

BUWOG AG: Ergebnisse der ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2015/16

- **Operatives Ergebnis in Höhe von EUR 112,7 Mio.**
- **Recurring FFO in Höhe von EUR 66,0 Mio.**
- **Konzernergebnis bei EUR 163,5 Mio.**
- **EPRA Net Asset Value je Aktie steigt auf EUR 19,21**
- **Intensivierung des Bereichs Property Development durch erfolgreiche Grundstückszukäufe mit einem Ausbau der Development-Pipeline um über 40%**
- **Recurring FFO-Prognose von EUR 98 Mio. bis 100 Mio. für Geschäftsjahr 2015/16 bekräftigt**

Die BUWOG AG hat sich in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres 2015/16 operativ solide entwickelt und zugleich ihre Development-Pipeline durch Grundstückszukäufe um über 40% auf rund EUR 1,9 Mrd. Gesamtinvestitionsvolumen bzw. rund 6.500 Einheiten ausgebaut. Das von der BUWOG Group gehaltene Immobilienbestandsportfolio umfasste zum Berichtsstichtag am 31. Jänner 2016 insgesamt 51.340 Bestandseinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von rund 3,6 Millionen Quadratmetern und einem Fair Value von rund EUR 3,7 Mrd.

Die in den ersten drei Quartalen des Geschäftsjahres 2015/16 vereinnahmte Nettokaltmiete belief sich auf EUR 148,5 Mio. Dies entspricht einer Steigerung um 10,1% gegenüber dem entsprechenden Vorjahreswert von EUR 134,9 Mio. Das operative Ergebnis belief sich zum Berichtsstichtag am 31. Jänner 2016 auf EUR 112,7 Mio. (9M 2014/15: EUR 117,4 Mio.) Das Ergebnis vor Steuern (EBT) in den ersten neun Monaten 2015/16 beträgt EUR 207,2 Mio., das Konzernergebnis EUR 163,5 Mio.

Die maßgebliche Steuerungskennzahl für das operative Geschäft – der Recurring FFO – lag im Berichtszeitraum bei EUR 66,0 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 71,3 Mio.). Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist geprägt durch den zum Stichtag noch geringen Ergebnisbeitrag des Geschäftsbereichs Property Development. Hier erwartet die BUWOG Group deutlich steigende Beiträge zum operativen Ergebnis im letzten Quartal des Geschäftsjahres aufgrund geplanter Fertigstellungen von Projekten in Berlin und Wien.

Angesichts der weiterhin soliden operativen Geschäftsentwicklung und der erwarteten Beiträge zum operativen Ergebnis aus dem Geschäftsbereich Property Development im letzten Quartal des

Geschäftsjahres hält der Vorstand der BUWOG Group die Prognose für den Recurring FFO im Gesamtjahr 2015/16 in Höhe von EUR 98 Mio. bis EUR 100 Mio. unverändert aufrecht.

Die positive Geschäfts- und Marktentwicklung drückt sich auch in der erneut positiven Entwicklung des EPRA-NAV/Aktie aus; dieser stieg zum 31. Jänner 2016 auf EUR 19,21 (30. April 2015: EUR 17,79). Insgesamt erreichte die Gesellschaft im Berichtszeitraum vom 1. Mai 2015 bis zum 31. Jänner 2016 – wie bereits im vorangegangenen Geschäftsjahr – ihre Ziele bei den wichtigsten Ergebnis- und Vermögenskennzahlen, die auf einer breiten operativen Basis und dem vollintegrierten Geschäftsmodell beruhen.

Daniel Riedl, CEO der BUWOG AG, sagt: „Die Ergebnisse der ersten neun Monate 2015/16 belegen, dass die BUWOG Group ihren erfolgreichen Kurs unverändert fortsetzt und sich eine solide Basis für die Erreichung ihrer beim Börsengang im April 2014 formulierten strategischen Ziele geschaffen hat. Neben der kontinuierlichen Arbeit an unserem Immobilienbestandsportfolio stand in den zurückliegenden Monaten vor allem die Erweiterung unserer Development-Pipeline im Vordergrund. Damit sichern wir uns zusätzliche Ertragspotenziale für die Zukunft auch in einer Marktphase, in der das Preisniveau den Portfolioausbau durch Bestandszukäufe in größerem Stil zumindest deutlich erschwert hat. Auf diese Weise verbinden wir weiteres Wachstum der BUWOG mit einer unverminderten Solidität unseres operativen Kerngeschäfts.“

Der Geschäftsbereich Asset Management, der den Kern des Geschäftsmodells der BUWOG Group bildet, erwirtschaftete im Berichtszeitraum einen Ergebnisbeitrag von EUR 103,4 Mio. Das ist eine Steigerung von 8,2% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Die Ergebnisbeiträge der Geschäftsbereiche Property Sales und Property Development beliefen sich auf EUR 27,3 Mio. beziehungsweise EUR -0,2 Mio. Im Bereich Property Development verläuft die Ergebnisentwicklung naturgemäß deutlich zyklischer als im Asset Management des Bestandsportfolios, wobei der aktuelle Ergebnisrückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einerseits geprägt ist durch einen margenstarken Projektverkauf vor Fertigstellung im Vorjahr (rund EUR 6 Mio.) und andererseits durch eine hohe erwartete Anzahl von Fertigstellungen im vierten Quartal des laufenden Geschäftsjahres bei gleichzeitigen Anlaufkosten für zukünftige Projektfertigstellungen.

Insgesamt hat die BUWOG Group ihr Engagement im Bereich Property Development seit Geschäftsjahresbeginn deutlich intensiviert. Aktuell beträgt der Anstieg der Development-Pipeline insbesondere durch Grundstücksankäufe in Berlin rund 55% bzw. hat die BUWOG das Gesamtinvestitionsvolumen im Wohnungsneubau um rund EUR 720 Mio. auf rund EUR 2,1 Mrd. bis zum heutigen Tag gesteigert. Zum Berichtsstichtag 31. Jänner 2016 befanden sich in Wien 787 Einheiten und in Berlin 479 Einheiten im Bau, was im Vorjahresvergleich einer Steigerung um rund 83% entspricht.

Im Rahmen der viermal jährlich erfolgenden Bewertung des Immobilienvermögens der BUWOG Group ergab sich ein Neubewertungsergebnis von EUR 153,4 Mio., das die weiterhin sehr positive Entwicklung des Transaktions- und Mietmarktes widerspiegelt.

Das Finanzergebnis lag im Berichtszeitraum bei EUR -45,5 Mio. und ist maßgebend durch bare Zinsaufwendungen in Höhe von EUR -33,2 Mio. geprägt.

Die Durchschnittsverzinsung der Finanzverbindlichkeiten lag zum Berichtsstichtag bei 2,14% und damit im Peergroup-Vergleich insbesondere unter Berücksichtigung der langen durchschnittlichen Laufzeit von rund 16 Jahren und einer durchschnittlichen Zinsbindungsfrist von rund 14 Jahren weiterhin sehr niedrig. Die Loan-to-Value-Ratio, die zum 31. Jänner 2016 bei 48,2% lag, dokumentiert die konservative Bilanzstruktur des BUWOG-Konzerns.

Andreas Segal, Deputy CEO und CFO der BUWOG AG, erklärt: „Gerade in einer Marktphase, in der sich das Wachstum durch Akquisition weiterer großer Bestände nicht nahtlos fortschreiben lässt, bewährt sich das Drei-Säulen-Geschäftsmodell der BUWOG Group. So generieren wir weiterhin hohe und wachsende Erträge aus der Bewirtschaftung unseres Bestandsportfolios, nutzen aber auch die Chancen, die sich in den Bereichen Property Sales und Property Development bieten. Dank der Kombination aus operativer Stärke, einer sehr konservativen Finanzierungsstruktur und geringen Fremdkapitalkosten bietet die BUWOG Group dem Kapitalmarkt Verlässlichkeit und Wachstumspotenzial gleichermaßen.“

Kennzahlen

| Ergebniskennzahlen | | 9M 2015/16 | 9M 2014/15 | Veränderung |
|-----------------------------------|-------------|------------|------------|-------------|
| Nettokaltmiete | in EUR Mio. | 148,5 | 134,9 | 10,1% |
| Ergebnis aus Asset Management | in EUR Mio. | 103,4 | 95,6 | 8,2% |
| Ergebnis aus Property Sales | in EUR Mio. | 27,3 | 28,0 | -2,3% |
| Ergebnis aus Property Development | in EUR Mio. | -0,2 | 11,9 | >-100,0% |
| EBITDA bereinigt | in EUR Mio. | 112,0 | 116,2 | -3,6% |
| Finanzergebnis | In EUR Mio. | -45,4 | -189,4 | 76,0% |
| Konzernergebnis | in EUR Mio. | 163,5 | 3,3 | >100,0% |
| Recurring FFO | in EUR Mio. | 66,0 | 71,3 | -7,4% |
| Recurring FFO je Aktie | in EUR | 0,66 | 0,72 | -7,4% |

| Vermögens- und Finanzkennzahlen | | 31. Jänner 2016 | 30. April 2015 | Veränderung |
|---------------------------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|
| Bilanzsumme | in EUR Mio. | 4.406,1 | 4.180,8 | 5,4% |
| Loan to Value (LTV) | % | 48,2% | 51,0% | -2,8 PP |
| EPRA Net Asset Value | in EUR Mio. | 1.914,6 | 1.771,9 | 8,1% |

| Aktienkennzahlen | | 31. Jänner 2016 | 30. April 2015 | Veränderung |
|-------------------------------|--------|-----------------|----------------|-------------|
| Kurs der Aktie | In EUR | 18,91 | 18,09 | 4,5% |
| EPRA Net Asset Value je Aktie | in EUR | 19,21 | 17,79 | 8,0% |

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

| Asset Management | | 31. Jänner 2016 | 30. April 2015 | Veränderung |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------|----------------|-------------|
| Anzahl der Bestandseinheiten | Stück | 51.340 | 51.671 | -0,6% |
| Monatliche Nettokaltmiete | in EUR pro m ² | 4,91 | 4,81 | 1,9% |
| Leerstand | % | 4,2% | 4,2% | 0,0 PP |
| Fair Value Bestandsimmobilien | in EUR Mio. | 3.695 | 3.558 | 3,8% |
| Gross Rental Yield | % | 5,4% | 5,6% | -0,2 PP |

| Property Sales | | 9M 2015/16 | 9M 2014/15 | Veränderung |
|------------------------------|-------|------------|------------|-------------|
| Verkaufte Bestandseinheiten | Stück | 834 | 644 | 29,5% |
| davon Einzelwohnungsverkäufe | Stück | 449 | 421 | 6,7% |
| davon Blockverkäufe | Stück | 385 | 223 | 72,6% |

| Property Development | | 9M 2015/16 | 9M 2014/15 | Veränderung |
|----------------------------------|-------------------|------------|------------|-------------|
| Fertiggestellte Gesamtnutzfläche | in m ² | 10.621 | 25.745 | -58,7% |

Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte dem Bericht über das 1.-3. Quartal 2015/16, der unter <https://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 65-jährige Erfahrung zurück. Das Immobilienbestandsportfolio umfasst rund 51.300 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 mit Fokus auf Wien und Berlin) die gesamte Wertschöpfungskette des Wohnungssektors abgedeckt. Die Aktien der BUWOG AG sind seit Ende April 2014 an den Börsen in Frankfurt am Main, Wien und Warschau notiert.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Mediananfragen Deutschland:

Peter Dietze-Felberg

RUECKERCONSULT

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

M&B PR, Marketing, Publikationen

T +43 (0) 1 233 01 23 15

M +43 676 542 39 09

brey@mb-pr.at