

PRESSEMITTEILUNG

Jahresergebnis zum 31. Dezember 2014

Deutsche Wohnen: Portfoliostrategie zahlt sich aus

- Marktdynamik in Core⁺-Regionen führt zu Portfolioaufwertung um EUR 953 Mio.
- FFO I um 90 % auf EUR 217,6 Mio., FFO II um 96 % auf EUR 270,0 Mio. verbessert
- EPRA NAV je Aktie um 25 % auf EUR 18,10 erhöht
- Dividende um 29 % auf 0,44 EUR je Aktie gesteigert
- FFO I-Prognose von mindestens EUR 250 Mio. in 2015

Frankfurt am Main / Berlin, 26. März 2015. Die Deutsche Wohnen hat im Geschäftsjahr 2014 mit einem Konzerngewinn von EUR 889,3 Mio. (Vorjahr: EUR 212,7 Mio.) einen signifikanten Ergebnissprung erzielt. „Die Steigerung ist operativ im Wesentlichen auf die ganzjährige Konsolidierung der GSW zurückzuführen. Darüber hinaus profitieren wir mit der Fokussierung auf Core⁺-Regionen überproportional von gesunkenen Renditeerwartungen und damit Wertsteigerungen unserer Immobilien in 2014“, erklärt Lars Wittan, CIO der Gesellschaft.

Der Funds from Operations (FFO I) hat sich im Berichtsjahr um 90 % auf EUR 217,6 Mio. erhöht (Vorjahr: EUR 114,5 Mio.). Gerechnet pro Aktie erhöhte er sich um rund 17 % auf EUR 0,76. Unter Berücksichtigung des Verkaufs verbesserte sich der FFO II um 96 % auf EUR 270,0 Mio. (Vorjahr: EUR 137,5 Mio.) und je Aktie um rund 21 % auf EUR 0,94. Der Verschuldungsgrad (Loan to Value Ratio) reduzierte sich zum Stichtag auf 51,0 % (31. Dezember 2013: 57,4 %). Der EPRA NAV (unverwässert) stieg im Vergleich zum Vorjahr wesentlich auf EUR 18,10 je Aktie (31. Dezember 2013: EUR 14,51 je Aktie).

Deutliche Steigerung der operativen Geschäftsergebnisse

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 31. Dezember 2014 149.168 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von rund EUR 10,0 Mrd. Die Vertragsmiete im Gesamtbestand belief sich zum Stichtag auf EUR 5,69 je m², bei einem Leerstand von 2,2 %.

Im Berichtsjahr konnten die Vertragsmieten auf EUR 626,3 Mio. (Vorjahr: EUR 372,9 Mio.) gesteigert werden, mit einem operativen Ergebnis (Net Operating Income – NOI) von EUR 460,6 Mio. (Vorjahr: EUR 264,0 Mio.). Auf Like-for-like-Basis erzielte die Deutsche Wohnen in den strategischen Kern- und Wachstumsregionen ein Mietwachstum von 2,5 %. Der Leerstand verringerte sich hier von 2,0 % auf 1,9 %.

Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohneigentum stieg insbesondere das Verkaufsergebnis im Vergleich zum Vorjahr noch einmal deutlich um 128 % auf EUR 52,4 Mio. (Vorjahr: EUR 23,0 Mio.). Insgesamt wurden 4.115 Einheiten in 2014 veräußert, davon 2.016 im Rahmen der Wohnungsprivatisierung und 2.099 im institutionellen Verkauf.

Bestandsaufwertung unterstreicht hohe Portfolioqualität

Die hervorragende Entwicklung des Deutsche Wohnen Portfolios mit dem klaren Fokus auf Core⁺-Regionen spiegelt sich auch in der aktuellen Bewertung der Liegenschaften wider. Der Wertzuwachs im Rahmen der jährlichen Portfoliobewertung beläuft sich auf EUR 953 Mio. Maßgebliche Aufwertungen betreffen im Wesentlichen den Großraum Berlin mit EUR 819 Mio. und die Rhein-Main-Region mit EUR 73 Mio.

Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG: „Wir sehen, dass unsere konsequente Fokussierung auf deutsche Wachstumsmärkte Früchte trägt. Hier erwarten wir auch in Zukunft weitere Wertsteigerungen und haben unsere Investitionsstrategie entsprechend ausgerichtet. So haben wir für die nächsten vier Jahre ein umfassendes Modernisierungsprogramm in Höhe von EUR 280 Mio. mit Fokus auf unsere Core⁺-Regionen beschlossen, das den Wert unseres Portfolios weiter steigern und internes Wachstum generieren wird.“

Starke Position im Kapitalmarkt weiter ausgebaut

Mit einer Marktkapitalisierung von rund EUR 7 Mrd. gehört die Deutsche Wohnen zu den führenden Immobilienaktiengesellschaften in Deutschland und Europa.

„Unsere fokussierte und konzentrierte Portfoliostrategie, verbunden mit einem hohen Qualitätsanspruch, hat den Kapitalmarkt überzeugt. Die Deutsche Wohnen Aktie stieg im Berichtsjahr um 39,5 % auf EUR 19,58 und weist eine signifikante Prämie auf“, so CFO Andreas Segal. In den ersten Monaten 2015 stieg die Aktie erneut um 25 % und belief sich zum Abschlussstichtag am 3. März 2015 auf EUR 24,44.



Die Ausschüttungsquote für die geplante Dividende 2014 hat die Deutsche Wohnen wie angekündigt von 50 % auf 60 % des FFO I erhöht. Sie beläuft sich – vorbehaltlich der Zustimmung durch die Hauptversammlung – auf EUR 0,44 je Aktie, was einer Steigerung um 29 % gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2015 geht die Deutsche Wohnen von einem weiterhin günstigen Marktumfeld aus. Im Rahmen des Basisszenarios, das heißt ohne weitere Zukäufe und opportunistische Verkäufe, erwartet die Gesellschaft eine Steigerung des FFO I auf mindestens EUR 250 Mio.

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 Portfolios, mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien, liegt. Der Bestand umfasst zum 31. Dezember 2014 insgesamt 149.168 Einheiten, davon 147.105 Wohneinheiten und 2.063 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT und GPR 100 geführt.