



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen: Erfolgreicher Start in neues Geschäftsjahr

12.05.2017 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2016 erneut eine starke Performance gezeigt. Der FFO I (Funds from Operations, operatives Ergebnis nach laufenden Zinsen und Steuern) als wesentliche finanzielle Kennzahl hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 11 Prozent auf 113,1 Millionen Euro erhöht (Vorjahr: 101,9 Millionen Euro).

Je Aktie stieg der FFO I (unverwässert) um 10 Prozent auf EURO 0,33. Der EPRA NAV (unverwässert) belief sich zum Stichtag auf 29,64 Euro je Aktie (31. Dezember 2016: 29,68 Euro je Aktie). Der Verschuldungsgrad des Konzerns (Loan to Value Ratio) reduzierte sich auf 36,1 Prozent (31. Dezember 2016: 37,7 Prozent).

Starkes operatives Ergebnis in allen Segmenten

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 31. März 2017 etwa 160.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von rund EURO 15,7 Milliarden (ohne Pflege und Betreutes Wohnen). Die durchschnittliche monatliche Vertragsmiete im Gesamtbestand betrug zum Stichtag 6,16 Euro je Quadratmeter. Auf Like-for-like-Basis erzielte die Deutsche Wohnen im Vermietungsbestand ein Mietwachstum von 3,3 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Der Leerstand belief sich hier auf einem anhaltend niedrigen Niveau von 1,6 Prozent (Vorjahr: 1,5 Prozent); davon waren rund 0,3 Prozent investitionsbedingt. Die Vertragsmieten stiegen im ersten Quartal 2017 auf 180,4 Millionen Euro (Vorjahr: 171,5 Millionen) und führten zu einem Anstieg des operativen Ergebnisses (Net Operating Income – NOI) auf 143,6 Millionen Euro (Vorjahr: 138,1 Millionen). Die NOI-Marge in der Wohnungsbewirtschaftung bewegte sich trotz erhöhter Instandhaltungsaufwendungen mit knapp 80 Prozent auf Vorjahresniveau.

Im Verkaufssegment bleibt die Nachfrage nach Immobilien als Anlageform weiterhin hoch. Von den 1.929 verkauften Einheiten hatten bereits 490 Einheiten Nutzen- und Lastenwechsel in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres und sind somit in das 8,6 Millionen Euro Verkaufsergebnis eingeflossen (Vorjahr: 23,7 Millionen). Im ersten Quartal 2016 hatte ein institutioneller Verkauf von rund 900 Einheiten in Berlin zu einem vergleichsweise hohen Gewinn geführt. Die Bruttomargen bewegen sich mit 24 Prozent weiterhin auf einem hohen Niveau. Im Privatisierungsgeschäft konnten trotz der in 2016 vorgenommenen Portfolioaufwertungen in Höhe von rund 2,7 Milliarden Euro attraktive Bruttomargen von weiterhin über 30 Prozent erwirtschaftet werden.

Portfolioinvestitionen erhöht

Im Rahmen ihres umfangreichen Modernisierungsprogramms erhöhte die Deutsche Wohnen ihre Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung bereits deutlich um 55 Prozent auf 47,6 Millionen Euro (Vorjahr: 30,7 Millionen). Das Unternehmen wird seine Investitionen in diesem Bereich zukünftig noch weiter verstärken und rechnet im Jahresverlauf mit Investitionen von rund EURO 30 pro Quadratmeter.

„Als Eigentümer von rund 160.000 Einheiten tragen wir Verantwortung für Gesellschaft und Umwelt und können hier einen wesentlichen Beitrag leisten. Für die Stadt von morgen werden wir mit langfristig wirkenden Investitionen und einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung moderne Lebensräume gestalten“, erklärt Lars Wittan, CIO und stellvertretender Vorsitzender der Deutsche Wohnen AG.

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2017 bekräftigt die Deutsche Wohnen ihre Prognose für den FFO I von rund 425 Millionen Euro im Basisszenario, das heißt ohne weitere Zukäufe und opportunistische Verkäufe.

<https://bbu.de/beitraege/deutsche-wohnen-erfolgreicher-start-neues-geschaeftsjahr>