

BUWOG AG: Ergebnisse der ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2014/15

- **Operatives Ergebnis EUR 117,4 Mio., Recurring FFO EUR 71,3 Mio.**
- **Anhebung der Recurring-FFO-Prognose für das Gesamtjahr 2014/15 auf EUR 88 Mio. bis EUR 90 Mio.**
- **Finanzergebnis von EUR -189,4 Mio., davon unbare Effekte: EUR -152,6 Mio.**
- **Durchschnittsverzinsung der Finanzverbindlichkeiten sinkt auf 2,16 Prozent p. a.**
- **EPRA-NAV/Aktie von EUR 17,33**

Deutliches Wachstum, die Erreichung wichtiger strategischer Ziele und ein starkes operatives Geschäft haben die Entwicklung der BUWOG AG in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahrs 2014/15 geprägt. Während des Zeitraums vom 1. Mai 2014 bis zum 31. Jänner 2015 wurden die angestrebten Ergebnisse bei den wichtigsten Ertragskennzahlen erreicht und zum Teil übertroffen. Zum Berichtsstichtag umfasste das von der BUWOG Group gehaltene Immobilienportfolio insgesamt 52.135 Bestandseinheiten und damit 18.660 Einheiten mehr als zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres 2013/14. Im Zuge des Portfoliowachstums erhöhte sich die Gesamtnutzfläche im selben Zeitraum um 45,2 Prozent auf nunmehr rund 3,6 Millionen Quadratmeter. Wenngleich die Konsolidierung des DGAG- und des Apollo-Immobilienportfolios erst ab Juli 2014 ergebniswirksam wurde, belief sich die Nettokaltmiete der ersten neun Monate 2014/15 auf EUR 134,9 Mio. und übertraf damit die Gesamtmietelerlöse des vorangegangenen Geschäftsjahrs bereits um 15,8 Prozent. Die annualisierte Nettokaltmiete zum Stichtag 31. Jänner 2015 betrug in der BUWOG Group rund EUR 197 Mio. und lag damit um rund EUR 74 Mio. höher als zum Geschäftsjahresbeginn.

Das erfolgreiche Wachstum spiegelt sich auch in den zentralen Ergebniskennzahlen wider. So summierte sich das operative Ergebnis im Berichtszeitraum auf EUR 117,4 Mio. Der Recurring FFO betrug EUR 71,3 Mio. und übertraf damit zum Ende der Neunmonatsperiode bereits das Niveau des gesamten vorangegangenen Geschäftsjahres. Aufgrund der positiven operativen Geschäftsentwicklung hebt der Vorstand die Prognose für den im gesamten Geschäftsjahr 2014/15 erzielten Recurring FFO von zuletzt EUR 80 Mio. bis 85 Mio. erneut auf nunmehr EUR 88 Mio. bis 90 Mio. an.

Der Geschäftsbereich Asset Management, der den Kern des Geschäftsmodells der BUWOG Group bildet, leistete im Berichtszeitraum einen Ergebnisbeitrag von EUR 95,6 Mio. Davon entfielen EUR 34,9 Mio. auf das dritte Quartal. Auch der Geschäftsbereich Property Sales entwickelte sich weiterhin sehr profitabel und trug insgesamt EUR 28,0 Mio. zum operativen Ergebnis der BUWOG AG bei; das entspricht bereits 82,3 Prozent des gesamten Vorjahresvolumens. Der Geschäftsbereich Property Development generierte einen Ergebnisbeitrag von EUR 11,9 Mio. und hat sich damit im Vergleich zum Gesamtjahr 2013/14 bereits mehr als verdoppelt.

In Summe weist die BUWOG Group für die ersten neun Monate 2014/15 ein EBITDA (bereinigt) von EUR 116,2 Mio. aus; das sind 10,7 Prozent mehr als im gesamten Geschäftsjahr 2013/14. Das Finanzergebnis in Höhe von EUR -189,4 Mio. ist durch negative unbare Effekte aus der Abflachung der Zinskurve geprägt, die sich über die Totalperiode der Finanzverbindlichkeiten ergebnisneutral ausgleichen. Durch erfolgreiche Refinanzierung ist es gelungen, die Durchschnittsverzinsung der Finanzverbindlichkeiten auf nunmehr nur noch 2,16 Prozent p. a. zu senken und damit die baren Zinszahlungen auch zukünftig zu reduzieren.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) kam in den ersten neun Monaten 2014/15 bei EUR 6,7 Mio. zu liegen; das Konzernergebnis betrug EUR 3,3 Mio. In der Entwicklung des EPRA-NAV/Aktie spiegelt sich der erfolgreiche Geschäftsverlauf ebenfalls wider. Trotz der Auszahlung der Dividende in Höhe von EUR 0,69/Aktie im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2014/15 konnte der EPRA-NAV/Aktie zum 31. Jänner 2015 auf EUR 17,33 gesteigert werden (30. April 2014: EUR 17,21).

„Die Zahlen der ersten neun Monate lassen bereits jetzt erkennen, dass das erste Geschäftsjahr der BUWOG Group nicht nur durch Meilensteine wie den Börsengang und die deutliche Expansion der Aktivitäten in Deutschland mit der gelungenen Integration des DGAG Portfolios und dessen Management-Plattform, sondern vor allem auch durch eine sehr solide operative Entwicklung gekennzeichnet war. Wir sehen uns angesichts dieser Zahlen in unserer Strategie bestätigt, die wir auch in den kommenden Monaten kontinuierlich umsetzen werden“, sagt Daniel Riedl, CEO der BUWOG AG. Dr. Ronald Roos, CFO der BUWOG AG, ergänzt: „Mit den zum 31. Jänner 2014 erreichten Ergebnissen dokumentieren wir, dass großemäßiges und operatives Wachstum bei uns Hand in Hand gehen. Damit schaffen wir im Sinne unserer Aktionäre die Basis für die Ertragsstärke und die Dividendenfähigkeit der BUWOG sowohl im laufenden Geschäftsjahr als auch für die kommenden Jahre.“

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		9M 2014/15
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	134,9
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	95,6
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	28,0
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	11,9
Operatives Ergebnis	in EUR Mio.	117,4
Finanzergebnis	In EUR Mio.	-189,4
Konzernergebnis	in EUR Mio.	3,3
Recurring FFO	in EUR Mio.	71,3

Vermögens- und Finanzkennzahlen		31. Jänner 2015
Bilanzsumme	in EUR Mio.	4.176,3
Loan to Value (LTV)	%	50,8%
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	1.726,7

Aktienkennzahlen		31. Jänner 2015
Recurring FFO je Aktie	in EUR	0,72
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	17,33

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		31. Jänner 2015
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	52.135
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	4,76
Leerstand	%	4,5%
Fair Value	in EUR Mio.	3.550
Net Rental Yield	%	5,6%

Property Sales		9M 2014/15
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	644
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	421
davon Blockverkäufe	Stück	223

Property Development		9M 2014/15
Fertiggestellte Einheiten	Stück	341
Fertiggestellte Gesamtnutzfläche	in m ²	25.745

Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte dem Neunmonatsbericht, der unter <http://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte/> zum Download zur Verfügung steht.

Über die BUWOG Group

Die BUWOG Group ist der führende deutsch-österreichische Komplettanbieter im Wohnimmobilienbereich und blickt auf eine mittlerweile über 60-jährige Erfahrung zurück. Ihr hochwertiges Immobilienportfolio umfasst rund 52.500 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) die gesamte Wertschöpfungskette des Wohnungssektors abgedeckt. Die Aktien der BUWOG AG notieren an den Börsen Wien, Frankfurt und Warschau.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Mediananfragen Deutschland:

Peter Dietze-Felberg

RUECKERCONSULT

T: +49 (0)30 2844 987 – 62

dietze@rueckerconsult.de

Mediananfragen Österreich:

Thomas Brey

LUSTIG+BREY

T +43 (0) 1 233 01 23 15

M +43 676 542 39 09

brey@lustigbrey.at

Investor Relations:

Holger Lüth

BUWOG AG

T: +43 (0) 1 87828 1203

investor@buwog.com