

Pressemitteilung

Zwischenergebnis zum 31. März 2020

Deutsche Wohnen legt gutes Zwischenergebnis vor und bestätigt Ausblick für 2020

- › **Steigerung des Ergebnisses im ersten Quartal um 13 % auf rund 125 Mio. Euro**
- › **Unterstützung von Mietern und Geschäftspartnern: 30 Mio. Euro Corona-Hilfsfonds**
- › **Mit erfolgreicher Platzierung von Anleihen in Höhe von 1,2 Mrd. Euro Fälligkeiten bis 2023 adressiert**
- › **Investitionen in Portfolio werden trotz COVID-19-Pandemie aufrechterhalten**

Berlin, 13. Mai 2020. Die Deutsche Wohnen hat sich im ersten Quartal 2020 positiv entwickelt. Das Periodenergebnis nach Steuern betrug 125,4 Mio. Euro und lag damit rund 13 % über dem Vorjahreszeitraum. Wichtige Unternehmenskennzahlen entwickelten sich ebenfalls stabil. Der FFO I je Aktie lag mit 0,40 Euro etwa auf dem Niveau des Vorjahreszeitraumes. Der adjustierte NAV (ehemals EPRA NAV) stieg im Vergleich zum Jahresende um 1,7 % auf 47,84 Euro je Aktie. Der Verschuldungsgrad (LTV) lag Ende März 2020 mit 36,1 % im Zielkorridor.

Damit konnte das Unternehmen den positiven Geschäftsausblick für das Gesamtjahr 2020 bestätigen. Michael Zahn, CEO der Deutsche Wohnen: „Trotz der erheblichen Herausforderungen durch COVID-19 beweist sich unser Geschäftsmodell einmal mehr als robust. Uns hilft dabei, dass wir frühzeitig und konsequent gehandelt haben, um unseren Geschäftsbetrieb aufrecht zu erhalten sowie die Sicherheit und Gesundheit unserer Mieter, Dienstleister und Mitarbeiter zu schützen. Das Unternehmen ist und bleibt stabil aufgestellt. Insoweit können wir auch unsere Prognose für das laufende Geschäftsjahr bestätigen.“

Als starkes Unternehmen steht die Deutsche Wohnen auch zu ihrer gesellschaftlichen Verantwortung. Dazu hat sie im ersten Quartal einen Corona-Hilfsfonds in Höhe von 30 Mio. Euro angekündigt, um Mieter, Geschäftspartner und Dienstleister zu unterstützen, die durch die Corona-Pandemie in finanzielle Schwierigkeiten geraten sind. Zur Finanzierung des Hilfsfonds haben Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, der Hauptversammlung eine auf 90 Cents je Aktie reduzierte Dividende vorzuschlagen. „Wir sehen uns nicht nur als erfolgreiches Wirtschaftsunternehmen, sondern auch als eines mit Mehrwert für die Stadtgesellschaft“, sagt Zahn.

So verzichtet die Deutsche Wohnen während der Corona-Krise auf Kündigungen infolge von Zahlungsschwierigkeiten ebenso wie auf Mieterhöhungen und unterbreitet individuelle Hilfsangebote – angepasst an die konkreten Bedürfnisse und Situationen der Mieter und Partner. Die Möglichkeiten reichen von Umzugshilfen über Stundungen bis hin zum Mietverzicht. Insgesamt haben sich bisher rund 1.100 Mieter bei der Deutsche Wohnen infolge von bereits eingetretenen oder erwarteten Schwierigkeiten gemeldet.

Kapitalmarkt zeigt Vertrauen in das Geschäftsmodell der Deutsche Wohnen

Ende April konnte die Deutsche Wohnen zwei Unternehmensanleihen in Höhe von insgesamt 1,2 Mrd. Euro erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren – eine mit fünfjähriger und eine mit zehnjähriger Laufzeit und einem durchschnittlichen Zinssatz von 1,25 %. Philip Grosse, CFO der Deutsche Wohnen, sagte dazu: „Es ist uns in einem schwierigen Marktumfeld gelungen, die Anleihen zu sehr attraktiven Konditionen zu platzieren. Die hohe Nachfrage mit einer zwölfwachen Überzeichnung sehen wir als großen Vertrauensbeweis in die Stabilität unseres Geschäftsmodells.“

Der Nettoerlös der Anleihen wird zur Refinanzierung bestehender Verschuldung, zur Finanzierung von M&A-Transaktionen und für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet. Im Einklang mit der konservativen Finanzierungsstrategie der Deutsche Wohnen sind damit alle wesentlichen anstehenden Fälligkeiten bis zum Jahr 2023 abgedeckt.

Berliner Mietwohnungsmarkt braucht Rechtssicherheit

Am 6. Mai 2020 wurde von Bundestagsabgeordneten von CDU/CSU und FDP im Rahmen eines abstrakten Normenkontrollverfahrens Klage beim Bundesverfassungsgericht gegen das „Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin“ eingereicht. Auch die Deutsche Wohnen vertritt die Auffassung, dass der sogenannte Berliner Mietendeckel nicht mit dem Grundgesetz vereinbar ist. Mit der nun angestrebten höchstrichterlichen Entscheidung steigt die Hoffnung, dass es zeitnah zu einer Wiederherstellung der Rechtssicherheit für knapp 1,5 Mio. Mietverhältnisse in Berlin kommt.

Investitionen in Bestand werden trotz Corona-Pandemie fortgeführt

Trotz der globalen Corona-Pandemie bleiben die nachhaltige Entwicklung von Wohnraum und die Verbesserung der Portfolioqualität oberste Prioritäten der Deutsche Wohnen. Damit verbunden ist auch das Festhalten an den Investitionen in den Klimaschutz. Michael Zahn: „Wir sollten auch in diesen schwierigen Zeiten die große Herausforderung des Klimawandels nicht aus den Augen verlieren. Wir werden daher unsere Investitionen in Nachhaltigkeit in diesem Bereich weiter verstärken, um stark aufgestellt zu bleiben.“

So hat das Unternehmen im ersten Quartal rund 71 Mio. Euro für Instandhaltungen und Sanierungen in seinen Bestand investiert. Um den Kundenansprüchen von heute und morgen gerecht zu werden, stehen dabei die Verbesserung der Wohnqualität sowie die Steigerung der Energieeffizienz im Zentrum der Investitionen.

Gleiches gilt für den Neubau: Mit der ISARIA Wohnbau AG hatte sich die Deutsche Wohnen auf den Ankauf einer Plattform für Projektentwicklungen sowie wesentlicher Immobilienprojekte geeinigt. Damit entsteht unter ihrem Dach künftig eine der großen deutschen Plattformen für nachhaltige Projektentwicklung von ganzheitlichen Quartieren mit Wohn-, Office- und Pflegeimmobilien in Metropolregionen. Die im März angekündigte Transaktion steht dabei unter den üblichen Vollzugsbedingungen und wird noch in diesem Jahr abgeschlossen.

Übersicht Geschäftsentwicklung

	Q1 2020 (Euro Mio.)	Q1 2019 (Euro Mio.)
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	186,4	183,7
Ergebnis aus Verkauf	-4,1	19,9
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	20,6	21,3
Verwaltungskosten	-28,2	-23,2
Sonstige Aufwendungen/Erträge	-18,8	-0,2
Betriebsergebnis (EBITDA)	155,9	201,5
Abschreibungen	-9,4	-12,4
Anpassung der Zeitwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0,9	0,0
Ergebnis aus at-Equity-bewerteten Unternehmen	0,5	1,7
Finanzergebnis	-23,0	-56,5
Ergebnis vor Steuern (EBT)	124,9	134,3
Laufende Steuern	-11,7	-10,1
Latente Steuern	12,2	-13,2
Periodenergebnis	125,4	111,0

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 umfasste zum 31. März 2020 insgesamt rund 164.300 Einheiten, davon 161.500 Wohneinheiten und 2.800 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im MDAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT, STOXX Europe 600, GPR 250 und DAX 50 ESG 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.