

# Kennzahlen

| Finanzielle Kennzahlen in Mio. €   | 9M 2023* | 9M 2024  | Veränderung in % | 12M 2023  |
|--|----------|----------|------------------|-----------|
| Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)*                          | 1.958,4  | 1.986,7  | 1,4              | 2.583,8   |
| Adjusted EBITDA Rental   | 1.818,6  | 1.801,9  | -0,9             | 2.401,7   |
| Adjusted EBITDA Value-add  | 73,3     | 145,9    | 99,0             | 105,5     |
| Adjusted EBITDA Recurring Sales  | 51,6     | 38,9     | -24,6            | 63,4      |
| Adjusted EBITDA Development*   | 14,9     | 0,0      | -100,0           | 13,2      |
| Adjusted EBITDA der aufgegebenen Geschäftsbereiche                               | 38,5     | 37,6     | -2,3             | 53,9      |
| Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)*                                   | 1.420,2  | 1.363,9  | -4,0             | 1.866,2   |
| Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €**                   | 1,77     | 1,67     | -5,7             | 2,31      |
| Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten                  | 1.325,4  | 1.242,5  | -6,3             | 1.730,2   |
| Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten pro Aktie in €** | 1,65     | 1,52     | -7,9             | 2,12      |
| Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties*                            | -6.318,2 | -1.426,3 | -77,4            | -10.651,2 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT)*  | -5.351,1 | -502,0   | -90,6            | -9.185,2  |
| Periodenergebnis   | -3.808,9 | -592,1   | -84,5            | -6.756,2  |
| Operating Free Cash-Flow   | 995,7    | 1.379,7  | 38,6             | 1.414,8   |
| Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit   | 1.282,7  | 1.645,5  | 28,3             | 1.901,2   |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit   | -584,1   | 232,8    | -                | -825,9    |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit  | -1.044,2 | -1.134,2 | 8,6              | -961,0    |
| Gesamtsumme Instandhaltung, Modernisierung, Bestandsinvestitionen und Neubau*    | 1.095,4  | 1.051,3  | -4,0             | 1.527,0   |
| davon Instandhaltungsleistungen*   | 495,1    | 523,8    | 5,8              | 722,5     |
| davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen*                                  | 378,4    | 410,2    | 8,4              | 513,3     |
| davon Neubau*  | 221,9    | 117,3    | -47,1            | 291,2     |

| Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. € | 31.12.2023 | 30.09.2024 | Veränderung in % |
|--|------------|------------|------------------|
| Verkehrswert des Immobilienbestands                  | 83.927,7   | 82.636,5   | -1,5             |
| EPRA NTA   | 38.140,9   | 36.746,3   | -3,7             |
| EPRA NTA pro Aktie in €**                            | 46,82      | 44,66      | -4,6             |
| LTV in %   | 47,3       | 47,9       | 0,6 pp           |
| Bereinigtes Net Debt/Adjusted EBITDA Total           | 15,6x      | 15,7x      | 0,1x             |
| ICR  | 4,0x       | 3,7x       | -0,3x            |

| Nichtfinanzielle Kennzahlen   | 9M 2023 | 9M 2024 | Veränderung in % | 12M 2023 |
|---|---------|---------|------------------|----------|
| Anzahl der bewirtschafteten Einheiten   | 618.679 | 614.977 | -0,6             | 617.343  |
| davon eigene Wohnungen  | 547.998 | 541.619 | -1,2             | 545.919  |
| davon Wohnungen Dritter   | 70.681  | 73.358  | 3,8              | 71.424   |
| Anzahl erworbener Einheiten   | 63      | -       | -100,0           | 63       |
| Anzahl verkaufter Wohnungen   | 1.713   | 5.429   | >100             | 3.838    |
| davon Recurring Sales   | 958     | 1.516   | 58,2             | 1.590    |
| davon Non Core/Sonstiges  | 755     | 3.913   | >100             | 2.248    |
| Anzahl neu gebauter Wohnungen   | 1.799   | 2.409   | 33,9             | 2.425    |
| davon für den eigenen Bestand   | 1.292   | 875     | -32,3            | 1.309    |
| davon für den Verkauf an Dritte   | 507     | 1.534   | >100             | 1.116    |
| Leerstandsquote in %  | 2,1     | 2,1     | -                | 2,0      |
| Monatliche Ist-Miete in €/m <sup>2</sup>  | 7,67    | 7,94    | 3,5              | 7,74     |
| Mietsteigerung organisch in %   | 3,8     | 3,8     | -                | 3,8      |
| CO <sub>2</sub> -Intensität in Deutschland in kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> | 32,3    | 31,1    | -3,7             | 31,7     |
| Mitarbeiter, Anzahl*  | 11.937  | 12.010  | 0,6              | 11.977   |

\* Vorjahreswerte 2023 angepasst an aktuelle Kennzahlen- und Segmentdefinition.

\*\* Basierend auf der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der dividendenberechtigten Aktien.

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