

# KONZERNKENNZAHLEN DER DEUTSCHE WOHNEN SE

Gewinn- und Verlustrechnung		2020	2019	Veränderung
Verlagsmieten	EUR Mio.	837,6	837,3	0,0%
Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung	EUR Mio.	720,4	729,8	-1,3%
Ergebnis aus Verkauf vor verkaufsinduzierten Bewertungsgewinnen	EUR Mio.	308,7	186,1	65,9%
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	EUR Mio.	82,0	88,3	-7,1%
Verwaltungskosten	EUR Mio.	-105,9	-101,4	4,4%
EBITDA (bereinigt)	EUR Mio.	1.010,1	901,2	12,1%
EBT (bereinigt)	EUR Mio.	818,6	709,1 <sup>4</sup>	15,4%
EBT (wie berichtet)	EUR Mio.	2.243,7	2.104,6	6,6%
Ergebnis nach Steuern	EUR Mio.	1.544,6	1.600,9	-3,5%
Ergebnis nach Steuern <sup>1</sup>	EUR je Aktie	4,32	4,27	1,1%
FFO I	EUR Mio.	544,1	553,1 <sup>2,4</sup>	-1,6%
FFO I (unverwässert) <sup>1</sup>	EUR je Aktie	1,56	1,54 <sup>2,4</sup>	1,3%
FFO I (verwässert) <sup>1</sup>	EUR je Aktie	1,56	1,54 <sup>2,4</sup>	1,3%
FFO II	EUR Mio.	806,0	726,3 <sup>4</sup>	11,0%
FFO II (unverwässert) <sup>1</sup>	EUR je Aktie	2,32	2,03 <sup>4</sup>	14,3%
FFO II (verwässert) <sup>1</sup>	EUR je Aktie	2,32	2,03 <sup>4</sup>	14,3%

Bilanz		31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	EUR Mio.	28.069,5	25.433,3	2.636,2
Kurzfristige Vermögenswerte	EUR Mio.	1.745,9	1.975,0	-229,1
Eigenkapital	EUR Mio.	13.832,8	13.107,3	725,5
Nettofinanzverbindlichkeiten	EUR Mio.	10.840,1	9.339,0	1.501,1
Loan-to-Value Ratio (LTV)	in %	37,0	35,4	1,6
Bilanzsumme	EUR Mio.	30.797,4	27.851,7	2.945,7

Aktie		31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
Aktienkurs (Schlusskurs)	EUR je Aktie	43,69	35,64	22,6%
Anzahl Aktien (ohne eigene Anteile)	Mio.	343,77	357,09	-3,7%
Marktkapitalisierung (ohne eigene Anteile)	EUR Mrd.	15,0	13,0	15,4%

EPRA Net Tangible Assets (NTA)		31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
EPRA NTA	EUR Mio.	17.844,40	16.589,10	7,6%
EPRA NTA	EUR je Aktie	51,91	46,46	11,7%

Marktwerte		31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
Fair Value Immobilien <sup>3</sup>	EUR Mio.	26.168	24.237	1.931
Fair Value je m <sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche <sup>3</sup>	EUR pro m <sup>2</sup>	2.683	2.394	12,1%

1 Basierend auf dem gewichteten Durchschnitt von rund 347,85 Mio. ausstehenden Aktien 2020 (ohne eigene Anteile) beziehungsweise rund 358,09 Mio. 2019

2 Berechnungsweise geändert: Vertriebsinduzierte Ertragsteuern 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

4 Vorjahresangabe durch Wahlrechtsausübung im Rahmen des IAS 23 geändert