



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

TURNAROUND GESCHAFFT: DEUTSCHE WOHNEN MIT POSITIVEN GESCHÄFTSZAHLEN IM ERSTEN QUARTAL

04.06.2010 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen ist mit dem Abschluss des ersten Quartals erfolgreich in das Jahr 2010 gestartet. Durch die starke operative Entwicklung und den Wegfall von Sondereffekten hat das Unternehmen den Turnaround geschafft und weist zum Stichtag ein positives Ergebnis aus. "Wie im Geschäftsjahr 2009 ist es uns auch in den ersten Monaten 2010 gelungen, alle wesentlichen Kennzahlen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zu optimieren. Mit dem Abschluss der Restrukturierungsphase und der Steigerung unseres Ergebnisses nach Steuern auf 5,2 Millionen Euro haben wir im ersten Quartal 2010 ein neues Kapitel in unserer Unternehmensgeschichte eingeleitet", erklärt Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG. Verbesserung des FFO Im Vergleich zum Vorjahr konnte das Unternehmen das bereinigte Ergebnis vor Steuern von 4,9 auf 9,1 Millionen Euro steigern. Das Ergebnis je Aktie erhöhte sich von -0,08 auf 0,06 Euro. Durch die gute operative Geschäftstätigkeit und den verringerten Zinsaufwand verbesserte sich der Funds from Operations (FFO) um 55 Prozent von 0,11 Euro je Aktie auf 0,17 Euro je Aktie. "Mit einem um 0,06 Euro höheren FFO je Aktie gegenüber dem Vorjahr haben wir die prognostizierte FFO-Steigerung von 0,05 Euro für das gesamte Geschäftsjahr 2010 schon heute übertroffen", so Zahn. Die Entschuldung des Konzerns wurde im ersten Quartal 2010 fortgesetzt und führte infolge weiterer Tilgungen von Finanzverbindlichkeiten zu einer reduzierten Loan-to-Value-Ratio (LTV) von 60,3 Prozent. Der Zahlungsmittelbestand erhöhte sich um 30,0 auf 87,0 Millionen Euro. Mietsteigerung im Kernbestand. Das Ergebnis aus der Vermietung wurde im Kernbestand innerhalb von zwölf Monaten um 6,6 Prozent je Quadratmeter und Monat erhöht. Dabei konnte die Miete von 5,22 auf 5,37 Euro/Quadratmeter gesteigert werden. Der Leerstand hat sich im Jahresvergleich von 4,1 auf 3,1 Prozent reduziert. Trotz Abverkäufen stabilisierte sich das Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung somit auf dem Niveau des ersten Quartals 2009. Das notarierte Verkaufsvolumen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (31,8 Mio. EUR) auf 55,2 Millionen Euro. In der Wohnungsprivatisierung wurden mit Bruttomargen von 35 Prozent deutliche Buchgewinne erzielt. Im institutionellen Verkauf lag der Schwerpunkt in der Bereinigung von strukturschwachen Regionen. Positive Entwicklung in 2010 Aufgrund der positiven Entwicklung des FFO im ersten Quartal 2010 sieht die Deutsche Wohnen hier in den nächsten Monaten zusätzliches Potenzial. Der weitere Fokus liegt auf der Stärkung der Portfoliobasis. Neben einer zielgerichteten Akquisitionsstrategie, forciert das Unternehmen die nachhaltige Bereinigung des Bestandes.

<https://bbu.de/beitraege/turnaround-geschafft-deutsche-wohnen-mit-positiven-geschaeftszahlen-im-ersten-quartal>