



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen zeigt starkes operatives Wachstum

13.08.2019 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen hat das erste Halbjahr 2019 erfolgreich abgeschlossen. Der Konzerngewinn für die ersten sechs Monate belief sich auf 603,1 Millionen Euro (H1 2018: 652,7 Millionen Euro) und liegt somit rund acht Prozent unter dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür waren insbesondere die im Vorjahresvergleich geringeren Aufwertungen von rund 450 Millionen Euro (H1 2018: 678 Millionen Euro). Das Mietwachstum auf vergleichbarer Fläche betrug zum 30. Juni 2019 3,3 Prozent, wobei sich die Bestandsmieten nur moderat um 1,4 Prozent erhöhten. Der FFO I je Aktie (Funds from Operations, operatives Ergebnis nach laufenden Zinsen und Steuern) hat sich im Vergleich zur Vorjahresperiode um knapp 13 Prozent auf 0,79 Euro (H1 2018: 0,70 Euro) erhöht. Der Verschuldungsgrad (LTV) lag mit 36,9 Prozent im Zielkorridor. Für das Geschäftsjahr 2019 bekräftigt die Deutsche Wohnen ihre FFO I Prognose von rund 535 Millionen Euro.

Die Deutsche Wohnen steigerte ihre Investitionen in den Bestand gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich um 21 Prozent auf 174,3 Millionen Euro und legte den Fokus dabei insbesondere auf energiesparende Maßnahmen – bei nur ca. 30 Prozent der Sanierungskosten handelte es sich um umlagefähige Modernisierungsaufwendungen. Das Unternehmen leistet somit einen aktiven und nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz und sichert gleichzeitig den Werterhalt seines Bestandes. Durch die aktuelle Diskussion um die Einführung einer CO₂-Emissionssteuer sieht sich die Deutsche Wohnen in ihrer Haltung bestätigt. „In der ersten Jahreshälfte haben wir ein hohes Tempo vorgelegt und in vielerlei Hinsicht einen positiven Beitrag geleistet“, sagt Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen. „Mit unseren umfangreichen Investitionen tragen wir aktiv zum Klimaschutz bei und unsere freiwillige Selbstverpflichtung zur Mietenpolitik leistet einen konstruktiven Beitrag zur Verbesserung der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt. Wir setzen damit den intensiven Dialog mit allen Beteiligten fort.“

Das Versprechen an die Mieter*innen

In die Diskussion um bezahlbaren Wohnraum und gerechte Mieten hat die Deutsche Wohnen im Juni 2019 einen konkreten, mieterorientierten Beitrag eingebracht. Unter der Überschrift „Unser Versprechen an unsere Mieter“ hat das Unternehmen zum 1. Juli 2019 eine umfangreiche Selbstverpflichtung abgegeben, mit der es die Einkommens- und Lebensverhältnisse seiner Mieter noch stärker berücksichtigt. Mieter*innen der Deutsche Wohnen können nun bei Mieterhöhungsverlangen einen Härtefall anzeigen: Übersteigt die neue Miete eine im Verhältnis zum Einkommen des Mieters definierte Obergrenze, wird sie begrenzt. Im Juli 2019 informierte die Deutsche Wohnen über 150.000 Mieter mit einem persönlichen Anschreiben über ihre Mietenpolitik ab dem 1. Juli 2019.

Im Zusammenhang mit der Veröffentlichung der weitreichenden Selbstverpflichtung „Unser Versprechen an unsere Mieter“ hat die Deutsche Wohnen verbindlich zugesagt, ihr finanzielles Engagement für soziale und gemeinnützige Projekte deutlich auszuweiten, um Menschen in sozialen Notlagen zu unterstützen, Sport-, Kinder- und Jugendprojekte zu fördern sowie Wohnraum für soziale Projekte zur Verfügung zu stellen.

Kooperation mit Berliner Bezirken

Neben dem direkten finanziellen Engagement ist eine verantwortungsvolle Quartiersentwicklung ein wichtiger Bestandteil der Strategie der Deutsche Wohnen. Im Berichtszeitraum haben sich die Deutsche Wohnen und das Bezirksamt Berlin Steglitz-Zehlendorf unter anderem darauf verständigt, wie künftige Modernisierungsvorhaben sozial verträglich gestaltet werden. Die Deutsche Wohnen hat bis heute bereits mit der Hälfte der Berliner Bezirke derartige Kooperationen zur Bewältigung der

Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt geschlossen.

Weitere Investition in digitale Technologien

Die Deutsche Wohnen investiert gezielt in digitale Technologien, um ihre Bestände auch für zukünftige Generationen lebenswert gestalten zu können. Dabei konzentriert sich das Unternehmen auf Lösungen, die den Komfort für die Mieter erhöhen oder zur nachhaltigeren Wohnungs- und Gebäudebewirtschaftung beitragen. Im Berichtszeitraum beteiligte sich die Deutsche Wohnen als Lead-Investor am Green Tech Start-up-Unternehmen WIRMAG. Dieses Jungunternehmen verfügt über eine einzigartige Technologie, die eine umweltfreundliche und nachhaltige Wärmeerzeugung gänzlich ohne fossile Brennstoffe ermöglicht.

<https://bbu.de/beitraege/deutsche-wohnen-zeigt-starkes-operatives-wachstum>