

# Pressemitteilung

---

**Zwischenergebnis zum 30. Juni 2021**

## **Deutsche Wohnen zum Halbjahr mit stabilem Ergebnis**

- › **Konsequente Umsetzung der Neubaustrategie**
- › **Solide Entwicklung der wesentlichen Kennzahlen und Bestätigung der Prognose**
- › **Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen geplantes verbessertes Angebot der Vonovia SE für Zusammenschluss**

**Berlin, 13. August 2021.** Die Deutsche Wohnen hat im ersten Halbjahr eine solide Entwicklung gezeigt. Die Ergebnisse liegen im Rahmen der prognostizierten Ziele. Des Weiteren treibt das Unternehmen seine ambitionierte Klima- und Neubaustrategie konsequent voran. Den angestrebten Zusammenschluss mit der Vonovia SE bewertet die Deutsche Wohnen nach wie vor positiv.

Michael Zahn, CEO der Deutsche Wohnen: „Mit einer fundierten Klimastrategie und einer integrierten Neubauplattform hat sich die Deutsche Wohnen stark aufgestellt, um ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung gerecht zu werden. Grundlage dafür ist die gesunde und stabile Entwicklung des Unternehmens, die sich auch in den heute veröffentlichten Halbjahreszahlen widerspiegelt.“

### **Konzentration auf Neubau, Klimaschutz und Kundenservice**

Im ersten Halbjahr 2021 hat die Deutsche Wohnen ihre Neubaustrategie konsequent vorangetrieben. Das Unternehmen hat sich zum Ziel gesetzt, einen Beitrag zur Bekämpfung des Wohnraummangels in den deutschen Wachstumsregionen zu leisten. Rund 18.000 Wohnungen will das Unternehmen vornehmlich in den Metropolregionen Berlin Dresden/Leipzig, München und Stuttgart bauen. Hierfür wurden die Neubaukompetenzen der Deutsche Wohnen in einer eigenständigen Plattform unter Führung der QUARTERBACK-Gruppe gebündelt.

Mit der Umsetzung der Neubaupipeline liegt das Unternehmen im Plan. So war beispielsweise im Mai Baustart für das Projekt Schützengarten im Zentrum der sächsischen Landeshauptstadt Dresden, wo knapp 500 Wohnungen entstehen werden. Richtfeste stehen

an für Neubauprojekte in Berlin, Potsdam, Frankfurt und München, durch die rund 2.800 weitere Wohnungen geschaffen werden.

Die Zunahme der Neubauaktivität spiegelt sich auch in den Investitionen wider, die sich im ersten Halbjahr auf 184 Mio. Euro beliefen (H1 2020: 24,8 Mio. Euro).

Die Neubauprojekte werden zukünftig durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert, wobei mindestens der Standard Gold angestrebt wird. Dies stellt einen wichtigen Baustein in der Klimastrategie des Unternehmens dar, deren ambitioniertes Ziel die Klimaneutralität bis 2040 ist. Dafür soll der Energiebedarf im Gebäudebestand minimiert und für den unvermeidlichen Energiebedarf möglichst wenig CO<sub>2</sub>-intensive Energieträger genutzt werden. Um die Akzeptanz von nötigen Modernisierungsmaßnahmen bei Mieter:innen zu erhöhen, gilt weiterhin das Mieterversprechen der Deutsche Wohnen: Niemand muss aufgrund von Modernisierungen seine Wohnung aufgeben. Darüber hinaus hat das Unternehmen im vergangenen Jahr das „Konzept für einen sozialverträglichen Klimaschutz im Gebäudesektor“ in die politische Debatte eingebracht. Dieses hat zum Ziel, die Sanierungsrate im Gebäudebestand deutlich zu erhöhen und gleichzeitig die Mieter:innen bei der Übernahme der Modernisierungskosten zu entlasten, um so die nationalen Klimaschutzziele nachhaltig zu erreichen.

Über diese und weitere Maßnahmen und Instrumente ihres Nachhaltigkeitsengagements hat die Deutsche Wohnen in ihrem bereits neunten nach dem globalen Standard der GRI (Global Reporting Initiative) erstellten Nachhaltigkeitsbericht informiert.

Des Weiteren hält die Deutsche Wohnen daran fest, die Kundenzufriedenheit weiter zu verbessern. Wichtigstes Instrument dafür ist die jährliche Mieterumfrage, die Ende August startet und erneut die Meinung der Mieter:innen zu verschiedenen Themen rund um Wohnung, Wohnumfeld und Vermieter abfragt.

### **Solide Geschäftsentwicklung in H1 und Bestätigung der Prognose für das Gesamtjahr**

Die Deutsche Wohnen hat im ersten Halbjahr 2021 eine stabile Entwicklung gezeigt, die sich im Rahmen des erwarteten Ergebniskorridors bewegt. Das Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung lag mit 373,3 Mio. Euro leicht über dem Vorjahresniveau (370,7 Mio. Euro). Das Ergebnis aus der Bewertung des Immobilienbestands beläuft sich auf 480,7 Mio. Euro, von denen rund 100 Mio. Euro auf verkaufsinduzierte Bewertungseffekte zurückzuführen sind. Das Periodenergebnis stieg um 18,3% auf 256,4 Mio. Euro (Vorjahr: 216,7 Mio. Euro). Der FFO I entwickelte sich ebenfalls solide und stieg auf 291,4 Mio. Euro (Vorjahr: 285,7 Mio. Euro) bzw. um 4,9% auf 0,85 Euro pro Aktie (unverwässert). Der EPRA NTA pro Aktie liegt mit 52,67 Euro bzw. 1,4% leicht über dem Niveau zum Jahresende (51,93 Euro per 31.12.2020). Unter Berücksichtigung des jüngsten Verkaufs von Aktien an die Vonovia liegt der LTV bei 38% und somit innerhalb des geplanten Korridors von 35-40%.

Vor dem Hintergrund der soliden Geschäftsentwicklung in den ersten sechs Monaten kann die Prognose für das Geschäftsjahr 2021, für das ein FFO I auf Vorjahresniveau erwartet wird, bestätigt werden.

## Unterstützung für angestrebten partnerschaftlichen Zusammenschluss mit Vonovia

Den angestrebten partnerschaftlichen Zusammenschluss mit der Vonovia SE bewertet die Deutsche Wohnen weiterhin positiv. Mit Zustimmung der Deutsche Wohnen hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht den Antrag der Vonovia zur Aufhebung der Sperrfrist für ein erneutes verbessertes Angebot genehmigt. Zuvor hatten Deutsche Wohnen und Vonovia am 1. August eine neue Grundsatzvereinbarung über den Zusammenschluss beider Unternehmen unterzeichnet. Darin wurden die wesentlichen Eckpfeiler des ersten Übernahmeangebots bestätigt.

## Übersicht Geschäftsentwicklung

| Gewinn- und Verlustrechnung                                   |          | H1 2021 | H1 2020 | Veränderung |
|---------------------------------------------------------------|----------|---------|---------|-------------|
| Ergebnis der Wohnungsbewirtschaftung                          | EUR Mio. | 373,3   | 370,7   | 0,7 %       |
| Ergebnis aus Verkauf vor verkaufsinduzierten Bewertungsgewinn | EUR Mio. | 25,2    | 5,9     | 327,1 %     |
| Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen                      | EUR Mio. | 39,7    | 42,5    | -6,6 %      |
| EBITDA (bereinigt)                                            | EUR Mio. | 387,4   | 373,2   | 3,8 %       |
| Ergebnis nach Steuern                                         | EUR Mio. | 256,4   | 216,7   | 18,3 %      |
| FFO I                                                         | EUR Mio. | 291,4   | 285,7   | 2,0 %       |
| FFO I je Aktie unverwässert                                   | EUR      | 0,85    | 0,81    | 4,9 %       |

| Bilanz                                     |          | 30.06.2021 | 31.12.2020 | Veränderung |
|--------------------------------------------|----------|------------|------------|-------------|
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | EUR Mio. | 28.551,4   | 28.069,5   | 481,9       |
| Eigenkapital                               | EUR Mio. | 13.743,4   | 13.841,3   | -97,9       |
| Loan-to-Value Ratio (LTV)                  | in %     | 40,2       | 37,0       | 3,2         |
| EPRA NTA                                   | EUR Mio. | 19.873,9   | 17.852,9   | 11,3 %      |
| EPRA NTA je Aktie                          | EUR      | 52,67      | 51,93      | 1,4 %       |

| Nicht-finanzielle Kennzahlen      |            | 30.06.2021 | 30.06.2020 | Veränderung |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|-------------|
| Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten |            | 157.621    | 165.051    | -4,5 %      |
| Vertragsmiete (Wohnen)            | EUR pro m² | 7,15       | 6,93       | 3,2 %       |
| Leerstand (Wohnen)                | in %       | 1,6        | 1,8        | -0,2 %P     |

## Die Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa. Der operative Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Bewirtschaftung des eigenen Wohnimmobilienbestandes in dynamischen Metropolregionen und Ballungszentren Deutschlands. Die Deutsche Wohnen sieht sich in der gesellschaftlichen Verantwortung und Pflicht, lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in lebendigen Quartieren zu erhalten und neu zu entwickeln. Der Bestand umfasste zum 30. Juni 2021 insgesamt rund 158.000 Einheiten, davon rund 155.000 Wohneinheiten und rund 3.000 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im DAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT, STOXX Europe 600, GPR 250 und DAX 50 ESG geführt.

## Wichtiger Hinweis

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren dar.

Soweit in diesem Dokument in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten sind, stellen diese keine Tatsachen dar und sind durch die Worte "werden", "erwarten", "glauben", "schätzen", "beabsichtigen", "anstreben", "davon ausgehen" und ähnliche Wendungen gekennzeichnet. Diese Aussagen bringen Absichten, Ansichten oder gegenwärtige Erwartungen und Annahmen der Deutsche Wohnen und der mit ihr gemeinsam handelnden Personen zum Ausdruck. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Planungen, Schätzungen und Prognosen, die die Deutsche Wohnen und die mit ihr gemeinsam handelnden Personen nach bestem Wissen vorgenommen haben, treffen aber keine Aussage über ihre zukünftige Richtigkeit. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen Risiken und Ungewissheiten, die meist nur schwer vorherzusagen sind und gewöhnlich nicht im Einflussbereich der Deutsche Wohnen oder der mit ihr gemeinsam handelnden Personen liegen. Es sollte berücksichtigt werden, dass die tatsächlichen Ergebnisse oder Folgen erheblich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen angegebenen oder enthaltenen abweichen können.