

Wien, 31. August 2017

BUWOG AG: Ergebnisse des Geschäftsjahres 2016/17

- **Neues Rekordergebnis für BUWOG: Deutliche Steigerung des Recurring FFO um 4,4% auf EUR 117,2 Mio.**
- **Weitere Verbesserung des EPRA NAV je Aktie um 18,5% auf EUR 23,90**
- **Wert des Immobilienvermögens gemäß Neubewertung CBRE um EUR 335,1 Mio. gestiegen**
- **Konzernergebnis um 53% auf EUR 366,7 Mio. verbessert**
- **Intensivierung der Projektentwicklung (Property Development): Ergebnisanstieg um 32% auf EUR 28,3 Mio.; Wohnungsneubau Pipeline um 25% gewachsen, 52% mehr Einheiten in Bau, 44% mehr fertiggestellte Einheiten**
- **Guidance Recurring FFO für das laufende Geschäftsjahr 2017/18 von mindestens EUR 125 Mio.**

Der deutsch-österreichische Wohnimmobilienkonzern BUWOG AG konnte das Geschäftsjahr 2016/17 überaus erfolgreich abschließen und hat damit das bisherige Rekordgeschäftsjahr 2015/16 übertroffen. Die operativen Erträge aus der Bewirtschaftung des Bestandsportfolios trugen ebenso zu der erfolgreichen Fortführung der Entwicklung bei wie der Bereich Property Sales mit dem margenstarke Einzelwohnungsverkauf in Österreich sowie die deutliche Intensivierung des Geschäftsbereichs Property Development, dem Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen.

Daniel Riedl, CEO der BUWOG AG, sagt: „Die im Geschäftsjahr 2016/17 vom Team der BUWOG Group erwirtschafteten EUR 117,2 Mio. Recurring FFO lassen uns auf ein neues Rekordergebnis blicken.“

Mit diesem Recurring FFO i.d.H.v. EUR 117,2 Mio. wurde nicht nur die ursprüngliche Guidance von EUR mind. 108 Mio., sondern auch die aktualisierte Prognose von EUR mind. 113 Mio. übertroffen und konnte damit um 4,4 % im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Der EPRA-NAV je Aktie verbesserte sich ebenfalls deutlich und lag zum Berichtsstichtag am 30. April 2017 mit EUR 23,90 um 18,5% höher als ein Jahr zuvor (EUR 20,18).

„Die Strategie der BUWOG hat in den letzten zwölf Monaten starken Support durch die internationalen Investoren bekommen“, sagt Andreas Segal, stellvertretender CEO und CFO der BUWOG AG.

Das Konzernergebnis der BUWOG Group konnte im Geschäftsjahr signifikant auf eine Rekordhöhe von EUR 366,7 Mio. gesteigert werden (+52,8%) und spiegelt neben dem Wachstum im operativen

Bereich auch den vom externen Gutachter CBRE ermittelten starken Wertzuwachs im Rahmen der Neubewertung des Immobilienvermögens wider. Das Neubewertungsergebnis beträgt zum Stichtag 30. April 2017 EUR 335,1 Mio.

Das EBITDA der Gesellschaft (Operatives Ergebnis bereinigt um Bewertungseffekte und Periodenverschiebungen nach IFRS 5) lag mit EUR 188,1 Mio. leicht über dem Vorjahr. (2015/16: EUR 187,2 Mio.)

Der Ergebnisbeitrag des größten Geschäftsbereichs der BUWOG Group, der Bestandsbewirtschaftung (Asset Management), lag im Geschäftsjahr 2016/17 bei EUR 156,9 Mio. und erzielte damit im Vorjahresvergleich eine Steigerung von 5,3%. Das Immobilienbestandsportfolio umfasst zum Stichtag 30. April 2017 49.597 Bestandseinheiten mit rund 3,4 Mio. m². Bei der monatlichen Nettokaltmiete pro m² zum Stichtag war ein Anstieg um 5,3% zu verzeichnen, die Nettokaltmieten auf like-for-like Basis erhöhten sich um 4,5%. Der Fair Value der Bestandsimmobilien stieg im Rahmen der Neubewertung um 6,1% auf rund EUR 3,9 Mrd. Beim Leerstand des gesamten Portfolios gibt es keine Veränderungen, er bleibt mit 3,4% auf niedrigem Niveau (bereinigt um Leerstand für den Einzelwohnungsverkauf nur 2,2%).

Das operative Ergebnis des Geschäftsbereichs aus den Immobilienverkäufen (Property Sales) konnte im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 16%, von EUR 38,2 Mio. auf EUR 44,3 Mio., gesteigert werden. Im Rahmen des Property Sales wurden im Geschäftsjahr 2016/17 insgesamt 1.731 Bestandseinheiten (Vorjahr: 1.119) verkauft, davon 614 Einheiten durch Einzelwohnungsverkäufe (mit einer Marge auf den Fair Value von rund 57%) und 1.117 Einheiten durch Blockverkäufe. Letztgenannte fließen nicht in die Berechnung des Recurring FFOs ein.

Besonders hervorzuheben ist die Steigerung der Erträge aus dem dritten Geschäftsbereich, dem Wohnungsneubau (Property Development) und der weiteren Intensivierung der Projektentwicklungspipeline. Der Ergebnisbeitrag des Property Development verbesserte sich um 32% auf EUR 28,3 Mio. Die Fertigstellungen im Berichtszeitraum stiegen um 44% auf 606 Einheiten an. Damit übertraf die BUWOG die in Aussicht gestellte Entwicklung in diesem Bereich für das abgeschlossene Wirtschaftsjahr und arbeitet weiter an der Erfüllung der langfristigen Prognosen für dieses Geschäftsfeld. Die Development-Pipeline verzeichnet zum Stichtag 30. April 2017 einen Anstieg von 25%. Davon sind rund 3.700 Einheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 845 Mio. für den Bau in den Bestand und rund 6.500 Einheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 2.085 Mio. zum Verkauf bestimmt. Von diesen aktuell zum Verkauf geplanten rund 6.500 Einheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 2.085 Mio. befinden sich aktuell 1.105 Einheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 306 Mio. in Bau, von dem bereits rund EUR 135 Mio. investiert wurden. Die BUWOG Group plant auch in Zukunft ihr Wohnungsneubaugeschäft in den drei größten deutschsprachigen Städten Berlin, Hamburg und Wien

weiter auszubauen und neben dem Bau von Eigentumswohnungen zum Verkauf auch den Bau von Mietwohnungen in den eigenen Bestand zu intensivieren und so organisches Wachstum und die Steigerung der Portfolioqualität durch Neubau zu generieren. Im Berichtszeitraum kam es zum Kaufvertragsabschluss für sechs neue Grundstücke. Die BUWOG hat sich zum Ziel gesetzt, die bestehende Pipeline von rund 3.700 Einheiten für den Bau in den Bestand durch weitere Grundstücksakquisitionen auf 5.500 Einheiten auszubauen und diese innerhalb der nächsten drei bis fünf Jahre fertigzustellen.

„Ein wesentlicher Faktor für den Erfolg der BUWOG bleibt die Kombination von stetiger Bestandsbewirtschaftung und dem dynamischen Development-Geschäft. Der Wohnungsneubau, der ursprünglich als Add-on betrieben wurde, ist zum Wachstumsmotor der Gesellschaft geworden“, führt CEO Daniel Riedl aus.

Durch die erfolgreiche Platzierung einer 5-jährigen EUR 300 Mio. Wandelanleihe mit Nullkupon sowie durch Refinanzierungsmaßnahmen konnte die BUWOG Group im Geschäftsjahr 2016/17 auch erneut ihre Finanzierungsparameter verbessern. Die Durchschnittsverzinsung der Finanzverbindlichkeiten liegt mittlerweile nur noch bei 1,78% (Vorjahr: 2,19%) bei einer durchschnittlichen Laufzeit der Finanzverbindlichkeiten von 11,8 Jahren und einer durchschnittlichen Zinsbindung von 9,7 Jahren. Der Loan to Value (LTV), den die BUWOG Group nachhaltig unterhalb von 45% halten möchte, ging weiter zurück und liegt zum Stichtag 30. April 2017 nur noch bei 44,1% (Vorjahr: 47,6%).

„Auf Basis der erfolgreichen Kapitalmaßnahmen kann das Wachstum des Unternehmens, insbesondere auch beim Bauen für den eigenen Bestand, fortgesetzt werden“, so stv. CEO und CFO Andreas Segal abschließend.

Der Vorstand geht auch für das Geschäftsjahr 2017/18 von einem weiterhin insgesamt positiven Marktumfeld aus und prognostiziert einen Recurring FFO von mindestens EUR 125 Mio.

Angesichts der positiven Ergebnisentwicklung im zurückliegenden Geschäftsjahr werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung die erneute Zahlung einer Dividende in Höhe von EUR 0,69 pro Aktie für das Geschäftsjahr 2016/17 vorzuschlagen.

Der Geschäftsbericht der BUWOG AG mit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016/17 ist heute auf der Website des Unternehmens unter <https://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> veröffentlicht worden.

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		2016/17	2015/16	Veränderung
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	214,4	199,4	7,5%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	156,9	149,0	5,3%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	44,3	38,2	16,1%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	28,3	21,4	31,9%
EBITDA	in EUR Mio.	188,1	187,2	0,5%
Finanzergebnis	In EUR Mio.	-69,3	-41,0	-69,1%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	366,7	239,9	52,8%
Recurring FFO	in EUR Mio.	117,2	112,2	4,4%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	1,17	1,13	4,3%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		30. April 2017	30. April 2016	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	5.019,7	4.444,1	13,0%
Loan to Value (LTV)	%	44,1%	47,6%	-3,6 PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	2.384,8	2.013,2	18,5%

Aktienkennzahlen		30. April 2017	30. April 2016	Veränderung
Kurs der Aktie	in EUR	24,79	18,38	34,9%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	23,90	20,18	18,5%

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		30. April 2017	30. April 2016	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	49.597	51.058	-2,9%
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	5,18	4,92	5,3%
Leerstand	%	3,4%	3,4%	0,0 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	3.942	3.716	6,1%
Gross Rental Yield	%	5,2%	5,4%	-0,2 PP

Property Sales		2016/17	2015/16	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	1.731	1.119	54,7%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	614	635	-3,3%
davon Blockverkäufe	Stück	1.117	484	>100%

Property Development		30. April 2017	30. April 2016	Veränderung
Einheiten in Bau	Stück	1.472	971	51,6%
Gesamtinvestitionsvolumen	in EUR Mio.	2.932	2.480	18,2%
Fertiggestellte Einheiten	Stück	606	420	44,3%

Über die BUWOG Group

Die BUWOG Group ist der führende deutsch-österreichische Komplettanbieter im Wohnimmobilienbereich und blickt auf eine mittlerweile 66-jährige Erfahrung zurück. Das Immobilienbestandsportfolio umfasst mehr als 49.500 Bestandseinheiten und 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:

Michael Divé
BUWOG AG
T: +49 1590 4621 993
Michael.Dive@buwog.com

Investor Relations:

Holger Lüth
BUWOG AG
T +43 (0) 1 87828 1203
investor@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