

Kennzahlen des Jahresabschlusses der Deutsche Wohnen AG		31.12.2008
<b>Bilanz</b>		
Anlagevermögen	EUR Mio.	291,3
Umlaufvermögen	EUR Mio.	423,3
Eigenkapital	EUR Mio.	296,5
Fremdkapital	EUR Mio.	415,0
Bilanzsumme	EUR Mio.	714,6
<b>Gewinn-und-Verlust-Rechnung</b>		01.01. – 31.12.2008
Ergebnis vor und nach Steuern	EUR Mio.	-80,3
Bilanzgewinn	EUR Mio.	0,0

Kennzahlen des Deutsche Wohnen Konzernabschlusses		
Ergebnis der Hausbewirtschaftung	EUR Mio.	147,8
Ergebnis der Verkaufstätigkeit	EUR Mio.	13,2
Verwaltungsaufwand	EUR Mio.	-38,9
Weitere Geschäftsfelder	EUR Mio.	8,5
EBITDA	EUR Mio.	130,6
EBIT	EUR Mio.	-147,7
EBT	EUR Mio.	-328,8
Ergebnis nach Steuern	EUR Mio.	-255,9
Ergebnis nach Steuern	EUR je Aktie	-9,69
FFO	EUR Mio.	26,1
FFO	EUR je Aktie	0,99

Kennzahlen der Bilanz des Deutsche Wohnen Konzerns		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	EUR Mio.	2.900,7
Umlaufvermögen	EUR Mio.	110,4
Eigenkapital	EUR Mio.	649,3
Finanzverbindlichkeiten	EUR Mio.	2.089,2
Bilanzsumme	EUR Mio.	3.126,7

Aktie		
Aktienkurs am 31.12.2008	EUR	9,49
Anzahl Aktien	Mio.	26,4
Marktkapitalisierung am 31.12.2008	EUR Mio.	250,5
Wichtigster Börsenplatz		Xetra
Indices		SDAX, EPRA, MSCI (jeweils nur Inhaberaktie)
ISIN/Tickersymbol (Inhaberaktie)		DE000A0HN5C6 / DWNI
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV)		-0,98

Net Asset Value		
Net Asset Value Konzern	EUR Mio.	646,3
Net Asset Value je Aktie	EUR je Aktie	24,48

Marktwert		
Fair Value Immobilien	EUR Mio.	2.900,7
Fair Value je m <sup>2</sup> Wohnfläche	EUR je m <sup>2</sup>	881,0



## STRATEGIE UND PORTFOLIO WERT

- » Gewinnbringende Veräußerung des Kabelgeschäfts
- » Klassifizierung und Neubewertung des Wohnimmobilienportfolios

## OPERATIVE ZIELE ÜBERERFÜLLT

### Vermietung

- » Steigerung der Mieten im Eigenbestand um 4,1 %
- » Mietniveau im Kernbestand 12,8% unter Marktniveau
- » Senkung der Leerstände im Kernportfolio um 19 %

### Verkauf

- » 17 % Bruttogewinn auf veräußerte Wohnimmobilien
- » Durchschnittlicher Verkaufspreis der Immobilien 978 EUR/m<sup>2</sup>
- » Zufluss von Liquidität i. H. v. EUR 149,7 Mio.

### Investitionen

- » Gesamtinvestitionen von EUR 58,1 Mio. in den Immobilienbestand
- » Investitionen pro m<sup>2</sup> i. H. v. EUR 18,26

### Pflegeheime

- » Steigerung des EBITDA um 12,9 %
- » Steigerung der Belegungsquote auf 97 %

### Neue Struktur

- » Erfolgreicher und vorzeitiger Abschluss der Integration
- » Implementierung einer neuen IT-Plattform