



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen-Zwischenbilanz 2018: Unternehmen gewinnt weiter an Wert

15.08.2018 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen beendet das erste Halbjahr 2018 mit einem Konzerngewinn von 652,7 Millionen Euro (H1 2017: 672,0 Millionen). Dabei wirkten sich insbesondere die Aufwertung des Portfolios, das höhere Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung und das verbesserte Finanzergebnis positiv auf das Gesamtergebnis aus. Dies gab das Unternehmen am 14. August 2018 bekannt.

Starke operative Performance

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 30. Juni 2018 rund 164.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von rund 19,7 Milliarden Euro (ohne Pflege und Betreutes Wohnen). Die durchschnittliche monatliche Vertragsmiete im Gesamtbestand betrug zum Stichtag 6,51 Euro je m². Auf Like-for-like-Basis erzielte die Deutsche Wohnen im Vermietungsbestand ein Mietwachstum von 4,6 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Der Leerstand befand sich hier auf einem anhaltend niedrigen Niveau von 1,9 Prozent (Vorjahr: 1,7 Prozent); davon waren rund 0,5 Prozent investitionsbedingt. Die Vertragsmieten stiegen im ersten Halbjahr 2018 auf 387,3 Millionen Euro (Vorjahr: 366,5 Millionen) und führten zu einem Anstieg des operativen Ergebnisses (Net Operating Income - NOI) auf 307,7 Millionen Euro (Vorjahr: 283,7 Millionen). Die NOI-Marge in der Wohnungsbewirtschaftung verbesserte sich auf 79,4 Prozent (Vorjahr: 77,4 Prozent). Bis zum 30. Juni 2018 wurden 501 Einheiten mit Nutzen- und Lastenwechsel verkauft und sind somit in das Verkaufsergebnis in Höhe von 9,0 Millionen Euro eingeflossen (Vorjahr: 20,5 Millionen). Die Bruttomargen bewegen sich mit 30 Prozent weiterhin auf einem hohen Niveau. Im Privatisierungsgeschäft konnten trotz der deutlichen Portfolioaufwertungen der Vorjahre attraktive Bruttomargen von 40 Prozent erwirtschaftet werden. Das bereinigte EBITDA ohne Verkaufsergebnis hat sich auf 317,7 Millionen Euro (Vorjahr: 290,7 Millionen) verbessert.

Deutlicher Wertzuwachs des Portfolios

Die Deutsche Wohnen profitiert weiterhin von ihrer fokussierten Portfoliostrategie und der starken Nachfrage nach Wohnimmobilien in Metropolregionen. Dies schlägt sich in einer deutlichen Aufwertung des Bestands von rund EURO 678 Millionen nieder. Die Immobilienbestände sind demzufolge mit dem 25,2-Fachen der annualisierten Nettokaltmiete von 783 Millionen Euro bzw. einer Bruttorendite von rund 4,0 Prozent bewertet. Das entspricht einem Wert von EURO 1.961 pro m² für das Gesamtportfolio und 2.186 Euro pro m² für den Immobilienbestand im Großraum Berlin.

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2018 bekräftigt die Deutsche Wohnen ihre Prognose für den FFO I von rund 470 Millionen Euro.