

Wien, 31. August 2016

## **BUWOG AG: Ergebnisse des Geschäftsjahres 2015/16**

- **Recurring FFO deutlich um 8,4% auf EUR 99,4 Mio. gesteigert**
- **EBITDA um 9,9% auf EUR 174,3 Mio. verbessert**
- **Neubewertungsergebnis in Höhe von EUR 190,8 Mio.**
- **EPRA Net Asset Value je Aktie steigt um 13,4% auf EUR 20,18**
- **Guidance Recurring FFO für das laufende Geschäftsjahr 2016/17 von mindestens EUR 108 Mio.**
- **Outlook Recurring FFO für das Geschäftsjahr 2017/18 von mindestens EUR 124 Mio. und für das Geschäftsjahr 2018/19 von mindestens EUR 150 Mio.**
- **Dividende von EUR 0,69 pro Aktie wird der Hauptversammlung vorgeschlagen**

Die BUWOG AG hat im Geschäftsjahr 2015/16 erneut signifikante Steigerungen bei allen wesentlichen Kennzahlen erzielt und konnte damit nahtlos an die positiven Entwicklungen der Vorjahre anknüpfen. Maßgeblich hierfür waren die erneut gestiegenen operativen Beiträge aus der Bewirtschaftung des im Konzern gehaltenen Immobilienbestandes sowie die deutliche Ausweitung der Aktivitäten in der Projektentwicklung. Insgesamt lag das EBITDA der Gesellschaft mit EUR 174,3 Mio. um 9,9% höher als im vorangegangenen Geschäftsjahr 2014/15 mit EUR 158,6 Mio.

Die positive Geschäftsentwicklung spiegelt sich auch in einer entsprechenden Steigerung des Recurring FFO wider. Dieser hat sich im Vorjahresvergleich um 8,4% auf EUR 99,4 Mio. erhöht. Der EPRA-NAV pro Aktie verbesserte sich ebenfalls deutlich und lag zum Berichtsstichtag am 30. April 2016 mit EUR 20,18 um 13,4% höher als ein Jahr zuvor (EUR 17,79).

Das Neubewertungsergebnis des Immobilienvermögens gemäß CBRE zum Ende des Berichtsjahres betrug EUR 190,8 Mio. Eine weitere Steigerung um rund EUR 148 Mio. mit entsprechenden positiven Auswirkungen auf den EPRA-NAV wird für das erste Quartal des laufenden Geschäftsjahres erwartet. Die annualisierte Nettokaltmiete erhöhte sich um 1,5% auf nunmehr EUR 201 Mio. (2014/15: EUR 198 Mio.). Dazu trug unter anderem auch die deutliche Verringerung des Leerstands bei, der im Berichtszeitraum insgesamt von 4,2% auf 3,4% zurückging. Exklusive der für den Einzelwohnungsverkauf in Österreich notwendigen Leerstände lag der Leerstand innerhalb des BUWOG-Bestandspportfolios zum Berichtsstichtag nur noch bei 2,2%. Der Fair Value der Bestandsimmobilien stieg um rund EUR 158 Mio. beziehungsweise 4,5% auf EUR 3,7 Mrd. und liegt

im Konzern nunmehr bei EUR 1.052 pro m<sup>2</sup> (Deutschland EUR 980 pro m<sup>2</sup>; Österreich EUR 1.118 pro m<sup>2</sup>).

Die Intensivierung der Aktivitäten im Property Development manifestiert sich unter anderem in den acht erfolgreichen Grundstücksakquisitionen, die im Berichtsjahr beurkundet wurden und zu einem erheblichen Ausbau der Projektpipeline führten. Diese stieg im Vorjahresvergleich um über 82% an und summiert sich nunmehr auf rund 8.120 Wohneinheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 2,5 Mrd. Dabei wurde die künftige Development-Strategie zusätzlich um den Bau von Mietwohnungen für den eigenen Bestand in Deutschland erweitert und der Markteintritt in den soziodemografisch attraktiven Standort Hamburg vollzogen. Das Ergebnis des Geschäftsbereiches Property Development stieg 2015/16 um 72% auf EUR 21,4 Mio.

Daniel Riedl, CEO der BUWOG AG: „Unser Property Development ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Profitabilität unseres Geschäfts. Mit der starken Ausweitung der Development-Pipeline haben wir uns zusätzliche Ertragspotenziale gesichert, die sich positiv auf die Ergebnisse der kommenden Jahre auswirken werden. Dabei haben wir uns durch das Bauen für den eigenen Bestand zugleich auch eine Möglichkeit erschlossen, unser Portfolio weiter auszubauen, ohne dabei auf den Erwerb vorhandener, derzeit aber kaum zu attraktiven Preisen erhältlicher Bestände angewiesen zu sein.“

Die Netto-Finanzverbindlichkeiten betragen zum Ende des Geschäftsjahres EUR 1.970,1 Mio. Der Loan-to-Value (LTV) reduzierte sich infolge der positiven Wertentwicklung des Immobilienbestandes und der Regeltilgung um 3,4 Prozentpunkte auf 47,6%, womit die BUWOG Group ihr Ziel eines nachhaltig unterhalb von 50,0% liegenden LTV erfüllt. Die durchschnittliche Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten ist mit 2,19% weiterhin niedrig; ihre durchschnittliche Laufzeit lag zum Berichtsstichtag bei weiterhin überdurchschnittlichen rund 16 Jahren. Dabei weisen die Finanzverbindlichkeiten der BUWOG Group mit rund 13 Jahren eine sehr lange durchschnittliche Zinsbindungsfrist auf.

„Die BUWOG ist ein interessantes Kapitalmarkt-Produkt in der Kombination von Bestandsplattform und Projektentwicklung mit daraus entstehenden wechselseitigen Synergien. Auf heutiger Marktbasis streben wir ein Risiko-Rendite-Profil mit einer FFO-Yield von zirka 6% - 6,5% an“, erklärt Andreas Segal, stellvertretender Vorstandsvorsitzender und CFO der BUWOG AG.

Angesichts der positiven Ergebnisentwicklung im zurückliegenden Geschäftsjahr beabsichtigen Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft, der Hauptversammlung die erneute Zahlung einer Dividende in Höhe von EUR 0,69 pro Aktie für das Geschäftsjahr 2015/16 vorzuschlagen.

Der Vorstand geht auch für das Geschäftsjahr 2016/17 davon aus, dass das für die Geschäftsaktivitäten der BUWOG AG und ihrer Tochtergesellschaften insgesamt positive Marktumfeld weiter anhalten wird. Die Guidance des Vorstands für den Recurring FFO des laufenden

Geschäftsjahres 2016/17 beläuft sich auf mindestens EUR 108 Mio. Im Geschäftsbereich Asset Management und Unit Sales wird ein Recurring FFO vor Netto-Zukäufen von mindestens EUR 95 Mio. angestrebt. Darüber hinaus wird aus dem Geschäftsbereich Property Development ein Recurring FFO Beitrag in Höhe von mindestens EUR 13 Mio. prognostiziert. Im Outlook für den Recurring FFO 2017/18 werden mindestens EUR 124 Mio. und für 2018/19 mindestens EUR 150 Mio. erwartet.

Der Geschäftsbericht der BUWOG AG mit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015/16 ist heute auf der Website des Unternehmens unter <https://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> veröffentlicht worden.

## Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		2015/16	2014/15	Veränderung
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	199,4	187,7	6,2%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	136,1	128,3	6,1%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	38,2	42,1	-9,2%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	21,4	12,5	71,6%
EBITDA bereinigt	in EUR Mio.	174,3	158,6	9,9%
Finanzergebnis	In EUR Mio.	-41,0	-216,9	81,1%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	239,9	40,7	489,9%
Recurring FFO	in EUR Mio.	99,4	91,7	8,4%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	1,00	0,92	8,4%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		30. April 2016	30. April 2015	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	4.444,1	4.180,8	6,3%
Loan to Value (LTV)	%	47,6%	51,0%	-3,4PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	2.013,2	1.771,9	13,6%

Aktienkennzahlen		30. April 2016	30. April 2015	Veränderung
Kurs der Aktie	In EUR	18,38	18,09	1,6%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	20,18	17,79	13,4%

### Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		30. April 2016	30. April 2015	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	51.058	51.671	-1,2%
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m <sup>2</sup>	4,92	4,81	2,1%
Leerstand	%	3,4%	4,2%	-0,8 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	3.716	3.558	4,5%
GrossRental Yield	%	5,4%	5,6%	-0,2 PP

Property Sales		2015/16	2014/15	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	1.119	1.221	-8,4%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	635	617	2,9%
davon Blockverkäufe	Stück	484	604	-19,9%

Property Development		2015/16	2014/15	Veränderung
Einheiten in Bau	Stück	971	844	15,0%
Gesamtinvestitionsvolumen	in EUR Mio.	2.480	1.362	82,1%
Fertiggestellte Gesamtnutzfläche	in m <sup>2</sup>	36.225	27.710	30,7%

### 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 mehr als 51.000 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:

**Peter Dietze-Felberg**  
RUECKERCONSULT GmbH  
T: +49 (0)30 2844 987 – 62  
[dietze@rueckerconsult.de](mailto:dietze@rueckerconsult.de)

#### Investor Relations:

**Holger Lüth**  
BUWOG AG  
T +43 (0) 1 87828 1203  
[investor@buwog.com](mailto: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](mailto:brey@mb-pr.at)