



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DEUTSCHE WOHNEN MIT ÜBERZEUGENDEN 9-MONATSAZAHLEN 2013

18.11.2013 Fachinformation

Die Deutsche Wohnen konnte ihr Konzernergebnis in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2013 auf 66,5 Millionen Euro steigern (Vorjahr: 50,8 Mio. EUR). Dies ist im Wesentlichen auf die in 2012 und 2013 getätigten Akquisitionen zurückzuführen, mit denen das Unternehmen seinen Wohnungsbestand konsequent ausgebaut hat. Das bereinigte Ergebnis vor Steuern stieg um rund 66 Prozent auf 99,9 Millionen Euro (Vorjahr: 60,2 Mio. EUR). Das Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung verbesserte sich um rund 54 Prozent auf 208,2 Millionen Euro, das Verkaufsergebnis um rund 23 Prozent auf 17,9 Millionen Euro und das Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen um rund 29 Prozent auf 9,9 Millionen Euro. Die maßgebliche Ergebniskennzahl Funds from Operations (FFO, ohne Verkauf) ist im Vergleich zum Vorjahr um ca. 65 Prozent auf 86,3 Millionen Euro (Vorjahr: 52,4 Mio. EUR) gestiegen; gerechnet pro Aktie erhöhte sich der FFO von 0,44 auf 0,53 Euro. Der Verschuldungsgrad (Loan to Value Ratio) beläuft sich zum Stichtag auf rund 56,3 Prozent (31. Dezember 2012: 57,2 %). Der innere Wert, gemessen als EPRA NAV, erhöhte sich im Berichtszeitraum, unter Berücksichtigung einer ausgezahlten Dividende von 0,21 Euro pro Aktie, auf 12,89 Euro je Aktie (31. Dezember 2012: 12,48 EUR je Aktie). Effekte aus Neuvertragsmieten und Berliner Mietspiegel Die Vertragsmieten im Vermietungsbestand der strategischen Kern- und Wachstumsregionen sind auf Like-for-like-Basis (ca. 61.900 Wohneinheiten) im Jahresvergleich um 3,1 Prozent gestiegen. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen getragen von ansteigenden Mieten aus Neuverträgen sowie der Umsetzung des Berliner Mietspiegels im Berliner Deutsche Wohnen Portfolio. Closing der GSW-Transaktion noch in diesem Jahr erwartet Die Deutsche Wohnen AG hat am 20. August 2013 bekannt gegeben, dass sie ein öffentliches Umtauschangebot für alle ausstehenden Aktien der GSW Immobilien AG abgeben wird. Jeder GSW-Aktionär erhält bei Annahme des Angebots 2,55 Aktien der Deutsche Wohnen AG je GSW-Anteilsschein. Das deutliche Votum der Deutsche Wohnen Aktionäre für die GSW-Transaktion auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 30. September 2013 unterstreicht den Mehrwert des Zusammenschlusses, welcher auch auf Seiten der GSW-Aktionäre mit einer Andienung von rund 78 Prozent aller GSW-Aktien innerhalb der regulären Annahmefrist untermauert wurde. Eine weitere Umtauschfrist endete am 18. November 2013. "Wir gehen davon aus, dass wir die Transaktion Anfang Dezember, also deutlich früher als erwartet, abschließen können", so Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG. Ausblick Im Rahmen der Halbjahresberichterstattung im August 2013 hatte die Deutsche Wohnen bereits unterjährig die Prognose des nachhaltigen FFO (ohne Verkauf) für das Geschäftsjahr 2013 um zehn Prozent auf 110 Millionen Euro angehoben. Diese Prognose wird nach Ablauf der ersten neun Monate des Geschäftsjahres bestätigt.

<https://bbu.de/beitraege/deutsche-wohnen-mit-ueberzeugenden-9-monatszahlen-2013>