

# Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen* in Mio. €	9M 2022	9M 2023	Veränderung in %	12M 2022
Segmenterlöse Total	4.606,3	4.232,3	-8,1	6.256,9
Adjusted EBITDA Total	2.110,1	2.010,0	-4,7	2.763,1
Adjusted EBITDA Rental	1.685,3	1.803,3	7,0	2.233,5
Adjusted EBITDA Value-add	125,3	73,3	-41,5	126,7
Adjusted EBITDA Recurring Sales	112,8	51,6	-54,3	135,1
Adjusted EBITDA Development	122,1	28,0	-77,1	183,2
Adjusted EBITDA Pflege	64,6	53,8	-16,7	84,6
Group FFO	1.577,8	1.446,0	-8,4	2.035,6
davon entfallen auf nicht beherrschende Anteilseigner	62,0	69,6	12,3	91,3
Group FFO nach nicht beherrschenden Anteilseignern	1.515,8	1.376,4	-9,2	1.944,3
Group FFO pro Aktie in €**	1,98	1,78	-10,1	2,56
Ergebnisse aus der Bewertung von Investment Properties	3.137,6	-6.318,9	-	-1.269,8
EBT	3.379,7	-5.343,6	-	-732,7
Periodenergebnis	2.211,7	-3.808,9	-	-669,4
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.488,9	1.282,7	-13,8	2.084,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	923,2	-584,1	-	938,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.483,0	-1.044,2	-57,9	-3.145,1
Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauleistungen	1.739,8	1.021,7	-41,3	2.300,7
davon Instandhaltung	594,8	493,4	-17,0	856,2
davon Modernisierung	631,3	358,7	-43,2	837,4
davon Neubau	513,7	169,6	-67,0	607,1

Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. €	31.12.2022	30.09.2023	Veränderung in %
Verkehrswert des Immobilienbestands	94.694,5	88.693,7	-6,3
EPRA NTA	45.744,5	41.148,3	-10,0
EPRA NTA pro Aktie in €**	57,48	50,51	-12,1
LTV in %	45,1 %	46,8 %	1,7 pp
Net Debt/EBITDA	15,8x	16,1x	0,3x
ICR	5,5x	4,4x	-1,1x

Nichtfinanzielle Kennzahlen*	9M 2022	9M 2023	Veränderung in %	12M 2022
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	621.396	618.679	-0,4	621.303
davon eigene Wohnungen	549.010	547.998	-0,2	548.524
davon Wohnungen Dritter	72.386	70.681	-2,4	72.779
Anzahl erworbener Einheiten	910	63	-93,1	969
Anzahl verkaufter Wohnungen	18.598	1.713	-90,8	19.760
davon Recurring Sales	1.853	958	-48,3	2.710
davon Non Core/Sonstiges	16.745	755	-95,5	17.050
Anzahl neu gebauter Wohnungen	1.543	1.799	16,6	3.749
davon für den eigenen Bestand	907	1.292	42,4	2.071
davon für den Verkauf an Dritte	636	507	-20,3	1.678
Leerstandsquote in %	2,1	2,1	-	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m <sup>2</sup>	7,47	7,67	2,7	7,49
Mietsteigerung organisch in %	3,3	3,8	0,5 pp	3,3
Mitarbeiter, Anzahl (zum 30. September/31. Dezember)	15.851	15.798	-0,3	15.915

\* Vorjahreswerte 2022 vergleichbar gemäß aktueller Kennzahldefinition/Segmentierung 2023.

\*\* Basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien.