



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Hervorragendes erstes Quartal für Deutsche Wohnen

13.05.2016 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen startete erfolgreich in das Geschäftsjahr 2016 und konnte den Funds from Operations (FFO I) um 42 Prozent auf 100,9 Millionen Euro deutlich verbessern (Vorjahr: 71,3 Millionen Euro). Der FFO I je Aktie ist um rund 25 Prozent auf 0,30 Euro gestiegen. Unter Berücksichtigung des Ergebnisses aus dem Verkauf erhöhte sich der FFO II um 55 Prozent auf 124,6 Millionen Euro (Vorjahr: 80,6 Millionen Euro) und je Aktie um rund 37 Prozent auf 0,37 Euro. Der Konzerngewinn (Ergebnis nach Steuern), der im Vorjahr von der negativen Wertentwicklung der Wandelschuldverschreibungen beeinträchtigt war, konnte auf 100,6 Millionen Euro (Vorjahr: -44,2 Millionen Euro) gesteigert werden.

Das positive Quartalsergebnis bewirkte einen Anstieg des EPRA NAV (unverwässert) auf 23,39 Euro je Aktie (31. Dezember 2015: 23,01 Euro je Aktie). Durch die Finanzierung der in 2015 getätigten Immobilienkäufe erhöhte sich der Verschuldungsgrad (LTV) von 38,0 Prozent am 31. Dezember 2015 auf 42,0 Prozent.

Starke operative Performance

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 31. März 2016 rund 160.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von ca. 12,7 Mrd. oder 1.284 Euro je Quadratmeter. Auf Like-for-like-Basis erzielte die Deutsche Wohnen in den strategischen Kern- und Wachstumsregionen ein Mietwachstum von 3,8 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Der Leerstand konnte hier weiter von 1,8 Prozent auf 1,5 Prozent verringert werden.

Die Vertragsmieten konnten in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2016 auf 171,5 Millionen Euro (Vorjahr: 158,9 Millionen Euro) gesteigert werden, mit einem operativen Ergebnis (Net Operating Income – NOI) von 138,1 Millionen Euro (Vorjahr: 122,0 Millionen Euro). Die NOI-Marge erhöhte sich dementsprechend von 76,8 Prozent auf 80,5 Prozent. Das bereinigte EBITDA ohne Verkaufsergebnis und Einmalaufwendungen hat sich um 20 Prozent auf 135,5 Millionen Euro (Vorjahr: 113,3 Millionen Euro) verbessert. Maßgeblich hierzu beigetragen haben weitere Effizienzgewinne im operativen Geschäft sowie eine Reduzierung der Sachkosten. Die bereinigte EBITDA-Marge ist um knapp 8 Prozentpunkte von 71,3 Prozent auf 79,0 Prozent gestiegen.

Durch den Verkauf von 1.771 Einheiten (Vorjahr: 561) erhöhte sich das Verkaufsergebnis von 9,3 Millionen Euro auf 23,7 Millionen Euro. Der Bereich Pflege und Betreutes Wohnen konnte bei einer Auslastung von über 98 Prozent ein Ergebnis von 4,6 Millionen Euro (Vorjahr 3,8 Millionen Euro) beisteuern.

Ausblick bekräftigt

Für das Geschäftsjahr 2016 bekräftigt die Deutsche Wohnen ihre Prognose, einen FFO I von mindestens 360 Millionen Euro zu erreichen. Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen und ohne Sondereffekte werden auch für 2016 Bewertungsgewinne des Immobilienbestands erwartet. Der EPRA NAV je Aktie soll dementsprechend zwischen 25 und 26 Euro liegen.

Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Deutschland und Europa, deren operativer Fokus auf der Bewirtschaftung und

Entwicklung ihres Portfolios, mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien, liegt. Der Bestand umfasst zum 31. März 2016 insgesamt 160.108 Einheiten, davon 157.948 Wohneinheiten und 2.160 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT, STOXX® Europe 600 und GPR 15 geführt.

<https://bbu.de/beitraege/hervorragendes-erstes-quartal-fuer-deutsche-wohnen>