



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

JAHRESPROGNOSE FÜR 2012

15.11.2012 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen hat in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahrs 2012 einen Konzerngewinn von 50,8 Millionen Euro verzeichnet und damit ihr Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr (19,7 Mio. Euro) mehr als verdoppelt, teilte das Unternehmen in einer Presseerklärung vom 12. November 2012 mit. Das bereinigte Ergebnis vor Steuern erhöhe sich damit um rund 60 Prozent auf 60,2 Millionen Euro (Vorjahr: 37,6 Mio. Euro). Diese Steigerung sei zum einen auf ein verbessertes Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung mit einem Plus von 17 Millionen Euro und zum anderen auf ein gestiegenes Verkaufsergebnis von 7,4 Millionen Euro zurückzuführen. Die wesentliche Ergebniskennzahl Funds from Operations (FFO, ohne Verkauf) sei im Vergleich zum Vorjahr aufgrund von Zukäufen und dank operativer Verbesserungen um ca. 31 Prozent auf 52,4 Millionen Euro gestiegen. Der innere Wert, gemessen als EPRA NAV, belief sich demnach zum Stichtag auf 11,59 Euro je Aktie. Grundstein für BauBeCon Integration gelegt Die Integration der BauBeCon Gruppe mit rund 23.350 Wohneinheiten laufe erfolgreich an. Am 31. Oktober 2012 schloss die Deutsche Wohnen eine Aufhebungsvereinbarung mit dem bisherigen Bestandsverwalter, der Prelios-Gruppe, die die einzelnen Integrationsschritte bis zum 31. Mai 2013 regeln solle. "Bereits zum 1. November 2012 haben wir vorfristig begonnen, die Bestände in Berlin und Ostdeutschland selbst zu bewirtschaften. In den nächsten Monaten folgen dann nach und nach die weiteren Bestände der BauBeCon Gruppe. Damit stellt die Deutsche Wohnen ihre Integrationskraft unter Beweis. Im Rahmen der Integration werden wir auch unser Management-Team ausbauen und stärken", erklärte Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG. Starkes operatives Ergebnis Das operative Ergebnis (Net Operating Income, NOI) aus der Wohnungsbewirtschaftung verbesserte sich auf 121,8 Millionen Euro (Vorjahr: 106,2 Mio. Euro). Die NOI-Marge konnte nochmals auf 74,2 Prozent der Vertragsmieten verbessert werden. Dem Anstieg der Vertragsmieten um 19,4 Millionen Euro stehe lediglich ein Anstieg der Kosten von 3,8 Millionen Euro gegenüber. Das wird seitens des Unternehmens als Ausdruck für eine insgesamt verbesserte Portfolioqualität mit höheren Ergebnispotenzialen gewertet. Die Vertragsmieten im Vermietungsbestand der strategischen Kern- und Wachstumsregionen seien auf Like-for-like-Basis im Jahresvergleich um 2,5 Prozent auf 5,73 Euro pro Quadratmeter gestiegen (Vorjahr: 5,59 EUR/m²). Diese außerordentlich gute Entwicklung sei im Wesentlichen von stark ansteigenden Mieten aus Neuverträgen getragen. Die Leerstandsquote liege mit 1,5 Prozent im Vermietungsbestand der Kern- und Wachstumsregionen per Stichtag nochmals unter dem Vorjahreswert (1,8 %). Das Verkaufsergebnis stieg auf 14,6 Millionen Euro und verdoppelte sich damit im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt (Vorjahr: 7,2 Mio. Euro). Dies sei insbesondere auf die Wohnungsprivatisierung zurückzuführen, bei der die Verkaufserlöse aufgrund der guten Marktlage von 48,8 Millionen Euro auf 86,6 Millionen Euro stiegen, gab die Deutsche Wohnen als Erklärung an. Die KATHARINENHOF® Gruppe, die den Geschäftsbereich Pflege und Betreutes Wohnen betreibt, konnte ihr Ergebnis auf 5,8 Millionen Euro ausbauen (Vorjahr: 5,3 Mio. Euro). Nach der Erhöhung der Prognose für das laufende Geschäftsjahr im Rahmen der Halbjahresberichterstattung passt die Deutsche Wohnen AG erneut die nachhaltige FFO-Prognose (ohne Verkauf) für 2012 auf mindestens 65 Millionen Euro an. Der FFO (inklusive Verkauf) wird für das laufende Geschäftsjahr auf mindestens 85 Millionen Euro prognostiziert.