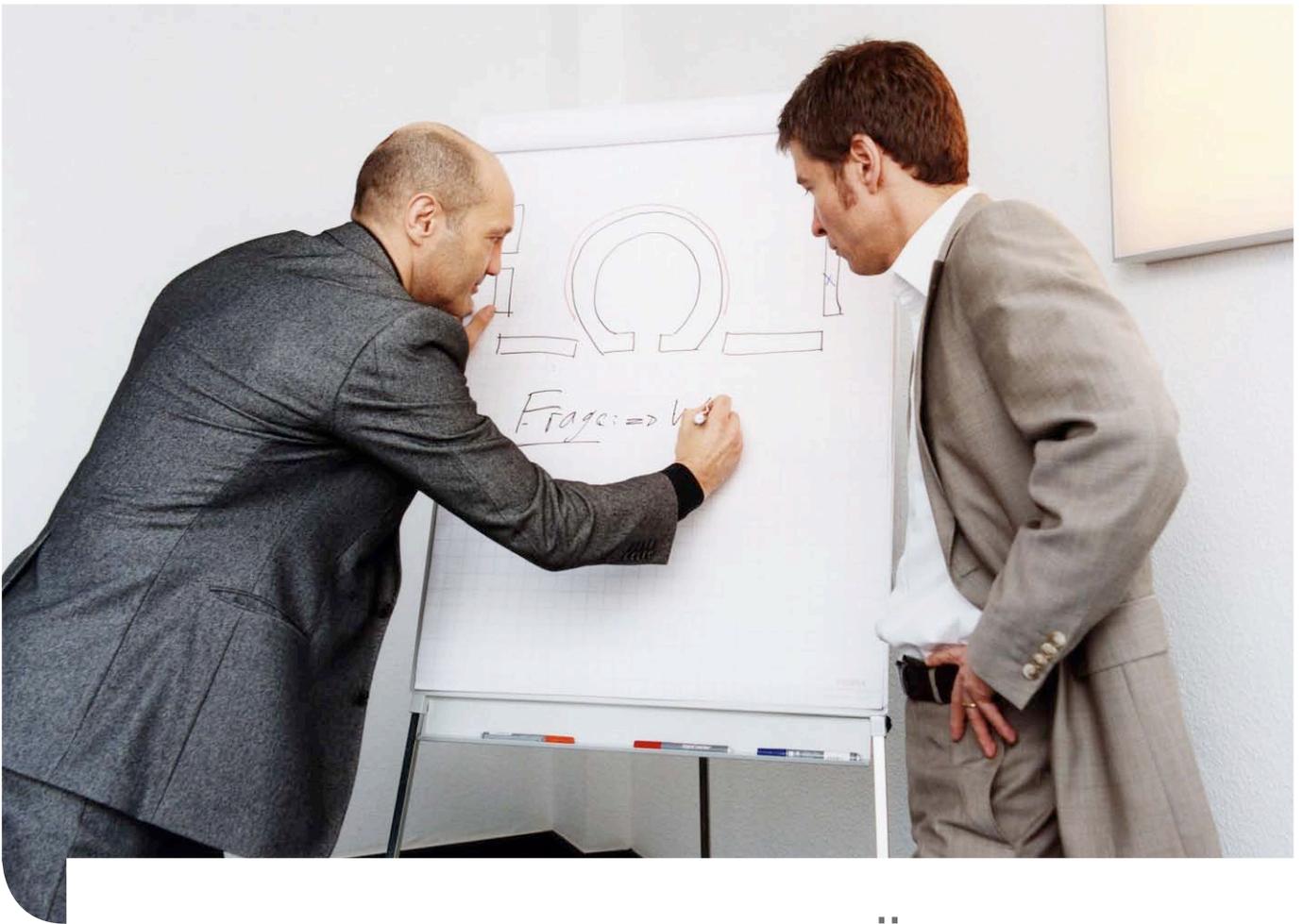
» Weiße Stadt

Das Gesamtjahr 2008 wird für die Deutsche Wohnen noch durch die Belastungen der Integration und der zukunftsichernden Restrukturierung geprägt sein. Hierbei ist jedoch festzuhalten, dass die personelle Restrukturierung bereits im ersten Halbjahr abgeschlossen werden konnte. Dadurch wurden Personalkosten nachhaltig gesenkt und kosteneffiziente Strukturen für die Zukunft geschaffen. Das wirtschaftliche Umfeld unterstützt unsere Strategie und unser Geschäftsmodell. Sowohl unsere Projekte im Zusammenhang mit der Restrukturierung als auch unser operatives Geschäft verlaufen vollumfänglich im Rahmen unserer Pläne. Wir haben mit der GEHAG-Akquisition und der besser als planmäßig verlaufenden Integration bewiesen, dass wir sowohl wachstums- als auch integrationsfähig sind.

Unsere Kernimmobilienportfolios liegen in den stabilsten und potenzialstärksten Regionen Deutschlands. Mietsteigerungen, Leerstandssenkung und Kosteneinsparungen sind die Werthebel, die wir ansetzen werden, um diese Wertpotenziale weiter zu heben und die Ertrags- und Cashflow-Situation unserer Gesellschaft nachhaltig zu verbessern.

Insbesondere stimmt uns die Leerstands- und Mietentwicklung in unserem Berliner Bestand optimistisch. Im Rhein-Main-Gebiet werden wir im laufenden Jahr die Prozessoptimierungen abschließen, die aufgrund der Restrukturierung notwendig geworden sind. Wir werden auch hier die vorhandenen Wertpotenziale heben. Im laufenden Jahr wird die erfreuliche Entwicklung des Berliner Bestands für eine insgesamt stabile Geschäftsentwicklung sorgen. Ein planmäßig verlaufendes Privatisierungsgeschäft schafft zusätzlichen Mehrwert für unsere Aktionäre, da wir das frei werdende Kapital zur Schuldensenkung und qualitativen Verbesserung unseres Portfolios einsetzen werden. Die überwiegend langfristig zinsgesicherte Finanzierung mit durchschnittlichen Laufzeiten über sieben Jahren schützt uns vor möglichen Zinssteigerungen und unterstützt zusätzlich die konsequente Umsetzung unserer Strategie.

Mit der neu geschaffenen, schlanken Unternehmensstruktur und einer aussichtsreichen Strategie sind wir in der Lage, sowohl die kurzfristigen Herausforderungen des Kapitalmarkts anzunehmen als auch die mittel- und längerfristigen Chancen am deutschen Wohnungsmarkt zu nutzen.



»» KONZERNABSCHLUSS FÜR DAS  
ERSTE HALBJAHR ZUM 30.06.2008

## » KONZERNBILANZ

| Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main<br>Konzernbilanz zum 30.06.2008 |  | 30.06.2008 | 2007      |
|---|--|------------|-----------|
| Aktiva  |  | TEUR       | TEUR      |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien                            |  | 3.221.854  | 3.271.205 |
| Sachanlagen   |  | 32.515     | 27.948    |
| Immaterielle Vermögenswerte   |  | 421        | 370       |
| Sonstige langfristige Vermögenswerte                                  |  | 147        | 168       |
| Anteile an assoziierten Unternehmen                                   |  | 435        | 435       |
| Aktive latente Steuern  |  | 80.213     | 86.614    |
| Langfristige Vermögenswerte   |  | 3.335.586  | 3.386.740 |
| Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude                         |  | 20.377     | 21.887    |
| Andere Vorräte  |  | 1.827      | 1.725     |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                            |  | 8.977      | 18.562    |
| Derivative Finanzinstrumente  |  | 54.499     | 32.231    |
| Forderung aus Ertragsteuern   |  | 5.443      | 2.879     |
| Sonstige Vermögenswerte   |  | 4.420      | 3.907     |
| Zahlungsmittel  |  | 41.820     | 47.874    |
| Zwischensumme kurzfristige Vermögenswerte                             |  | 137.363    | 129.065   |
| Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte                 |  | 45.345     | 4.597     |
| Kurzfristige Vermögenswerte   |  | 182.708    | 133.662   |
| Summe Aktiva  |  | 3.518.294  | 3.520.402 |

## » KONZERNBILANZ

Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main  
Konzernbilanz zum 30.06.2008

30.06.2008

2007

| Passiva  | TEUR      | TEUR      |
|--|-----------|-----------|
| Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital |           |           |
| Gezeichnetes Kapital   | 26.400    | 26.400    |
| Kapitalrücklage  | 349.521   | 349.521   |
| Kumuliertes Konzernergebnis  | 560.357   | 559.902   |
|  | 936.278   | 935.823   |
| Minderheitsanteile   | 302       | 302       |
| Summe Eigenkapital   | 936.581   | 936.125   |
| Langfristige Finanzverbindlichkeiten                                   | 1.957.291 | 2.034.087 |
| Wandelschuldverschreibung  | 24.889    | 24.339    |
| Pensionsverpflichtungen  | 40.567    | 41.562    |
| Verbindlichkeiten gegenüber Fonds-Kommanditisten                       | 47.661    | 46.631    |
| Steuerschulden   | 69.117    | 68.126    |
| Sonstige Rückstellungen  | 11.599    | 11.375    |
| Passive latente Steuern  | 140.760   | 135.835   |
| Summe langfristige Verbindlichkeiten                                   | 2.291.884 | 2.361.955 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten   | 213.611   | 145.468   |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                       | 20.744    | 25.420    |
| Sonstige Rückstellungen  | 19.823    | 9.440     |
| Derivative Finanzinstrumente   | 0         | 3.804     |
| Steuerschulden   | 12.240    | 13.739    |
| Sonstige Verbindlichkeiten   | 23.412    | 24.451    |
| Summe kurzfristige Verbindlichkeiten                                   | 289.829   | 222.322   |
| Summe Passiva  | 3.518.294 | 3.520.402 |

## » KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main<br>Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung<br>für den Zeitraum vom 01.01.2008 bis zum 30.06.2008 | 1. Hj./2008 | 1. Hj./2007<br>(angepasst) | Q2/2008 | Q2/2007<br>(angepasst) |
|--|-------------|----------------------------|---------|------------------------|
|  | TEUR        | TEUR                       | TEUR    | TEUR                   |
| Umsatzerlöse   | 149.435     | 60.467                     | 77.268  | 31.264                 |
| Ergebnis der Wohnungsprivatisierung  |             |                            |         |                        |
| Verkaufserlöse   | 22.282      | 14.112                     | 14.688  | 12.870                 |
| Buchwertabgänge  | -15.560     | -14.723                    | -9.828  | -13.812                |
|  | 6.722       | -611                       | 4.860   | -942                   |
| Sonstige betriebliche Erträge  | 5.440       | 1.215                      | 2.372   | 433                    |
| Ergebnis aus Fair-Value-Anpassung der als<br>Finanzinvestition gehaltenen Immobilien   | 496         | 34.244                     | 17      | 33.318                 |
| Summe Erträge  | 162.093     | 95.315                     | 84.517  | 64.073                 |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen   | -60.627     | -28.001                    | -35.202 | -15.602                |
| Personalaufwand  | -22.591     | -9.564                     | -11.145 | -5.612                 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | -13.410     | -9.462                     | -5.405  | -3.766                 |
| Restrukturierungs- und Reorganisationsaufwendungen   | -16.790     | 0                          | -15.521 | 0                      |
| Summe Aufwendungen   | -113.418    | -47.027                    | -67.273 | -24.980                |
| Zwischenergebnis   | 48.675      | 48.288                     | 17.244  | 39.093                 |
| Abschreibungen   | -803        | -496                       | -434    | -464                   |
| Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT)   | 47.872      | 47.792                     | 16.810  | 38.629                 |
| Finanzerträge  | 775         | 958                        | 510     | 505                    |
| Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer<br>Finanzinstrumente   | 25.884      | 0                          | 49.853  | 0                      |
| Finanzaufwendungen   | -62.261     | -17.107                    | -31.505 | -8.779                 |
| Ergebnis vor Steuern   | 12.270      | 31.643                     | 35.668  | 30.355                 |
| Ertragsteuern  | -11.486     | -19.738                    | -12.075 | -18.711                |
| Ergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen  | 784         | 11.905                     | 23.593  | 11.644                 |
| Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen   | -329        | 0                          | -472    | 0                      |
| Periodenergebnis   | 455         | 11.905                     | 23.121  | 11.644                 |
| Davon entfallen auf<br>Anteilseigner des Mutterunternehmens  | 455         | 11.905                     | 23.121  | 11.644                 |
| Minderheitsanteile   | 0           | 0                          | 0       | 0                      |
|  | 455         | 11.905                     | 23.121  | 11.644                 |
| Ergebnis je Aktie<br>unverwässert  | 0,02        | 0,60                       | 0,88    | 0,58                   |
| verwässert   | 0,04        | 0,60                       | 0,87    | 0,58                   |

## » KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

| Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main<br>Konzern-Kapitalflussrechnung für den Zeitraum<br>vom 01.01.2008 bis zum 30.06.2008 | 1. Hj./2008    | 1. Hj./2007<br>(angepasst) |
|---|----------------|----------------------------|
|   | TEUR           | TEUR                       |
| <b>Betriebliche Tätigkeit</b>   |                |                            |
| Periodenergebnis vor Steuern und Zinsen   | 73.707         | 24.112                     |
| Zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge   |                |                            |
| Fair-Value-Anpassung der als<br>Finanzinvestition gehaltenen Immobilien   | -496           | -34.244                    |
| Abschreibungen  | 1.775          | 496                        |
| Anpassung der Zinsswaps   | -26.072        | 0                          |
| Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge  | 323            | 21.404                     |
| Veränderung des Nettoumlaufvermögens  |                |                            |
| Änderung der Forderungen, Vorräte und sonstigen<br>kurzfristigen Vermögenswerte   | 3.676          | 19.440                     |
| Änderung der operativen Verbindlichkeiten   | -6.211         | 9.429                      |
| <b>Operativer Cashflow</b>  | <b>46.702</b>  | <b>40.637</b>              |
| Gezahlte Zinsen   | -46.731        | -11.602                    |
| Erhaltene Zinsen  | 802            | 0                          |
| Gezahlte Steuern  | 0              | -605                       |
| <b>Cashflow aus betrieblicher Geschäftigkeit</b>  | <b>773</b>     | <b>28.430</b>              |
| <b>Investitionstätigkeit</b>  |                |                            |
| Einzahlungen aus der Veräußerung von Immobilien   | 26.522         | 13.746                     |
| Auszahlungen für Investitionen  | -13.170        | -89.647                    |
| Sonstige Auszahlungen   | 0              | -4                         |
| Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen sowie<br>Kapitalrückzahlungen   | 0              | 32                         |
| Auszahlungen für den Erwerb von Minderheitsanteilen des DB 14   | -170           | 0                          |
| <b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>   | <b>13.182</b>  | <b>-75.873</b>             |
| <b>Finanzierungstätigkeit</b>   |                |                            |
| Auszahlungen an Unternehmenseigner (Dividende)  | 0              | -17.600                    |
| Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen  | 19.437         | 70.035                     |
| Tilgung von Darlehen  | -39.446        | -10.016                    |
| <b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>  | <b>-20.009</b> | <b>42.419</b>              |
| <b>Nettoveränderung der Zahlungsmittel</b>  | <b>-6.054</b>  | <b>-5.024</b>              |
| Zahlungsmittel zu Beginn der Periode  | 47.874         | 33.516                     |
| Zahlungsmittel am Ende der Periode  | 41.820         | 28.492                     |

## » KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

| Deutsche Wohnen AG,<br>Frankfurt am Main<br>Konzern-Eigenkapital-<br>veränderungsrechnung<br>zum 30.06.2008      | Aktien | Grund-<br>kapital | Kapital-<br>rücklage | Kumuliertes<br>Konzern-<br>ergebnis | Summe    | Minder-<br>heits-<br>anteile | Eigen-<br>kapital |
|--|--------|-------------------|----------------------|-------------------------------------|----------|------------------------------|-------------------|
|  | TStück | TEUR              | TEUR                 | TEUR                                | TEUR     | TEUR                         | TEUR              |
| Eigenkapital zum 30.06.2006  | 20.000 | 10.226            | 207.053              | 201.383                             | 418.662  | 0                            | 418.662           |
| Effekt aus der<br>Fair-Value-Umstellung  |        |                   |                      | 350.506                             | 350.506  |                              | 350.506           |
| Korrektur des<br>Erstkonsolidierungszeitpunkts<br>des DB 14  |        |                   |                      | 8.779                               | 8.779    |                              | 8.779             |
| Eigenkapital zum 30.06.2006 (angepasst)  | 20.000 | 10.226            | 207.053              | 560.668                             | 777.947  | 0                            | 777.947           |
| Einstellungen  |        | 9.774             |                      | 26.524                              | 36.298   |                              | 36.298            |
| Entnahmen  |        |                   | - 36.298             | 0                                   | - 36.298 |                              | - 36.298          |
| Im Eigenkapital erfasste Ergebnisse  |        |                   |                      | 149                                 | 149      |                              | 149               |
| Ausschüttungen   |        |                   |                      | - 52.600                            | - 52.600 |                              | - 52.600          |
| Konzernjahresüberschuss  |        |                   |                      | 10.925                              | 10.925   |                              | 10.925            |
| Eigenkapital zum 31.12.2006  | 20.000 | 20.000            | 170.755              | 545.666                             | 736.421  | 0                            | 736.421           |
| Ausgabe von 6.400.000 Aktien<br>im Zusammenhang mit der<br>GEHAG-Transaktion                                     | 6.400  | 6.400             | 177.664              | 0                                   | 184.064  |                              | 184.064           |
| Eigenkapitalanteil der im<br>Zusammenhang mit der<br>GEHAG-Transaktion ausgegebenen<br>Wandelschuldverschreibung |        |                   | 1.102                | 0                                   | 1.102    |                              | 1.102             |
| Zugang von Minderheiten<br>aus Unternehmenserwerb  |        |                   |                      |                                     |          | 302                          | 302               |
| Im Eigenkapital erfasste Ergebnisse  |        |                   |                      | 2.050                               | 2.050    |                              | 2.050             |
| Ausschüttungen   |        |                   |                      | - 17.600                            | - 17.600 |                              | - 17.600          |
| Konzernjahresüberschuss  |        |                   |                      | 29.786                              | 29.786   | 0                            | 29.786            |
| Eigenkapital zum 31.12.2007  | 26.400 | 26.400            | 349.521              | 559.902                             | 935.823  | 302                          | 936.126           |
| Periodenergebnis   |        |                   |                      | 455                                 | 455      | 0                            | 455               |
| Eigenkapital zum 30.06.2008  | 26.400 | 26.400            | 349.521              | 560.358                             | 936.279  | 302                          | 936.581           |

| Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main<br>Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung<br>zum 30.06.2007 | Aktien | Grund-<br>kapital | Kapital-<br>rücklage | Kumuliertes<br>Konzernergebnis | Eigenkapital |
|---|--------|-------------------|----------------------|--------------------------------|--------------|
|   | TStück | TEUR              | TEUR                 | TEUR                           | TEUR         |
| Eigenkapital zum 30.06.2006   | 20.000 | 10.226            | 207.053              | 201.383                        | 418.662      |
| Effekt aus der Fair-Value-Umstellung  |        |                   |                      | 350.506                        | 350.506      |
| Korrektur des Erstkonsolidierungs-<br>zeitpunkts des DB 14  |        |                   |                      | 8.779                          | 8.779        |
| Eigenkapital zum 30.06.2006 (angepasst)   | 20.000 | 10.226            | 207.053              | 560.668                        | 777.947      |
| Einstellungen   |        | 9.774             |                      | 26.524                         | 36.298       |
| Entnahmen   |        |                   | - 36.298             | 0                              | - 36.298     |
| Im Eigenkapital erfasste Ergebnisse   |        |                   |                      | 149                            | 149          |
| Ausschüttungen  |        |                   |                      | - 52.600                       | - 52.600     |
| Periodenergebnis  |        |                   |                      | 10.925                         | 10.925       |
| Eigenkapital zum 31.12.2006   | 20.000 | 20.000            | 170.755              | 545.666                        | 736.421      |
| Im Eigenkapital erfasste Ergebnisse   |        |                   |                      | 62                             | 62           |
| Periodenergebnis  |        |                   |                      | 11.905                         | 11.905       |
| Ausschüttungen  |        |                   |                      | -17.600                        | -17.600      |
| Eigenkapital zum 30.06.2007   | 20.000 | 20.000            | 170.755              | 540.033                        | 730.788      |



### ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die Deutsche Wohnen AG ist die Holding der gesamten Deutsche Wohnen Gruppe. Mit der neuen Struktur werden durch die Holding nunmehr die konzernübergreifenden Themen wie Unternehmensstrategie, Portfoliomanagement, Personal, Investor Relations/Unternehmenskommunikation, Planung und Steuerung wahrgenommen. Die operativen Tochtergesellschaften konzentrieren sich auf die Wohnungsbewirtschaftung und -privatisierung der hauptsächlich in Berlin und im Rhein-Main- bzw. Rhein-Pfalz-Gebiet befindlichen Immobilien. Die Deutsche Wohnen ist nach dem Erwerb der GEHAG Gruppe das zweitgrößte börsennotierte Wohnimmobilienunternehmen in Deutschland.

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

### GRUNDLAGEN UND METHODEN DES KONZERNABSCHLUSSES

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss für den Zeitraum vom 01.01. bis zum 30.06.2008 wurde gemäß IAS-34-Zwischenberichterstattung, wie er in der EU anzuwenden ist, aufgestellt.

Dieser Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Konzernabschluss erforderlichen Informationen und Angaben und ist daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31.12.2007 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 30.06.2008. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum selben Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens.

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses werden Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen vom Management getroffen, 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 Gruppe ist im Wesentlichen frei von Saison- oder Konjunktoreinflüssen.

Die Vergleichbarkeit der Zwischenabschlüsse zum 30.06.2008 und zum 30.06.2007 ist aufgrund des Erwerbs der GEHAG Gruppe nur sehr eingeschränkt möglich.



## › Fair-Value- Methode ‹

### ÄNDERUNG DES KONSOLIDIERUNGSKREISES

Die Deutsche Wohnen Service GmbH, Berlin wurde am 21.02.2008 gegründet. Das voll eingezahlte Stammkapital beträgt 25.000 Euro und wird von der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt, gehalten. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte unter HRB 112612 am 25.03.2008.

Mit Verkaufsvertrag vom 06.06.2008 wurden die Anteile an der GEHAG Wohnungsverwaltungs- und Vertriebs-GmbH für einen Kaufpreis von 1 Euro veräußert.

### ÄNDERUNG VON BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Deutsche Wohnen wendet im Vergleich zum Vorjahreszeitraum grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden an. Folgende Änderungen wurden notwendig:

Umstellung auf das Modell der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert (auch Fair-Value-Methode genannt) der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien:

Die Deutsche Wohnen hat in ihrem Konzernabschluss zum 31.12.2007 ihre Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien von der Anschaffungskostenmethode zum Modell der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert umgestellt.

Im Folgenden soll aufgrund der umfangreichen Angaben im Konzernabschluss zum 31.12.2007 nur auf die Effekte in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Vorjahreszeitraum vom 01.01. bis zum 30.06.2007 eingegangen werden. Aus der Umstellung ergaben sich eine Anpassung des Pri-

vatisierungsergebnisses (Ergebnis aus Wohnungsverkäufen), eine Erhöhung der Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen durch den Instandhaltungsanteil der Hausgelder, eine Reduzierung der Abschreibungen, eine Reduzierung der sonstigen betrieblichen Erträge als Folge der Ausbuchung des langfristigen Rechnungsabgrenzungspostens sowie eine ergebniswirksame Anpassung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilien in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01. bis 30.06.2007. Die geänderte Bilanzierung führt in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ebenfalls zu einer Änderung der erfassten latenten Steuern.

Für die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zwischenberichtsperiode vom 01.01. bis zum 30.06.2007 ergeben sich bei folgenden Posten Änderungen:

|  | 01.01.-30.06.2007 | Anpassung<br>Fair-Value-Umstellung | 01.01.-30.06.2007<br>(angepasst) |
|--|-------------------|------------------------------------|----------------------------------|
|  | Mio. EUR          | Mio. EUR                           | Mio. EUR                         |
| Buchwertabgänge  | -9,4              | -5,3                               | -14,7                            |
| Sonstige betriebliche Erträge  | 1,9               | -0,7                               | 1,2                              |
| Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0,0               | 34,2                               | 34,2                             |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen                 | -27,9             | -0,1                               | -28,0                            |
| Abschreibungen   | -8,5              | 8,0                                | -0,5                             |
| Ertragsteuern  | -0,8              | -18,9                              | -19,7                            |
| Auswirkung auf das Periodenergebnis                                  | -5,3              | 17,2                               | 11,9                             |
| Ergebnis je Aktie  | -0,26             | 0,86                               | 0,60                             |

#### Ausweis der Marktwertanpassung der derivativen Finanzinstrumente:

Für die Marktwertanpassung der derivativen Finanzinstrumente haben wir aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit einen eigenen Posten in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung gebildet.

#### AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

Das Vermögen der Deutsche Wohnen Gruppe besteht zu 92 Prozent aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Die Verringerung im Vergleich zum 31.12.2007 ist im Wesentlichen auf Verkäufe zurückzuführen.

Das Sachanlagevermögen setzt sich im Wesentlichen aus technischen Anlagen und 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 Cashflow-Risiken variabel verzinslicher Darlehen zu minimieren. Die Marktwerte haben sich im ersten Halbjahr deutlich positiv entwickelt:

|                              | 31.12.2007 | Veränderung | 30.06.2008 |
|------------------------------|------------|-------------|------------|
|                              | TEUR       | TEUR        | TEUR       |
| Derivative Finanzinstrumente |            |             |            |
| aktivisch                    | 32.231     | 22.268      | 54.499     |
| passivisch                   | -3.804     | 3.804       | 0          |
|                              | 28.427     | 26.072      | 54.499     |

Auf die AKF-Gruppe entfallen 0,2 Mio. Euro, so dass in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung nur 25,9 Mio. Euro ausgewiesen werden.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist der Eigenkapitalveränderungsrechnung auf Seite 24 zu entnehmen.

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum 31.12.2007 kaum verändert. Im ersten Halbjahr sind insgesamt Darlehen in Höhe von 39,4 Mio. Euro getilgt worden. Dem standen Neuvaluierungen in Höhe von 19,4 Mio. Euro gegenüber.

Im Bilanzposten Wandelschuldverschreibung wird der Fremdkapitalanteil der als Kaufpreisbestandteil ausgegebenen Wandelschuldverschreibung der GEHAG Gruppe ausgewiesen. Die Veränderung ist auf die Aufzinsung für die ersten sechs Monate zurückzuführen. Die Steuerschulden berücksichtigen im Wesentlichen die Zahlungsverpflichtung für EK 02.

Der Anstieg der sonstigen Rückstellungen ist im Wesentlichen auf die gebildete Restrukturierungsrückstellung (11,7 Mio. Euro) zurückzuführen. Diese berücksichtigt sämtliche bekannten Abfindungen und Lohnfortzahlungen für freigestellte Mitarbeiter.

## AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN- GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ist mit dem Vorjahr nicht vergleichbar, da die GEHAG Gruppe zu diesem Zeitpunkt noch nicht konsolidiert wurde.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

|                             | 1. Hj. /2008 | 1. Hj. /2007<br>(angepasst) |
|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
|                             | TEUR         | TEUR                        |
| Wohnungsbewirtschaftung     | 131.622      | 59.811                      |
| Betreuungstätigkeit         | 2.613        | 636                         |
| Pflege und betreutes Wohnen | 14.992       | 0                           |
| Sonstige Leistungen         | 208          | 20                          |
|                             | 149.435      | 60.467                      |

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für die Wohnungsbewirtschaftung (56,1 Mio. Euro, Vorjahreszeitraum 28,0 Mio. Euro). Der Anstieg ist auf die GEHAG-Transaktion zurückzuführen, wodurch sich der Immobilienbestand mehr als verdoppelt hat.

Der Anstieg des Personalaufwands von 9,6 Mio. Euro auf 22,6 Mio. Euro ist im Wesentlichen auf die gestiegene Mitarbeiteranzahl durch die GEHAG-Transaktion zurückzuführen.

Die Restrukturierungs- und Reorganisationsaufwendungen umfassen im Wesentlichen die mit dem Personalabbau

verbundenen Abfindungen (8,3 Mio. Euro) und Gehaltsfortzahlungen (4,7 Mio. Euro) für freigestellte Mitarbeiter für die Dauer der Kündigungsfrist. Im Zusammenhang mit den Personalmaßnahmen sind Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 0,8 Mio. Euro angefallen. Weiterhin weisen wir in diesem Posten Kosten im Zusammenhang mit der Reorganisation (2,9 Mio. Euro) aus. Dazu zählen insbesondere Aufwendungen für die Unternehmenskommunikation, transaktionsnahe Dienstleistungen und Beratungskosten im Zusammenhang mit der steuerlichen und gesellschaftsrechtlichen Strukturierung des Konzerns.

Die Finanzaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

|  | Q2/2008  | Q2/2007<br>(angepasst) |
|--|----------|------------------------|
|  | Mio. EUR | Mio. EUR               |
| Laufende Zinsen                                | 54,7     | 15,0                   |
| Aufzinsung von Verbindlichkeiten und Pensionen | 7,5      | 2,1                    |
|  | 62,2     | 17,1                   |

Das Ergebnis aus den aufgegebenen Geschäftsbereichen umfasst das Ergebnis der AKF Gruppe im ersten Halbjahr 2008. Den gesamten Erträgen von 4,2 Mio. Euro stehen Aufwendungen von 4,5 Mio. Euro gegenüber. Daraus ergibt sich ein Ergebnis von -0,3 Mio. Euro. Laufende Steuern sind nicht angefallen.

## ANGABEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG

Der Finanzmittelfonds besteht aus Kassen- und Bankguthaben. Die liquiden Mittel des DB 14 betragen 10,7 Mio. Euro. Daneben haben wir frei verfügbare Linien bei Banken in Höhe von 65 Mio. Euro. Aus den bereits protokollierten Verkäufen und der AKF-Transaktion werden wir weitere zusätzliche Liquidität in Höhe von ca. 105 Mio. Euro generieren.

## ANGABEN ZUR SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

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

|                               | Segmenterlöse von Dritten |                      | Segmentergebnis |                      |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
|                               | Q2/2008                   | Q2/2007<br>angepasst | Q2/2008         | Q2/2007<br>angepasst |
|                               | Mio. EUR                  | Mio. EUR             | Mio. EUR        | Mio. EUR             |
| Wohnungsbewirtschaftung       | 131,6                     | 59,0                 | 75,5            | 31,0                 |
| Wohnungsprivatisierung        | 22,3                      | 14,1                 | 4,8             | -1,3                 |
| Dienstleistungen              | 21,9                      | 0                    | 3,0             | 0                    |
| Sonstiges und Konzernfunktion | 5,3                       | 2,7                  | -82,8           | -17,8                |
| Konzern                       | 181,1                     | 75,8                 | 0,5             | 11,9                 |

## SONSTIGE ANGABEN

### Nahestehende Unternehmen und nahestehende Personen

Bei den nahestehenden Unternehmen/Personen haben sich im Vergleich zu den zum 31.12.2007 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

### Management und Aufsichtsrat

Im Management und Aufsichtsrat ergaben sich keine Änderungen gegenüber den Angaben zum 31.12.2007.

### Risikobericht

Wesentliche Änderungen hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung haben sich nicht ergeben. Es gelten daher die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31.12.2007 gemachten Angaben.

Frankfurt am Main, im August 2008

Der Vorstand



## » BILANZEID DES VORSTANDS

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Zwischenkonzernabschluss zum 30.06.2008 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Zwischenlagebericht 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, im August 2008

Deutsche Wohnen AG



Michael Zahn  
Sprecher des Vorstands



Helmut Ullrich  
Mitglied des Vorstands

## » FINANZKALENDER

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>29.08.2008</b>     | Veröffentlichung Zwischenbericht zum 30.06.2008/2. Quartal |
| <b>04.-06.09.2008</b> | EPRA-Konferenz in Stockholm                                |
| <b>11.-12.09.2008</b> | UBS-Konferenz in New York                                  |
| <b>23.-25.09.2008</b> | UniCredit-Konferenz in München                             |
| <b>26.09.2008</b>     | Investor Day in Berlin                                     |
| <b>06.-08.10.2008</b> | ExpoReal in München  |
| <b>21.-22.10.2008</b> | Initiative Immobilien-Aktie in Frankfurt am Main           |
| <b>12.-13.11.2008</b> | WestLB-Konferenz in Frankfurt am Main                      |
| <b>27.11.2008</b>     | Veröffentlichung Zwischenbericht zum 30.09.2008/3. Quartal |

Hinweise zum Finanzkalender:

Die Terminierung weiterer IR-Aktivitäten 2008 ist derzeit in Vorbereitung.  
Die genannten Termine können sich grundsätzlich noch ändern.

## » VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

### VORSTAND (Stand August 2008)

**Michael Zahn**

» Sprecher des Vorstands  
Berlin

**Helmut Ullrich**

» Mitglied des Vorstands  
Königstein

### AUFSICHTSRAT (Stand August 2008)

**Hermann T. Dambach**

» Vorsitzender  
Bad Homburg

**Dr. Andreas Kretschmer**

» Stellvertretender Vorsitzender  
Düsseldorf

**Jens Bernhardt**

Königstein

**Matthias Hünlein**

Oberursel

**Dr. Florian Stetter**

Erding

**Uwe E. Flach**

Frankfurt am Main

## » SITZ DER GESELLSCHAFT

### Deutsche Wohnen AG

**Firmensitz:**

Pfaffenwiese 300  
65929 Frankfurt am Main

**Büro Mainz:**

Rhabanusstraße 3  
55118 Mainz  
Telefon: +49 (0)6131 4800 301  
Telefax: +49 (0)6131 4800 4441

**Büro Berlin:**

Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 89786 0  
Telefax: +49 (0)30 89786 191

E-Mail: [ir@deuwo.com](mailto:ir@deuwo.com)

[deutsche-wohnen.com](http://deutsche-wohnen.com)

## » IMPRESSUM

**Herausgeber**

Deutsche Wohnen AG

**Gestaltung und Realisation**

CB.e Clausecker | Bingel. Ereignisse AG

**Bildnachweis**

Sibylle Fendt  
Jennifer Karass  
Deutsche Wohnen AG