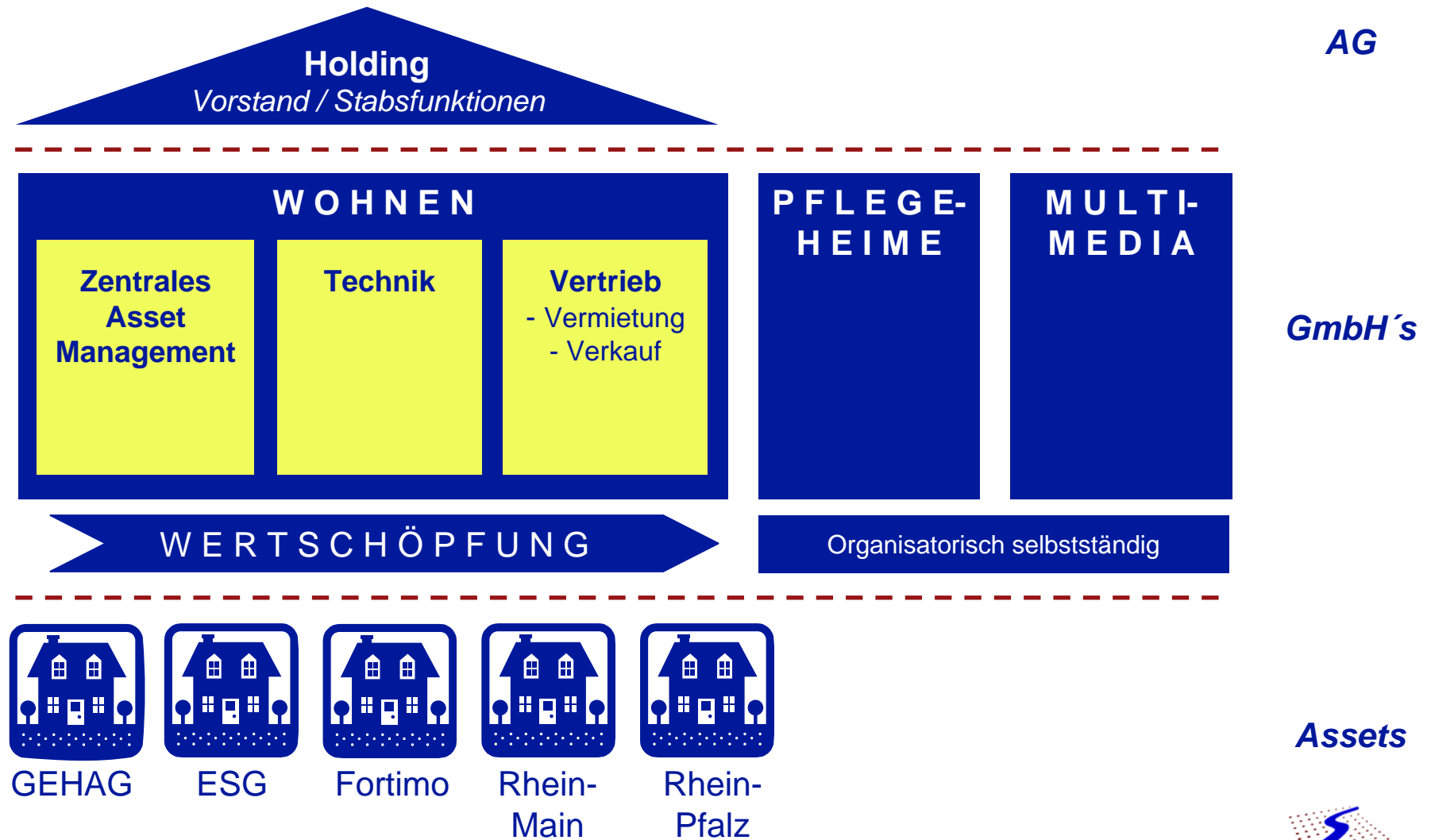


Künftige Unternehmensorganisation



Neuordnung des Geschäftsbereichs Wohnen

Transparente Unternehmensorganisation

- Klare Dreiteilung in Holding, Wertschöpfungsebene und Objektgesellschaften

Nachhaltige Unternehmensstrategie

- Abbildung einer durchgehenden Wertschöpfungskette
- Weiterentwicklung der Deutsche Wohnen Gruppe zum dienstleistungsorientierten Asset Manager
 - Kein bloßes „Verwalten“ sondern „Managen“ von Wohnungen anhand von Kennzahlen
 - Betonung der Dienstleistungsorientierung durch Trennung von Immobilien und Management
 - Fokus auf Aufgaben, die einen unmittelbaren Beitrag zur Wertschöpfung leisten
 - Outsourcing von Standardleistungen
- Klare Produktstrategie
 - Oberes Preissegment
 - Fokus auf preisfreie, innerstädtische Lagen und zusammenhängende Bestände
 - Entwickeln von Potentialen
(Bsp.: Fortimo und ESG: Mietsteigerung von 4,00 auf 4,46 bzw. 4,05 auf 4,39 €/m² seit Erwerb)
- Klare Standortstrategie
 - Ballungsraum Berlin
 - Großraum Frankfurt / Wiesbaden
 - Weitere Ballungsräume in Deutschland

AKF Telekabel: Hochmoderner Multimedia-Anbieter

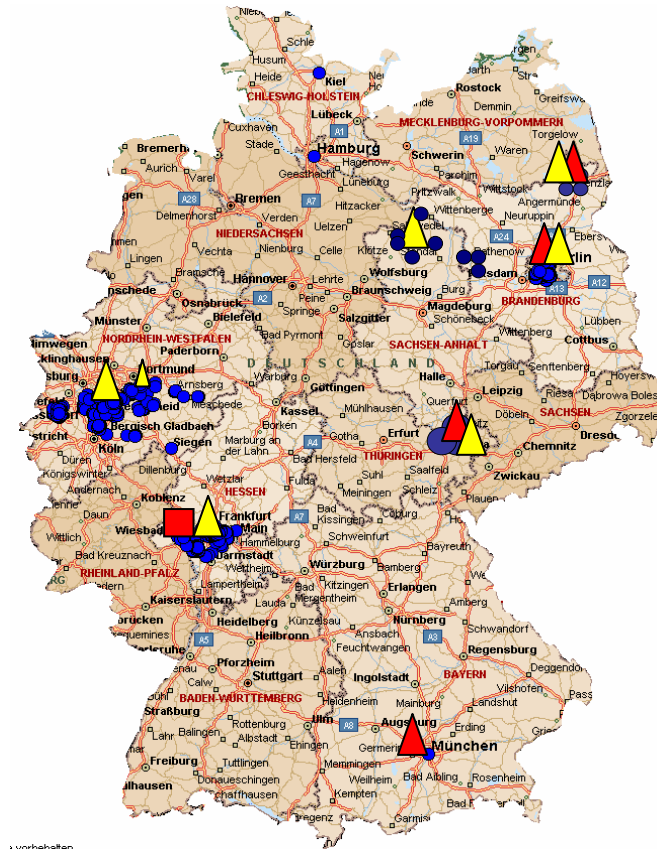
- Innovativer Anbieter von Multimedia-Lösungen für Kabelfernsehen, Internet und Telefon (3-Play)
- Hochmoderne eigene Kabelnetze
- Versorgung von über 74.500 Anschlüssen deutschlandweit:

34.500 Großraum Berlin
 17.000 Hessen / Frankfurt
 9.250 Nordrhein-Westfalen
 9.250 Thüringen
 4.500 Sachsen

- Umsatz

2006:	€ 4,3 Mio.
2007e:	€ 7,5 Mio.
- EBITDA

2006:	€ 1,2 Mio.
2007e:	€ 2,3 Mio.
- Investitionen im Geschäftsbereich Multimedia steigern auch die Attraktivität und den Wert des eigenen Wohnportfolios (Bsp.: ESG)
- Organisatorisch vollständig autark innerhalb der DW-Gruppe



Stärken und Schwächen der Deutsche Wohnen Gruppe

	Stärken	Schwächen
Markt	<ul style="list-style-type: none">■ Kernbestand in zwei prosperierenden Ballungsräumen■ Kritische Größe – Berlin: Ja	<ul style="list-style-type: none">■ Bestand auch in Streulagen■ Kritische Größe – Frankfurt: Nein
Bestand	<ul style="list-style-type: none">■ GEHAG: Portfoliobereinigung ist abgeschlossen<ul style="list-style-type: none">– >85% preisfrei– Innerstädtische Lagen– Bestände überwiegend zusammenhängend	<ul style="list-style-type: none">■ DW: Portfoliobereinigung steht noch bevor<ul style="list-style-type: none">– 36% preisgebunden– Hoher Anteil an ländlichen Lagen– Hoher Anteil an Streubesitz
Organisation	<ul style="list-style-type: none">■ GEHAG: Zentral	<ul style="list-style-type: none">■ DW: Regional
Finanzkennzahlen	<ul style="list-style-type: none">■ Stabile Cash Flows■ Niedriger Leerstand■ Hohes Mietsteigerungspotential	<ul style="list-style-type: none">■ Hohe Personal- und sächliche Verwaltungskosten■ FFO■ Börsenliquidität