

Herzlich willkommen
zur Hauptversammlung 2016

12. Mai 2016

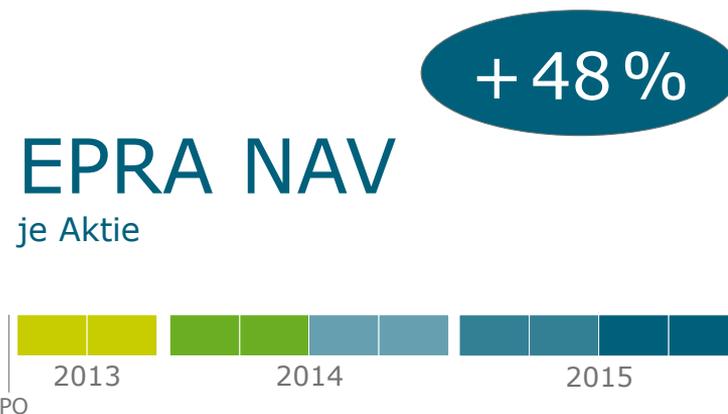
2013-2015

Aufstieg zu einem Wohnungsunternehmen

europäischer Dimension



2013-2015



2013-2015

+ 37%

FFO 1
je Aktie



2013-2015

+ 90%

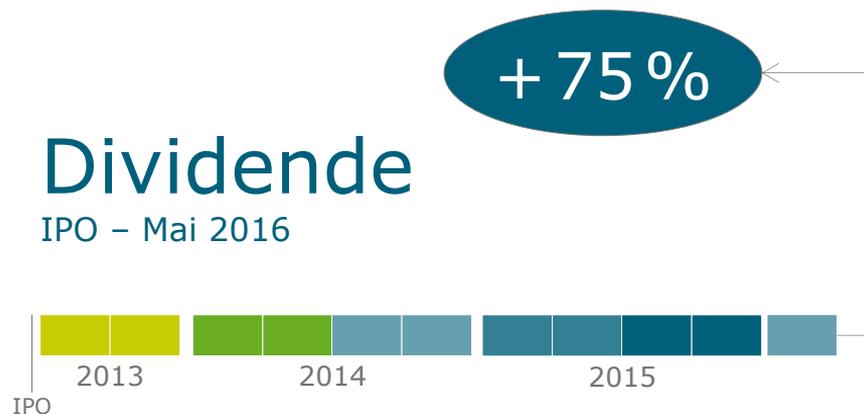
Investitionen
in Instandhaltung und Modernisierung



2013-2015



2013-2015



Aufnahme in den
Leitindex

DAX



2015

erneut ein
Rekordjahr

| | Ist 2015 | Veränd. in % |
|--|-------------|-----------------|
| EPRA NAV | 14,0 Mrd. € | 112,4 |
| EPRA NAV/Aktie | 30,02 € | 30,3 |
| FFO 1 | 608 Mio. € | 112,4 |
| FFO 1/Aktie | 1,30 € | 30,0 |
| Miete pro m ² (like for like) | 5,78 € | 2,9 |
| Leerstand | 2,7 % | -0,7 pp |
| Instandhaltung | 331 Mio. € | 90,3 |
| Modernisierung | 356 Mio. € | 107,1 |

2015

erneut ein
Rekordjahr

| | Ist 2015 | Veränd. in % |
|--|-------------|-----------------|
| EPRA NAV | 14,0 Mrd. € | 112,4 |
| EPRA NAV/Aktie | 30,02 € | 30,3 |
| FFO 1 | 608 Mio. € | 112,4 |
| FFO 1/Aktie | 1,30 € | 30,0 |
| Miete pro m ² (like for like) | 5,78 € | 2,9 |
| Leerstand | 2,7 % | -0,7 pp |
| Instandhaltung | 331 Mio. € | 90,3 |
| Modernisierung | 356 Mio. € | 107,1 |

2015

erneut ein
Rekordjahr

| | Ist 2015 | Veränd. in % |
|--|-------------|-----------------|
| EPRA NAV | 14,0 Mrd. € | 112,4 |
| EPRA NAV/Aktie | 30,02 € | 30,3 |
| FFO 1 | 608 Mio. € | 112,4 |
| FFO 1/Aktie | 1,30 € | 30,0 |
| Miete pro m ² (like for like) | 5,78 € | 2,9 |
| Leerstand | 2,7 % | -0,7 pp |
| Instandhaltung | 331 Mio. € | 90,3 |
| Modernisierung | 356 Mio. € | 107,1 |

2015

erneut ein
Rekordjahr

| | Ist 2015 | Veränd. in % |
|--|-------------|-----------------|
| EPRA NAV | 14,0 Mrd. € | 112,4 |
| EPRA NAV/Aktie | 30,02 € | 30,3 |
| FFO 1 | 608 Mio. € | 112,4 |
| FFO 1/Aktie | 1,30 € | 30,0 |
| Miete pro m ² (like for like) | 5,78 € | 2,9 |
| Leerstand | 2,7 % | -0,7 pp |
| Instandhaltung | 331 Mio. € | 90,3 |
| Modernisierung | 356 Mio. € | 107,1 |

2015

erneut ein
Rekordjahr

| | Ist 2015 | Veränd. in % |
|--|-------------|-----------------|
| EPRA NAV | 14,0 Mrd. € | 112,4 |
| EPRA NAV/Aktie | 30,02 € | 30,3 |
| FFO 1 | 608 Mio. € | 112,4 |
| FFO 1/Aktie | 1,30 € | 30,0 |
| Miete pro m ² (like for like) | 5,78 € | 2,9 |
| Leerstand | 2,7 % | -0,7 pp |
| Instandhaltung | 331 Mio. € | 90,3 |
| Modernisierung | 356 Mio. € | 107,1 |

Der Kapitalmarkt nimmt unser Geschäftsmodell an



Anleiheplatzierung

3 Mrd. €

Loan To VALUE (LTV)

46,9 % (31.Dez. 2015)

Rating

BBB+ (Mrz. 2016)

Integrationen festigen unsere Führungsrolle im deutschen Wohnungsmarkt

GAGFAH



SÜDEWO



Dividende

0,94 € je Aktie

+ 27 % ggü. Vj.



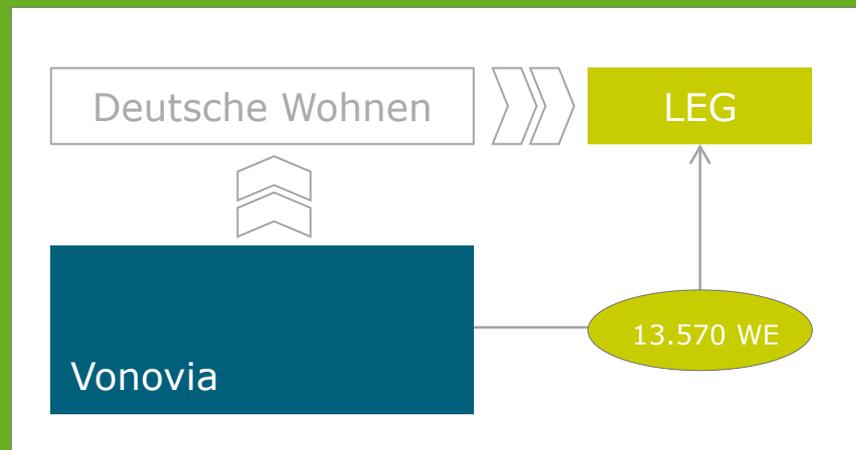
Erwartungen für das erste Quartal übererfüllt

| | Q1 2016 | Veränd. ggü. Vj. in % |
|------------------------|--------------|--------------------------|
| FFO 1 | 186,3 Mio. € | 57,9 |
| EBITDA Bewirtschaftung | 276,1 | 51,3 |
| Mieteinnahmen | 392,0 | 48,7 |
| Bestandsinvestitionen | 125,4 | 28,6 |



Übernahmeangebot Deutsche Wohnen

„Danke
für Ihre Unterstützung!“



Plattform für
weiteres Wachstum

organisch

Wachstum aus eigener Kraft

opportunistische Zukäufe



Maximen

5

Effiziente Bewirtschaftung

Maximen

5

Effiziente Bewirtschaftung

Optimierung der Finanzierungskosten

Maximen

5

Effiziente Bewirtschaftung

Optimierung der Finanzierungskosten

Aktives Portfoliomanagement

Maximen

5

Effiziente Bewirtschaftung

Optimierung der Finanzierungskosten

Aktives Portfoliomanagement

Ausbau der Dienstleistungen

Maximen

5

Effiziente Bewirtschaftung

Optimierung der Finanzierungskosten

Aktives Portfoliomanagement

Ausbau der Dienstleistungen

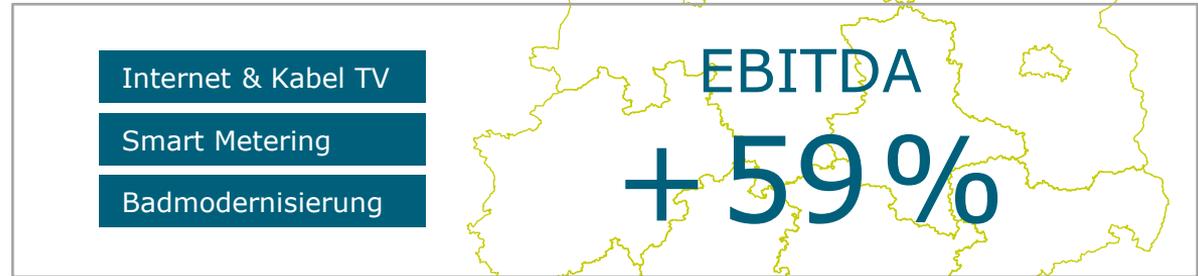
Akquisition

Dienstleistungen



tägl. mehr als 1.000 Termine

Dienstleistungen



Wachstumstreiber!

Ausblick 2016

| Prognose | bisher | neu |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| FFO 1 | 690-710 Mio. € | 720-740 Mio. € |
| FFO 1/Aktie | 1,48-1,52 € | 1,55-1,59 € |
| Dividende/Aktie ¹ | ~ 70 % v. FFO 1 | 1,05 € |
| Instandhaltung | ~ 330 Mio. € | ~ 330 Mio. € |
| Modernisierung | 430-500 Mio. € | 430-500 Mio. € |
| Leerstand | ~ 3 % | ~ 2,7 % |
| Mieteinnahmen | 1.500-1.520 Mio. € | 1.520-1.540 Mio. € |

¹ Vorschlag



Ausblick 2016

| Prognose | bisher | neu |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| FFO 1 | 690-710 Mio. € | 720-740 Mio. € |
| FFO 1/Aktie | 1,48-1,52 € | 1,55-1,59 € |
| Dividende/Aktie ¹ | ~ 70 % v. FFO 1 | 1,05 € |
| Instandhaltung | ~ 330 Mio. € | ~ 330 Mio. € |
| Modernisierung | 430-500 Mio. € | 430-500 Mio. € |
| Leerstand | ~ 3 % | ~ 2,7 % |
| Mieteinnahmen | 1.500-1.520 Mio. € | 1.520-1.540 Mio. € |

¹ Vorschlag



Ausblick 2016

| Prognose | bisher | neu |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| FFO 1 | 690-710 Mio. € | 720-740 Mio. € |
| FFO 1/Aktie | 1,48-1,52 € | 1,55-1,59 € |
| Dividende/Aktie ¹ | ~ 70 % v. FFO 1 | 1,05 € |
| Instandhaltung | ~ 330 Mio. € | ~ 330 Mio. € |
| Modernisierung | 430-500 Mio. € | 430-500 Mio. € |
| Leerstand | ~ 3 % | ~ 2,7 % |
| Mieteinnahmen | 1.500-1.520 Mio. € | 1.520-1.540 Mio. € |

¹ Vorschlag



Ausblick 2016

| Prognose | bisher | neu |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| FFO 1 | 690-710 Mio. € | 720-740 Mio. € |
| FFO 1/Aktie | 1,48-1,52 € | 1,55-1,59 € |
| Dividende/Aktie ¹ | ~ 70 % v. FFO 1 | 1,05 € |
| Instandhaltung | ~ 330 Mio. € | ~ 330 Mio. € |
| Modernisierung | 430-500 Mio. € | 430-500 Mio. € |
| Leerstand | ~ 3 % | ~ 2,7 % |
| Mieteinnahmen | 1.500-1.520 Mio. € | 1.520-1.540 Mio. € |

¹ Vorschlag



Ausblick 2016

| Prognose | bisher | neu |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| FFO 1 | 690-710 Mio. € | 720-740 Mio. € |
| FFO 1/Aktie | 1,48-1,52 € | 1,55-1,59 € |
| Dividende/Aktie ¹ | ~ 70 % v. FFO 1 | 1,05 € |
| Instandhaltung | ~ 330 Mio. € | ~ 330 Mio. € |
| Modernisierung | 430-500 Mio. € | 430-500 Mio. € |
| Leerstand | ~ 3 % | ~ 2,7 % |
| Mieteinnahmen | 1.500-1.520 Mio. € | 1.520-1.540 Mio. € |

¹ Vorschlag



Ausblick 2016



Neuen **Wohnraum**
schaffen

< 1.800 €/m²

Bedarf: 400.000 Wohnungen jährlich

Ausblick 2016



Dialog

Wachsen und Wertsteigerung

Ausgabe neuer Aktien und
Schuldverschreibungen

Sicherung der Flexibilität!

Gesellschaftliche Herausforderungen



Demografischer Wandel

Gesellschaftliche Herausforderungen



Energiewende

Für zufriedene Kunden



...mit 6.700 Mitarbeitern

2016

2017

2018

Vielen Dank!