

Deutsche Wohnen erwirbt Portfolios mit rund 15.200 Wohneinheiten

- › Konsequente Umsetzung der Portfoliostrategie mit Fokus auf Core⁺-/Core-Regionen
- › Insgesamt rund 5.600 Wohnungen in Berlin und 3.800 Wohnungen in Kiel
- › Kaufpreis für die rund 15.200 Wohneinheiten von rund EUR 1,2 Milliarden
- › Finanzierung der Transaktion zu jeweils rund 50% über Bankdarlehen und freie Liquidität
- › Jährlicher FFO-Beitrag von rund EUR 40 Millionen erwartet

Berlin, 27. November 2015. Die Deutsche Wohnen AG hat heute eine Vereinbarung über den Erwerb eines rund 13.600 Wohneinheiten umfassenden Immobilienportfolios mit der PATRIZIA Immobilien AG geschlossen. Damit hat die Deutsche Wohnen im 2. Halbjahr insgesamt rund 15.200 Wohneinheiten erworben. Rund 5.600 dieser Wohneinheiten befinden sich in Berlin und rund 3.800 dieser Wohneinheiten in Kiel. Die geographischen Schwerpunkte der Portfolios haben eine sehr hohe Überschneidung und Konzentration mit den bestehenden Standorten der Deutsche Wohnen. Mit den Akquisitionen setzt Deutsche Wohnen ihre wertschaffende und auf ausgewählte Ballungszentren und Metropolregionen ausgerichtete Portfoliostrategie konsequent fort.

Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG: „Nach Monaten intensiver Vorbereitung erweitern wir mit diesen Transaktionen den Bestand in unserer Kernregion Berlin. Gleichzeitig überschreiten wir in Kiel die kritische Portfoliogröße und stärken weitere bestehende Standorte. Wir werden auch bei diesen Akquisitionen wieder unter Beweis stellen, dass wir die vorhandenen Potentiale effizient realisieren, um somit Wert für unsere Aktionäre zu schaffen.“

Der hohe Anteil von Wohnungen in Berlin ermöglicht die schnelle und kosteneffiziente Integration. Zudem eröffnen die Berliner Objekte, bei einer aktuellen Durchschnittsmiete unterhalb des Mietspiegelniveaus, ein Wachstumspotenzial von aktuell bis zu 30 Prozent.

Im Zuge der Akquisitionen stärkt die Deutsche Wohnen ebenfalls ihre Marktposition in der Core-Region Kiel. Das bisherige Portfolio in dem attraktiven Hafen- und Universitätsstandort wird signifikant ausgebaut und ermöglicht zukünftig mit einem Bestand von rund 5.000 Wohneinheiten eine hoch effiziente Bewirtschaftung. Die zugekauften Wohneinheiten in Kiel bieten ein Mietpotential von aktuell bis zu 20 Prozent.

Die übrigen Objekte der angekauften Portfolios ergänzen den bestehenden Deutsche Wohnen Wohnungsbestand insbesondere in den Regionen Rhein-Main, Rheinland und Dresden.

Darüber hinaus umfassen die Portfolios rund 3.300 Wohnungen, die Deutsche Wohnen für einen geplanten Verkauf identifiziert hat. Darunter befinden sich auch Bestände an den Core⁺-Standorten München und Hamburg. Mit dem Verkaufportfolio kann die volle Expertise der Deutsche Wohnen im Rahmen von Privatisierungen oder Blockverkäufen genutzt werden.

Der Kaufpreis einschließlich übernommener Verbindlichkeiten liegt bei rund EUR 1,2 Milliarden und wird zu jeweils rund 50% über den Bankenmarkt sowie aus bestehenden liquiden Mitteln finanziert.

Durch die Ergänzung des bestehenden Portfolios kann Deutsche Wohnen den erworbenen

Wohnungsbestand aufgrund von Skaleneffekten kostenoptimal bewirtschaften. Die Akquisitionen werden mit der geplanten Finanzierungsstruktur voraussichtlich zu einer Erhöhung des jährlichen FFO der Deutsche Wohnen AG von rund EUR 40 Millionen nach vollständiger Integration führen.

Der Vollzug der Zukäufe soll, vorbehaltlich der Erfüllung üblicher kaufvertraglicher Bedingungen, u.a. kartellrechtliche Zustimmung, in den kommenden Monaten 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 30. September 2015 insgesamt 149.100 Einheiten, davon 147.000 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.