

Wien, 31. August 2015

BUWOG AG: Ergebnisse des Geschäftsjahres 2014/15

- **Operatives Ergebnis um 62,9% auf EUR 158,5 Mio. verbessert**
- **Steigerung des Recurring FFO im Vorjahresvergleich* um 32,5% auf EUR 91,7 Mio.**
- **EPRA Net Asset Value je Aktie steigt um 3,4% auf EUR 17,79**
- **Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten um 0,31 Prozentpunkte auf 2,14% p.a.**
- **Prognose für den Recurring FFO im laufenden Geschäftsjahr 2015/16 von EUR 98 Mio. – EUR 100 Mio.**

Die BUWOG AG blickt auf ein außerordentlich erfolgreiches Geschäftsjahr 2014/15 zurück und erwirtschaftete ein operatives Ergebnis in Höhe von EUR 158,5 Mio. (Vorjahr EUR 97,3 Mio.) Dies entspricht einer Steigerung von 62,9%.

Entsprechend positiv entwickelte sich auch der Recurring FFO mit einer Steigerung von 32,5% auf EUR 91,7 Mio. (Vorjahr EUR 69,2 Mio.), womit die im letzten Quartal auf EUR 88,0 – EUR 90,0 Mio. erhöhte Prognose für den Recurring FFO leicht übertroffen wurde.

Auch der EPRA-NAV je Aktie konnte im Geschäftsjahr gesteigert werden und liegt zum Berichtsstichtag bei EUR 17,79 (Vorjahr EUR 17,21).

Positiv wirkte sich unter anderem die planmäßige Übernahme der Portfoliozukäufe von rund 19.400 Bestandseinheiten in Deutschland in Verbindung mit der erfolgreichen Integration der deutschen Management-Plattform mit über 300 Mitarbeitern aus. Zum Berichtsstichtag am 30. April 2015 umfasste das Bestandsportfolio der BUWOG AG 51.671 Bestandseinheiten mit einer Fläche von rund 3,6 Millionen Quadratmetern und einem Fair Value, der mit rund EUR 3,6 Mrd. um rund 40,8% höher lag als zum Ende des vorherigen Geschäftsjahres. Die annualisierte Nettokaltmiete erhöhte sich – im Wesentlichen bedingt durch die Portfoliozukäufe – um 61,4% auf rund EUR 198 Mio. Der Leerstand im Portfolio reduzierte sich im Vorjahresvergleich von 4,8% auf 4,2%. Die Net Rental Yield erhöhte sich im Laufe des Berichtsjahres von 4,9% auf 5,6%.

Ein weiterer wesentlicher Treiber des operativen Erfolgs waren zudem die erneut margenstarken Einzelwohnungs- und Blockverkäufe in Österreich. Im Geschäftsbereich Property Sales konnten im Rahmen von Einzelwohnungsverkäufen im Berichtszeitraum 617 Bestandseinheiten (Vorjahr 553) mit

einer Marge von 59% auf den Fair Value (Vorjahr 54%) veräußert werden. Der Einzelwohnungsverkauf trug mit einem Ergebnis in Höhe von EUR 34,9 Mio. (Vorjahr EUR 28,5 Mio) zum Recurring FFO bei.

Die Entwicklung des Geschäftsbereichs Property Development war im Berichtsjahr ebenfalls sehr positiv. So wurde das operative Ergebnis des Geschäftsbereichs auf EUR 12,5 Mio. gesteigert und hat sich damit im Vorjahresvergleich mehr als verdoppelt. Insgesamt konnten im Berichtsjahr 369 Einheiten neu fertiggestellt werden. Aktuell befinden sich weitere 844 Einheiten mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 253 Mio. im Bau. Einen besonderen Schwerpunkt bilden dabei die Aktivitäten der BUWOG Group im Bereich Projektentwicklung in Berlin, die derzeit intensiviert werden. Hier befinden sich gegenwärtig drei Projekte mit insgesamt 394 Einheiten im Bau; weitere Projekte sollen zeitnah folgen. Insgesamt umfasst die aktuelle Development-Pipeline der BUWOG AG rund 5.000 Einheiten in unterschiedlichen Entwicklungsstadien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 1,4 Mrd.

Das bare Finanzergebnis profitiert nachhaltig von einer Verringerung der durchschnittlichen Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten um 0,31 Prozentpunkte auf 2,14% p.a. bei einer durchschnittlichen Laufzeit der Finanzverbindlichkeiten von 16,9 Jahren.

Aufgrund des erfolgreichen Geschäftsverlaufs werden der Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung auch für das Geschäftsjahr 2014/15 die Zahlung einer Dividende in Höhe von EUR 0,69 pro Aktie vorschlagen.

„Im Geschäftsjahr 2014/15 hat sich die BUWOG AG sehr erfreulich entwickelt. Dazu haben die hervorragende Entwicklung im operativen Geschäft und die deutliche Ausweitung unserer Aktivitäten in Deutschland durch die Integration des DGAG-Immobilienportfolios inklusive Management-Plattform ebenso beigetragen wie der erfolgreiche Börsengang. Es ist uns gelungen, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Expansion durch Akquisitionen einerseits und kontinuierlichem organischem Wachstum andererseits zu wahren. Das gesamte Team der BUWOG Group hat im letzten Geschäftsjahr Außergewöhnliches geleistet und durch vorbildhaften Einsatz diese Entwicklung möglich gemacht. Mit der angestrebten Dividendenzahlung wollen wir die Aktionäre der BUWOG am hervorragenden wirtschaftlichen Erfolg dieses erfreulichen Geschäftsjahres beteiligen“, sagt Daniel Riedl, CEO der BUWOG AG. „Diese Ausschüttungspolitik wollen wir solange fortsetzen, bis die Dividende in dieser Höhe einer Ausschüttungsquote von 60% bis 65% des Recurring FFO entspricht. Sobald dies erreicht ist, soll sich das weitere Dividendenwachstum dann am weiteren Wachstum des Recurring FFO orientieren.“

Dr. Ronald Roos, CFO der BUWOG AG, ergänzt: „Mit den Ergebnissen des abgelaufenen Geschäftsjahres haben wir eine tragfähige Basis für die kommenden Jahre geschaffen. Wir sind in der Lage, im operativen Geschäft stabile Erträge zu generieren und verfügen zugleich über ausreichende

finanzielle Mittel, um sich an den Märkten bietende Opportunitäten für weitere Akquisitionen sowie in der Projektentwicklung zu nutzen.“

Der Vorstand geht auch für das Geschäftsjahr 2015/16 von einem weiterhin insgesamt positiven Marktumfeld aus und strebt eine Steigerung des Recurring FFO auf rund EUR 98 Mio. – EUR 100 Mio. an.

Der Geschäftsbericht der BUWOG AG mit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014/15 ist heute auf der Website des Unternehmens unter <http://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> veröffentlicht worden.

**Vorjahresvergleiche erfolgen auf einer pro-forma-Basis. Die BUWOG AG besteht in ihrer heutigen Struktur erst seit Ende 2014 als sie in Zusammenhang mit dem Spin-Off von der IMMOFINANZ Group mit der BUWOG AG als Dachgesellschaft der BUWOG Group neu aufgestellt wurde.*

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		2014/15	2013/14 pro forma	Veränderung
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	187,7	116,5	61,1%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	128,3	75,9	69,0%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	42,1	34,0	23,7%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	12,5	4,9	>100,0%
EBITDA bereinigt	in EUR Mio.	158,6	108,2	46,6%
Finanzergebnis	In EUR Mio.	-216,9	-9,2	>100,0%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	40,7	111,8	-63,6%
Recurring FFO	in EUR Mio.	91,7	69,2	32,5%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	0,92	0,69	32,5%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		30. April 2015	30. April 2014	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	4.177,3	3.355,3	24,5%
Loan to Value (LTV)	%	51,0%	35,9%	15,1 PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	1.771,9	1.714,3	3,4%

Aktienkennzahlen		30. April 2015	30. April 2014	Veränderung
Kurs der Aktie	In EUR	18,09	13,20	37,0%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	17,79	17,21	3,4%

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		30. April 2015	30. April 2014	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	51.671	33.475	54,4%
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	4,81	4,31	11,7%
Leerstand	%	4,2%	4,8%	-0,6 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	3.558	2.526	40,8%
Net Rental Yield	%	5,6%	4,9%	0,7 PP

Property Sales		2014/15	2013/14	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	1.221	2.292	-46,7%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	617	553	11,6%
davon Blockverkäufe	Stück	604	1.739	-65,3%

Property Development		2014/15	2013/14	Veränderung
Fertiggestellte Gesamtnutzfläche	in m ²	27.710	30.663	-9,6%

Über die BUWOG Group

Die BUWOG Group ist der führende deutsch-österreichische Komplettanbieter im Wohnimmobilienbereich und blickt auf eine mittlerweile rund 65-jährige Expertise zurück. Ihr Immobilienportfolio umfasst rund 52.000 Bestandseinheiten und verteilt sich je zur Hälfte auf Österreich und Deutschland. Neben dem Asset Management (nachhaltige Vermietungs- und Bestandsbewirtschaftung) wird mit den Geschäftsbereichen Property Sales (profitabler Verkauf von Einzelwohnungen sowie von Objekten und Portfolios) und Property Development (Planung und Errichtung von Neubauten in Wien und Berlin) die gesamte Wertschöpfungskette des Wohnungssektors abgedeckt. Die Aktien der BUWOG AG sind seit Ende April 2014 an den Börsen in Frankfurt, Wien 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
investor@buwog.com

Mediananfragen Österreich:

Thomas Brey
LUSTIG+BREY
T +43 (0) 1 233 01 23 15
M +43 676 542 39 09
brey@lustigbrey.at