

Pressemitteilung

Zwischenergebnis zum 30. September 2020

Deutsche Wohnen mit stabilem Ergebnis und positivem Ausblick

- › **Bekräftigung des Versprechens, dass kein Mieter im Zuge der Corona-Pandemie seine Wohnung verliert**
- › **Aufwertung des Portfolios zum Jahresende**
- › **Weitere konkrete Schritte für Klimaschutz und Nachhaltigkeit**
- › **Über 30.000 Haushalte für Mieterbefragung 2020 angeschrieben**

Berlin, 13. November 2020. Die Corona-Pandemie prägt nach wie vor das gesellschaftliche Leben. Die Deutsche Wohnen hat in der Krise operative Prozesse flexibel angepasst und steht Mietern - nicht zuletzt durch den branchenweit einzigartigen Corona-Hilfsfonds – zur Seite. Im laufenden Teil-Lockdown wurden die Hygienemaßnahmen im Unternehmen und im Kundenkontakt den aktuellen Erfordernissen gemäß noch einmal angepasst. Nach wie vor haben sich mit knapp über einem Prozent nur wenige Mieter bei der Deutsche Wohnen gemeldet und krisenbedingte Unterstützung angefragt. Michael Zahn, CEO der Deutsche Wohnen: „Auch wenn erfreulicherweise die Menge an in Not geratenen Mietern bislang gering ist, gilt nach wie vor unser Wort für all jene, die betroffen sind: Niemand muss sich sorgen, im Zuge der Pandemie seine Wohnung zu verlieren.“

Auch wirtschaftlich sind die Folgen für die Deutsche Wohnen bislang gering: „Gerade in dem aktuell unsicheren Umfeld zeigt sich die Qualität unseres ausgesprochen robusten Geschäftsmodells. So hat sich die Aktie auch im dritten Quartal positiv entwickelt und sich als stabile und sichere Anlagemöglichkeit erwiesen. Durch diese Stabilität sind wir in der Lage, insbesondere unsere Gewerbemietler in ganz Deutschland durch die schwierige Zeit zu begleiten und einen Beitrag zu lebendigen Quartieren und Städten auch in der Zukunft zu leisten“, so Michael Zahn.

Erwartungen für die ersten neun Monate bestätigt

Die ersten neun Monate des Geschäftsjahres verliefen erwartungsgemäß und konnten mit einem soliden Ergebnis abgeschlossen werden. Der FFO I je Aktie ist mit 1,21 Euro im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen (9M 2019: 1,20 Euro). Auch der EPRA NAV pro Aktie erhöhte sich um rund 1,9 % auf 47,89 Euro. Unter Berücksichtigung aller bereits in diesem Jahr getätigten Verkäufe bewegt sich der LTV mit 39,3 % im Zielkorridor.

Bestätigung der Prognose und Aufwertung zum Jahresende

Die Attraktivität der größten deutschen Städte ist auch in der Corona-Pandemie ungebrochen und der Wohnimmobilienmarkt entwickelt sich weiterhin dynamisch. Über 80 % der von der Deutsche Wohnen gehaltenen Immobilien liegen in den größten dieser wachstumsstarken Städte. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der stabilen Geschäftsentwicklung erwartet die Deutsche Wohnen Bewertungsgewinne in Höhe von rund 6 % des derzeitigen Immobilienwertes, was sich positiv auf den Nettovermögenswert (EPRA NAV) des Unternehmens auswirken wird.

Weiterhin bekräftigt die Deutsche Wohnen ihre Prognose für den FFO I auf dem Vorjahresniveau von rund 540 Mio. Euro.

Maßnahmen für Klimaschutz und Nachhaltigkeit in der Umsetzung

Auch im dritten Quartal hat die Deutsche Wohnen konkrete Schritte zu mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft unternommen. In einer durch das Unternehmen organisierten Veranstaltung diskutierten unter anderem Abgeordnete des Deutschen Bundestages und der Vorsitzende des Umweltbundesamtes über Klimaschutz im Gebäudesektor und das von der Deutsche Wohnen eingebrachte „Konzept für einen sozialverträglichen Klimaschutz im Gebäudesektor“.

In einer durch das Institut der deutschen Wirtschaft durchgeführten Studie im Auftrag der Deutsche Wohnen wurde errechnet, dass knapp 500 Mrd. Euro in den Gebäudesektor investiert werden müssen, um die Klimaziele im Immobiliensektor zu erreichen. Die Sanierungsquote muss dazu von derzeit 1 % auf 2,5 % erhöht werden. Der Vorschlag der Deutsche Wohnen würde Mieter in Deutschland jährlich um 4 Mrd. Euro bei Sanierungen entlasten und damit deren Akzeptanz erhöhen. Mit dem Ergebnis, dass die CO₂-Emissionen bis 2030 halbiert und bis 2050 sogar auf ein Viertel des heutigen Niveaus reduziert werden könnten.

Neben dem Vorstoß für eine Klimawende im Gebäudesektor investiert das Unternehmen auch vor Ort in seinen Quartieren in nachhaltiges Wohnen. Mit einer Offensive für grünen Strom hat die Deutsche Wohnen angekündigt, 1.000 Photovoltaik-Anlagen zu installieren, die ersten noch in diesem Jahr. Darüber hinaus werden 2.000 Ladepunkte für Elektromobilität errichtet und damit die Wende zur ökologisch fairen Mobilität unterstützt. Zusammen investiert das Unternehmen dafür rund 75 Mio. Euro.

Mieterbefragung 2020

Im dritten Quartal hat die Deutsche Wohnen ihre jährliche Mieterbefragung gestartet. Rund 31.000 Haushalte wurden angeschrieben und zu Themen wie Wohnzufriedenheit, Kundenservice und Mietkosten befragt. Kurz vor Ende der Befragung deutet sich eine ähnliche hohe Teilnahmequote an wie im Vorjahr (2019: 36 %). Auch bei zentralen Kriterien wie der Zufriedenheit mit der Wohnung (2019: 87 %) und der Zufriedenheit mit der Deutsche Wohnen (2019: 78 %) zeichnen sich erneut vergleichbar hohe Zustimmungswerte ab.

Aus den Ergebnissen der Mieterbefragungen leitet die Deutsche Wohnen konkrete Maßnahmen ab, um die Kundenzufriedenheit zu verbessern. Beispielsweise wurde im vergangenen Jahr als ein Ergebnis der Mieterbefragung der Kundenservice der Deutsche

Wohnen zentral gebündelt, um damit dem Wunsch nach kürzeren Reaktionszeiten bei der Bearbeitung von Schadensmeldungen zu entsprechen.

Übersicht Geschäftsentwicklung

	9M 2020 (Euro Mio.)	9M 2019 (Euro Mio.)
Ergebnis aus der Wohnungsbewirtschaftung	553,9	549,6
Ergebnis aus dem Verkauf	-1,6	24,8
Ergebnis aus Pflege und Betreutes Wohnen	62,0	65,4
Verwaltungskosten	-78,4	-72,5
Sonstige Aufwendungen/Erträge	-27,9	-6,7
Betriebsergebnis (EBITDA)	508,0	560,6
Abschreibungen	-29,2	-29,9
Anpassung der Zeitwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	171,7	447,0
Ergebnis aus at-Equity-bewerteten Unternehmen	2,1	1,7
Finanzergebnis	-226,7	-126,3
Ergebnis vor Steuern (EBT)	425,9	853,1
Laufende Steuern	-37,5	-29,7
Latente Steuern	-80,5	-188,7
Periodenergebnis	307,9	634,7

Die Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa. Der operative Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Bewirtschaftung des eigenen Wohnimmobilienbestandes in dynamischen Metropolregionen und Ballungszentren Deutschlands. Die Deutsche Wohnen sieht sich in der gesellschaftlichen Verantwortung und Pflicht, lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in lebendigen Quartieren zu erhalten und neu zu entwickeln. Der Bestand umfasste zum 30. September 2020 insgesamt rund 165.700 Einheiten, davon 162.700 Wohneinheiten und 3.000 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im DAX 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.