

Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen in Mio. €	9M 2024	9M 2025	Veränderung in %	12M 2024
Adjusted EBITDA Total (fortgeführte Geschäftsbereiche)	1.986,7	2.114,7	6,4	2.625,1
Adjusted EBITDA Rental	1.801,9	1.847,0	2,5	2.385,7
Adjusted EBITDA Value-add	145,9	150,1	2,9	168,4
Adjusted EBITDA Recurring Sales	38,9	56,6	45,5	57,6
Adjusted EBITDA Development	0,0	61,0	-	13,4
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche)	1.363,9	1.456,2	6,8	1.799,6
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) pro Aktie in €*	1,67	1,76	5,5	2,20
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten	1.242,5	1.321,9	6,4	1.633,6
Adjusted EBT (fortgeführte Geschäftsbereiche) nach Minderheiten pro Aktie in €*	1,52	1,60	5,1	1,99
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	-1.426,3	516,2	-	-1.559,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-502,0	1.226,2	-	-603,4
Periodenergebnis	-592,1	3.408,6	-	-962,3
Operating Free Cash-Flow**	1.157,8	1.475,3	27,4	1.840,3
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	1.645,5	1.948,0	18,4	2.401,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	232,8	-91,0	-	-187,6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.134,2	-660,8	-41,7	-1.821,0
Gesamtsumme Instandhaltung, Modernisierung, Bestandsinvestitionen und Neubau (to hold)	1.051,3	1.356,5	29,0	1.601,0
davon Instandhaltungsleistungen	523,8	565,1	7,9	764,7
davon Modernisierung und Bestandsinvestitionen	410,2	590,5	44,0	611,8
davon Neubau (to hold)	117,3	200,9	71,3	224,5

Bilanzielle Kennzahlen/Financial Covenants in Mio. €	31.12.2024	30.09.2025	Veränderung in %****
Verkehrswert des Immobilienbestands	81.971,4	83.182,6	1,5
EPRA NTA	37.215,6	37.596,6	1,0
EPRA NTA pro Aktie in €***	45,23	44,72	-1,1
LTV in %	47,7	45,9	-1,7 pp
Bereinigtes Net Debt/Adjusted EBITDA Total	15,1x	14,0x	-1,1x
ICR	3,7x	3,8x	0,1x

Nichtfinanzielle Kennzahlen	9M 2024	9M 2025	Veränderung in %****	12M 2024
Anzahl der bewirtschafteten Einheiten	614.977	608.250	-1,1	613.153
davon eigene Wohnungen	541.619	532.558	-1,7	539.753
davon Wohnungen Dritter	73.358	75.692	3,2	73.400
Anzahl erworbener Einheiten	-	1.694	-	-
Anzahl verkaufter Einheiten	5.429	9.038	66,5	7.654
davon Recurring Sales	1.516	1.553	2,4	2.470
davon Non Core/Sonstiges	3.913	7.485	91,3	5.184
Anzahl neu gebauter Einheiten	2.409	1.555	-35,5	3.747
davon für den eigenen Bestand	875	531	-39,3	1.276
davon für den Verkauf an Dritte	1.534	1.024	-33,2	2.471
Leerstandsquote in %	2,1	2,2	0,1 pp	2,0
Monatliche Ist-Miete in €/m²	7,94	8,28	4,3	8,01
Mietsteigerung organisch in %	3,8	4,2	0,4 pp	4,1
CO ₂ -Intensität in Deutschland in kg CO ₂ e/m²	31,1	30,7	-1,3	31,2
Mitarbeiter, Anzahl (fortgeführte Geschäftsbereiche)	12.010	12.521	4,3	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.