

# PRESSEMITTEILUNG

Zwischenergebnis zum 30. Juni 2014

## Deutsche Wohnen erhöht Jahresprognose 2014

- Konzerngewinn um 88 % auf EUR 94,6 Mio. gesteigert
- FFO (ohne Verkauf) um 88 % auf EUR 114,2 Mio. erhöht
- Anhebung der FFO-Jahresprognose um EUR 10 Mio. auf EUR 220 Mio.

**Frankfurt am Main / Berlin, 14. August 2014.** Die Deutsche Wohnen hat den Konzerngewinn im ersten Halbjahr 2014 um 88 % auf EUR 94,6 Mio. erheblich 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 % auf EUR 114,2 Mio. erhöht (Vorjahr: EUR 60,6 Mio.). Gerechnet pro Aktie erhöhte sich der FFO (ohne Verkauf) um 5 % auf EUR 0,40. Der Verschuldungsgrad (Loan to Value Ratio) belief sich zum Stichtag auf 56,2 % (31. Dezember 2013: 57,3 %). Der innere Wert des Unternehmens, gemessen als EPRA NAV (unverwässert), stieg im ersten Halbjahr 2014 auf EUR 14,20 je Aktie (31. Dezember 2013: EUR 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 EUR 8,8 Mrd. Die Vertragsmiete im Gesamtbestand belief sich zum Stichtag auf EUR 5,62 je m<sup>2</sup>, bei einem Leerstand von 2,5 %. 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 EUR 313,4 Mio. (Vorjahr: EUR 168,1 Mio.) gesteigert werden, mit einem operativen Ergebnis (Net Operating Income – NOI) von EUR 238,8 Mio. (Vorjahr: EUR 126,6 Mio.). In den vergangenen zwölf Monaten erzielte die Deutsche Wohnen (inkl. GSW) auf Like-for-like-Basis ein Mietwachstum von 3,4 % im Gesamtbestand, mit einem konstant niedrigen Leerstand von 2,5 %. In ihren Core<sup>+</sup>-Regionen, welche 80 % des Gesamtbestands ausmachen,

verzeichnete die Gesellschaft ein Like-for-like-Mietwachstum von 3,9 %, bei einem Leerstand von 2,0 %. Auch in den Core-Regionen, die zu einem großen Teil aus Zukäufen der Jahre 2012 und 2013 bestehen, konnte eine Mietsteigerung von 2,0 % erzielt und der Leerstand auf 3,0 % (Vorjahr: 3,8 %) gesenkt werden.

Das Verkaufsergebnis stieg im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf EUR 25,6 Mio. (H1 2013: EUR 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 zügig umsetzen und erwarten in 2014 Synergien von mehr als EUR 10 Mio.“

### **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 EUR 210 Mio. um weitere EUR 10 Mio. auf EUR 220 Mio. erhöht. Der Minderheitenanteil an der GSW ist dabei nicht berücksichtigt.

### **Die Deutsche Wohnen**

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Wohnungsgesellschaften in Deutschland und Europa, deren operativer Fokus auf der Bewirtschaftung und Entwicklung ihres Wohnungsbestands liegt. Das Portfolio umfasst zum 30. Juni 2014 insgesamt 150.100 Einheiten, davon 148.000 Wohneinheiten und 2.100 Gewerbeeinheiten. Darüber hinaus betreibt die Gesellschaft im Rahmen ihres Geschäftsfelds Pflege und Betreutes Wohnen etwa 2.200 Pflegeplätze/Appartements. Die Deutsche Wohnen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT und GPR 100 geführt.