

Wien, 21. Dezember 2016

BUWOG AG: Ergebnisse der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2016/17

- **Deutlicher Anstieg des Recurring FFO um 18,6% auf EUR 57,6 Mio.**
- **Neubewertungsergebnis steigt im Vergleich zum 1. Quartal 2016/17 von EUR 146,5 Mio. auf EUR 173,8 Mio.**
- **EPRA Net Asset Value je Aktie steigt seit dem 30. April 2016 um 6,3% auf EUR 21,45**
- **Durchschnittsverzinsung der Finanzverbindlichkeiten auf 1,91 % reduziert – weitere Absenkung auf ca. 1,77% bis Ende Q3 des Geschäftsjahres 2016/17 erwartet**
- **Prognose Recurring FFO für Geschäftsjahr 2016/17 unverändert bei mindestens EUR 108 Mio.**

Die BUWOG AG hat sich während des ersten Halbjahres des laufenden Geschäftsjahres 2016/17 erfolgreich entwickelt und damit erneut die Tragfähigkeit ihrer strategischen Ausrichtung bestätigt. Vor allem in den beiden Geschäftsbereichen Asset Management und Property Sales wurden signifikante Steigerungen der Ergebnisbeiträge erzielt. Der Geschäftsbereich Property Development konnte im Halbjahresvergleich ebenfalls zulegen. Eine signifikante Steigerung der Ergebnisse aus dem Bereich Property Development wird im zweiten Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/17 erwartet. Durch neue Grundstücksankäufe im Berichtszeitraum wurde die Development-Pipeline der BUWOG Group auf ein Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von rund EUR 2,55 Mrd. weiter ausgebaut, was mit einer Verbreiterung der Basis für künftige Erträge und für organisches Wachstum einhergeht. Der Recurring FFO als zentrale Steuerungsgröße des Konzerns stieg im Vergleich zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um 18,6% auf insgesamt EUR 57,6 Mio. Der EPRA-NAV (Nettovermögenswert je Aktie gemäß den Berechnungsleitlinien der EPRA) lag zum Berichtsstichtag am 31. Oktober 2016 bei EUR 21,45 und damit um 6,3% höher als zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres (EUR 20,18).

„Wenn wir die Ziele für das Geschäftsjahr 2016/17 und die Ergebnisse der ersten sechs Monate vergleichen, zeigt sich deutlich, wie intensiv das gesamte Team der BUWOG Group in allen Geschäftsbereichen an der Umsetzung unserer strategischen Zielstellungen gearbeitet hat“, sagt BUWOG-CEO Daniel Riedl. „Es hat sich einmal mehr gezeigt, dass unsere Positionierung mit den drei Geschäftsbereichen Asset Management, Property Sales und Property Development ein verlässliches Erfolgsmodell ist, um auch in Zukunft nachhaltig eine hohe Profitabilität sicherstellen zu können.“

Im operativen Geschäft der BUWOG Group hat das Asset Management als größter Geschäftsbereich während des Berichtszeitraums einen Ergebnisbeitrag in Höhe von EUR 78,5 Mio. erwirtschaftet. In

den Geschäftsbereichen Property Sales und Property Development wurden Ergebnisbeiträge von EUR 25,5 Mio. bzw. EUR 2,1 Mio. erzielt. In Summe erzielte die BUWOG Group im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/17 ein EBITDA von EUR 86,4 Mio. Das auf der Halbjahresbewertung des Immobilienvermögens durch den unabhängigen Gutachter CBRE basierende Neubewertungsergebnis belief sich auf EUR 173,8 Mio., worin sich vor allem die starke Yield Compression in den Kernstandorten in Deutschland widerspiegelt. Der Fair Value der Bestandsimmobilien erhöhte sich somit seit dem Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2015/16 um 4,7% auf rund EUR 3,9 Mrd. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) betrug im ersten Halbjahr EUR 179,2 Mio.; das Konzernergebnis lag bei EUR 146,2 Mio.

Die annualisierte Nettokaltmiete erhöhte sich im Vergleich zum Ende des vorherigen Geschäftsjahres um 2,9% auf EUR 207 Mio. (30. April 2016: EUR 201 Mio.). Das like-for-like-Mietwachstum betrug im ersten Halbjahr 4,4%; der Leerstand bewegt sich mit insgesamt 3,5% weiterhin auf einem niedrigen Niveau.

Nach dem Berichtszeitraum gelang der BUWOG Group darüber hinaus ein weiterer Durchbruch bei der Verfolgung ihres Ziels der Portfolioverdichtung in Österreich. Am 07. Dezember 2016 wurde der Vertrag zum Verkauf ihres Tirol-Portfolios mit 1.146 Wohneinheiten und einer Gesamtnutzfläche von rund 89.000 m² an einen Investmentfond unterzeichnet. Die BUWOG erwartet aus dem Verkauf einen Free-Cash-Flow in Höhe von rund EUR 90 Mio., der für weiteres Wachstum in Deutschland eingesetzt werden soll.

Neben dem erfolgreichen Geschäftsverlauf im Geschäftsbereich Property Sales, in dem die Anzahl verkaufter Einzelwohnungen bei einer Marge von rund 57% im Jahresvergleich um rund 8% auf 341 Einheiten gesteigert werden konnte und ein operatives Ergebnis in Höhe von EUR 25,5 Mio. erwirtschaftet werden konnte, lieferte auch der Geschäftsbereich Property Development, der die BUWOG Group maßgeblich von ihren Mitbewerbern unterscheidet, im Berichtshalbjahr gute Nachrichten. Dies kommt vor allem darin zum Ausdruck, dass die Development-Pipeline durch weitere Grundstückszukäufe auf nunmehr 8.991 Einheiten ausgebaut wurde, was einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 2,55 Mrd. entspricht. Zum Berichtsstichtag am 31. Oktober 2016 befanden sich davon bereits 1.387 Einheiten im Bau; das waren rund 43 % mehr als zum Ende des vorigen Geschäftsjahres am 30. April 2016. Nach einem Ergebnisbeitrag des Property Developments von EUR 2,1 Mio. im ersten Halbjahr wird für das Gesamtjahr ein Beitrag zum Recurring FFO von mindestens EUR 13 Mio. erwartet. Um ihr Portfolio angesichts gestiegener Immobilienpreise auch unabhängig von der Akquisition weiterer Bestandsportfolios sukzessive ausbauen zu können, errichtet die BUWOG Group dabei zunehmend auch Mietwohnungen, die zur Übernahme in den eigenen Bestand vorgesehen sind. Aktuell ist der Bau von rund 3.000 Mietwohnungen in den eigenen Bestand in den Städten Berlin, Hamburg und Wien geplant. Mit

weiteren Grundstückszukäufen in näherer Zukunft soll dieses Cluster auf rund 5.000 Mietwohnungseinheiten für das eigene Bestandsportfolio ausgebaut werden.

Die konservativ ausgerichtete Finanzierungsstruktur des BUWOG-Konzerns wurde auch im ersten Halbjahr 2016/17 beibehalten und weiter optimiert. So konnte die durchschnittliche Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten seit dem Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2015/16 deutlich von 2,19 % auf 1,91 % reduziert werden. Einen entscheidenden Beitrag dazu leistete die im September 2016 erfolgte Begebung einer Wandelschuldverschreibung in Höhe von EUR 300 Mio., die die BUWOG bei einer Prämie von rund 56% zum letzt-gemeldeten EPRA-NAV im Zeitpunkt der Begebung zu einer Verzinsung von 0,00 % platzieren konnte. Eine weitere Absenkung der Durchschnittsverzinsung auf rund 1,77 % wird als Resultat von weiteren Refinanzierungsmaßnahmen erwartet. Der LTV verbesserte sich und sank von 47,6 % (30. April 2016) auf 46,4 % zum Stichtag am 31. Oktober 2016.

„Das erfreuliche erste Halbjahr bestärkt uns in der Fortsetzung unseres eingeschlagenen Wachstumskurses. Das BUWOG-Geschäftsmodell wird nach unseren Planungen in den kommenden Jahren signifikante Steigerungen der Mieteinnahmen, des Recurring FFO und des EPRA NAV generieren und steigende Dividendenzahlungen ermöglichen. Dabei hilft dem Interesse an der BUWOG als Kapitalmarktprodukt auch die Aufnahme unserer Aktie in den ATX five und in den Stoxx-600-Index“, erklärt Andreas Segal, stellvertretender CEO und CFO der BUWOG AG.

Angesichts der erfolgreichen Entwicklung im ersten Halbjahr erhält der Vorstand seine Prognose für den Recurring FFO im Gesamtjahr 2016/17 in Höhe von mindestens EUR 108 Mio. unverändert aufrecht.

Der Bericht der BUWOG AG zum 1. Halbjahr 2016/17 ist heute auf der Website des Unternehmens unter <https://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> veröffentlicht worden.

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		H1 2016/17	H1 2015/16	Veränderung
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	104,4	99,1	5,3%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	78,5	74,1	6,0%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	25,5	20,6	23,5%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	2,1	1,7	23,5%
EBITDA	in EUR Mio.	86,4	85,0	1,7%
Finanzergebnis	in EUR Mio.	-84,9	30,0	>-100,0%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	146,2	177,4	-17,6%
Recurring FFO	in EUR Mio.	57,6	48,6	18,6%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	0,58	0,49	18,4%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		31. Oktober 2016	30. April 2016	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	4.912,9	4.444,1	10,5%
Loan to Value (LTV)	in %	46,4%	47,6%	-1,2 PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	2.139,9	2.013,2	6,3%

Aktienkennzahlen		31. Oktober 2016	30. April 2016	Veränderung
Kurs der Aktie	in EUR	22,02	18,38	19,8%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	21,45	20,18	6,3%

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		31. Oktober 2016	30. April 2016	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	50.803	51.058	-0,5%
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	5,09	4,92	3,6%
Leerstand	in %	3,5%	3,4%	0,1 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	3.891	3.716	4,7%
Gross Rental Yield	in %	5,3%	5,4%	-0,1 PP

Property Sales		H1 2016/17	H1 2015/16	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	342	590	-42,0%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	341	315	8,3%
davon Blockverkäufe	Stück	1	275	-99,6%

Property Development		31. Oktober 2016	30. April 2016	Veränderung
Einheiten in Bau	Stück	1.387	971	42,8%
Gesamtinvestitionsvolumen	in EUR Mio.	2.548	2.480	2,7%

Über die BUWOG Group

Die BUWOG Group ist der führende deutsch-österreichische Komplettanbieter im Wohnimmobilienbereich und blickt auf eine mittlerweile 65-jährige Erfahrung zurück. Das Immobilienbestandsportfolio befindet sich in Deutschland und Österreich. Neben dem Asset Management der eigenen Bestandsimmobilien wird mit den Geschäftsbereichen Property Sales und Property Development die gesamte Wertschöpfungskette des Wohnungssektors abgedeckt. Die Aktien der BUWOG AG sind seit Ende April 2014 an den Börsen in Frankfurt am Main, Wien (ATX) und Warschau notiert.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Mediananfragen Deutschland:

Peter Dietze-Felberg
RUECKERCONSULT GmbH
T: +49 (0)30 2844 987-62
dietze@rueckerconsult.de

Investor Relations:

Holger Lüth
BUWOG AG
T +43 (0) 1 87828 1203
holger.lueth@buwog.com

Mediananfragen Österreich:

Thomas Brey
M&B PR, Marketing, Publikationen GmbH
T +43 (0) 1 233 01 23 15
M +43 676 542 39 09
brey@mb-pr.at