

Wien, 28. September 2017

BUWOG AG: Ergebnisse der ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2017/18

- **Erfolgreiches erstes Quartal: Anstieg des Recurring FFO gegenüber Vorjahresperiode um 63,6% auf EUR 44,2 Mio.**
- **Ergebnisbeitrag aus Property Development von EUR 18,7 Mio. deutlich stärker als im Vorjahresquartal**
- **Anstieg des EPRA Net Asset Value je Aktie auf EUR 24,15**
- **LTV auf niedrigem Niveau von 38,5%**
- **Prognose Recurring FFO für das Geschäftsjahr 2017/18 unverändert bei mindestens EUR 125 Mio.**

Der deutsch-österreichische Wohnimmobilienkonzern BUWOG Group kann nach dem Rekordgeschäftsjahr 2016/17 auf ein außerordentlich erfolgreiches erstes Quartal des laufenden Geschäftsjahres 2017/18 blicken.

Der Recurring FFO konnte in den ersten drei Monaten 2017/18 im Vergleich zur Vorjahresperiode deutlich um 63,6% auf EUR 44,2 Mio. gesteigert werden.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) von EUR 37,1 Mio. sowie das Konzernergebnis von EUR 29,2 Mio. sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gesunken. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die BUWOG im Q1 2016/17 eine außerordentliche Bewertung der deutschen Bestandsimmobilien aufgrund der dynamischen Marktentwicklung hat durchführen lassen, wodurch sich ein hohes Neubewertungsergebnis im Vergleichszeitraum ergab. Im ersten Quartal 2017/18 gab es eine derartige Neubewertung durch einen externen Gutachter nicht, für das Halbjahresergebnis 2017/18 wird die BUWOG planmäßig ihren gesamten Immobilienbestand neu bewerten lassen.

Der EPRA Net Asset Value, welcher insbesondere der Darstellung der nachhaltigen Vermögenspositionen dient, verbesserte sich gegenüber dem 30. April 2017 auf 24,15 EUR je Aktie.

Die erfolgreiche Entwicklung im ersten Quartal 2017/18 ist geprägt durch die dynamische Neubauaktivitäten im Property Development sowie den margenstarken Einzelwohnungsverkauf in Österreich.

Der Ergebnisbeitrag des Geschäftsbereichs Asset Management lag wie auch in der Vorjahresperiode bei rund EUR 38,5 Mio. Obgleich Mieterlöse im Wesentlichen aufgrund von Einzelwohnungs- und

Blockverkäufen in Österreich leicht zurückgingen, liefert der größte Geschäftsbereich der BUWOG Group ein konstant hohes Ergebnis. Die monatliche Nettokaltmiete pro m² verbesserte sich in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2017/18 leicht auf EUR 5,20 pro m² (Vorjahresstichtag: EUR 5,18 pro m²) bei einem like-for-like-Wachstum von 1,7%. Darüber hinaus hat die BUWOG Group die Investitionen in den Bestand zur Verbesserung der Portfolioqualität im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt um 28% pro m² gesteigert.

Im Bereich Property Sales konnte in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2017/18 das Ergebnis im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um mehr als 64% auf rund EUR 15,8 Mio. gesteigert werden (Q1 2016/17: EUR 9,6 Mio.). Dieser Anstieg ist geprägt durch den gesteigerten Einzelwohnungsverkauf (Unit Sales) von 196 Einheiten mit einer hohen Marge auf den Fair Value von 63% (Q1 2016/17: 57%). Der Ergebnisbeitrag zum Recurring FFO aus dem Geschäftsfeld Unit Sales beläuft sich daher auf einen Betrag von EUR 13,8 Mio. (Q1 2016/17: EUR 9,6 Mio.). Im Zuge von Blockverkäufen (Block Sales) wurden im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres 236 Bestandseinheiten mit einer Marge auf den Fair Value von 13% (Q1 2016/17: 6%) veräußert.

Das Geschäftsfeld Property Development konnte weiter erfolgreich intensiviert werden und erzielte in den ersten drei Monaten 2017/18 ein starkes operatives Ergebnis von EUR 18,7 Mio. (Q1 2016/17: EUR –0,9 Mio.). Geprägt ist dieser Ergebnisbeitrag durch Übergaben aus dem exklusiven Wohnprojekt „Pfarrwiesengasse 23“ in Wien-Döbling oder durch die vorzeitige Gesamtfertigstellung des gemischten Wohnprojekts „Southgate“, ebenfalls in Wien. Insgesamt konnten im Berichtszeitraum 156 Einheiten erfolgswirksam übergeben und 133 Einheiten fertiggestellt werden. Zum Stichtag 31. Juli 2017 befinden sich 1.680 Einheiten in Bau und somit setzt die BUWOG Group ihren erfolgreich eingeschlagenen Weg fort, kontinuierlich Wohnungen in den Städten Berlin, Hamburg und Wien sowohl für den Verkauf als auch in den eigenen Bestand zu bauen.

Im ersten Quartal 2017/18 hat die BUWOG Group ein neues Grundstück in Berlin-Kreuzberg angekauft. Die Development-Pipeline der BUWOG Group beträgt zum Stichtag 10.096 Einheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 2,9 Mrd.

Die defensive Finanzierungsstruktur der BUWOG Group konnte im ersten Quartal 2017/18 weiter verbessert werden. Die durchschnittliche Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 1,79% sowie der Loan-to-Value (LTV) von nur noch 38,5% (Vorjahresstichtag: 44,1%) befinden sich zum Stichtag weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Der weiteren Optimierung des LTV liegt eine Verbreiterung der Eigenkapitalbasis durch die Anfang Juni 2017 erfolgreich durchgeführte Barkapitalerhöhung zugrunde.

Angesichts der erfolgreichen Entwicklung im ersten Quartal 2017/18 bestätigt der Vorstand seine Prognose für den Recurring FFO im Geschäftsjahr 2017/18 von mindestens EUR 125 Mio.

Der Bericht der BUWOG AG zum ersten Quartal 2017/18 ist heute auf der Website des Unternehmens unter <https://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> veröffentlicht worden.

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		Q1 2017/2018	Q1 2016/17	Veränderung
Nettokaltemiete	in EUR Mio.	51,7	52,7	-1,9%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	38,5	38,5	0,0%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	15,8	9,6	64,1%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	18,7	-0,9	>100,0%
EBITDA	in EUR Mio.	64,1	39,2	63,3%
Finanzergebnis	in EUR Mio.	-25,8	-83,0	68,9%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	29,2	83,9	-65,1%
Recurring FFO	in EUR Mio.	44,2	27,0	63,6%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	0,41	0,27	51,5%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		31. Juli 2017	30. April 2017	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	5.258,9	5.019,7	4,8%
Loan to Value (LTV)	%	38,5%	44,1%	-5,5 PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	2.710,9	2.384,8	13,7%

Aktienkennzahlen		31. Juli 2017	30. April 2017	Veränderung
Kurs der Aktie	in EUR	24,84	24,79	0,2%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	24,15	23,90	1,0%

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		31. Juli 2017	30. April 2017	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	49.189	49.597	-0,8%
Monatliche Nettokaltemiete	in EUR pro m ²	5,20	5,18	0,4%
Leerstand	%	3,6%	3,4%	0,2 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	3.920	3.942	-0,6%
Gross Rental Yield	%	5,2%	5,2%	0.0 PP

Property Sales		Q1 2017/18	Q1 2016/17	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	432	155	>100%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	196	154	27,3%
davon Blockverkäufe	Stück	236	1	>100%

Property Development		31. Juli 2017	31. Juli 2016	Veränderung
Einheiten in Bau	Stück	1.680	1.369	22,7%
Gesamtinvestitionsvolumen	in EUR Mio.	2.926	2.541	15,1%
Fertiggestellte Einheiten	Stück	133	25	>100%

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 rund 49.200 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