



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen setzt Investitionskurs im ersten Quartal 2019 fort

14.05.2019 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen blickt auf ein positives erstes Quartal zurück. Das Unternehmen setzte seinen Investitionskurs fort. Nachhaltigkeit und der intensive Dialog mit allen Beteiligten stehen dabei im Fokus. Der Konzerngewinn stieg durch Zukäufe im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 7,4 % auf EUR 111 Mio. Dies gab das Unternehmen über das Zwischenergebnis vom 31. März 2019 zum 14. Mai 2019 bekannt.

Investitionen auf hohem Niveau

Die Deutsche Wohnen investierte im ersten Quartal 2019 rund EUR 73 Mio. in ihren Bestand, 20 % mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Einen zentralen Aspekt im Rahmen der Sanierung bildet das Thema Energieeffizienz. Da rund ein Drittel des nationalen CO₂-Ausstoßes von Gebäuden verursacht wird, sieht das Unternehmen die Immobilienwirtschaft in der Verantwortung, ihren Beitrag zur Erreichung der klimapolitischen Ziele zu leisten. Daher investiert die Deutsche Wohnen gezielt, aber auch nachhaltig in die Energieeffizienz ihrer Bestände. Einen Großteil der Kosten trägt das Unternehmen dabei selbst und achtet darüber hinaus auf ein sozialverträgliches Vorgehen bei den Maßnahmen. Wo die Gesamtmiete nach Berechnung der Modernisierungsumlage 30 % des verfügbaren Nettohaushaltseinkommens übersteigen würde, erfolgt eine Kappung der Miete.

Für die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses „Argentinische Allee“ in Berlin-Zehlendorf wurde die Deutsche Wohnen im ersten Quartal mit dem Zertifikat in Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet. Der Energieverbrauch des Gebäudes konnte um 80 % reduziert werden.

Energieeffizienteres und komfortableres Wohnen fördert die Deutsche Wohnen auch durch den Einsatz neuer digitaler Technik. Durch eine strategische Partnerschaft mit dem PropTech-Unternehmen Comgy wird die Heizkostenabrechnung digitalisiert. Und mit dem schlüssellosen Zugangssystem KIWI bietet das Unternehmen seinen Mietern mehr Komfort und vereinfacht die Wohnraumbewirtschaftung. Im Februar 2019 wurde in Frankfurt am Main nach einer Kernsanierung erstmals ein Wohnhaus der Deutsche Wohnen komplett mit diesem System ausgestattet.

Auch den Neubau treibt das Unternehmen im neuen Jahr weiter voran: So laufen am Lindenauer Hafen in Leipzig derzeit die Arbeiten für die Erstellung des Rohbaus von zwei Mehrfamilienhäusern; das Richtfest ist im Herbst geplant. In Dresden, unweit der historischen Altstadt, werden bis zum Ende des Jahres ein altes VEB-Bürohochhaus sowie ein Tiefbunker und eine alte Kantine aus den 80er Jahren abgerissen, sodass hier 2020 mit dem Bau von fast 500 Wohnungen begonnen werden kann. In Elstal bei Berlin ziehen bereits die ersten Mieter in die in nachhaltiger Holzbauweise erstellten Häuser und für das geplante Quartier Marienhain im Berliner Süden laufen gerade die vorbereitenden Maßnahmen zur Anlage des Straßen- und Wegenetzes. Der Baustart für die 1.200 Wohnungen ist im Frühjahr 2020 geplant.

Deutsche Wohnen setzt auf Dialog

Die Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt ist und bleibt weiterhin angespannt. Laut Schätzungen des GdW sind bis 2030 bundesweit bis zu EUR 800 Mrd. an

Investitionen erforderlich, um den vielfältigen Herausforderungen des Wohnens in den kommenden Jahren gerecht zu werden. Dazu zählen die fortschreitende Urbanisierung, die demografische Entwicklung, der Klimawandel, die Digitalisierung, die Quartiersentwicklung und der Stadtumbau.

„Wir stehen zu unserer Verantwortung“, erklärt Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen. „Wir investieren in großem Umfang in Neubau und effektive Nachverdichtung und sind bereit, diese Aktivitäten weiter zu verstärken. Wir schaffen nachhaltige und lebenswerte Quartiere für Jung und Alt. Doch diese Aufgabe können wir nur alle gemeinsam bewältigen. Dafür braucht es vorausdenkende und verantwortungsvolle Politiker, öffentliche und genossenschaftliche Eigentümer und auch private Wohnungsgesellschaften, die das Kapital von Investoren mitbringen. Wir müssen miteinander reden und gemeinsam Lösungen finden.“

Die Deutsche Wohnen stand auch im ersten Quartal 2019 im intensiven Austausch mit ihrem Umfeld. Mit verschiedenen Berliner Bezirken wurden Kooperationsvereinbarungen für einzelne Siedlungen in Tempelhof und Neukölln sowie auch für den gesamten Bezirk Lichtenberg geschlossen. Die Deutsche Wohnen hat für ihre Mieter in diesem Zusammenhang diverse Informationsveranstaltungen angeboten. Der Dialog mit der Öffentlichkeit wird fortgesetzt. Zu wichtigen Themen wie dem Mietspiegel bezieht das Unternehmen klar Stellung.

Michael Zahn: „Die Deutsche Wohnen unterstützt das Instrument des Mietspiegels ausdrücklich, da es grundsätzlich ein geeignetes Mittel zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete sein kann. Voraussetzung dafür ist allerdings die Erstellung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen. Eine Weiterentwicklung des Mietspiegels und bundeseinheitliche Standards sind aus unserer Sicht unerlässlich.“

Hohes Maß an gesellschaftlicher Verantwortung

Die Deutsche Wohnen ist in besonderem Maß ein Teil der Stadtgesellschaft. Das Unternehmen nahm diese Verantwortung auch im zurückliegenden Quartal ernst und engagierte sich neben dem Kerngeschäft dort, wo es die größte Kompetenz besitzt. So wurde die Deutsche Wohnen im ersten Quartal 2019 für ihr Engagement im Projekt Housing First geehrt, das obdachlosen Frauen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellt.