

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
CO₂-Intensität in Deutschland in kg CO₂e/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 Kennzahlendefinition inkl. Zwischengewinne/-verluste sowie Neuabgrenzung Kapitalbindung.

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

****Soweit nicht anders ausgewiesen.