



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen startet erfolgreich in neues Geschäftsjahr 2014

22.05.2014 Fachinformation

Mit einem Konzerngewinn von 45,5 Millionen Euro konnte die Deutsche Wohnen ihr Ergebnis für das Auftaktquartal 2014 – bedingt durch die Übernahme der GSW – deutlich um rund 74 Prozent steigern. Die maßgebliche Ergebniskennzahl Funds from Operations (FFO, ohne Verkauf) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um etwa 91 Prozent auf 59,1 Millionen Euro erhöht (Vorjahr: 30,9 Mio. EUR). Gerechnet pro Aktie erhöhte sich der FFO um fünf Prozent auf 0,21 Euro, was die Vorteilhaftigkeit der GSW-Übernahme bereits widerspiegelt. Der Verschuldungsgrad (Loan to Value Ratio) belief sich zum Stichtag auf 56,5 Prozent (31. Dezember 2013: 57,3%). Der innere Wert des Unternehmens, gemessen als EPRA NAV (unverwässert), stieg im ersten Quartal 2014 auf 14,22 Euro je Aktie (31. Dezember 2013: 13,99 EUR/Aktie).

Überzeugende operative Performance

In den vergangenen zwölf Monaten konnte die Deutsche Wohnen (stand-alone) in ihren Core+-Regionen auf Like-for-like-Basis ein Mietwachstum von 4,2 Prozent erzielen, bei einem Leerstand von nur 1,6 Prozent. Die Mietsteigerung in Berlin, dem größten Einzelstandort der Deutsche Wohnen, beläuft sich auf 4,6 Prozent – bedingt auch durch die Effekte aus der Umsetzung des Mietspiegels 2013. Darüber hinaus profitiert die Deutsche Wohnen von der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnungen als Anlageform für Eigennutzer und Kapitalanleger. Im ersten Quartal 2014 wurden insgesamt 2.607 Einheiten verkauft mit Bruttomargen von 49 Prozent in der Einzelprivatisierung und 14 Prozent im institutionellen Verkauf.

Liquidität der Deutsche Wohnen Aktie nimmt weiter zu

Die Marktkapitalisierung der Deutsche Wohnen stieg im ersten Quartal auf rund 4,4 Milliarden Euro weiter an und untermauert die starke Position des Unternehmens im nationalen und internationalen Branchenumfeld. Gleichzeitig erhöhte sich auch das Handelsvolumen, das heißt die Liquidität der Aktie nimmt weiter zu. Mit einem Schlusskurs von 15,56 Euro zum Stichtag 31. März 2014 realisierte die Deutsche Wohnen Aktie einen Kursgewinn von ca. elf Prozent im Vergleich zum Jahresanfang. Damit entwickelte sich die Aktie deutlich besser als der MDAX, der ein leichtes Minus am Ende des ersten Quartals auswies.

FFO-Prognose bekräftigt

Die Integration der GSW Gruppe verläuft positiv und damit entsprechend den Planungen, sodass die Prognose für den FFO (ohne Verkauf) – ohne weitere Zukäufe – für das Geschäftsjahr 2014 in Höhe von mindestens 210 Millionen Euro bekräftigt wird. Unter Berücksichtigung eines acht prozentigen Minderheitsanteils an der GSW wird ein FFO (ohne Verkauf) von rund 203 Millionen Euro erwartet.

