

# Kennzahlen

| Finanzielle Kennzahlen in Mio. €  | H1 2024  | H1 2025  | Veränderung in % | 12M 2024 |
|---|----------|----------|------------------|----------|
| Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)                          | 1.266,5  | 1.419,0  | 12,0             | 2.625,1  |
| Adjusted EBITDA Rental  | 1.191,6  | 1.225,6  | 2,9              | 2.385,7  |
| Adjusted EBITDA Value-add   | 56,8     | 100,7    | 77,3             | 168,4    |
| Adjusted EBITDA Recurring Sales   | 22,2     | 38,7     | 74,3             | 57,6     |
| Adjusted EBITDA Development   | -4,1     | 54,0     | -                | 13,4     |
| Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)                                   | 887,2    | 984,3    | 10,9             | 1.799,6  |
| Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €*                   | 1,09     | 1,20     | 9,9              | 2,20     |
| Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten                 | 804,3    | 898,7    | 11,7             | 1.633,6  |
| Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten pro Aktie in €* | 0,99     | 1,09     | 10,7             | 1,99     |
| Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties                            | -1.432,0 | 520,3    | -                | -1.559,0 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT)  | -588,3   | 751,0    | -                | -603,4   |
| Periodenergebnis  | -529,2   | 811,2    | -                | -962,3   |
| Operating Free Cash-Flow**  | 763,9    | 1.171,7  | 53,4             | 1.840,3  |
| Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit  | 1.127,8  | 1.590,1  | 41,0             | 2.401,6  |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit  | 114,4    | 80,8     | -29,4            | -187,6   |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit   | -1.107,8 | -1.796,6 | 62,2             | -1.821,0 |
| Gesamtsumme Instandhaltung, Modernisierung, Bestandsinvestitionen und Neubau    | 673,8    | 856,4    | 27,1             | 1.601,0  |
| davon Instandhaltungsleistungen   | 332,3    | 356,5    | 7,3              | 764,7    |
| davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen                                  | 243,2    | 368,3    | 51,4             | 611,8    |
| davon Neubau  | 98,3     | 131,6    | 33,9             | 224,5    |

| Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. € | 31.12.2024 | 30.06.2025 | Veränderung in %**** |
|--|------------|------------|----------------------|
| Verkehrswert des Immobilienbestands                  | 81.971,4   | 82.903,9   | 1,1                  |
| EPRA NTA   | 37.215,6   | 37.739,6   | 1,4                  |
| EPRA NTA pro Aktie in €***                           | 45,23      | 45,16      | -0,1                 |
| LTV in %   | 47,7       | 47,3       | -0,4 pp              |
| Bereinigtes Net Debt/Adjusted EBITDA Total           | 15,1x      | 14,3x      | -0,8x                |
| ICR  | 3,8x       | 3,5x       | -0,3x                |

| Nichtfinanzielle Kennzahlen   | H1 2024 | H1 2025 | Veränderung in %**** | 12M 2024 |
|---|---------|---------|----------------------|----------|
| Anzahl der bewirtschafteten Einheiten                                 | 614.578 | 608.133 | -1,0                 | 613.153  |
| davon eigene Wohnungen  | 542.881 | 533.064 | -1,8                 | 539.753  |
| davon Wohnungen Dritter   | 71.697  | 75.069  | 4,7                  | 73.400   |
| Anzahl erworbener Einheiten   | -       | 1.615   | -                    | -        |
| Anzahl verkaufter Einheiten   | 3.869   | 8.285   | >100                 | 7.654    |
| davon Recurring Sales   | 921     | 1.134   | 23,1                 | 2.470    |
| davon Non Core/Sonstiges  | 2.948   | 7.151   | >100                 | 5.184    |
| Anzahl neu gebauter Einheiten   | 1.655   | 615     | -62,8                | 3.747    |
| davon für den eigenen Bestand   | 637     | 335     | -47,4                | 1.276    |
| davon für den Verkauf an Dritte                                       | 1.018   | 280     | -72,5                | 2.471    |
| Leerstandsquote in %  | 2,2     | 2,1     | -0,1 pp              | 2,0      |
| Monatliche Ist-Miete in €/m²  | 7,86    | 8,22    | 4,6                  | 8,01     |
| Mietsteigerung organisch in %   | 3,8     | 4,4     | 0,6 pp               | 4,1      |
| CO <sub>2</sub> -Intensität in Deutschland in kg CO <sub>2</sub> e/m² | 31,5    | 31,4    | -0,3                 | 31,2     |
| Mitarbeiter, Anzahl (fortgeführte Geschäftsbereiche)                  | 12.087  | 12.393  | 2,5                  | 12.056   |

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

\*\* Gemäß aktueller Kennzahldefinition inkl. Zwischengewinne/-verluste sowie Neuabgrenzung Kapitalbindung.

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

\*\*\*\*Soweit nicht anders ausgewiesen.