

Zwischenergebnis zum 30. Juni 2016

Deutsche Wohnen erhöht Jahresprognose nach starkem Halbjahr

- › FFO I um 24 % auf EUR 0,58 je Aktie verbessert
- › FFO I-Prognose für 2016 auf mindestens EUR 380 Mio. erhöht
- › Marktdynamik führt zu Neubewertungsgewinn von rund EUR 730 Mio.
- › Like-for-like-Mietwachstum von 3,9 %
- › Akquisition eines Pflegeportfolios mit rund 4.100 Plätzen und jährlichen Pachteinnahmen von rund EUR 27 Mio. stärkt Pflegesegment deutlich

Frankfurt am Main/Berlin, 12. August 2016. Mit einem Konzerngewinn von EUR 623,0 Mio. (Vorjahr: EUR 542,8 Mio.) verlief das erste Halbjahr 2016 für die Deutsche Wohnen sehr erfolgreich. Der Anstieg beruht im Wesentlichen auf der Aufwertung des Portfolios infolge der weiterhin sehr positiven Marktentwicklung. Der Funds from Operations (FFO I) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 38 % auf EUR 196,7 Mio. erhöht (Vorjahr: EUR 142,7 Mio.). Pro Aktie stieg der FFO I um rund 24 % auf EUR 0,58. Der FFO II verbesserte sich um 24 % auf EUR 233,4 Mio. (Vorjahr: EUR 188,9 Mio.) und je Aktie um rund 11 % auf EUR 0,69.

Das sehr gute Halbjahresergebnis bewirkte einen Anstieg des EPRA NAV (unverwässert) um rund 9 % auf EUR 25,04 je Aktie (31. Dezember 2015: EUR 23,01 je Aktie). Der Verschuldungsgrad (LTV) reduzierte sich von 42,0 % am 31. März 2016 auf 41,2 %.

Starke operative Performance

Das Portfolio der Deutsche Wohnen umfasste zum 30. Juni 2016 rund 161.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Fair Value von ca. EUR 13,5 Mrd. oder EUR 1.372 je Quadratmeter. Auf Like-for-like-Basis erzielte die Deutsche Wohnen in den strategischen Kern- und Wachstumsregionen ein Mietwachstum von 3,9 % gegenüber dem Vorjahr. Der Leerstand konnte weiter von 1,7 % auf 1,4 % verringert werden.

Die Vertragsmieten stiegen in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2016 auf EUR 347,8 Mio. (Vorjahr: EUR 313,3 Mio.), mit einem operativen Ergebnis (Net Operating Income – NOI) von EUR 272,9 Mio. (Vorjahr: EUR 236,8 Mio.). Die NOI-Marge erhöhte sich dementsprechend von 75,6 % auf 78,5 %. Das bereinigte EBITDA ohne Verkaufsergebnis hat sich um 18 % auf EUR 266,5 Mio. (Vorjahr: EUR 225,2 Mio.) verbessert. Maßgeblich hierzu beigetragen haben weitere Effizienzgewinne im operativen Geschäft sowie eine Reduzierung der Sachkosten. Die bereinigte EBITDA-Marge ist um gut 8 Prozentpunkte von 68,3 % auf 76,6 % gestiegen.

Aus dem Verkauf von 2.254 Einheiten (Vorjahr: 7.329) resultierte ein Verkaufsergebnis von EUR 36,7 Mio. (Vorjahr: 46,2 Mio.). Dabei führte der geringere Anteil an Blockverkäufen zu einem Bruttomargenanstieg von durchschnittlich 13 % auf 24 %. Der Bereich Pflege und Betreutes Wohnen

konnte bei einer Auslastung von über 98 % ein Ergebnis (NOI) von EUR 8,7 Mio. (Vorjahr: EUR 7,9 Mio.) beisteuern.

Portfolio gewinnt weiter an Wert

Mit der Neubewertung des Portfolios zum Ende des ersten Halbjahres wurde dem dynamischen Marktumfeld, insbesondere in Berlin, erneut Rechnung getragen. So erhöhte sich der Wert des Portfolios insgesamt um rund EUR 730 Mio. auf rund EUR 13,5 Mrd. bzw. um rund EUR 90 auf EUR 1.372 pro m². Die Immobilienbestände sind somit mit dem 19,1x der annualisierten Nettokaltmiete von EUR 708 Mio. bzw. einer Bruttorendite von 5,2% bewertet.

Deutsche Wohnen baut Pflegesegment deutlich aus

Die Deutsche Wohnen hat den Erwerb eines qualitativ hochwertigen Pflegeportfolios mit 28 Pflegeheimen und insgesamt 4.132 Plätzen im Rahmen eines Asset Deals notariell beurkundet. Die vornehmlich in Westdeutschland gelegenen Pflegeheime sind langfristig an namhafte Betreiber vermietet. Das Portfolio erwirtschaftet derzeit jährliche Pachteinahmen von EUR 27,3 Mio., von denen rund 90 % auf vollstationäre Pflege und rund 10 % auf betreutes Wohnen entfallen. Die Transaktion steht noch unter üblichen aufschiebenden Bedingungen – unter anderem der Zustimmung des Aufsichtsrats des Verkäufers. Der Nutzen- und Lasten-Wechsel ist für das vierte Quartal 2016 geplant.

„Mit der geplanten Akquisition des Pflegeportfolios werden wir unsere Präsenz in dem noch stark fragmentierten Pflegemarkt deutlich ausbauen und einer der führenden Anbieter werden. Der deutsche Pflegemarkt ist aufgrund der demographischen Entwicklungen ein klarer Wachstumsmarkt für uns, von dem wir mit unserer langjährigen Expertise in diesem Segment stärker profitieren wollen“, sagt Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen.

FFO-I-Prognose erhöht

Aufgrund der positiven Unternehmensentwicklung hebt die Deutsche Wohnen ihre Prognose für den FFO I, ohne Berücksichtigung von Zukäufen oder opportunistischer Verkäufe, von bisher mindestens EUR 360 Mio. auf mindestens EUR 380 Mio. für das Geschäftsjahr 2016 an. Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen und ohne Sondereffekte erwarten wir weitere Preissteigerungen. Dementsprechend wird ein EPRA NAV von mindestens EUR 26 je Aktie für 2016 erwartet.

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. Juni 2016 insgesamt 160.800 Einheiten, davon 158.600 Wohneinheiten und 2.200 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 15 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.