



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen präsentiert starkes Neunmonatsergebnis

14.11.2017 Fachinformation

Die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2017 verliefen für die Deutsche Wohnen sehr erfolgreich. So konnte das Unternehmen seinen Gewinn um 43,4 Millionen auf 706 Millionen Euro steigern (2016: 662,6 Millionen), beeinflusst im Wesentlichen durch das verbesserte Betriebsergebnis (EBITDA) sowie die Aufwertung des Portfolios um knapp 900 Millionen Euro zum ersten Halbjahr 2017.

Der FFO I (Funds from Operations, operatives Ergebnis nach laufenden Zinsen und Steuern) erhöhte sich im Vorjahresvergleich entsprechend um 9 Prozent auf 330 Millionen Euro (2016 303,0 Millionen). Je Aktie stieg der FFO I (unverwässert) um mehr als 4 Prozent auf 0,94 Euro. Die Prognose für den FFO I bleibt unverändert bei mindestens 425 Millionen Euro für das Geschäftsjahr 2017. Der EPRA NAV (unverwässert) erhöhte sich seit Jahresbeginn um 6 Prozent auf 31,55 Euro je Aktie (31. Dezember 2016: 29,68 Euro je Aktie). Der Verschuldungsgrad des Konzerns (Loan to Value Ratio) reduzierte sich leicht auf 37,0 Prozent (31. Dezember 2016: 37,7 Prozent) und liegt damit im Zielkorridor von 35 Prozent bis 40 Prozent.

Weitere Verbesserung des operativen Ergebnisses

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 30. September 2017 mehr als 163.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von rund 17,2 Milliarden Euro (ohne Pflege und Betreutes Wohnen). Die durchschnittliche monatliche Vertragsmiete im Gesamtbestand betrug zum Stichtag EURO 6,33 je Quadratmeter. Auf Like-for-like-Basis erzielte die Deutsche Wohnen im Vermietungsbestand ein Mietwachstum von 4,2 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Der Leerstand befand sich hier auf einem anhaltend niedrigen Niveau von 1,7 Prozent (Vorjahr: 1,5 Prozent); davon waren rund 0,5 Prozent investitionsbedingt.

Die Vertragsmieten stiegen in den ersten neun Monaten 2017 auf 553,4 Millionen Euro (Vorjahr: 526,1 Millionen). Das operative Ergebnis (Net Operating Income – NOI) erhöhte sich infolgedessen auf 428,6 Millionen Euro (Vorjahr: 414,6 Millionen).

Das Verkaufssegment ist nach wie vor geprägt von der anhaltenden Dynamik am Wohnimmobilienmarkt. Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 3.072 Einheiten veräußert. Trotz der Aufwertungen in den vergangenen zwei Jahren bewegen sich die Bruttomargen mit 23 Prozent weiterhin auf einem hohen Niveau. Bis zum Stichtag 30. September hatten 2.174 Einheiten Nutzen- und Lastenwechsel und werden dementsprechend im Verkaufsergebnis von 28,5 Millionen Euro (Vorjahr: 46,4 Millionen) abgebildet.

Investitionen weiter ausgebaut

Die Deutsche Wohnen investierte in den ersten neun Monaten 2017 216,2 Millionen Euro bzw. annualisiert rund 29,03 Euro pro Quadratmeter (Vorjahr: 147,9 Millionen bzw. rund 20,08 Euro pro Quadratmeter) in die Instandhaltung und Modernisierung des Immobilienportfolios und hat damit ihren Zielwert von 30 Euro pro Quadratmeter fast erreicht. Im Rahmen ihres Modernisierungsprogramms wird die Deutsche Wohnen bis 2021 ca. 30.000 Einheiten sanieren. Rund 46 Prozent der Einheiten befinden sich aktuell in der Ausschreibung bzw. in der Bauphase, 6 Prozent sind bereits fertiggestellt.

