



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DEUTSCHE WOHNEN AG: BESSERE ERGEBNISSE, HÖHERE PROGNOSE

15.08.2012 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen AG schließt das erste Halbjahr 2012 mit einer deutlichen Ergebnisverbesserung ab. Der Konzerngewinn stieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (16,9 Millionen Euro) um 20 Millionen Euro auf 36,9 Millionen Euro. Das bereinigte Ergebnis vor Steuern erhöhte sich um rund 39 Prozent auf 37,3 Millionen Euro (Vorjahr: 26,9 Millionen Euro). Das teilte der Konzern am 13. August 2012 mit. Die wesentliche Ergebniskennzahl "Funds from Operations" (FFO, ohne Verkauf) ist im Vergleich zum Vorjahr dank operativer Verbesserungen und aufgrund von Zukäufen um ca. 15 Prozent auf 32,8 Millionen Euro gestiegen. Wohnungsbestand wächst deutlich Seit Jahresanfang hat die Deutsche Wohnen AG rund 25.000 Wohneinheiten mit einem Transaktionsvolumen von ca. EUR 1,32 Mrd. akquiriert. Die am 27. Mai 2012 von der Barclays Bank PLC erworbene BauBeCon Gruppe wird voraussichtlich im August 2012 übernommen. Zusätzlich wurden weitere 1.500 Einheiten in Berlin und Potsdam gekauft. "Erneut konnten wir unsere Prognose anheben, denn mit der Integration der neu erworbenen Einheiten werden wir unsere Ertragskraft markant stärken. Damit werden wir auch die Attraktivität unserer Aktie weiter untermauern", erklärte Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG. Weitere Portfolios mit einem Umfang von rund 10.000 Einheiten und einem Transaktionsvolumen von rund 485 Millionen Euro befinden sich derzeit in exklusiven Verhandlungen. Anziehende Nachfrage stärkt Vermietung und Privatisierung Die anziehende Nachfrage in den Kernmärkten der Deutsche Wohnen begünstigt sowohl die Vermietung als auch die Einzelprivatisierung. So stieg die Vertragsmiete im durchgehend bewirtschafteten Vermietungsbestand der Kernregionen (Like-for-like-Vergleich) im Jahresvergleich um vier Prozent auf 5,75 Euro pro Quadratmeter (Vorjahr: 5,53 €/m²). Trotz des überzeugenden Wachstums der Bestandsmieten sind die Neuvertragsmieten auf durchschnittlich 6,98 Euro pro Quadratmeter angestiegen – und damit stärker als die Bestandsmieten. Das Mietpotenzial des Portfolios beträgt nunmehr 22 Prozent. Die Einzelprivatisierung erzielte zum 30. Juni 2012 bereits einen Ergebnisbeitrag von 9,7 Millionen Euro – bei einer Bruttomarge von 35 Prozent. Damit ist das Ergebnis der Jahresplanung 2012 bereits nach den ersten sechs Monaten erreicht. Anhebung der Gesamtjahresprognose Aufgrund der positiven Entwicklung im ersten Halbjahr 2012 erhöht die Deutsche Wohnen ihre Prognose für das Gesamtjahr. Unter Berücksichtigung von Zu-/Verkäufen wird der nachhaltige FFO (ohne Verkauf) im Vorjahresvergleich um 12,5 Millionen bis 17,5 Millionen Euro auf eine Bandbreite zwischen 60 Millionen bis 65 Millionen Euro steigen. Aus dem Verkaufsgeschäft wird 2012 eine Ergebniserhöhung um zehn Millionen Euro auf rund 20 Millionen Euro 2012 erwartet. Für die Zukunft geht die Gesellschaft nach der erfolgreichen Integration der BauBeCon-Bestände und der vollständigen Realisierung der Synergiepotenziale von einem Vor-Steuer-FFO (ohne Verkauf) von rund 100 Millionen Euro aus (auf Basis des heutigen Bestands). Weiteres Potenzial in Höhe von rund zehn Millionen Euro wird durch die Realisierung weiterer Zukäufe erwartet. Mit Wirkung zum 1. August 2012 ist Lars Wittan, bisher Vorstand, Finanzvorstand der Deutsche Wohnen AG. Der bisherige Finanzvorstand, Helmut Ullrich, wird seine Aufgabe bis Jahresende als Vorstand mit der Zuständigkeit für Kapitalmärkte und Investor Relations weiterführen und dann aus dem Unternehmen ausscheiden.

