



Deutsche  
Wohnen

# te good

ZWISCHENBERICHT  
ZUM 30. JUNI 2014

*performance*



KONZERN-KENNZAHLEN	2
ZWISCHENLAGEBERICHT	3
ZWISCHENABSCHLUSS	20
FINANZKALENDER	33
KONTAKT & IMPRESSUM	34



# KONZERN-KENNZAHLEN

der Deutsche Wohnen AG

Gewinn- und Verlustrechnung		H1/2014	H1/2013
Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung	EUR Mio.	259,7	139,3
Ergebnis aus Verkauf	EUR Mio.	25,6	12,3
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	EUR Mio.	8,3	6,5
Verwaltungskosten	EUR Mio.	-45,8	-22,2
EBITDA	EUR Mio.	240,3	133,0
EBT (bereinigt)	EUR Mio.	141,2	69,3
EBT (wie berichtet)	EUR Mio.	113,5	69,3
Ergebnis nach Steuern	EUR Mio.	94,6	50,2
Ergebnis nach Steuern <sup>1)</sup>	EUR je Aktie	0,32	0,31
FFO (ohne Verkauf)	EUR Mio.	114,2	60,6
FFO (ohne Verkauf) <sup>1)</sup>	EUR je Aktie	0,40	0,38
FFO (inkl. Verkauf)	EUR Mio.	139,0	72,9
FFO (inkl. Verkauf) <sup>1)</sup>	EUR je Aktie	0,49	0,46

Bilanz		30.06.2014	31.12.2013
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	EUR Mio.	8.888,1	8.937,1
Umlaufvermögen	EUR Mio.	350,1	400,6
Eigenkapital	EUR Mio.	3.954,5	3.944,3
Nettofinanzverbindlichkeiten	EUR Mio.	5.060,4	5.208,4
Loan to Value Ratio (LTV)	in %	56,2	57,3
Bilanzsumme	EUR Mio.	10.080,5	10.173,1

Aktie		30.06.2014	31.12.2013
Aktienkurs (Schlusskurs)	EUR je Aktie	15,75	14,04
Anzahl Aktien	Mio.	286,22	286,22
Marktkapitalisierung	EUR Mrd.	4,5	4,0

Net Asset Value (NAV)		30.06.2014	31.12.2013
EPRA NAV	EUR Mio.	4.063,3	4.004,7
EPRA NAV <sup>2)</sup>	EUR je Aktie	14,20	13,99

Marktwerte		30.06.2014	31.12.2013
Fair Value Immobilien <sup>3)</sup>	EUR Mio.	8.792	8.881
Fair Value je m <sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche <sup>3)</sup>	EUR pro m <sup>2</sup>	949	944

<sup>1)</sup> Auf Basis von rund 286,22 Mio. durchschnittlich ausgegebenen Aktien in H1/2014 bzw. rund 159,78 Mio. in H1/2013

<sup>2)</sup> Auf Basis von rund 286,22 Mio. ausgegebenen Aktien zum Stichtag

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

## Zwischenlagebericht

Die Deutsche Wohnen AG mit ihren Tochtergesellschaften (nachfolgend als „Deutsche Wohnen“ oder „Konzern“ bezeichnet) ist, gemessen an der Marktkapitalisierung, gegenwärtig eine der größten börsennotierten Immobilienaktiengesellschaften in Europa. Unser Immobilienbestand umfasst rund 148.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Pflegeobjekte mit rund 2.200 Pflegeplätzen mit einem Fair Value von insgesamt rund EUR 8,8 Mrd. Das Unternehmen ist im MDAX der Deutschen Börse

gelistet. Im Rahmen unserer Geschäftsstrategie liegt der Fokus auf Wohn- und Pflegeimmobilien in wachstumsstarken Ballungszentren und Metropolregionen Deutschlands. Das fundamentale wirtschaftliche Wachstum, die Zuwanderungsströme und die demografische Entwicklung in den deutschen Metropolregionen bilden eine sehr gute Basis, um starke und stabile Cashflows aus der Vermietung und Verpachtung zu erzielen und Möglichkeiten zur Wertschaffung zu nutzen.

### Börse und Deutsche Wohnen Aktie

#### Konjunktur

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) prognostiziert in seinen diesjährigen Sommergrundlinien für Deutschland ein durchschnittliches Wachstum von 1,8% in 2014. Für 2015 wird mit 2,0% ein etwas stärkerer Anstieg des Bruttoinlandsprodukts erwartet. Das Wachstum der Weltwirtschaft dürfte sich nach einem schwächeren Jahresauftakt laut DIW wieder etwas beschleunigen.

Aufgrund der weiterhin niedrigen Teuerungsrate in Deutschland – die prognostizierte Inflationsrate liegt bei 1,1% in 2014 und 1,5% in 2015 – sowie eines prognostizierten Zuwachses der verfügbaren Einkommen der Privathaushalte von fast 2,5% in diesem Jahr und sogar mehr als 3% im kommenden Jahr wird mit einer Belebung der deutschen Binnenwirtschaft durch den Konsum der Privathaushalte gerechnet. Die günstige Entwicklung auf dem deutschen Arbeitsmarkt ist durch Beschäftigungszuwächse und eine weiterhin anhaltende positive Lohnentwicklung gekennzeichnet. Demnach könnte diese den privaten Verbrauch ebenfalls merklich anregen – bei unveränderter Sparquote wird von einem Anstieg um 1,2% in 2014, im Jahr 2015 um 1,7% ausgegangen. Im Zuge der weltweit anziehenden Konjunktur dürften auch die Exporte wieder zunehmen, wobei aufgrund der soliden Binnenwirtschaft die Importe etwas stärker zulegen sollten.

#### Finanzmärkte

Die Aktienmärkte entwickelten sich im zweiten Quartal 2014 positiv. So stieg der DAX im Juni erstmals über die Rekordmarke von 10.000 Punkten und schloss bei 9.833 Punkten, rund 3% höher als zum Jahresende 2013. Der MDAX gewann rund 1,5% und kam auf 16.816 Punkte.

Die Kapitalmärkte wurden im zweiten Quartal vor allem durch die anhaltend stimulierende Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB), die sich abzeichnende konjunkturelle Erholung der US-Wirtschaft sowie das dynamische M&A-Geschäft beflügelt.

Gegenwind für die Aktienmärkte resultierte unter anderem aus der anhaltenden Krise in der Ukraine und den wachsenden Unsicherheiten im Irak. Zudem erwiesen sich schwächere Konjunkturdaten im Euro-Raum als negativer Faktor im zweiten Quartal.

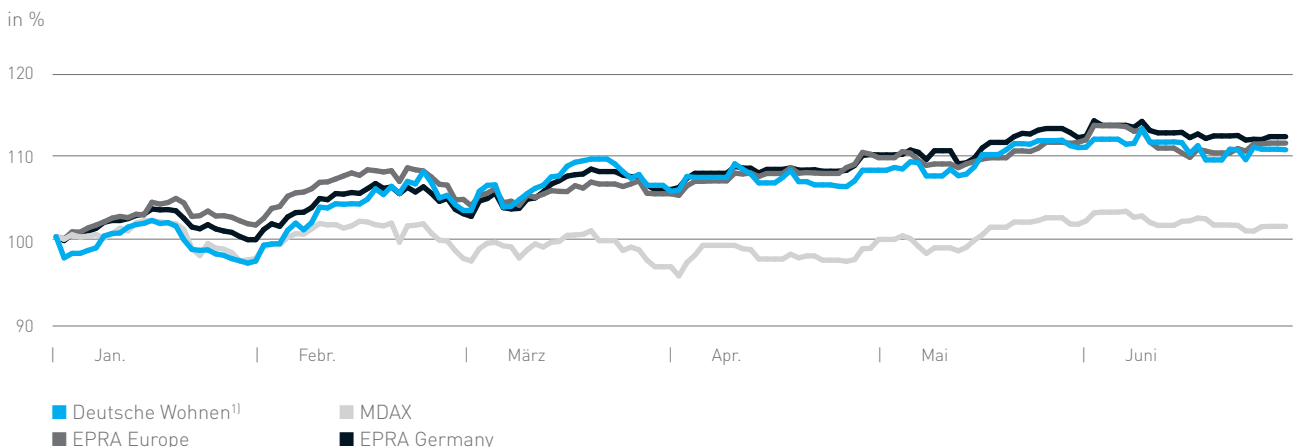
## Aktie der Deutsche Wohnen AG

Die Aktie der Deutsche Wohnen beendete das erste Halbjahr 2014 mit einem Schlusskurs von EUR 15,75 und realisierte somit einen Kursgewinn von ca. 12 % im Vergleich zum Jahresanfang.

Die Immobilien-Indizes EPRA Europe und EPRA Germany entwickelten sich in den ersten sechs Monaten des Jahres positiv. Der EPRA Europe schloss das erste Halbjahr 2014 mit rund 1.786 Punkten, was einen Anstieg von rund 13 % bedeutet. Der EPRA Germany beendete die ersten sechs Monate bei 614 Punkten und einem Gewinn von rund 14 %.

Die Marktkapitalisierung der Deutsche Wohnen stieg im ersten Halbjahr auf rund EUR 4,5 Mrd. weiter an. Der durchschnittliche Tagesumsatz im Xetra-Handel hat sich von rund EUR 5 Mio. im ersten Halbjahr 2013 auf rund EUR 8 Mio. im ersten Halbjahr 2014 um etwa 60 % erhöht. Auch beim Handel an den alternativen Börsenplattformen ist eine deutliche Zunahme der durchschnittlich täglich gehandelten Stücke von über 140 % zu verzeichnen; das heißt die Liquidität der Aktie nimmt weiter signifikant zu.

### Kursentwicklung der Aktie H1/2014 (indexiert)



<sup>1)</sup> Kursverlauf der Inhaberaktie DE000A0HN5C6 bereinigt um Dividendenausschüttung im Juni 2014

Kennzahlen Inhaberaktien (ISIN DE000A0HN5C6)	H1/2014	H1/2013
Anzahl der Aktien in Mio.	rd. 286,1	rd. 168,9
Kurs am Ende von H1 <sup>1)</sup> in EUR	15,75	13,05 [12,77] <sup>3)</sup>
Marktkapitalisierung in EUR Mrd.	rd. 4,5	rd. 2,2
Halbjahreshöchstkurs <sup>1)</sup> in EUR	16,17	15,76 [15,22] <sup>3)</sup>
Halbjahrestiefstkurs <sup>1)</sup> in EUR	13,81 [13,52] <sup>3)</sup>	12,42 [12,16] <sup>3)</sup>
Durchschnittliches Xetra-Tagesvolumen <sup>2)</sup>	534.508	367.547
Durchschnittliches Tagesvolumen alternativer Börsenplattformen <sup>2)</sup>	579.664	234.765

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

<sup>2)</sup> Gehandelte Stücke

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

## Analysten Coverage

Insgesamt beobachten aktuell<sup>1)</sup> 24 Analysten die Entwicklung der Deutsche Wohnen AG. Die derzeitigen<sup>1)</sup> Kursziele reichen von EUR 13,00 bis zu EUR 18,00 pro Aktie. Dabei bewerten 23 Analysten die Aktie mit einem Kursziel von EUR 14,00 und mehr, wovon 21 Analysten von einem Kursziel größer/gleich EUR 15,00 pro Aktie ausgehen. Der Consensus aller Analystenschätzungen liegt mit EUR 16,16 derzeit leicht oberhalb des Schlusskurses zum Ende des ersten Halbjahres.

Der Großteil der Analysten bewertet die Aktie der Deutsche Wohnen positiv. Die nachfolgende Tabelle fasst die aktuellen<sup>1)</sup> Ratingeinschätzungen zusammen:

Rating	Anzahl
Buy/Kaufen/Outperform/Overweight	7
Equal-weight/Halten/Hold/Neutral	15
Sell	2

## Hauptversammlung und Dividende

Am 11. Juni 2014 fand die ordentliche Hauptversammlung 2014 der Deutsche Wohnen AG in Berlin statt. Es waren rund 67% des gesamten Grundkapitals der Gesellschaft vertreten. Die Aktionäre stimmten allen vorgelegten Tagesordnungspunkten mit den erforderlichen Mehrheiten zu. Nahezu einstimmig hat die Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,34 je Namens- oder Inhaberaktie mit der ISIN DE0006283302 oder ISIN DE000A0HN5C6, die für das Geschäftsjahr 2013 dividendenberechtigt ist, beschlossen. Das entspricht einem Gesamtbetrag von rund EUR 57,4 Mio. und einem Anteil von ca. 50% des im Jahr 2013 erzielten FFO (ohne Verkauf). Im Verhältnis zum volumengewichteten Durchschnittskurs des Jahres 2013 von EUR 13,98 ergibt sich daraus eine Dividendenrendite von 2,4%.

Darüber hinaus wurde ein neues Genehmigtes Kapital 2014 geschaffen und somit die Möglichkeit, das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu EUR 85.000.000 durch Ausgabe von 85 Mio. auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils EUR 1,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Das Genehmigte Kapital 2014 soll der Gesellschaft ermöglichen, auch weiterhin kurzfristig das für die Fortentwicklung des Unternehmens erforderliche Kapital durch die Ausgabe neuer Aktien aufzunehmen sowie flexibel und spontan ein günstiges Marktumfeld zur Deckung eines künftigen Finanzierungsbedarfs nutzen zu können.

Hohe Zustimmung durch die Aktionäre erfuhr unter anderem der Abschluss eines Beherrschungsvertrags zwischen der Deutsche Wohnen AG und der GSW Immobilien AG. Ferner wurde auf der Hauptversammlung fast einstimmig die Umstellung aller vorhandenen Deutsche Wohnen Namens- in Inhaberaktien mit entsprechenden Satzungsänderungen beschlossen.

<sup>1)</sup> Stand: 01.08.2014

## Zusammenlegung der Aktiengattungen

Nach Auszahlung der Dividende und mit Wirkung zum 12. Juni 2014 wurden die „jungen“ Deutsche Wohnen Aktien<sup>2)</sup> mit Dividendenberechtigung ab 1. Januar 2014 mit den „alten“ Deutsche Wohnen Aktien<sup>3)</sup> zusammengeführt.

Nach Umsetzung des entsprechenden Hauptversammlungsbeschlusses zur Umstellung der vorhandenen Namens- in Inhaberaktien wird nur noch eine Inhaberaktie geführt.

## Aktivitäten Investor Relations

Die Deutsche Wohnen führt mit ihren Aktionären und Investoren einen offenen und regelmäßigen Dialog. Auf zahlreichen Konferenzen und Roadshows im nationalen und internationalen Umfeld berichten wir über die Entwicklung der Deutsche Wohnen AG. Nach der Veröffentlichung des Q1-Berichts 2014 war die Deutsche Wohnen auf Roadshow in den USA, um interessierten Investoren ihr Geschäftsmodell zu präsentieren. Im Juni war die Deutsche Wohnen zudem auf dem Kempen & Co. European Property Seminar in Amsterdam sowie auf der Deutsche Bank Konferenz in Berlin vertreten. Für die zweite Jahreshälfte stehen weitere Bankenkonzferenzen und Roadshows an.

Nähere Details sind dem Finanzkalender auf Seite 33 zu entnehmen. Dieser wird regelmäßig auf unserer Investor-Relations-Homepage aktualisiert.

Wir werden auch zukünftig unsere nationalen und internationalen Kontakte sowie den stetigen Dialog mit unseren Investoren und Analysten ausbauen.

<sup>2)</sup> DE000A1X3R56

<sup>3)</sup> DE000A0HN5C6

## Portfolio

Mit den in 2013 getätigten Ankäufen hat sich unser Bestand an Wohnungen auf 148.035 erhöht. Damit konnten die Fokussierung des Portfolios auf Wachstumsmärkte und die Konzentration in diesen Regionen weiter verbessert werden.

Wohnen	30.06.2014			30.06.2013		
	Wohn- einheiten Anzahl	Fläche Tm <sup>2</sup>	Anteil am Gesamt- bestand in %	Wohn- einheiten Anzahl	Fläche Tm <sup>2</sup>	Anteil am Gesamt- bestand in %
<b>Strategische Kern- und Wachstumsregionen</b>	<b>145.367</b>	<b>8.822</b>	<b>98</b>	<b>84.137</b>	<b>5.129</b>	<b>94</b>
Core+	118.142	7.106	80	58.827	3.523	66
Core	27.225	1.717	18	25.310	1.606	28
Non-Core	2.668	170	2	5.304	338	6
<b>Gesamt</b>	<b>148.035</b>	<b>8.992</b>	<b>100</b>	<b>89.441</b>	<b>5.468</b>	<b>100</b>

Rund 80 % des Bestands befinden sich in Core+-Regionen, 18 % in Core-Regionen. Lediglich 2 % sind in Streulagen oder schrumpfenden Märkten gelegen.

Wohnen	30.06.2014			
	Wohneinheiten Anzahl	Anteil am Gesamtbestand in %	Vertragsmiete <sup>1)</sup> in EUR/m <sup>2</sup>	Leerstand in %
<b>Strategische Kern- und Wachstumsregionen</b>	<b>145.367</b>	<b>98</b>	<b>5,63</b>	<b>2,3</b>
Core+	118.142	80	5,72	2,1
Core	27.225	18	5,26	3,2
Non-Core	2.668	2	4,93	11,2
<b>Gesamt</b>	<b>148.035</b>	<b>100</b>	<b>5,62</b>	<b>2,5</b>

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

Die durchschnittliche Vertragsmiete im Gesamtbestand ist gegenüber dem Vorjahreszeitraum von EUR 5,51 pro m<sup>2</sup> auf EUR 5,62 pro m<sup>2</sup> gestiegen. Der durchschnittliche Leerstand im Gesamtportfolio ist im Vergleich um 0,5 Prozentpunkte gesunken. Für eine detaillierte Analyse verweisen wir auf die Like-for-like-Darstellung, die die Entwicklung transaktionsbereinigt darstellt.



Im Cluster Core+ fassen wir die dynamischsten Märkte mit starkem Mietwachstum zusammen. Neben dem Großraum Berlin umfasst unser Core+-Cluster die Metropolregionen Rhein-Main inklusive Frankfurt am Main sowie das Rheinland mit Schwerpunkt Düsseldorf.

Wohnen	30.06.2014			
	Wohneinheiten Anzahl	Anteil am Gesamtbestand in %	Vertragsmiete <sup>1)</sup> in EUR/m <sup>2</sup>	Leerstand in %
<b>Core+</b>	<b>118.142</b>	<b>80</b>	<b>5,72</b>	<b>2,1</b>
Vermietungsbestand	113.769	77	5,73	2,0
Einzelprivatisierung	4.373	3	5,55	5,3
<b>Großraum Berlin</b>	<b>107.361</b>	<b>73</b>	<b>5,59</b>	<b>2,1</b>
Vermietungsbestand	104.016	70	5,61	2,0
Einzelprivatisierung	3.345	2	5,23	4,4
<b>Rhein-Main</b>	<b>8.966</b>	<b>6</b>	<b>7,05</b>	<b>2,3</b>
Vermietungsbestand	8.084	5	7,12	1,8
Einzelprivatisierung	882	1	6,39	7,4
<b>Rheinland</b>	<b>1.815</b>	<b>1</b>	<b>6,59</b>	<b>3,6</b>
Vermietungsbestand	1.669	1	6,56	3,1
Einzelprivatisierung	146	0	6,83	7,2

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

Das Cluster Core umfasst Märkte mit moderat anziehenden Mieten und stabilen Mietentwicklungsprognosen. Unter Core-Regionen fallen Hannover/Braunschweig/Magdeburg, Rheintal-Süd und -Nord sowie Mitteldeutschland mit Dresden (rund 2.100 Wohneinheiten), Leipzig (rund 800 Wohneinheiten), Halle (Saale) (rund 700 Wohneinheiten) und Erfurt (rund 600 Wohneinheiten).

Wohnen	30.06.2014			
	Wohneinheiten	Anteil am Gesamtbestand	Vertragsmiete <sup>1)</sup>	Leerstand
	Anzahl	in %	in EUR/m <sup>2</sup>	in %
<b>Core</b>	<b>27.225</b>	<b>18</b>	<b>5,26</b>	<b>3,2</b>
Vermietungsbestand	25.187	17	5,25	3,0
Einzelprivatisierung	2.038	1	5,38	6,3
<b>Hannover/Braunschweig/Magdeburg</b>	<b>11.010</b>	<b>7</b>	<b>5,31</b>	<b>3,9</b>
Vermietungsbestand	10.210	7	5,27	3,6
Einzelprivatisierung	800	1	5,86	6,7
<b>Rheintal-Süd</b>	<b>4.831</b>	<b>3</b>	<b>5,58</b>	<b>1,3</b>
Vermietungsbestand	4.650	3	5,58	1,1
Einzelprivatisierung	181	0	5,64	7,4
<b>Rheintal-Nord</b>	<b>2.947</b>	<b>2</b>	<b>5,22</b>	<b>1,7</b>
Vermietungsbestand	2.845	2	5,21	1,4
Einzelprivatisierung	102	0	5,53	10,7
<b>Mitteldeutschland</b>	<b>5.720</b>	<b>4</b>	<b>5,02</b>	<b>3,2</b>
Vermietungsbestand	5.720	4	5,02	3,2
Einzelprivatisierung	0	0	0,00	0,0
<b>Sonstige<sup>2)</sup></b>	<b>2.717</b>	<b>2</b>	<b>5,05</b>	<b>5,7</b>
Vermietungsbestand	1.762	1	5,10	6,0
Einzelprivatisierung	955	1	4,95	5,2

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

<sup>2)</sup> I.W. Kiel/Lübeck

Von den Wohnungsbeständen im Cluster Non-Core wollen wir uns aus portfoliostrategischen Überlegungen auf mittlere Sicht trennen. Insbesondere die Wohnungsbestände „Disposal“ sollen aufgrund struktureller Risiken beschleunigt abverkauft werden.

Wohnen	30.06.2014			
	Wohneinheiten Anzahl	Anteil am Gesamtbestand in %	Vertragsmiete <sup>1)</sup> in EUR/m <sup>2</sup>	Leerstand in %
<b>Non-Core</b>	<b>2.668</b>	<b>2</b>	<b>4,93</b>	<b>11,2</b>
Disposal	473	0	5,09	16,9
Sonstige	2.195	2	4,90	10,0

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

## Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

### Ertragslage

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Geschäftsentwicklung einzelner Segmente sowie weitere Posten der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2014 im Vergleich zur Vorjahresperiode:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	259,7	139,3
Ergebnis aus Verkauf	25,6	12,3
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	8,3	6,5
Verwaltungskosten	-45,8	-22,2
Sonstige operative Aufwendungen/Erträge	-7,5	-2,9
<b>Betriebsergebnis (EBITDA)</b>	<b>240,3</b>	<b>133,0</b>
Abschreibungen	-3,2	-2,7
Finanzergebnis	-123,6	-61,0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>113,5</b>	<b>69,3</b>
Laufende Steuern	-8,5	-5,6
Latente Steuern	-10,4	-13,5
<b>Periodenergebnis</b>	<b>94,6</b>	<b>50,2</b>

Durch die Übernahme der GSW und die damit verbundenen Ergebnisbeiträge konnte das Periodenergebnis gegenüber dem Vorjahr um EUR 44,4 Mio. auf EUR 94,6 Mio. gesteigert werden.

So ist das Ergebnis vor Steuern bereinigt um Sonder- und Bewertungseffekte ebenfalls deutlich gestiegen.

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>113,5</b>	<b>69,3</b>
Restrukturierungs- und Reorganisationsaufwendungen	3,7	0,0
Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer Finanzinstrumente und von Wandelschuldverschreibungen	24,0	0,0
<b>Bereinigtes Ergebnis vor Steuern</b>	<b>141,2</b>	<b>69,3</b>

### Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung

Das Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung erhöhte sich um EUR 120,4 Mio. oder um 86 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
<b>Vertragsmieten</b>	<b>313,4</b>	<b>168,1</b>
Nicht umlagefähige Betriebskosten	-6,8	-2,8
Inkasso	-4,1	-2,1
Instandhaltung	-39,6	-21,3
Sonstiges	-3,2	-2,6
<b>Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung</b>	<b>259,7</b>	<b>139,3</b>
Personal- und Sachkosten	-20,9	-12,7
<b>Operatives Ergebnis (NOI)</b>	<b>238,8</b>	<b>126,6</b>
NOI-Marge in %	76,2	75,3
NOI in EUR pro m <sup>2</sup> und Monat <sup>1)</sup>	4,28	4,06
Veränderung in %	5,4	

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

Die NOI-Marge bleibt mit 76 % nahezu konstant zum Vorjahr, der Deckungsbeitrag in EUR pro m<sup>2</sup> erhöht sich um 5,4 %, unter anderem auch aufgrund eines in der Struktur veränderten Portfolios durch die GSW-Übernahme.

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

Like-for-like (DW stand-alone)	Wohn- einheiten	Vertragsmiete <sup>1)</sup>		Entwicklung	Leerstand	
	Anzahl	in EUR/m <sup>2</sup>		in %	in %	
		30.06.2014	30.06.2013		30.06.2014	30.06.2013
<b>Strategische Kern- und Wachstumsregionen (Vermietungsbestand)</b>	<b>77.511</b>	<b>5,74</b>	<b>5,56</b>	<b>3,3</b>	<b>2,0</b>	<b>2,3</b>
Core+	54.626	5,94	5,72	3,8	1,6	1,7
Großraum Berlin	45.093	5,71	5,49	4,0	1,6	1,5
Rhein-Main	8.082	7,12	6,93	2,8	1,7	2,5
Rheinland	1.451	6,59	6,30	4,6	2,9	2,6
Core	22.885	5,30	5,19	2,0	3,0	3,8
Hannover/Braunschweig/ Magdeburg	10.029	5,27	5,15	2,2	3,7	5,4
Rheintal-Süd	4.650	5,58	5,46	2,0	1,1	1,6
Rheintal-Nord	2.798	5,19	5,12	1,4	1,3	1,3
Mitteldeutschland	3.646	5,18	5,05	2,7	3,7	3,6
Sonstige	1.762	5,10	5,06	1,0	6,0	5,4
<b>Einzelprivatisierung</b>	<b>5.007</b>	<b>5,58</b>	<b>5,53</b>	<b>0,8</b>	<b>6,0</b>	<b>2,9</b>
<b>Non-Core</b>	<b>2.401</b>	<b>4,94</b>	<b>4,94</b>	<b>-0,1</b>	<b>12,0</b>	<b>8,7</b>
<b>Gesamt</b>	<b>84.919</b>	<b>5,71</b>	<b>5,54</b>	<b>3,1</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>

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

Das Like-for-like-Mietwachstum im Gesamtbestand beträgt 3,1 %. Der Like-for-like-Leerstand liegt mit 2,5% konstant auf einem niedrigen Niveau.

In den Core+-Regionen weisen wir auf Like-for-like-Basis ein Mietwachstum von 3,8% bei einem Leerstand von 1,6% aus. Die Mietsteigerung in Berlin – unserem größten Einzelstandort – beläuft sich, auch aufgrund der Umsetzung des Berliner Mietspiegels in 2013, auf 4,0%.

Berücksichtigt man die rund 55.205 Wohneinheiten, die die GSW Gruppe in den letzten zwölf Monaten durchgehend mit einer Mietsteigerung von 3,9% im Großraum Berlin bewirtschaftet hat, ergibt sich pro forma eine Like-for-like-Entwicklung des Gesamtbestands von 3,4% bzw. im Vermietungsbestand von 3,6%.

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

Wohnen	30.06.2014		
	Neuvermietungs- miete <sup>1)</sup> in EUR/m <sup>2</sup>	Vertragsmiete <sup>2)</sup> in EUR/m <sup>2</sup>	Mietpotenzial <sup>3)</sup> in %
<b>Core+ (Vermietungsbestand)</b>	<b>7,07</b>	<b>5,73</b>	<b>23,5</b>
Großraum Berlin	6,80	5,61	21,3
Rhein-Main	8,97	7,12	25,9
Rheinland	7,98	6,56	21,7

<sup>1)</sup> Vertraglich geschuldete Miete aus neu abgeschlossenen Mietverträgen im preisfreien Bestand, die in 2014 wirksam wurden oder werden

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

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

Insgesamt lagen die im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres abgeschlossenen Neuvertragsmieten im gesamten preisfreien Bestand unserer Core+-Regionen knapp 24% über den Bestandsmieten.

### Ergebnis aus Verkauf

Die Nachfrage nach Immobilien als Anlageform für Eigennutzer und Kapitalanleger bleibt weiter auf hohem Niveau. In den ersten sechs Monaten dieses Jahres wurden insgesamt 3.462 Einheiten verkauft, davon wurden 1.319 Einheiten bereits im zurückliegenden Geschäftsjahr notariell beurkundet.

	Einheiten	Transaktionsvolumen	Fair Value	Bruttomarge	
	Anzahl	in EUR Mio.	in EUR Mio.	in EUR Mio.	in %
Wohnungsprivatisierung	1.664	132,7	91,6	41,1	45
Institutioneller Verkauf	1.798	67,9	63,0	4,9	8
	<b>3.462</b>	<b>200,6</b>	<b>154,6</b>	<b>46,0</b>	<b>30</b>

Von diesen 3.462 Einheiten hatten 2.252 bereits Nutzen- und Lastenwechsel in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres und sind somit in das Verkaufsergebnis eingeflossen:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
Erlöse aus Verkäufen	138,4	62,8
Verkaufskosten	-6,0	-3,8
<b>Nettoerlöse</b>	<b>132,4</b>	<b>59,0</b>
Buchwertabgänge	-106,8	-46,7
<b>Ergebnis aus Verkauf</b>	<b>25,6</b>	<b>12,3</b>

### Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen

Der Geschäftsbereich Pflege und Betreutes Wohnen wird über die KATHARINENHOF® Gruppe betrieben. Das Geschäftsmodell konzentriert sich vornehmlich auf den Betrieb von Wohn- und Pflegeanlagen in den fünf Bundesländern Berlin, Brandenburg, Sachsen, Niedersachsen und Rheinland-Pfalz. Zum 30. Juni 2014 bewirtschaftete die KATHARINENHOF® Gruppe 21 Einrichtungen, davon befinden sich 18 im Eigentum der Deutsche Wohnen mit einem Fair Value von EUR 144,9 Mio.

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
<b>Erlöse</b>		
Pflege	27,6	25,0
Wohnen	3,0	1,0
Sonstige	3,2	2,0
	<b>33,8</b>	<b>28,0</b>
<b>Kosten</b>		
Pflege- und Verwaltungskosten	-8,9	-7,2
Personalkosten	-16,6	-14,3
	<b>-25,5</b>	<b>-21,5</b>
<b>Segmentergebnis</b>	<b>8,3</b>	<b>6,5</b>
Zurechenbare laufende Zinsen	-1,9	-1,7
<b>Segmentergebnis nach Zinsen</b>	<b>6,4</b>	<b>4,8</b>

Die Veränderungen der Erlöse und Kosten stehen auch im Zusammenhang mit den in 2013 erworbenen fünf Einrichtungen. Vier Einrichtungen mit rund 425 Plätzen wurden im ersten Quartal 2013 erworben; im vierten Quartal folgte eine weitere mit rund 250 Plätzen.

Die Einrichtungen waren im ersten Halbjahr 2014 durchschnittlich zu 96,1% (Vorjahreszeitraum: 96,8%) ausgelastet und bewegen sich somit unverändert auf einem hohen Niveau.

### Verwaltungskosten

In den Verwaltungskosten sind Personal- und Sachkosten ohne das Segment Pflege und Betreutes Wohnen enthalten. Sie teilen sich in folgende Bereiche auf:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
<b>Personalkosten</b>		
Holdingfunktion	-12,0	-4,7
Verkauf	-1,1	-1,0
Property Management	-15,3	-7,6
<b>Summe Personalkosten</b>	<b>-28,4</b>	<b>-13,3</b>
<b>Sachkosten</b>	<b>-17,4</b>	<b>-6,7</b>
<b>Summe Sach- und Personalkosten</b>	<b>-45,8</b>	<b>-20,0</b>
Property Management durch Dritte	0,0	-2,2
<b>Summe Verwaltungskosten</b>	<b>-45,8</b>	<b>-22,2</b>

Die absolute Steigerung beruht im Wesentlichen auf der Übernahme der GSW Gruppe. Relativ im Verhältnis zur Vertragsmiete beträgt die Cost Ratio 14,6% verglichen mit 17,3% bezogen auf die Pro-forma-Ergebniszahlen für das Geschäftsjahr 2013.

### Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
Laufende Zinsaufwendungen	-92,4	-56,0
Aufzinsung von Verbindlichkeiten und Pensionen	-7,7	-5,5
Marktwertanpassung der derivativen Finanzinstrumente	-14,3	0,0
Marktwertanpassung von Wandelschuldverschreibungen	-9,7	0,0
	<b>-124,1</b>	<b>-61,5</b>
Zinserträge	0,5	0,5
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-123,6</b>	<b>-61,0</b>

Die höheren Marktwertanpassungen der derivativen Finanzinstrumente im Vergleich zur Vorperiode ergeben sich aus den Zinssicherungsgeschäften der GSW.

### Laufende Steuern

Die laufenden Steuern in Höhe von EUR 18,9 Mio. beinhalten EUR 10,4 Mio. latente Steuern sowie laufende Ertragsteuern in Höhe von EUR 8,5 Mio.



## Vermögens- und Finanzlage

	30.06.2014		31.12.2013	
	in EUR Mio.	in %	in EUR Mio.	in %
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	8.888,1	88	8.937,1	88
Sonstige langfristige Vermögenswerte	842,3	8	835,4	8
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>	<b>9.730,4</b>	<b>96</b>	<b>9.772,5</b>	<b>96</b>
Kurzfristiges Vermögen	167,0	2	204,2	2
Zahlungsmittel	183,1	2	196,4	2
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>350,1</b>	<b>4</b>	<b>400,6</b>	<b>4</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>10.080,5</b>	<b>100</b>	<b>10.173,1</b>	<b>100</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.954,5</b>	<b>39</b>	<b>3.944,3</b>	<b>39</b>
Finanzverbindlichkeiten	4.985,2	49	5.154,6	51
Wandelschuldverschreibung	258,3	3	250,2	2
Steuerschulden	69,2	1	62,6	1
Verbindlichkeiten gegen Fonds-Kommanditisten	6,4	0	4,0	0
Pensionen	58,6	1	55,3	1
Sonstige Verbindlichkeiten	748,3	7	702,1	7
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>6.126,0</b>	<b>61</b>	<b>6.228,8</b>	<b>61</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>10.080,5</b>	<b>100</b>	<b>10.173,1</b>	<b>100</b>

Die größte Bilanzposition stellen die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien dar, die sich verkaufsbedingt reduziert haben.

Die sonstigen langfristigen Vermögenswerte enthalten mit EUR 491,6 Mio. insbesondere den Goodwill aus der GSW-Transaktion in 2013.

Von den Zahlungsmitteln in Höhe von EUR 183,1 Mio. stehen rund EUR 19,4 Mio. nicht zur freien Verfügung. Über die Zahlungsmittel hinaus verfügt die Deutsche Wohnen über zusätzliche, kurzfristig abrufbare Kreditlinien in Höhe von rund EUR 190 Mio., die zum Abschlussstichtag nicht ausgenutzt waren.

Von den Steuerschulden entfallen EUR 38,8 Mio. auf den Barwert aus Verpflichtungen aus der Pauschalbesteuerung von EK-02-Beständen, die bis 2017 mit gleichbleibenden Jahresraten von EUR 10,4 Mio. jeweils im dritten Quartal fällig werden.

Die Eigenkapitalquote des Konzerns beträgt unverändert 39 %. Der EPRA NAV hat sich wie folgt entwickelt:

in EUR Mio.	30.06.2014	31.12.2013
Eigenkapital (vor nicht beherrschenden Anteilen)	3.779,7	3.777,8
Effekte aus der Ausübung von Optionen, Wandelanleihen und anderer Rechte am Eigenkapital	0,0	0,0
Verwässerter NAV	3.779,7	3.777,8
Marktwertanpassung der Wandelschuldverschreibung	8,2	-2,2
Marktwerte der derivativen Finanzinstrumente	204,4	156,5
Latente Steuern (netto)	71,0	72,6
<b>EPRA NAV (unverwässert)</b>	<b>4.063,3</b>	<b>4.004,7</b>
Anzahl Aktien (in Mio.)	286,22	286,22
<b>EPRA NAV (unverwässert) in EUR je Aktie</b>	<b>14,20</b>	<b>13,99</b>

Die Effekte aus der Ausübung der Wandelschuldverschreibung bleiben entsprechend den EPRA Best Practice Recommendations unberücksichtigt, da jene „aus dem Geld“ ist. Der um den aus der GSW-Transaktion entstandenen Goodwill reduzierte Adjusted NAV beträgt EUR 3.571,7 Mio. bzw. EUR 12,48 pro Aktie.

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum Jahresende 2013 im Wesentlichen durch laufende Tilgungen und Sondertilgungen aufgrund von Immobilienverkäufen verringert.

Der Verschuldungsgrad (ausgedrückt als Loan to Value) hat sich gegenüber dem 31. Dezember 2013 wie folgt entwickelt:

in EUR Mio.	30.06.2014	31.12.2013
Finanzverbindlichkeiten	4.985,2	5.154,6
Wandelschuldverschreibung	258,3	250,2
	<b>5.243,5</b>	<b>5.404,8</b>
Zahlungsmittel	-183,1	-196,4
<b>Nettofinanzverbindlichkeiten</b>	<b>5.060,4</b>	<b>5.208,4</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	8.888,1	8.937,1
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	45,7	57,5
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	78,1	97,1
	<b>9.011,9</b>	<b>9.091,7</b>
<b>Loan to Value Ratio in %</b>	<b>56,2</b>	<b>57,3</b>

Der Loan to Value beträgt zum Stichtag rund 56,2%. Der durchschnittliche Zinssatz des Kreditportfolios beläuft sich per 30. Juni 2014 auf 3,4% bei einer Hedging-Quote von rund 90%. Insgesamt weist die Deutsche Wohnen eine stabile und robuste Finanzierungsstruktur auf.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten folgende Posten:

in EUR Mio.	30.06.2014	31.12.2013
Derivative Finanzinstrumente	204,5	159,3
Passive latente Steuern	362,8	353,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	117,4	120,6
Übrige	63,6	69,1
<b>Gesamt</b>	<b>748,3</b>	<b>702,1</b>

Der Cashflow des Konzerns stellt sich wie folgt dar:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit	100,7	35,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	125,4	-280,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-239,4	260,2
<b>Nettoveränderung der Zahlungsmittel</b>	<b>-13,3</b>	<b>14,9</b>
Zahlungsmittel zu Beginn der Periode	196,4	90,6
<b>Zahlungsmittel am Ende der Periode</b>	<b>183,1</b>	<b>105,5</b>

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit hat sich durch den im Vergleich zur Vorperiode größeren Bewirtschaftungsbestand erhöht.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit enthält im ersten Halbjahr 2014 neben Einzahlungen aus Verkäufen von EUR 148,4 Mio. hauptsächlich Auszahlungen für Investitionen in Höhe von EUR 23,0 Mio.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit enthält im Wesentlichen Tilgungen von Finanzverbindlichkeiten in Höhe von EUR 213,0 Mio. sowie die Auszahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von EUR 57,4 Mio.

Die für uns maßgebliche Kennzahl Funds from Operations (FFO) ohne Verkauf ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um ca. 88% gestiegen:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
<b>Periodenergebnis</b>	<b>94,6</b>	<b>50,2</b>
Ergebnis Verkauf	-25,6	-12,3
Abschreibungen	3,2	2,7
Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer Finanzinstrumente und von Wandelschuldverschreibungen	24,0	0,0
Nicht liquiditätswirksame Finanzaufwendungen	7,7	5,5
Latente Steuern	10,4	13,5
Steuervorteil aus Kapitalerhöhungskosten	0,0	1,0
Auf nicht beherrschende Anteile entfallender FFO (ohne Verkauf)	-3,8	0,0
Restrukturierungskosten	3,7	0,0
<b>FFO (ohne Verkauf)</b>	<b>114,2</b>	<b>60,6</b>
FFO (ohne Verkauf) je Aktie in EUR	0,40	0,38
durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in Mio.	286,2	159,8
<b>FFO (inklusive Verkauf)</b>	<b>139,0</b>	<b>72,9</b>
FFO (inklusive Verkauf) je Aktie in EUR	0,49	0,46
durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in Mio.	286,2	159,8

## Nachtragsbericht

Die Deutsche Wohnen AG und die GSW Immobilien AG haben am 30. April 2014 einen Beherrschungsvertrag mit der Deutsche Wohnen AG als herrschendem Unternehmen und der GSW Immobilien AG als beherrschtem Unternehmen abgeschlossen. Die Zustimmung der Hauptversammlungen der Deutsche Wohnen AG und der GSW Immobilien AG erfolgte am 11. Juni 2014 bzw. 18. Juni 2014. Die Eintragung in das Handelsregister der GSW Immobilien AG steht noch aus.

Weitere wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag sind uns nicht bekannt.

## Risikobericht


Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung verweisen wir auf die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2013 gemachten Angaben.

## Prognosebericht

Das erste Halbjahr 2014 verlief für die Deutsche Wohnen operativ sehr erfolgreich. Insbesondere in den Core+-Regionen sollen weitere Mietpotenziale gehoben werden. Vor dem Hintergrund der Umsetzung der sogenannten Mietpreisbremse haben wir uns entschieden, die Aufwendungen im Rahmen des Mieterwechsels vorzuziehen bzw. auszuweiten. Dafür wurden zusätzliche rund EUR 5 Mio. zur Verfügung gestellt.

Bei der Integration der GSW Gruppe sind wir sowohl zeitlich als auch im Hinblick auf die geplanten Kosteneinsparungen vor unseren Planvorstellungen. Insbesondere bei den Verwaltungskosten haben wir deutliche Fortschritte gemacht. Mit der zügigen Umsetzung des Beherrschungsvertrags gehen wir davon aus, mehr als EUR 10 Mio. an Synergien in 2014 zu realisieren.

Aufgrund der sehr guten Performance wären wir somit in der Lage, die Prognose für den FFO (ohne Verkauf) auf EUR 225 Mio. zu erhöhen. Durch die eingangs erwähnten zusätzlichen Aufwendungen passen wir unsere Prognose daher von mindestens EUR 210 Mio. um weitere EUR 10 Mio. auf EUR 220 Mio. an. Diese berücksichtigt nicht den Minderheitenanteil an der GSW.

	Konzernbilanz	21
	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	23
	Konzern-Gesamtergebnisrechnung	24
	Konzern-Kapitalflussrechnung	25
	Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	26
	Anhang zum Konzernabschluss	27



## ZWISCHENABSCHLUSS

## Konzernbilanz

zum 30. Juni 2014

in TEUR	30.06.2014	31.12.2013
<b>AKTIVA</b>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	8.888.090	8.937.118
Sachanlagen	25.616	26.818
Immaterielle Vermögenswerte	502.341	503.674
Derivative Finanzinstrumente	76	2.656
Sonstige langfristige Vermögenswerte	22.514	21.749
Aktive latente Steuern	291.784	280.509
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>9.730.421</b>	<b>9.772.524</b>
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	78.073	97.124
Andere Vorräte	3.394	3.294
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.621	29.784
Forderungen aus Ertragsteuern	3.894	2.624
Derivative Finanzinstrumente	20	77
Sonstige Vermögenswerte	14.286	13.706
Zahlungsmittel	183.085	196.423
<b>Zwischensumme kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>304.373</b>	<b>343.032</b>
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	45.739	57.544
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>350.112</b>	<b>400.576</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>10.080.533</b>	<b>10.173.100</b>

in TEUR	30.06.2014	31.12.2013
<b>PASSIVA</b>		
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	286.217	286.217
Kapitalrücklage	2.601.804	2.601.804
Kumuliertes Konzernergebnis	891.632	889.762
	<b>3.779.653</b>	<b>3.777.783</b>
Nicht beherrschende Anteile	174.828	166.492
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>3.954.481</b>	<b>3.944.275</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	4.762.298	4.903.262
Wandelschuldverschreibung	258.187	247.937
Pensionsverpflichtungen	58.569	55.300
Steuerschulden	28.518	27.937
Derivative Finanzinstrumente	167.093	124.795
Sonstige Rückstellungen	6.693	6.458
Passive latente Steuern	362.810	353.061
<b>Summe langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>5.644.168</b>	<b>5.718.750</b>
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	222.886	251.322
Wandelschuldverschreibung	132	2.244
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	117.405	120.641
Verbindlichkeiten gegenüber Fonds-Kommanditisten	6.401	4.004
Sonstige Rückstellungen	10.326	9.752
Derivative Finanzinstrumente	37.364	34.458
Steuerschulden	40.731	34.653
Sonstige Verbindlichkeiten	46.639	53.001
<b>Summe kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>481.884</b>	<b>510.075</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>10.080.533</b>	<b>10.173.100</b>

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2014

in TEUR	H1/2014	H1/2013	Q2/2014	Q2/2013
Einnahmen aus der Wohnungsbewirtschaftung	313.369	168.126	156.329	84.826
Aufwendungen aus der Wohnungsbewirtschaftung	-53.703	-28.876	-28.361	-16.513
<b>Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung</b>	<b>259.666</b>	<b>139.250</b>	<b>127.968</b>	<b>68.313</b>
Verkaufserlöse	138.383	62.766	52.022	30.641
Verkaufskosten	-5.997	-3.804	-2.999	-1.795
Buchwertabgang	-106.753	-46.683	-39.151	-22.071
<b>Ergebnis aus Verkauf</b>	<b>25.633</b>	<b>12.279</b>	<b>9.872</b>	<b>6.775</b>
Erlöse aus Pflege und Betreutes Wohnen	33.801	28.032	17.058	14.719
Aufwendungen für Pflege und Betreutes Wohnen	-25.542	-21.544	-12.951	-11.376
<b>Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen</b>	<b>8.259</b>	<b>6.488</b>	<b>4.107</b>	<b>3.343</b>
Verwaltungskosten	-45.845	-22.163	-23.011	-10.404
Sonstige Aufwendungen/Erträge	-7.460	-2.878	-3.167	-763
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>240.253</b>	<b>132.976</b>	<b>115.769</b>	<b>67.264</b>
Abschreibungen	-3.169	-2.706	-1.606	-1.390
<b>Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT)</b>	<b>237.084</b>	<b>130.270</b>	<b>114.163</b>	<b>65.874</b>
Finanzerträge	468	507	144	265
Ergebnis aus der Marktwertanpassung derivativer Finanzinstrumente und von Wandelschuldverschreibungen	-23.997	43	-7.342	239
Finanzaufwendungen	-100.066	-61.538	-47.659	-31.231
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>113.489</b>	<b>69.282</b>	<b>59.306</b>	<b>35.147</b>
Ertragsteuern	-18.888	-19.092	-10.254	-11.168
<b>Periodenergebnis</b>	<b>94.601</b>	<b>50.190</b>	<b>49.052</b>	<b>23.979</b>
Davon entfallen auf:				
Anteilseigner des Mutterunternehmens	91.533	50.190	47.241	23.979
Nicht beherrschende Anteile	3.068	0	1.811	0
	<b>94.601</b>	<b>50.190</b>	<b>49.052</b>	<b>23.979</b>
<b>Ergebnis je Aktie</b>				
Unverwässert in EUR	0,32	0,31	0,16	0,15
Verwässert in EUR	0,32	0,31	0,17	0,15



## Konzern-Gesamtergebnisrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2014

in TEUR	H1/2014	H1/2013	Q2/2014	Q2/2013
<b>Periodenergebnis</b>	<b>94.601</b>	<b>50.190</b>	<b>49.052</b>	<b>23.979</b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>				
<b>Posten, die später aufwandswirksam umgegliedert werden</b>				
Nettogewinn/Nettoverlust aus derivativen Finanzinstrumenten	-33.791	47.044	-17.689	33.077
Ertragsteuereffekte	10.511	-14.639	5.694	-10.293
	<b>-23.280</b>	<b>32.405</b>	<b>-11.995</b>	<b>22.784</b>
<b>Posten, die später nicht aufwandswirksam umgegliedert werden</b>				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste bei Pensionen und Auswirkungen von Obergrenzen für Vermögenswerte	-3.903	651	-2.809	1.877
Ertragsteuereffekte	1.101	-203	761	-584
	<b>-2.802</b>	<b>448</b>	<b>-2.048</b>	<b>1.293</b>
<b>Sonstiges Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-26.082</b>	<b>32.853</b>	<b>-14.043</b>	<b>24.077</b>
<b>Gesamtergebnis nach Steuern</b>	<b>68.519</b>	<b>83.043</b>	<b>35.009</b>	<b>48.056</b>
Davon entfallen auf:				
Anteilseigner des Mutterunternehmens	65.629	83.043	33.198	48.056
Nicht beherrschende Anteile	2.890	0	1.811	0

## Konzern-Kapitalflussrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2014

in TEUR	H1/2014	H1/2013
<b>Betriebliche Tätigkeit</b>		
Periodenergebnis	94.601	50.190
Finanzerträge	-468	-507
Finanzaufwendungen	100.066	61.538
Ertragsteuern	18.888	19.092
<b>Periodenergebnis vor Steuern und Zinsen</b>	<b>213.087</b>	<b>130.313</b>
Zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		
Abschreibungen	3.169	2.706
Anpassung der Zinsswaps	23.997	-43
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-32.857	-19.210
Veränderung des Nettoumlaufvermögens		
Änderung der Forderungen, Vorräte und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte	4.029	-72.569
Änderung der operativen Verbindlichkeiten	-14.707	54.150
<b>Operativer Cashflow</b>	<b>196.718</b>	<b>95.347</b>
Gezahlte Zinsen	-93.187	-57.041
Erhaltene Zinsen	468	507
Gezahlte/Erhaltene Steuern	-3.290	-3.299
<b>Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>100.709</b>	<b>35.514</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus Verkäufen	148.449	90.272
Auszahlungen für Investitionen	-22.996	-371.019
Auszahlungen an Fonds-Kommanditisten	-54	-14
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>125.399</b>	<b>-280.761</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	32.851	187.865
Auszahlungen aus der Tilgung von Wandelschuldverschreibungen	-1.912	0
Tilgung von Darlehen	-212.957	-85.837
Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung	0	195.100
Kosten der Kapitalerhöhung	0	-3.150
Auszahlung Dividende	-57.428	-33.759
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-239.446</b>	<b>260.219</b>
<b>Nettoveränderung der Zahlungsmittel</b>	<b>-13.338</b>	<b>14.972</b>
<b>Zahlungsmittel zu Beginn der Periode</b>	<b>196.423</b>	<b>90.571</b>
<b>Zahlungsmittel am Ende der Periode</b>	<b>183.085</b>	<b>105.543</b>

# Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

zum 30. Juni 2014

in TEUR	Grundkapital	Kapitalrücklage	Kumuliertes Konzernergebnis			Zwischensumme	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
			Pensionen	Cashflow-Hedge-Rücklage	Übrige Rücklagen			
<b>Eigenkapital zum 1. Januar 2013</b>	<b>146.143</b>	<b>859.251</b>	<b>- 6.724</b>	<b>- 101.213</b>	<b>711.868</b>	<b>1.609.324</b>	<b>346</b>	<b>1.609.670</b>
Periodenergebnis					50.190	50.190		50.190
Sonstiges Ergebnis			448	32.405		32.853		32.853
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>448</b>	<b>32.405</b>	<b>50.190</b>	<b>83.043</b>	<b>0</b>	<b>83.043</b>
Kapitalerhöhung	22.764	276.330				299.094		299.094
Kapitalerhöhungskosten abzüglich Steuereffekt		-2.142				-2.142		-2.142
Veränderung nicht beherrschende Anteile						0	7.826	7.826
Dividendenzahlung					-33.759	-33.759	0	-33.759
<b>Eigenkapital zum 30. Juni 2013</b>	<b>168.907</b>	<b>1.133.439</b>	<b>- 6.276</b>	<b>- 68.808</b>	<b>728.299</b>	<b>1.955.560</b>	<b>8.172</b>	<b>1.963.732</b>
<b>Eigenkapital zum 1. Januar 2014</b>	<b>286.217</b>	<b>2.601.804</b>	<b>- 6.177</b>	<b>- 64.436</b>	<b>960.375</b>	<b>3.777.782</b>	<b>166.492</b>	<b>3.944.274</b>
Periodenergebnis					94.601	94.601		94.601
davon nicht beherrschende Anteile					-3.068	-3.068	3.068	0
Sonstiges Ergebnis			-2.802	-23.280		-26.082		-26.082
davon nicht beherrschende Anteile			0	178		178	-178	0
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>-2.802</b>	<b>-23.102</b>	<b>91.533</b>	<b>65.629</b>	<b>2.890</b>	<b>68.519</b>
Veränderung nicht beherrschende Anteile						0	5.446	5.446
Dividendenzahlung					-57.428	-57.428		-57.428
Sonstiges					-6.331	-6.331		-6.331
<b>Eigenkapital zum 30. Juni 2014</b>	<b>286.217</b>	<b>2.601.804</b>	<b>-8.979</b>	<b>-87.538</b>	<b>988.149</b>	<b>3.779.652</b>	<b>174.828</b>	<b>3.954.480</b>

# Anhangangaben

## Allgemeine Informationen

Die Geschäftstätigkeit der Deutsche Wohnen AG beschränkt sich auf ihre Holdingtätigkeit für die im Konzern zusammengefassten Unternehmen. Dazu gehören insbesondere Corporate Finance, Finance, Human Resources, Investor Relations sowie Corporate Communication. Im Rahmen der Geschäftsstrategie liegt der Fokus auf Wohn- und Pflegeimmobilien in wachstumsstarken Ballungszentren und Metropolregionen Deutschlands wie im Großraum Berlin, in der Rhein-Main-Region mit Frankfurt am Main und im Rheinland mit dem Schwerpunkt Düsseldorf sowie in stabilen Ballungszentren und Metropolregionen wie Hannover/Braunschweig/Magdeburg.

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

## Grundlagen und Methoden des Konzernabschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2014 wurde gemäß IAS 34 Zwischenberichterstattung, wie er in der EU anzuwenden ist, aufgestellt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss ist nicht geprüft oder einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Dieser Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Konzernabschluss erforderlichen Informationen und Angaben und ist daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 zu lesen.

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

Der Konzernabschluss umfasst den Abschluss der Deutsche Wohnen und ihrer Tochterunternehmen zum 30. Juni 2014. Die Abschlüsse der Tochterunternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens.

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

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

## Änderung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2014 wurden die neu anzuwendenden Standards und Interpretationen, die verpflichtend für Geschäftsjahre anzuwenden sind, die nach dem 1. Januar 2014 begonnen haben, vollständig angewandt. Es ergaben sich keine Änderungen gegenüber dem 31. Dezember 2013.

## Ausgewählte Erläuterungen zur Konzernbilanz

Das Vermögen des Deutsche Wohnen Konzerns besteht zu 88% aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Zum 31. Dezember 2013 wurden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien einer detaillierten Bewertung unterzogen und mit dem beizulegenden Zeitwert bilanziert. Für Zwecke der unterjährigen Berichterstattung wird die Angemessenheit der Bewertungen laufend überprüft. Zum 31. Dezember 2014 werden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erneut einer detaillierten Bewertung unterzogen. Hinsichtlich der Bewertungsmethodik und -parameter verweisen wir auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013.

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

Die immateriellen Vermögensgegenstände enthalten neben Software und Lizenzen insbesondere den Firmenwert aus der GSW-Transaktion (Geschäftsjahr 2013) in Höhe von EUR 491,6 Mio.

Die Wandelschuldverschreibungen werden zum beizulegenden Zeitwert auf Basis des Kurses zuzüglich Zinsabgrenzung bilanziert. Der aktuelle Wandlungspreis der Wandelschuldverschreibung der Deutsche Wohnen AG beträgt EUR 18,3605. Nominal stehen EUR 250,0 Mio. aus. Die Wandelschuldverschreibung der GSW Immobilien AG ist vollständig zurückgezahlt.

Die derivativen Finanzinstrumente sind zum Zeitwert bilanzierte Zinssicherungsgeschäfte, die nicht zu Spekulationszwecken, sondern ausschließlich dazu abgeschlossen wurden, die Zinsänderungsrisiken und damit Cashflowrisiken variabel verzinslicher Darlehen zu minimieren. Der negative Marktwert (netto), der auf Basis der Mark-to-Market-Methode ermittelt wurde, hat sich hauptsächlich durch das leicht gesunkene Zinsniveau im Vergleich zum 31. Dezember 2013 von EUR 156,5 Mio. auf EUR 204,4 Mio. netto erhöht.

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

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung auf der Seite 26 zu entnehmen.

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2013 insbesondere durch Tilgung reduziert.

Die Verbindlichkeiten aus der Wandelschuldverschreibung haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2013 hauptsächlich durch die Bewertung auf der Grundlage des Börsenkurses zum Abschlussstichtag erhöht.

Die Pensionsverpflichtungen wurden zum Stichtag mit einem Abzinsungsfaktor von 3,0% p. a. (Stichtag 31. Dezember 2013: 3,5% p. a.) bewertet. Dieser leitet sich aus einer Rendite festverzinslicher Industrieanleihen ab.

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

## Ausgewählte Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die Einnahmen aus der Wohnungsbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
Sollmieten	320,3	173,0
Zuschüsse	3,6	1,2
	<b>323,9</b>	<b>174,2</b>
Erlösschmälerungen	-10,5	-6,1
	<b>313,4</b>	<b>168,1</b>

Die Aufwendungen aus der Wohnungsbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
Instandhaltungskosten	-39,6	-21,3
Nicht umlagefähige Betriebskosten	-6,8	-2,8
Inkasso	-4,1	-2,1
Sonstige Erträge/Kosten	-3,2	-2,6
	<b>-53,7</b>	<b>-28,8</b>

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

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

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
Einnahmen für Pflege und Betreutes Wohnen	33,8	28,0
Pflege- und Verwaltungskosten	-8,9	-7,2
Personalaufwendungen	-16,6	-14,3
	<b>8,3</b>	<b>6,5</b>

Die Finanzaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR Mio.	H1/2014	H1/2013
Laufende Zinsaufwendungen	-92,4	-56,0
Aufzinsung von Verbindlichkeiten und Pensionen	-7,7	-5,5
	<b>-100,1</b>	<b>-61,5</b>

## Angaben zur Kapitalflussrechnung

Der Finanzmittelfonds besteht aus Kassen- und Bankguthaben. Daneben haben wir frei verfügbare Linien bei Banken in Höhe von rund EUR 190 Mio.

## Angaben zur Segmentberichterstattung

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

in EUR Mio.	Außenumsatz		Interner Umsatz		Gesamter Umsatz	
	H1/2014	H1/2013	H1/2014	H1/2013	H1/2014	H1/2013
<b>Segmente</b>						
Wohnungsbewirtschaftung	313,4	168,1	2,8	2,5	316,2	170,6
Verkauf	138,4	62,8	2,2	1,4	140,6	64,2
Pflege und Betreutes Wohnen	33,8	28,0	0,0	0,0	33,8	28,0
<b>Überleitung Konzernabschluss</b>						
Zentralfunktion und sonstige operative Aktivitäten	4,0	0,1	23,8	25,8	27,8	25,9
Konsolidierungen und sonstige Überleitung	-4,0	-0,1	-28,8	-29,7	-32,8	-29,8
	<b>485,6</b>	<b>258,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>485,6</b>	<b>258,9</b>

in EUR Mio.	Segmentergebnis		Vermögen	
	H1/2014	H1/2013	30.06.2014	31.12.2013
<b>Segmente</b>				
Wohnungsbewirtschaftung	259,7	139,3	9.403,8	8.967,3
Verkauf	25,6	12,3	130,2	162,9
Pflege und Betreutes Wohnen	8,3	6,5	14,9	15,5
<b>Überleitung Konzernabschluss</b>				
Zentralfunktion und sonstige operative Aktivitäten	-53,3	-25,1	236,0	744,3
Konsolidierungen und sonstige Überleitung	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>240,3</b>	<b>133,0</b>	<b>9.784,9</b>	<b>9.890,0</b>

## Sonstige Angaben

### Nahestehende Unternehmen und nahestehende Personen

Herr Dr. Michael Leinwand hat sein Amt als Mitglied des Aufsichtsrats mit Wirkung zum Ablauf der Hauptversammlung am 11. Juni 2014 niedergelegt. Der Unternehmer Herr Claus Wisser ist im Rahmen der Hauptversammlung am 11. Juni 2014 in den Aufsichtsrat gewählt worden. Herr Wisser ist Mitglied in folgenden Aufsichtsräten und Kontrollorganen im Sinne von § 285 Abs. 2 Nr. 10 HGB in Verbindung mit § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG:

- Vorsitzender des Aufsichtsrats der AVECO Holding AG, Frankfurt am Main,
- Mitglied des Aufsichtsrats der DFV Deutsche Familienversicherung AG, Frankfurt am Main.

Darüber hinaus haben sich bei den nahestehenden Unternehmen bzw. Personen im Vergleich zu den zum 31. Dezember 2013 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben.

## Risikobericht

Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung verweisen wir auf die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2013 gemachten Angaben.

Frankfurt am Main, August 2014

Deutsche Wohnen AG  
Der Vorstand



Michael Zahn  
Vorstandsvorsitzender



Andreas Segal  
Vorstand (CFO)



Lars Wittan  
Vorstand (CIO)



## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2014 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Zwischenbericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.“

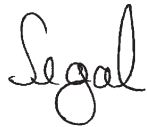
Frankfurt am Main, August 2014

Deutsche Wohnen AG

Der Vorstand



Michael Zahn  
Vorstandsvorsitzender



Andreas Segal  
Vorstand (CFO)



Lars Wittan  
Vorstand (CIO)

### Disclaimer

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

## Finanzkalender 2014

<b>14.08.2014</b>	Veröffentlichung Zwischenbericht zum 30.06.2014/Halbjahresergebnisse
<b>26. – 27.08.2014</b>	Roadshow, London
<b>08. – 09.09.2014</b>	UBS Global Real Estate Conference, New York
<b>10.09.2014</b>	Bank of America Merrill Lynch Conference, New York
<b>22.09.2014</b>	Berenberg/Goldman Sachs German Corporate Conference, München
<b>23.09.2014</b>	Baader Bank Investment Conference 2014, München
<b>24.09.2014</b>	EPRA Annual Conference, London
<b>06. – 08.10.2014</b>	Expo Real, München
<b>12.11.2014</b>	Veröffentlichung Zwischenbericht zum 30.09.2014/Neunmonatsergebnisse
<b>02.12.2014</b>	UBS European Real Estate Conference, London
<b>03.12.2014</b>	Berenberg Mid Cap Conference, London



## Kontakt

### **DEUTSCHE WOHNEN AG**

Investor Relations

Telefon 030 897 86 551 **Änderung der Telefonnummer ab 19. August 2014: 030 897 86 5413**

Telefax 030 897 86 507 **Änderung der Telefaxnummer ab 20. August 2014: 030 897 86 5409**

### **Firmensitz**

Pfaffenwiese 300  
65929 Frankfurt am Main

### **Büro Berlin**

Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

Telefon 030 897 86 0

Telefax 030 897 86 100 **Änderung der Telefaxnummer ab 8. Oktober 2014: 030 897 86 1000**

info@deutsche-wohnen.com

www.deutsche-wohnen.com

## Impressum

### **Herausgeber**

Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main

### **Konzept und Design**

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG, Hamburg

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