

PRESSEMITTEILUNG

Zwischenergebnis zum 31. März 2015

Deutsche Wohnen: Akquisitionen stärken Portfolio und strategische Ausrichtung

- FFO I um 21 % auf EUR 71,3 Mio., FFO II um 8 % auf EUR 80,6 Mio. verbessert
- Akquisition von rund 6.500 Einheiten vorwiegend in Berlin

Frankfurt am Main / Berlin, 20. Mai 2015. Die Deutsche Wohnen startete erfolgreich in das Geschäftsjahr 2015 und konnte eine Steigerung des Funds from Operations (FFO I) um 21 % auf EUR 71,3 Mio. verzeichnen (Vorjahr: EUR 59,1 Mio.). Gerechnet pro Aktie erhöhte sich der FFO I um rund 14 % auf EUR 0,24. Unter Berücksichtigung des Verkaufs verbesserte sich der FFO II um 8 % auf EUR 80,6 Mio. (Vorjahr: EUR 74,9 Mio.) und je Aktie um rund 4 % auf EUR 0,27. Der Verschuldungsgrad des Konzerns (Loan to Value Ratio) reduzierte sich zum Stichtag weiter auf 50,4 % (31. Dezember 2014: 51,0 %). Der EPRA NAV (verwässert) belief sich auf EUR 18,83 je Aktie (31. Dezember 2014: EUR 18,62 je Aktie).

Positive Entwicklung der operativen Kennzahlen

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 31. März 2015 rund 149.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von ca. EUR 10,0 Mrd. Die Vertragsmiete im Gesamtbestand belief sich zum Stichtag auf EUR 5,73 je m², bei einem Leerstand von 2,3 %.

Die Vertragsmieten konnten in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2015 auf EUR 158,9 Mio. (Vorjahr: EUR 157,0 Mio.) gesteigert werden, mit einem operativen Ergebnis (Net Operating Income – NOI) von EUR 122,0 Mio. (Vorjahr: EUR 121,1 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 2,1 % auf 1,9 %.

Das Verkaufsergebnis betrug EUR 9,3 Mio. (Vorjahr: EUR 15,8 Mio.) und berücksichtigt 561 Einheiten. Für weitere 6.707 Einheiten mit einem Transaktionsvolumen von EUR 453,7 Mio. wird der Nutzen- und Lastenwechsel in den nächsten Monaten erfolgen. Darin enthalten ist auch der Verkauf der rund 5.700 Einheiten im Dezember 2014.

Gezielte Akquisitionen in Kernregionen

Durch den Zukauf von insgesamt rund 6.500 Einheiten, überwiegend in Berlin gelegen, konnte die Deutsche Wohnen ihre Präsenz in der Hauptstadt weiter stärken. „Auch in einem wettbewerbsintensiven Umfeld setzen wir unsere Portfoliostrategie gezielt fort und profitieren insbesondere von unserer langjährigen Expertise und einer starken Marktposition“, erklärt Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG. Der EBITDA-Beitrag aus den Zukäufen wird sich auf jährlich EUR 20 Mio. belaufen. Die Finanzierung der Immobilien soll im Rahmen der heute ebenfalls bekannt gegebenen Kapitalerhöhung erfolgen.

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 umfasst zum 31. März 2015 insgesamt 148.900 Einheiten, davon 146.800 Wohneinheiten und 2.100 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT und GPR 100 geführt.