



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen: Akquisitionen stärken Portfolio und strategische Ausrichtung

20.05.2015 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen startete erfolgreich in das Geschäftsjahr 2015 und konnte eine Steigerung des Funds from Operations (FFO I) um 21 % auf 71,3 Mio. Euro verzeichnen (Vorjahr: 59,1 Mio. Euro). Gerechnet pro Aktie erhöhte sich der FFO I um rund 14 % auf EUR 0,24. Unter Berücksichtigung des Verkaufs verbesserte sich der FFO II um 8 % auf 80,6 Mio. Euro (Vorjahr: 74,9 Mio. Euro) und je Aktie um rund 4 % auf EUR 0,27. Der Verschuldungsgrad des Konzerns (Loan to Value Ratio) reduzierte sich zum Stichtag weiter auf 50,4 % (31. Dezember 2014: 51,0 %). Der EPRA NAV (verwässert) belief sich auf 18,83 Euro je Aktie (31. Dezember 2014: 18,62 Euro je Aktie).

Positive Entwicklung der operativen Kennzahlen

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 31. März 2015 rund 149.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von ca. 10,0 Mrd. Euro. Die Vertragsmiete im Gesamtbestand belief sich zum Stichtag auf EUR 5,73 je m², bei einem Leerstand von 2,3 %.

Die Vertragsmieten konnten in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2015 auf 158,9 Mio. Euro (Vorjahr: 157,0 Mio. Euro) gesteigert werden, mit einem operativen Ergebnis (Net Operating Income – NOI) von 122,0 Mio. Euro (Vorjahr: 121,1 Mio. Euro). Auf Like-for-like-Basis erzielte die Deutsche Wohnen in den strategischen Kern- und Wachstumsregionen ein Mietwachstum von 2,5 %. Der Leerstand verringerte sich hier von 2,1 % auf 1,9 %.

Das Verkaufsergebnis betrug 9,3 Mio. Euro (Vorjahr: 15,8 Mio. Euro) und berücksichtigt 561 Einheiten. Für weitere 6.707 Einheiten mit einem Transaktionsvolumen von 453,7 Mio. Euro wird der Nutzen- und Lastenwechsel in den nächsten Monaten erfolgen. Darin enthalten ist auch der Verkauf der rund 5.700 Einheiten im Dezember 2014.

Gezielte Akquisitionen in Kernregionen

Durch den Zukauf von insgesamt rund 6.500 Einheiten, überwiegend in Berlin gelegen, konnte die Deutsche Wohnen ihre Präsenz in der Hauptstadt weiter stärken. „Auch in einem wettbewerbsintensiven Umfeld setzen wir unsere Portfoliostrategie gezielt fort und profitieren insbesondere von unserer langjährigen Expertise und einer starken Marktposition“, erklärt Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG. Der EBITDA-Beitrag aus den Zukäufen wird sich auf jährlich 20 Mio. Euro belaufen. Die Finanzierung der Immobilien soll im Rahmen der heute ebenfalls bekannt gegebenen Kapitalerhöhung erfolgen.