



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Deutsche Wohnen erhöht Jahresprognose 2014

18.08.2014 Fachinformation

In ihrem am 14. August 2014 der Öffentlichkeit vorgestellten Zwischenergebnis konstatiert das Unternehmen für das erste Halbjahr 2014 eine deutliche Steigerung des Konzerngewinns. Die FFO-Jahresprognose wird um zehn Millionen Euro auf 220 Millionen Euro angehoben.

Die Deutsche Wohnen hat den Konzerngewinn im ersten Halbjahr 2014 um 88 Prozent auf 94,6 Millionen Euro gesteigert, im Wesentlichen bedingt durch die Übernahme der GSW Immobilien AG.

Die maßgebliche Ergebniskennzahl Funds from Operations (FFO, ohne Verkauf) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um etwa 88 Prozent auf 114,2 Millionen Euro erhöht (Vorjahr: 60,6 Mio. €). Gerechnet pro Aktie erhöhte sich der FFO (ohne Verkauf) um fünf Prozent auf 0,40 Euro. Der Verschuldungsgrad (Loan to Value Ratio) belief sich zum Stichtag auf 56,2 Prozent (31. Dezember 2013: 57,3%). Der innere Wert des Unternehmens, gemessen als EPRA NAV (unverwässert), stieg im ersten Halbjahr 2014 auf 14,20 Euro je Aktie (31. Dezember 2013: 13,99 € je Aktie).

Starke operative Entwicklung

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 30. Juni 2014 148.035 Wohneinheiten mit einem Fair Value von rund 8,8 Milliarden Euro. Die Vertragsmiete im Gesamtbestand belief sich zum Stichtag auf 5,62 Euro je m², bei einem Leerstand von 2,5 Prozent. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in den deutschen Metropolregionen begünstigt sowohl das Vermietungsgeschäft als auch das Segment Verkauf der Deutsche Wohnen.

So konnten die Vertragsmieten im ersten Halbjahr 2014 auf 313,4 Millionen Euro (Vorjahr: 168,1 Mio. €) gesteigert werden, mit einem operativen Ergebnis (Net Operating Income – NOI) von 238,8 Millionen Euro (Vorjahr: 126,6 Mio. €). In den vergangenen zwölf Monaten erzielte die Deutsche Wohnen (inkl. GSW) auf Like-for-like-Basis ein Mietwachstum von 3,4 Prozent im Gesamtbestand, mit einem konstant niedrigen Leerstand von 2,5 Prozent. In ihren Core+-Regionen, welche 80 Prozent des Gesamtbestands ausmachen, verzeichnete die Gesellschaft ein Like-for-like-Mietwachstum von 3,9 Prozent, bei einem Leerstand von 2,0 Prozent. Auch in den Core-Regionen, die zu einem großen Teil aus Zukäufen der Jahre 2012 und 2013 bestehen, konnte eine Mietsteigerung von 2,0 Prozent erzielt und der Leerstand auf 3,0 Prozent (Vorjahr: 3,8%) gesenkt werden.

Das Verkaufsergebnis stieg im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf 25,6 Millionen Euro (H1 2013: 12,3 Mio. €). Im ersten Halbjahr 2014 wurden 3.462 Einheiten veräußert, davon 1.664 im Rahmen der Wohnungsprivatisierung. Hier profitiert die Deutsche Wohnen von der starken Nachfrage nach Immobilien als Anlageform.

GSW-Integration zügiger als geplant

„Die Integration der GSW schreitet zügig voran. Wir liegen was den Zeitplan betrifft, aber auch im Hinblick auf die Kosteneinsparungen vor unseren Planwerten“, erklärt Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG. „Auch die hohe Akzeptanz bei unseren Aktionären ist ein positives Signal. So hat sich die Ordentliche Hauptversammlung im Juni dieses Jahres nahezu einstimmig für den Abschluss eines Beherrschungsvertrags zwischen der Deutsche Wohnen und der GSW ausgesprochen. Diesen können wir nun

zünftig umsetzen und erwarten in 2014 Synergien von mehr als zehn Millionen Euro.“

Anhebung der Jahresprognose

Aufgrund der sehr guten operativen Performance und der Fortschritte bei der GSW-Integration wird die Jahresprognose für den FFO (ohne Verkauf) von mindestens 210 Millionen Euro um weitere zehn Millionen auf 220 Millionen Euro erhöht. Der Minderheitenanteil an der GSW ist dabei nicht berücksichtigt.

<https://bbu.de/beitraege/deutsche-wohnen-erhoeht-jahresprognose-2014>