



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen mit starkem Jahresauftakt 2018

15.05.2018 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2018 gestartet und konnte das Konzernergebnis im ersten Quartal auf 103,4 Millionen Euro mehr als verdoppeln (Q1 2017: 47,3 Millionen). Dies ist zum einen auf ein höheres Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung und zum anderen auf ein verbessertes Finanzergebnis zurückzuführen. Dies gab das Unternehmen am 15. Mai 2018 bekannt.

Der FFO I (Funds from Operations, operatives Ergebnis nach laufenden Zinsen und Steuern) als wesentliche finanzielle Kennzahl hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 9 Prozent auf 123,1 Millionen Euro erhöht (Vorjahr: 113,1 Millionen). Je Aktie stieg der FFO I um 6 Prozent auf 0,35 Euro. Der EPRA NAV belief sich zum Stichtag auf 36,05 Euro je Aktie (31. Dezember 2017: 35,74 Euro je Aktie). Der Verschuldungsgrad des Konzerns (Loan-to-Value Ratio) bewegte sich mit 34,6 Prozent leicht unterhalb des Zielkorridors von 35 Prozent – 40 Prozent (31. Dezember 2017: 34,5 Prozent).

Erfolgreiche Entwicklung der operativen Kennzahlen

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 31. März 2018 etwa 163.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von rund 18,9 Milliarden Euro (ohne Pflege und Betreutes Wohnen). Die durchschnittliche monatliche Vertragsmiete im Gesamtbestand betrug zum Stichtag 6,46 Euro je m². Auf Like-for-like-Basis erzielte die Deutsche Wohnen insgesamt ein Mietwachstum von 4,4 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Der Leerstand befand sich 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 Quartal 2018 auf 192,9 Millionen Euro (Vorjahr: 180,4 Millionen) und führten zu einem Anstieg des operativen Ergebnisses (Net Operating Income – NOI) auf 152,3 Euro Millionen (Vorjahr: 143,6 Millionen). Die NOI-Marge in der Wohnungsbewirtschaftung bewegte sich mit knapp 80 Prozent auf Vorjahresniveau.

Weitere Akquisitionen in wachstumsstarken Ballungszentren

Die Deutsche Wohnen hat im ersten Quartal 2018 rund 850 Wohn- und Gewerbeeinheiten zu einem Kaufpreis von insgesamt rund 132 Euro Millionen fast ausschließlich in Core+-Märkten erworben. Davon liegen rund 500 Einheiten in Dresden und Leipzig sowie rund 300 Einheiten in Berlin.

Portfolioinvestitionen weiter erhöht

Im Rahmen ihres Modernisierungsprogramms hat die Deutsche Wohnen ihre Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung weiter deutlich um 27 Prozent auf 60,5 Millionen Euro beziehungsweise 24,15 Euro pro m² erhöht (Vorjahr: 47,6 Millionen/ Euro 19,46 pro m²). Im Jahresverlauf rechnet das Unternehmen mit Investitionen in diesem Bereich in Höhe von rund 450 Millionen Euro beziehungsweise 45 Euro pro m².

„Darüber hinaus fällt in diesem Jahr der Startschuss für diverse Neubauprojekte, unter anderem in Berlin und Leipzig. In Elstal werden wir unsere historische Eisenbahnersiedlung erweitern und dabei erstmals eine innovative modulare Holzmassivbauweise einsetzen, die sich durch sehr gute Verträglichkeit auszeichnet und durch hohe Atmungsaktivität ein hervorragendes Raumklima schafft“, erklärt Lars Wittan, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen SE.

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2018 bekräftigt die Deutsche Wohnen ihre Prognose für den FFO I von rund 470 Millionen Euro im Basisszenario, das heißt ohne weitere Zukäufe und opportunistische Verkäufe.

<https://bbu.de/beitraege/deutsche-wohnen-mit-starkem-jahresauftakt-2018>