

KONZERNKENNZAHLEN DER DEUTSCHE WOHNEN SE

Gewinn- und Verlustrechnung		2019	2018	Entwicklung
Vertragsmieten	EUR Mio.	837,3	785,5	6,6%
Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung	EUR Mio.	729,8	656,2	11,2%
Ergebnis aus Verkauf	EUR Mio.	186,1	43,1	331,8%
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	EUR Mio.	88,3	55,3	59,7%
Verwaltungskosten	EUR Mio.	-101,4	-93,7	8,2%
EBITDA	EUR Mio.	873,1	659,1	32,5%
EBT (bereinigt)	EUR Mio.	703,5	539,5	30,4%
EBT (wie berichtet)	EUR Mio.	2.104,6	2.626,8	-19,9%
Ergebnis nach Steuern	EUR Mio.	1.600,9	1.862,6	-14,1%
Ergebnis nach Steuern ¹	EUR je Aktie	4,27	5,15	-17,1%
FFO I	EUR Mio.	538,1	482,5 ²	11,5%
FFO I ¹	EUR je Aktie	1,50	1,36 ²	10,3%
FFO II	EUR Mio.	720,7	522,5	37,9%
FFO II ¹	EUR je Aktie	2,01	1,47	36,7%
EPRA Earnings	EUR Mio.	488,3	466,0	4,8%

Bilanz		31.12.2019	31.12.2018	Entwicklung
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	EUR Mio.	25.433,3	23.781,7	1.651,6
Kurzfristige Vermögenswerte	EUR Mio.	1.975,0	984,0	991,0
Eigenkapital	EUR Mio.	13.107,3	11.908,1	1.199,2
Nettofinanzverbindlichkeiten	EUR Mio.	9.339,0	8.749,4	589,6
Loan-to-Value Ratio (LTV)	in %	35,4	36,0	-0,6
Bilanzsumme	EUR Mio.	27.851,7	25.057,9	2.793,8

Aktie		31.12.2019	31.12.2018	Entwicklung
Aktienkurs (Schlusskurs)	EUR je Aktie	36,42	40,00	-9,0%
Anzahl Aktien	Mio.	359,27	357,01	2,26
Marktkapitalisierung	EUR Mrd.	13,0	14,3	-9,1%

Net Asset Value (NAV)		31.12.2019	31.12.2018	Entwicklung
EPRA NAV (unverwässert)	EUR Mio.	16.791,3	15.087,8	1.703,5
EPRA NAV (unverwässert)	EUR je Aktie	47,02	42,26	11,3%
EPRA NAV (verwässert)	EUR je Aktie	47,02	42,26	11,3%

Marktwerte		31.12.2019	31.12.2018	Entwicklung
Fair Value Immobilien ³	EUR Mio.	24.237	22.190	2.047
Fair Value je m ² Wohn- und Nutzfläche ³	EUR pro m ²	2.394	2.157	11,0%

1 Basierend auf dem gewichteten Durchschnitt von rund 358,09 Mio. ausstehender Aktien 2019 beziehungsweise rund 355,70 Mio. 2018

2 Berechnungsweise geändert: Personal- und Sachkosten Verkauf werden nicht mehr in den FFO I einbezogen. Die Vorjahresangaben wurden entsprechend geändert.

3 Berücksichtigt nur Wohn- und Geschäftsbauten, ohne Pflege und Betreutes Wohnen und ohne Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen, die nach IFRS 16 bewertet werden