



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen legt beste Neunmonatszahlen ihrer Geschichte vor

10.11.2015 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen zeigte in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2015 erneut eine starke Performance und beendete das dritte Quartal mit einem Konzerngewinn von 521,7 Millionen Euro (Vorjahr: 144,9 Millionen Euro).

Der Funds from Operations (FFO I) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rund 38 Prozent auf 228,7 Millionen Euro erhöht (Vorjahr: 166,3 Millionen Euro). Je Aktie stieg der FFO I um rund 28 Prozent auf 0,73 Euro. Vor dem Hintergrund des anhaltend starken Verkaufsergebnisses verbesserte sich der FFO II um rund 41 Prozent auf 289,5 Millionen Euro (Vorjahr: 205,1 Millionen Euro) und je Aktie um rund 30 Prozent auf 0,92 Euro. Der Verschuldungsgrad des Konzerns (Loan to Value Ratio) belief sich zum Stichtag auf 41,4 Prozent (31. Dezember 2014: 51,0 Prozent). Der EPRA NAV (verwässert) erhöhte sich auf 20,81 Euro je Aktie (31. Dezember 2014: 18,40 Euro je Aktie).

Deutliches Mietwachstum und starkes Verkaufsergebnis

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 30. September 2015 mehr als 149.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von ca. 10,7 Milliarden Euro. Die Vertragsmiete im Gesamtbestand belief sich zum Stichtag auf 5,83 Euro je m², bei einem Leerstand von 2,1 Prozent.

Die Vertragsmieten konnten im Vergleich zum Vorjahr auf 473,1 Millionen Euro gesteigert werden (Vorjahr: 469,3 Millionen Euro). Das operative Ergebnis (Net Operating Income - NOI) belief sich auf 360,3 Millionen Euro (Vorjahr: 354,5 Millionen Euro), mit einer NOI-Marge von 76,2 Prozent (Vorjahr: 75,5 Prozent).

Die Deutsche Wohnen erzielte im Vermietungsbestand ihrer Core+- und Core-Regionen, welche ca. 98 Prozent des Gesamtportfolios ausmachen, ein Like-for-like-Mietwachstum von 3,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Im Kernmarkt Berlin erhöhte sich die Miete im Like-for-like-Vergleich um 3,5 Prozent. Die positiven Effekte aus dem im Mai 2015 veröffentlichten Berliner Mietspiegel sind zum Teil bereits enthalten und werden bis zum Jahresende vollständig reflektiert sein. Der Like-for-like-Leerstand im Vermietungsbestand verringerte sich von 2,0 Prozent auf 1,7 Prozent.

Die hohe Nachfrage nach Immobilien als Anlageform setzt sich weiter fort. So stieg das Verkaufsergebnis auf 60,8 Millionen Euro (Vorjahr: 38,8 Millionen Euro). Hierin enthalten ist der institutionelle Verkauf von rund 5.800 Einheiten, der bereits im zurückliegenden Geschäftsjahr beurkundet wurde.

Effizienzgewinne aus abgeschlossener GSW-Integration

Die Effekte der abgeschlossenen GSW-Integration, auch auf operativer Ebene, spiegeln sich in den gesunkenen Verwaltungskosten der Gesellschaft wider, sodass sich die Cost Ratio im Verhältnis zur Vertragsmiete weiter auf 11,6 Prozent (Vorjahresperiode: 14,2 Prozent) reduzierte.

Veränderung im Vorstand der Deutsche Wohnen AG

Andreas Segal, Chief Financial Officer der Deutsche Wohnen AG, verlässt den Vorstand zum 11. November 2015. Herr Segal war seit Januar 2014 Vorstand der Deutsche Wohnen AG und seit Juni 2015 stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der GSW Immobilien AG.

Herr Segal verlässt das Unternehmen in beiderseitigem Einvernehmen. Die Aufgaben von Herrn Segal werden künftig von Michael Zahn (Investor Relations, Legal) und Lars Wittan (Corporate Finance) übernommen.

Ausblick

Aufgrund der positiven Marktentwicklung und im Rahmen weiterer Effekte aus der Mietspiegelanpassung in Berlin erwartet die Deutsche Wohnen für 2015 ein Mietwachstum von rund 3,5 Prozent im gesamten Vermietungsbestand sowie von rund 4 Prozent in Berlin.

<https://bbu.de/beitraege/deutsche-wohnen-legt-beste-neunmonatszahlen-ihrer-geschichte-vor>