



01. JANUAR – 30. JUNI 2003 HALBJAHRESBERICHT

**Deutsche Wohnen AG**



[www.deutsche-wohnen.de](http://www.deutsche-wohnen.de)



DEUTSCHE WOHNEN AG  
(BÖRSE DÜSSELDORF)  
VOM 01. JANUAR BIS  
ZUM 30. JUNI 2003



### | Ergebnisse des Konzerns

| Im ersten Halbjahr 2003 hat der Konzern Deutsche Wohnen in der Wohnungsbewirtschaftung und der Wohnungsprivatisierung ein operatives Ergebnis von EUR 12,0 Mio. erwirtschaftet, damit wurde das operative Ergebnis des ersten Halbjahres 2002 von EUR 15,7 Mio. um EUR 3,7 Mio. verfehlt. Eine Ertragsteuerbelastung von rd. EUR 3,8 Mio. sowie Zinsaufwand von EUR 6,6 Mio. führten zu einem Konzernhalbjahresergebnis 2003 von EUR 2,8 Mio. Dies bedeutet gegenüber dem ersten Quartal 2003 (EUR 0,7 Mio.) eine erhebliche Verbesserung, ist jedoch im Vergleich zum ersten Halbjahr 2002 (EUR 9,0 Mio.) ein Rückgang um EUR 6,2 Mio. Der Cashflow des Konzerns beläuft sich nach verminderten Abschreibungen auf EUR 10,7 Mio. (Vorjahr: EUR 18,1 Mio.).

### | Wohnungsbewirtschaftung

| Am 30. Juni 2003 wurde ein Hausbewirtschaftungsergebnis in Höhe von EUR 16,2 Mio. (30. Juni 2002: EUR 15,1 Mio.) ausgewiesen, dies entspricht 57 % des Hausbewirtschaftungsergebnisses des gesamten Geschäftsjahres 2002 (EUR 28,1 Mio.). Im Hausbewirtschaftungsergebnis sind ein Betriebskostenergebnis von EUR –1,4 Mio., planmäßige Abschreibungen von EUR 7,8 Mio. sowie Zinsaufwand von EUR 8,2 Mio. berücksichtigt.

| Die um den leerstandsbedingten Mietausfall (EUR 3,6 Mio.) geminderten Mieterlöse betragen EUR 43,7 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 44,0 Mio.), Instandhaltungsausgaben wurden in Höhe von EUR 9,0 Mio. (erstes Halbjahr 2002: EUR 10,9 Mio.) getätigt.

| Zum Ende des ersten Halbjahres 2003 standen 1.715 von 24.181 eigenen Wohneinheiten markt- und maßnahmebedingt leer, daraus ergab sich eine Leerstandsquote in Höhe von insgesamt 7,09 %. Gegenüber dem 31. Dezember 2002 (6,90 % bzw. 1.688 Wohnungen) ist dies eine Erhöhung um 0,19 Prozentpunkte bzw. 27 Wohneinheiten. Die Veränderung der Leerstandsquote beruht auf dem geringfügig gestiegenen maßnahmebedingten Leerstand, während der marktbedingte Leerstand gesunken ist.

### | Wohnungsprivatisierung

| Im ersten Halbjahr 2003 wurden 265 Wohnungen bilanzwirksam veräußert (erstes Halbjahr 2002: 304), für weitere 128 Wohneinheiten (erstes Halbjahr 2002: 113) wurden notarielle Kaufverträge abgeschlossen. In diesen Fällen wird sich der Übergang von Nutzen und Lasten im weiteren Jahresverlauf ergeben.

| Buchgewinne aus dem Verkauf von Einheiten des Anlagevermögens standen am 30. Juni 2003 in Höhe von EUR 10,6 Mio. (rd. EUR 40.000 je verkaufter Wohneinheit) zu Buche, gegenüber dem 30. Juni 2002 (EUR 14,5 Mio.) eine Minderung um EUR 3,9 Mio. bzw. 27 %.

| Die deutlich verringerten Buchgewinne sowie ein um rd. 13 % niedrigerer durchschnittlicher Verkaufserlös je m<sup>2</sup> trugen dazu bei, dass das Verkaufsrohergebnis des Konzerns von EUR 11,2 Mio. um EUR 3,4 Mio. auf EUR 7,8 Mio. gesunken ist.

### | Ausblick 2003

| Der Vorstand geht für das Gesamtjahr 2003 von einem Konzernergebnis im zweistelligen Millionenbereich aus, unter der Voraussetzung, dass das Verkaufsergebnis deutlich gesteigert werden kann. Da aus den Erfahrungen der letzten Jahre die Kaufbereitschaft im zweiten Halbjahr im Vergleich zu den ersten sechs Monaten eines Geschäftsjahres erheblich höher ist, wird bis zum Jahresende 2003 mit einem deutlich höheren Ergebnisbeitrag der Wohnungsprivatisierung gerechnet.



## Herleitung des Net Asset Value

	31.03.2003 EUR	31.03.2003 EUR
<b>Aktiva</b>		
Immobilien (Verkehrswert)	1.472.359.377,63	
Immaterielles Anlagevermögen	57.448,16	
Andere Anlagen, BGA	227.245,41	
Finanzanlagen	25.623.517,10	
Umlaufvermögen (u.L.,a.V.)	36.589.202,52	
Forderungen	29.181.271,37	
Wertpapiere	9.856,56	
Flüssige Mittel	85.334.519,53	
ARAP	38.035,59	1.649.420.473,87
<b>Passiva</b>		
Anteile anderer Gesellschafter	491.856,87	
Rückstellungen o. Bauinst.	23.987.367,14	
Verbindlichkeiten	681.448.719,73	
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	705.927.943,74
Barwert der Overheadkosten		23.511.129,10
<b>Net Asset Value per 31.03.2003</b>		<b>919.981.401,03</b>
Anzahl Aktien:	4 Mio. Namensaktien	
<b>Net Asset Value pro Aktie</b>		<b>230,00</b>
Börsenkurs per 31.03.2003		148,70
Abschlag auf den Net Asset Value		35 %

### Zum zweiten Mal haben wir den Net Asset Value für den Deutsche Wohnen Konzern ermittelt. Wie im vergangenen Jahr wurde dabei der Bewertungsstichtag 31.03. gewählt.

Bei der erstmaligen Ermittlung des Net Asset Value im Frühjahr 2002 wurde die Berechnung des Net Asset Value auf Basis einer Bewertung nach dem Ertragswertverfahren durch die GEWOS, Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (Hamburg) durchgeführt. Der Wert wurde damals durch unser internes Portfoliomanagementsystem bestätigt, das auf der Basis von Discounted Cashflows zu annähernd gleichen Ergebnissen kam.

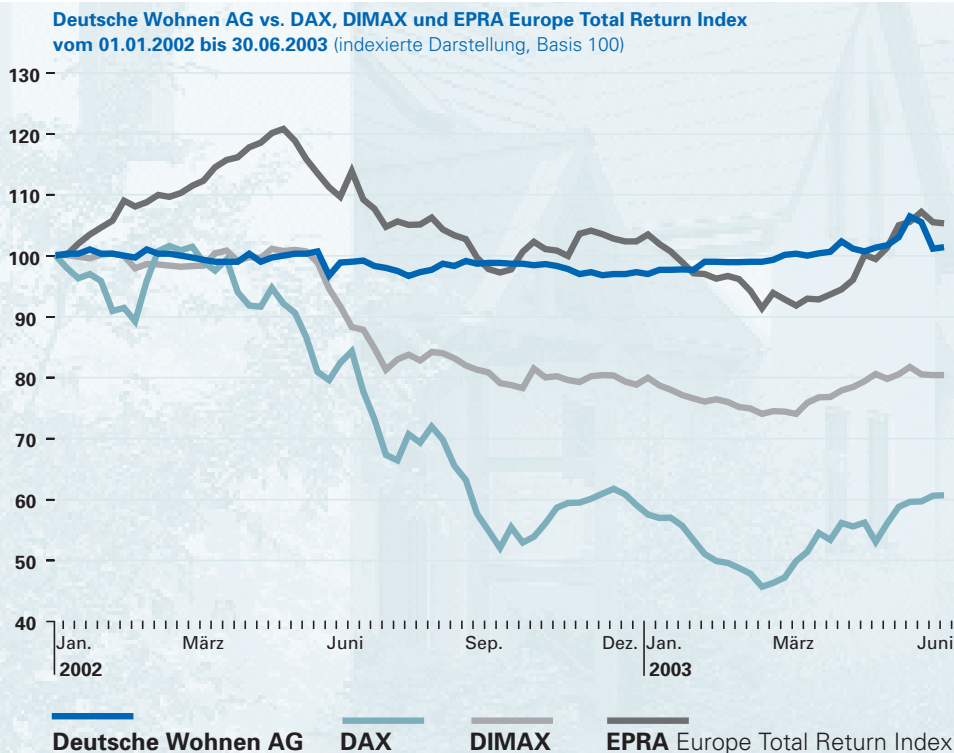
Aufgrund der begrenzten Dynamik der Wertveränderungen bei Wohnimmobilien und aufbauend auf den Bewertungen des Vorjahres wurde der Net Asset Value in diesem Jahr lediglich intern ermittelt. Hierzu wurde der Wert des Immobilienportfolios mit Hilfe unseres Portfoliomanagementsystems über die Discounted-Cashflow-Methode auf Basis 15-jähriger Cashflows ermittelt, wobei die gewogenen Kapitalkosten (Weighted Average Capital Costs) niedriger als im vergangenen Jahr gewählt wurden, nachdem sich der risikolose Zinssatz verringert hat. Wir weisen darauf hin, dass der Net Asset Value des Konzerns zukünftig dann sinken kann, wenn die Diskontierung mit den gewogenen Kapitalkosten aufgrund eines steigenden Zinsniveaus mit einem höheren Zinssatz vorgenommen wird.

Der Net Asset Value errechnet sich aus dem Saldo der Aktiva (assets) und der Passiva (netto) der Gesellschaft. Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sind dabei zu Marktwerten anzusetzen, um auch den IAS-Richtlinien gerecht zu werden. Die übrigen Aktiva und Passiva exklusive des Eigenkapitals und der Rückstellungen für Bauinstandhaltung wurden zum Buchwert angesetzt. In den Overheadkosten wurden die Ergebnispositionen zusammengefasst, die bei der Bewertung des Immobilienbestandes nicht berücksichtigt wurden. Hierzu zählen insbesondere allgemeine Verwaltungskosten.

Der Wert des Immobilienportfolios ist gegenüber dem 31.03.2002 um EUR 21,4 Mio. auf EUR 1.472,4 Mio. gesunken. Dies beruht zum einen auf dem Abverkauf von Wohnungen, der nicht vollständig durch Mietsteigerungen kompensiert werden konnte, und zum anderen auf dem niedrigeren Abzinsungsfaktor (WACC).

Gleichzeitig wurde die Verschuldung des Konzerns durch die Rückführung von Objektfinanzierungen reduziert, so dass der Net Asset Value des Konzerns insgesamt um EUR 8,4 Mio. auf EUR 919,9 bzw. EUR 230,00 je Aktie (Vorjahr: EUR 227,91 je Aktie) gestiegen ist.

Der Discount des Aktienkurses (31.03.2003: EUR 148,70 ) auf den Net Asset Value je Aktie betrug somit – gegenüber dem Vorjahr unverändert – 35 %.



**Die Deutsche-Wohnen-Aktie hat sich im Kursverlauf in den sechs Monaten 2003 um 10,4 % verbessert. Am Tag der Hauptversammlung 2003 (26. Juni 2003) erreichte die Aktie einen Kurs von EUR 159,00. Am darauf folgenden Tag wurde der Dividendenabschlag von EUR 10,00 vorgenommen, der Kurs verbesserte sich jedoch dann bis zum Abend des 30. Juni 2003 aufgrund der Marktgesetze bereits wieder auf EUR 150,55.**

Das deutlich gestiegene Aktienkursniveau beruht auf der gesteigerten Aktiennachfrage. Zum einen resultiert diese Nachfrage aus der hohen Attraktivität der Dividende, zum anderen hat der Bekanntheitsgrad der Deutsche Wohnen AG durch gezielte Aktivitäten in den Bereichen Investor- und Public Relations weiter zugenommen. Dies hat die in Amsterdam ansässige European Public Real Estate Association (EPRA) dazu veranlasst, die Deutsche Wohnen AG mit Wirkung zum 01. Juli 2003 in die globalen EPRA-Aktienindizes aufzunehmen, die für europäische und außereuropäische Aktienanalysten eine wichtige Datenbasis darstellen. Der Vorstand der Deutsche Wohnen AG geht davon aus, dass die Indexaufnahme zu einer weiteren Performancesteigerung der Aktie beitragen wird.

Gemessen an der Marktkapitalisierung von derzeit rd. EUR 604 Mio. ist die Deutsche Wohnen AG bereits heute für den SDAX prädestiniert. Der Vorstand wird in den nächsten Monaten die Zulassungsvoraussetzungen des SDAX prüfen. Wir werden Sie in dieser Sache auf dem Laufenden halten.



Konzernkennzahlen		01.01.– 30.06.2003	01.01.– 30.06.2002	01.01.– 30.06.2001	01.01.– 30.06.2000	01.01.– 31.12.2002
Umsatzerlöse	Mio. EUR	53,75	52,14	49,53	58,56	128,39
– aus Hausbewirtschaftung	Mio. EUR	52,36	50,25	47,70	54,93	122,26
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	Mio. EUR	6,69	9,86	10,70	3,27	19,51
Überschuss/Fehlbetrag	Mio. EUR	2,84	9,00	10,63	3,21	13,38
Ergebnis nach DVFA/SG	Mio. EUR	0,90	7,67	8,61	0,18	10,73
Cashflow nach DVFA/SG	Mio. EUR	10,71	18,07	19,03	12,55	34,42
EBIT	Mio. EUR	20,63	25,96	28,10	20,65	48,92
EBITDA	Mio. EUR	28,64	35,03	36,48	30,78	69,59
<hr/>						
Anlagevermögen	Mio. EUR	985,84	1.036,93	1.094,58	1.137,40	1.001,97
Umlaufvermögen	Mio. EUR	122,39	137,72	129,72	103,26	150,35
Eigenkapital	Mio. EUR	412,28	445,05	471,19	488,23	449,44
Verbindlichkeiten	Mio. EUR	672,17	714,58	735,36	736,19	677,25
– davon gegenüber Kreditinstituten	Mio. EUR	528,90	553,98	574,45	564,22	545,36
Bilanzsumme	Mio. EUR	1.156,57	1.214,73	1.260,39	1.276,98	1.152,36
<hr/>						
Eigenkapitalrendite		0,69 %	2,02 %	2,26 %	0,66 %	2,98 %
Eigenkapitalquote		37,20 %	37,88 %	38,47 %	39,32 %	39,00 %
Anlagendeckung I		41,82 %	42,92 %	43,05 %	42,93 %	44,86 %
Anlagendeckung II		102,92 %	104,31 %	102,59 %	101,60 %	105,98 %
Liquiditätsgrad		107,14 %	131,30 %	109,79 %	119,62 %	150,53 %
<hr/>						
<b>Aktienkennzahlen</b>		<b>30.06.2003</b>	<b>30.06.2002</b>	<b>30.06.2001</b>	<b>30.06.2000</b>	<b>31.12.2002</b>
Aktienkurs	EUR	150,55	146,80	145,00	144,00	144,00
Marktkapitalisierung	Mio. EUR	602	587	580	576	576
Free float		79 %	72 %	71 %	71 %	70 %
Ergebnis nach DVFA/SG	EUR	0,23	1,92	2,15	0,05	2,68
Cashflow nach DVFA/SG	EUR	2,68	4,52	4,76	3,14	8,61
<hr/>						
<b>Net Asset Value</b>		<b>31.03.2003</b>	<b>31.03.2002</b>			
Net Asset Value je Aktie	EUR	230,00	227,91			
Aktienkurs	EUR	148,70	148,00			
<hr/>						
<b>Dividende</b>		<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>	
Dividende je Aktie	EUR	10,00	10,00	10,00	9,12	
Dividendenrendite *		6,94 %	6,76 %	7,04 %	6,33 %	

\* bezogen auf den Jahresendkurs



Konzernkennzahlen		01.01.– 30.06.2003	01.01.– 30.06.2002	01.01.– 30.06.2001	01.01.– 30.06.2000	01.01.– 31.12.2002
<b>Kennzahlen zur Wohnungsprivatisierung</b>						
Buchgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken des Anlagevermögens	Mio. EUR	10,58	14,54	10,81	4,33	38,50
Rohergebnis Verkauf	Mio. EUR	7,81	11,18	9,37	4,72	33,10
Verkaufsvorbereitungskosten	Mio. EUR	- 1,47	- 1,65	-	-	- 3,60
Vertriebskosten	Mio. EUR	- 1,34	- 2,59	- 1,57	-	- 3,00
Anzahl bilanzwirksamer verkaufter Wohneinheiten		265	304	352	113	1.170
Anzahl insgesamt protokollierter Wohnungsverkäufe		393	417	564	202	1.103
Durchschnittlicher Verkaufspreis	EUR pro m <sup>2</sup>	1.137	1.306	1.115	1.396	1.066
Mieterprivatisierungsquote		28 %	17 %	66 %	62 %	43 %
<b>Kennzahlen zur Wohnungsbewirtschaftung</b>						
Eigener Wohnungsbestand	Einheiten	24.193	25.452	25.180	27.154	24.466
Gesamtwohnfläche	Mio. m <sup>2</sup>	1,59	1,64	1,70	1,76	1,58
Leerstandsquote *		7,09 %	6,77 %	5,24 %	4,30 %	6,90 %
Durchschnittliche Monatsmiete	EUR pro m <sup>2</sup>	4,81	4,72	4,60	4,45	4,85
Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung	EUR pro m <sup>2</sup>	5,61	6,77	5,67	9,39	14,51

\* Leerstandsquote berücksichtigt alle ab dem ersten Tag leerstehenden Wohnungen



	30.06.2003	30.06.2003	Aktiva
	EUR	EUR	EUR
<b>A Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		47.729,20	48.501,73
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	907.599.537,56		923.652.405,46
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	22.608.115,81		22.687.798,12
3. Grundstücke ohne Bauten	28.128.372,93		27.994.686,98
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	501.199,57		501.199,57
5. Bauten auf fremden Grundstücken	632.698,45		672.664,45
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	210.369,73		295.850,86
7. Anlagen im Bau	0,00		0,00
8. Bauvorbereitungskosten	582.542,00		459.249,30
		960.262.836,05	
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Beteiligungen	4.254.251,03		4.254.251,03
2. Sonstige Ausleihungen	21.280.292,98		21.405.223,55
		25.534.544,01	
		985.845.109,26	1.001.971.831,05
<b>B Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Grundstücke ohne Bauten	3.445.834,10		3.464.357,80
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten			0,00
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	7.439.716,31		7.670.402,51
4. Unfertige Leistungen	36.846.225,83		30.583.748,44
		47.731.776,24	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	1.808.632,80		2.153.080,89
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	6.293.204,56		20.954.866,17
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.415.609,40		1.647.293,58
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	69.047,90		50.282,20
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	11.935,15		0,00
6. Sonstige Vermögensgegenstände	16.556.694,64		14.505.142,61
		26.155.124,45	
<b>III. Wertpapiere</b>			
Eigene Anteile		9.856,56	9.856,56
<b>IV. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		48.490.073,32	69.312.933,63
		122.386.830,57	150.351.964,39
<b>C Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Disagio	16.042,30		16.042,30
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	35.791,86		21.993,29
		51.834,16	38.035,59
<b>Summe Aktiva</b>		<b>1.108.283.773,99</b>	<b>1.152.361.831,03</b>





**Passiva**

	30.06.2003	30.06.2003	31.12.2002
	EUR	EUR	EUR
<b>A Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		10.225.837,62	10.225.837,62
II. Kapitalrücklage		335.954.172,17	335.954.172,17
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	771.895,48		771.895,48
2. Rücklage für eigene Anteile	9.856,56		9.856,56
		781.752,04	
IV. Konzernbilanzgewinn		64.824.535,33	101.985.925,83
V. Anteile anderer Gesellschafter		498.153,24	492.437,24
		412.284.450,40	449.440.124,90
<b>B Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.773.916,91		3.868.245,45
2. Steuerrückstellungen	8.791.081,68		5.016.081,68
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	1.003.709,44		1.003.709,44
4. Sonstige Rückstellungen	10.258.493,29		15.778.001,81
		23.827.201,32	25.666.038,38
<b>C Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	528.900.521,48		545.361.883,74
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	70.240.757,68		71.672.424,70
3. Erhaltene Anzahlungen	47.759.749,71		36.562.226,83
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	10.003.588,29		10.506.614,92
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	947.336,45		1.055.436,32
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	252.079,72		29.369,60
7. Sonstige Verbindlichkeiten	14.068.088,94		12.066.457,03
		672.172.122,27	677.254.413,14
<b>D Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	1.254,61
<b>Summe Passiva</b>		<b>1.108.283.773,99</b>	<b>1.152.361.831,03</b>



## Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2003

	01.01.–30.06.2003	01.01.–30.06.2003	2002
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	52.350.370,47		122.264.022,02
b) aus Verkauf von Grundstücken	384.803,00		3.786.329,04
c) aus Betreuungstätigkeit	809.128,82		1.856.317,58
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	207.407,06		479.988,05
		53.751.709,35	128.386.656,69
2. Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		6.140.881,13	–6.603.327,90
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	100.345,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		11.760.330,01	43.505.743,72
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	26.406.322,79		56.617.168,36
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.216,53		116.697,81
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	29.697,71		8.853,24
		26.437.237,03	56.742.719,41
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	7.188.982,13		12.980.332,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.750.747,16		4.064.634,15
		8.939.729,29	17.044.966,78
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		7.995.189,16	20.672.707,10
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		8.014.344,32	22.716.905,47
9. Erträge aus Beteiligungen		40.000,00	50.000,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		319.780,69	658.367,63
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		841.628,49	1.884.300,26
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	1.836,83
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		14.778.328,19	31.291.764,06
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>6.689.501,68</b>	<b>19.511.185,75</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3.783.334,23	6.010.122,53
16. Sonstige Steuern		61.841,95	118.460,52
<b>17. Jahresüberschuss</b>		<b>2.844.325,50</b>	<b>13.382.602,70</b>
18. Gewinnvortrag		61.985.925,83	64.086.817,76
19. Entnahme aus der Kapitalrücklage		0,00	25.333.985,86
20. Einstellung in die gesetzliche Rücklage		0,00	771.895,48
21. Einstellung in die Rücklage für eigene Anteile		0,00	34,64
22. Auf andere Gesellschafter entfallender Jahresüberschuss		5.716,00	45.550,37
<b>23. Konzernbilanzgewinn</b>		<b>64.824.535,33</b>	<b>101.985.925,83</b>



## Vorstand

(Stand: Juli 2003)

### Michael A. Neubürger

Bad Homburg v. d. Höhe

### Henning Sieh

Frankfurt am Main

## Aufsichtsrat

(Stand: Juli 2003)

### Helmut Ullrich

Vorsitzender

Königstein

Managing Director

DB Real Estate Management GmbH

### Dr. Michael Gellen

stellvertretender Vorsitzender

Köln

Managing Director

DB Real Estate Management GmbH

### Harry Gutte

Frechen

Managing Director

DB Real Estate Management GmbH

### Matthias Hünlein

Oberursel

Managing Director

DB Real Estate Management GmbH

### Hans-Werner Jacob

Vaterstetten

Deutsche Bank AG

Geschäftsleitung Vertrieb Deutschland

### Dr. Andreas Kretschmer

Düsseldorf

Geschäftsführer der Ärzteversorgung

Westfalen-Lippe

Einrichtung der Ärztekammer Westfalen-Lippe

Körperschaft des öffentlichen Rechts



## Termine

### 10. November 2003

Zwischenbericht zum 30. September 2003

### 09. Februar 2004

Vorläufige Konzernkennzahlen 2003





| Ein lebenswertes Umfeld, in dem gute nachbarschaftliche Beziehungen entstehen und gepflegt werden können. Eine ausgewogene Balance im Zusammenspiel von bebautem Raum und einem natürlichen Umfeld. Die Deutsche Wohnen AG stellt sich dieser Herausforderung mit großem Engagement – mit Wohnungen für Familien, Single oder Senioren. Und nicht zuletzt mit einem offenen Ohr für die Mieter, die sich in unseren Wohnungen wohl fühlen sollen. Der Erfolg zeigt sich in der langfristigen Mieterbindung, aber auch im wachsenden Wunsch unserer Mieter, über die Privatisierung der Wohnungen ein eigenes Zuhause zu schaffen. So erreichen wir eine kontinuierliche und stabile Wertentwicklung unserer Immobilien.

## VERANTWORTLICH HANDELN GEMEINSAM LEBEN ZUKUNFT GESTALTEN

### **Deutsche Wohnen AG**

Investor Relations

Mergenthalerallee 73 – 75

65760 Eschborn

Telefon: (0 69) 7 17 04 - 628

Telefax: (0 69) 7 17 04 - 990

[deutsche.wohnen@db.com](mailto:deutsche.wohnen@db.com)

[www.deutsche-wohnen.de](http://www.deutsche-wohnen.de)