

Bericht des Aufsichtsrates

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat der BUWOG AG blickt auf ein intensives und im Ergebnis erfolgreiches Geschäftsjahr 2015/16 zurück. Von Beginn des Geschäftsjahres am 1. Mai 2015 bis zum Stichtag 30. April 2016 konnte die BUWOG-Aktie lediglich eine Wertsteigerung von rund 1,6% auf EUR 18,38 verzeichnen. Damit notierte die BUWOG-Aktie nach langer Zeit wieder einmal mit einem leichten Abschlag auf den EPRA Net Asset Value von rund 9% zum 30. April 2016. Nach dem erfolgten Verkauf eines 18,6%igen Anteils der IMMOFINANZ AG an der BUWOG an die Sapinda Group und deren nachfolgender Platzierung dieses Paketes in den Markt notiert die BUWOG-Aktie aktuell mit EUR 21,69 und damit einer leichten Prämie von rund 8% (29. Juli 2016) auf den EPRA Net Asset Value je Aktie.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Herr Dr. Eduard Zehetner legte zeitgleich mit seinem Ausscheiden als Vorstandsvorsitzender der IMMOFINANZ AG auch sein Aufsichtsratsmandat der BUWOG AG mit Wirkung zum 30. April 2015 zurück. Bereits in der Hauptversammlung am 14. Oktober 2014 war Herr Dr. Oliver Schumy mit Wirkung zum 1. Mai 2015 in den Aufsichtsrat gewählt worden. In der darauffolgenden Aufsichtsratssitzung hat Herr Dr. Oliver Schumy die Wahl zum Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrats angenommen. In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 8. Juni 2015 wurde Herr Stavros Efremidis als sechstes Aufsichtsratsmitglied gewählt.

Veränderungen im Vorstand

In seiner Sitzung vom 22. Juni 2015 bestellte der Aufsichtsrat Herrn DI Herwig Teufelsdorfer mit Wirkung ab 1. Juli 2015 zu einem weiteren Mitglied des Vorstands mit Zuständigkeit für die Bereiche Portfolio Management, Asset Management, Property Management sowie Transaktionen und Property Sales. Mit Wirkung zum 9. Dezember 2015 hat Herr Dr. Ronald Roos sein Vorstandsmandat der BUWOG AG zurückgelegt. Aus diesem Grund hat der Aufsichtsrat mit Wirkung zum 1. Jänner 2016 Herrn Andreas Segal zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden und CFO der BUWOG AG bestellt. Damit verbunden war auch die Neueinteilung der Geschäftsbereiche zwischen Herrn Mag. Daniel Riedl (dieser verantwortet seitdem die Bereiche Development AT, Development DE, Marketing & Kommunikation, Human Resources & Organisation, Recht sowie Interne Revision & Prozess- und Projektmanagement) und Herrn Andreas Segal (er zeichnet für die Bereiche Corporate Finance & Investor Relations, Rechnungswesen & Steuern, Controlling & Risikomanagement, IT sowie Einkauf verantwortlich).

Satzungsänderung

Im Hinblick auf Entwicklungen der vorangegangenen Monate bei anderen börsennotierten Immobiliengesellschaften haben sich Aufsichtsrat und Vorstand dazu entschlossen, den Konzerneingangsschutz für Aktionäre zu verbessern, und zu diesem Zweck eine außerordentliche Hauptversammlung der BUWOG AG für den 8. Juni 2015 einberufen. Die Tagesordnung sah unter anderem Beschlussfassungen zu Satzungsänderungen wie insbesondere die Senkung der Kontrollschwelle für Pflichtangebote auf 20%, eine Erhöhung von bis dahin fünf auf sechs Aufsichtsratsmitglieder (Kapitalvertreter) sowie die Wahl von Herrn Stavros Efremidis als sechstes Aufsichtsratsmitglied vor. Sämtliche Vorschläge zur Beschlussfassung wurden von den Aktionären mit großer Mehrheit angenommen.

Aktionärsstruktur

Die IMMOFINANZ AG gab mit Stimmrechtsmitteilung vom 11. März 2016 bekannt, dass sie nach Aktienverkäufen zusammen mit verbundenen Unternehmen 28.503.782 BUWOG-Aktien hielt, dies entsprach einem Anteil von rund 28,57% am Grundkapital der BUWOG AG. Der Streubesitz erhöhte sich demnach auf rund 71,43%.

Am 10. Juni 2016 hat die IMMOFINANZ AG mitgeteilt, dass sich der relevante Anteil von Stimmrechten an der BUWOG AG auf rund 9,98% reduziert hat. Dies resultierte aus dem Verkauf von 18.542.434 BUWOG-Aktien an SAPINDA S.à.r.l., für die sich ein Stimmrechtsanteil von rund 18,59% ergab. Mit Stimmrechtsmitteilung vom 20. Juli 2016 hat SAPINDA S.à.r.l. mitgeteilt, dass sich ihr Stimmrechtsanteil auf 0,00% reduziert hat. Damit befinden sich aktuell rund 90% der BUWOG-Aktien im Streubesitz.

Entherrschungsvertrag zwischen IMMOFINANZ AG und BUWOG AG

Die von IMMOFINANZ AG und verbundenen Unternehmen gehaltenen Aktien, derzeit 9,98 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der BUWOG AG, unterliegen vertraglichen Stimmrechtsbeschränkungen gemäß dem zwischen den Gesellschaften geschlossenen Entherrschungsvertrag. Die aktuelle Fassung des Vertrags ist im Internet unter www.buwog.com in der Rubrik „Investor Relations“ abrufbar. In den Hauptversammlungen der BUWOG AG hat IMMOFINANZ AG lediglich bei den Aufsichtsratswahlen von Dr. Oliver Schumy und meiner Person ihr Stimmrecht aus den BUWOG-Aktien ausgeübt. Die Wahl der übrigen Mitglieder erfolgte ohne die Stimmen der IMMOFINANZ AG.

Umfassende Information durch den Vorstand

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat laufend in Berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrats über die wesentlichen geschäftlichen Belange zeitnah und umfassend unterrichtet. Auf dieser Grundlage konnte der Aufsichtsrat seine Prüfungsaufgaben wahrnehmen und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen. Diese Prüfungen haben zu keinen Beanstandungen geführt.

Feststellung des Jahresabschlusses 2015/16

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den nach UGB aufgestellten Jahresabschluss 2015/16 samt Lagebericht, den nach International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellten Konzernabschluss 2015/16 samt Konzernlagebericht, den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes sowie den Corporate Governance-Bericht 2015/16 vorgelegt. Der Jahresabschluss 2015/16 samt Lagebericht und der Konzernabschluss 2015/16 samt Konzernlagebericht wurden von Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Jahres- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfberichte des Abschluss- und Konzernabschlussprüfers wurden im Prüfungsausschuss im Beisein von Vertretern des Abschluss- und Konzernabschlussprüfers und des Vorstands eingehend erörtert und gemäß § 96 AktG geprüft. Als Ergebnis dieser Prüfung und Erörterung haben die Mitglieder des Prüfungsausschusses einstimmig beschlossen, dem Aufsichtsrat die uneingeschränkte Annahme zu empfehlen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss am 30. April 2016 in der Sitzung am 25. August 2016 gebilligt und damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt. Der Aufsichtsrat unterstützt zudem den Vorschlag des Vorstands an die Hauptversammlung auch für das Geschäftsjahr 2015/16 eine Dividende in Höhe von rund EUR 68,8 Mio. auszuschütten, was rund 3,4% des EPRA Net Asset Value entspricht. Je Aktie entspricht das EUR 0,69 bzw. einer Rendite zum Schlusskurs am 30. April 2016 in Höhe von 3,8%. Mittelfristig soll sich die Dividende in Summe auf rund 60% bis 65% des Recurring FFO belaufen, womit neben einer attraktiven Ausschüttung auch die Fortsetzung des Wachstumskurses der BUWOG Group sichergestellt werden soll.

Der Corporate Governance-Bericht wurde vom Aufsichtsrat geprüft und zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Namen des gesamten Aufsichtsrats bedanke ich mich bei den Mitgliedern des Vorstands und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BUWOG Group für ihr herausragendes Engagement. Den Aktionären der BUWOG AG danke ich für das entgegengebrachte Vertrauen und lade sie gleichzeitig ein, die BUWOG Group auch weiterhin zu begleiten.

Wien, 25. August 2016

Für den Aufsichtsrat

Mag. Vitus Eckert
Vorsitzender

