

Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	3M 2024	3M 2025	Veränderung in %	12M 2024
Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)	607,0	698,5	15,1	2.625,1
Adjusted EBITDA Rental	592,9	592,6	-0,1	2.385,7
Adjusted EBITDA Value-add	11,5	38,5	>100	168,4
Adjusted EBITDA Recurring Sales	9,1	19,1	>100	57,6
Adjusted EBITDA Development	-6,5	48,3	-	13,4
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)	416,5	478,7	14,9	1.799,6
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €*	0,51	0,58	13,8	2,20
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten	375,2	439,9	17,2	1.633,6
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten pro Aktie in €*	0,46	0,53	16,1	1,99
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-	-	-	-1.559,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	409,8	338,8	-17,3	-603,4
Periodenergebnis	335,5	515,4	53,6	-962,3
Operating Free Cash-Flow	501,0	718,0	43,3	1.900,6
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	620,0	804,3	29,7	2.401,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	69,0	353,8	>100	-187,6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-611,2	-764,3	25,0	-1.821,0
Gesamtsumme Instandhaltung, Modernisierung, Bestandsinvestitionen und Neubau	316,6	409,6	29,4	1.601,0
davon Instandhaltungsleistungen	161,0	175,1	8,8	764,7
davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen	107,8	181,7	68,6	611,8
davon Neubau	47,8	52,8	10,5	224,5

Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. €	31.12.2024	31.03.2025	Veränderung in %
Verkehrswert des Immobilienbestands	81.971,4	82.331,6	0,4
EPRA NTA	37.215,6	38.072,9	2,3
EPRA NTA pro Aktie in €**	45,23	46,27	2,3
LTV in %	47,7	46,7	-1,0 pp
Bereinigtes Net Debt/Adjusted EBITDA Total	15,1x	14,3x	-0,8x
ICR	3,8x	3,7x	-0,1x

Nichtfinanzielle Kennzahlen	3M 2024	3M 2025	Veränderung in %	12M 2024
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	613.306	607.404	-1,0	613.153
davon eigene Wohnungen	543.427	534.566	-1,6	539.753
davon Wohnungen Dritter	69.879	72.838	4,2	73.400
Anzahl erworbener Einheiten	-	1.081	-	-
Anzahl verkaufter Einheiten	2.816	6.060	>100	7.654
davon Recurring Sales	407	689	69,3	2.470
davon Non Core/Sonstiges	2.409	5.371	>100	5.184
Anzahl neu gebauter Einheiten	845	86	-89,8	3.747
davon für den eigenen Bestand	153	38	-75,2	1.276
davon für den Verkauf an Dritte	692	48	-93,1	2.471
Leerstandsquote in %	2,2	2,1	-0,1 pp	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m²	7,78	8,15	4,8	8,01
Mietsteigerung organisch in %	3,8	4,3	0,5 pp	4,1
CO ₂ -Intensität in Deutschland in kg CO ₂ e/m²	31,7	31,0	-2,2	31,2
Mitarbeiter, Anzahl	11.999	12.306	2,6	12.056

* Basierend auf der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der dividendenberechtigten Aktien.

** Basierend auf den zum jeweiligen Stichtag dividendenberechtigten Aktien.