

» PRESSEMITTEILUNG

Zwischenergebnis zum 31. März 2018

Deutsche Wohnen mit starkem Jahresauftakt 2018

- › Steigerung des Konzerngewinns auf rund EUR 103 Mio.
- › Anstieg des FFO I um 9 % auf rund EUR 123 Mio.
- › Akquisitionen von 850 Einheiten in wachstumsstarken Ballungszentren

Berlin, 15. Mai 2018. Die Deutsche Wohnen ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2018 gestartet und konnte das Konzernergebnis im ersten Quartal auf EUR 103,4 Mio. mehr als verdoppeln (Q1 2017: EUR 47,3 Mio.). Dies ist zum einen auf ein höheres Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung und zum anderen auf ein verbessertes Finanzergebnis zurückzuführen.

Der FFO I (Funds from Operations, operatives Ergebnis nach laufenden Zinsen und Steuern) als wesentliche finanzielle Kennzahl hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 9 % auf EUR 123,1 Mio. erhöht (Vorjahr: EUR 113,1 Mio.). Je Aktie stieg der FFO I um 6 % auf EUR 0,35. Der EPRA NAV belief sich zum Stichtag auf EUR 36,05 je Aktie (31. Dezember 2017: EUR 35,74 je Aktie). Der Verschuldungsgrad des Konzerns (Loan-to-Value Ratio) bewegte sich mit 34,6 % leicht unterhalb des Zielkorridors von 35 % – 40 % (31. Dezember 2017: 34,5 %).

Erfolgreiche Entwicklung der operativen Kennzahlen

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 31. März 2018 etwa 163.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von rund EUR 18,9 Mrd. (ohne Pflege und Betreutes Wohnen). Die durchschnittliche monatliche Vertragsmiete im Gesamtbestand betrug zum Stichtag EUR 6,46 je m². Auf Like-for-like-Basis erzielte die Deutsche Wohnen insgesamt ein Mietwachstum von 4,4 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Der Leerstand befand sich auf einem anhaltend niedrigen Niveau von 1,9 % (Vorjahr: 1,7 %); davon waren rund 0,5 % investitionsbedingt.

Die Vertragsmieten stiegen im ersten Quartal 2018 auf EUR 192,9 Mio. (Vorjahr: EUR 180,4 Mio.) und führten zu einem Anstieg des operativen Ergebnisses (Net Operating Income – NOI) auf EUR 152,3 Mio. (Vorjahr: EUR 143,6 Mio.). Die NOI-Marge in der Wohnungsbewirtschaftung bewegte sich mit knapp 80 % auf Vorjahresniveau.

Bis zum 31. März 2018 wurden insgesamt 511 Einheiten verkauft. Davon hatten bereits 349 Einheiten Nutzen- und Lastenwechsel in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2018 und sind somit in das Verkaufsergebnis in Höhe von EUR 4,8 Mio. eingeflossen (Vorjahr: EUR 8,6 Mio.). Die Bruttomargen bewegen sich mit 27 % weiterhin auf einem hohen Niveau. Im Privatisierungsgeschäft konnten trotz

der deutlichen Portfolioaufwertungen der Vorjahre attraktive Bruttomargen von über 40 % erwirtschaftet werden.

Der Ergebnisbeitrag aus dem Segment Pflege und Betreutes Wohnen betrug im ersten Quartal 2018 EUR 11,6 Mio. (Vorjahr: EUR 12,5 Mio.). Die Auslastung der Pflegeeinrichtungen der KATHARINENHOF[®], an der die Deutsche Wohnen mit 49 % beteiligt ist, befindet sich mit 98 % seit Jahren auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau.

Das bereinigte EBITDA ohne Verkaufsergebnis hat sich bei einer im Vergleich zum Jahresende weitgehend konstanten Kostenquote zwischen 10 % und 11 % auf EUR 157,2 Mio. (Vorjahr: EUR 146,7 Mio.) verbessert. Die um das Vertriebsergebnis bereinigte EBITDA-Marge betrug dabei 81,5 % (Vorjahr: 81,3 %).

Weitere Akquisitionen in wachstumsstarken Ballungszentren

Die Deutsche Wohnen hat im ersten Quartal 2018 rund 850 Wohn- und Gewerbeeinheiten zu einem Kaufpreis von insgesamt rund EUR 132 Mio. fast ausschließlich in Core⁺-Märkten erworben. Davon liegen rund 500 Einheiten in Dresden und Leipzig sowie rund 300 Einheiten in Berlin.

Portfolioinvestitionen weiter erhöht

Im Rahmen ihres Modernisierungsprogramms hat die Deutsche Wohnen ihre Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung weiter deutlich um 27 % auf EUR 60,5 Mio. beziehungsweise EUR 24,15 pro m² erhöht (Vorjahr: EUR 47,6 Mio./EUR 19,46 pro m²). Im Jahresverlauf rechnet das Unternehmen mit Investitionen in diesem Bereich in Höhe von rund EUR 450 Mio. beziehungsweise EUR 45 pro m².

„Darüber hinaus fällt in diesem Jahr der Startschuss für diverse Neubauprojekte, unter anderem in Berlin und Leipzig. In Elstal werden wir unsere historische Eisenbahnersiedlung erweitern und dabei erstmals eine innovative modulare Holzmassivbauweise einsetzen, die sich durch sehr gute Verträglichkeit auszeichnet und durch hohe Atmungsaktivität ein hervorragendes Raumklima schafft“, erklärt Lars Wittan, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen SE.

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2018 bekräftigt die Deutsche Wohnen ihre Prognose für den FFO I von rund EUR 470 Mio. im Basisszenario, das heißt ohne weitere Zukäufe und opportunistische Verkäufe.

Die Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Deutschland und Europa, deren operativer Fokus auf der Bewirtschaftung und Entwicklung ihres Portfolios, mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien, liegt. Der Bestand umfasste zum 31. März 2018 insgesamt 163.188 Einheiten, davon 160.723 Wohneinheiten und 2.465 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT, STOXX® Europe 600 und GPR 250 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.

Deutsche Wohnen SE

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
deutsche-wohnen.com

Kontakt

Manuela Damianakis
Leiterin Corporate Communication
& Public Affairs

Telefon: +49 30 897 86 5400
Telefax: +49 30 897 86 5419
Manuela.Damianakis@deuwo.com