

Wien, 29. August 2014

BUWOG AG Ergebnisse des Geschäftsjahres 2013/14

- **BUWOG AG schließt Geschäftsjahr 2013/14 erfolgreich ab – Recurring FFO in Höhe von EUR 69,2 Mio.***
- **Vorstand wird eine Dividende von EUR 0,69 pro Aktie vorschlagen**
- **Die BUWOG Group avanciert zum führenden deutsch-österreichischen Wohnungsunternehmen**
- **Mietsteigerungen im Bestand, hohe Fair Value-Marge auf Einzelwohnungsverkäufe sowie starke Pipeline von Entwicklungsprojekten belegen Potential des 3-Säulen-Geschäftsmodells der BUWOG Group**

Die BUWOG AG blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2013/14 zurück, in dem mit dem Spin-off von der früheren Muttergesellschaft IMMOFINANZ AG, der Notierung der BUWOG-Aktie an den Börsen von Frankfurt, Wien und Warschau sowie bedeutenden Zukäufen auch wichtige strategische Weichenstellungen vorgenommen wurden. Die BUWOG hat sich damit auf dem Kapitalmarkt als führendes deutsch-österreichisches Wohnungsunternehmen etabliert und den Grundstein für weiteres Wachstum im margenstarken deutschen Immobilienmarkt gelegt.

Nach Abschluss des Erwerbs des DGAG-Portfolios und dessen Managementplattform im Juni 2014 sowie dem Erwerb weiterer kleinerer Portfolios in Deutschland verfügt die BUWOG Group nun über ein gleichmäßig auf Deutschland und Österreich verteiltes Immobilienportfolio von rund 53.000 Bestandseinheiten. Das damit verbundene starke Cash-Generierungsprofil drückt sich in einem über den Planzahlen liegenden Recurring FFO in Höhe von EUR 69,2 Mio.* aus. Basierend auf den Erfolgen des Geschäftsjahres 2013/14 plant der Vorstand, der Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EU 0,69 pro Aktie vorzuschlagen. Dies entspricht einer Dividendenrendite von 4,0% auf den EPRA-NAV pro Aktie (EUR 17,21) bzw. bezogen auf den Schlusskurs vom 28. August 2014 (EUR 14,78) von 4,7%. Die Auszahlung der Dividende erfolgt nach österreichischem Steuerrecht als Einlagenrückzahlung gemäß § 4 Abs. 12 Einkommensteuergesetz, sie ist damit für in Österreich ansässige natürliche Personen, die Aktien der BUWOG AG im Privatvermögen halten, bei der Ausschüttung KEST-frei.

Mit einem Ergebnis von EUR 75,9 Mio.* bildete das Asset Management den stärksten der drei Geschäftsbereiche der BUWOG Group aus Asset Management, Property Sales und Property

Development. Das Ergebnis des Geschäftsbereichs Property Sales in Höhe von EUR 34,0 Mio.* wurde maßgeblich durch den starken Einzelwohnungsverkauf von rund 550 Bestandseinheiten mit einer Marge von 54% auf den Fair Value beeinflusst. Überdies konnten durch strategische Blockverkäufe von Objekten und Portfolien im Rahmen der geographischen Portfoliooptimierung weitere insgesamt ca. 1.700 Bestandseinheiten mit einer Marge von 11% auf den Fair Value veräußert werden. Der Geschäftsbereich Property Development mit dem regionalen Fokus auf die Bundeshauptstädte Wien und Berlin trug im Berichtsjahr 2013/14 EUR 4,9 Mio.* zum operativen Ergebnis der BUWOG Group bei.

Zum Bilanzstichtag 30. April 2014 verfügte die BUWOG Group über ein Portfolio von 33.475 Bestandseinheiten mit einem Fair Value in Höhe von EUR 2,5 Mrd. und einer Fläche von rund 2,5 Mio. m². Mit Abschluss der DGAG- und Apollo-Akquisitionen im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2014/15 hat sich das Portfolio auf rund 53.000 Bestandseinheiten mit einer Fläche von rund 3,7 Mio. m² und einem Fair Value in Höhe von EUR 3,5 Mrd vergrößert. Die Werthaltigkeit des Portfolios der BUWOG Group wird auf laufender Basis durch die im Geschäftsbereich Property Sales erzielten Verkaufsmargen auf den Fair Value bestätigt. Der EPRA-NAV zum Bilanzstichtag betrug rund EUR 1,7 Mrd.

„Die BUWOG Group hat damit eine Größe erreicht, die eine hocheffiziente Bewirtschaftung des Immobilienbestands ermöglicht. Personalstruktur und Managementkapazitäten sind ausreichend belastbar, um auch in den kommenden Jahren unseren Wachstumskurs operativ problemlos umsetzen zu können“, erklärt CEO Daniel Riedl. „Wir haben uns 2013/14 als führendes deutsch-österreichisches Wohnungsunternehmen auf dem Kapitalmarkt etabliert und werden diese Position im laufenden und in den kommenden Jahren weiter ausbauen.“

Der Vorstand plant, an der verfolgten Strategie der Wertsteigerung im Portfolio festzuhalten und auf Grundlage des erwarteten Recurring FFO in Höhe von EUR 75.0 Mio. für das laufende Geschäftsjahr die kontinuierliche Politik einer attraktiven Dividendenausschüttung für die Aktionäre der BUWOG AG fortzuschreiben.

*Mit Entstehung der BUWOG Group ist die BUWOG AG als Konzernobergesellschaft verpflichtet, erstmals per 30. April 2014 einen Konzernabschluss zu erstellen. Dieser Abschluss erfüllt die Kriterien der IFRS, die historischen IFRS-Finanzzahlen der BUWOG AG sind aber wenig aussagekräftig, da die BUWOG Group in ihrer heutigen Struktur erst seit Ende April 2014 besteht.

Aus Gründen der Transparenz gegenüber den Aktionären und gegenüber dem Kapitalmarkt hat die BUWOG Group zusätzliche pro-forma Finanzinformationen erstellt und in den Konzernabschluss per 30. April 2014 aufgenommen sowie im Lagebericht und Geschäftsbericht inkludiert.

Die pro-forma Finanzinformationen beinhalten insbesondere eine pro-forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Mai 2013 bis 30. April 2014 sowie eine pro-forma-Konzernbilanz per 30. April 2013.

Alle mit *gekennzeichneten Kennzahlen in dieser Presseinformation stammen aus der pro-forma-G+V-Rechnung bzw. der pro-Forma-Konzernbilanz und bilden den DGAG-Erwerb noch nicht ab.

BUWOG-Kennzahlen 2013/14

Ergebniskennzahlen		2013/14 pro forma*
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	116,5
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	75,9
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	34,0
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	4,9
EBT	in EUR Mio.	131,5
Konzernergebnis	in EUR Mio.	111,8
Recurring FFO	in EUR Mio.	69,2

Vermögens- und Finanzkennzahlen		30. April 2014
Bilanzsumme	in EUR Mio	3.355,3
Eigenkapitalquote	%	46,3%
Loan to Value (LTV)	%	35,9%
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio	1.714,3

Aktienkennzahlen		30. April 2014
Recurring FFO* je Aktie	in EUR	0,69
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	17,21

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		30. April 2014	Betrachtung inkl. DGAG und Apollo auf Datenbasis 30. April 2014
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	33.475	52.718
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	4,31	4,63
Leerstand	%	4,8%	4,1%
Fair Value	in EUR Mio.	2.526	3.468
Net Rental Yield	%	4,9%	5,6%

Property Sales		2013/2014
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	2.292
Marge auf den Fair Value – Einzelwohnungsverkäufe	%	54%
Marge auf den Fair Value – Blockverkäufe	%	11%

Property Development		2013/2014
Fertiggestellte Gesamtnutzfläche	in m ²	30.663
Investitionen in Bau befindliches Immobilienvermögen	in EUR Mio.	122

Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte dem Geschäftsbericht, der unter <http://www.buwog.com/files/cms/330/> zum Download zur Verfügung steht.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Mediananfragen Deutschland:

Nikolaus von Raggamby
RUECKERCONSULT
T: +49 (0)30 2844 987 – 40
vonraggamby@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