

Wien, 28. September 2016

BUWOG AG: Ergebnisse der ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2016/17

- **Erfolgreicher Auftakt für das laufende Geschäftsjahr**
- **Deutliche Steigerung des Recurring FFO um 7,5% auf EUR 27,0 Mio.**
- **Starkes Neubewertungsergebnis von EUR 146,5 Mio.**
- **EPRA Net Asset Value je Aktie erhöht sich deutlich um 6,5% auf EUR 21,49**
- **Erfolgreicher Ausbau der Development-Pipeline um rund 800 Einheiten**
- **Prognose Recurring FFO für Geschäftsjahr 2016/17 von mindestens EUR 108 Mio. bestätigt**

Die Entwicklung der BUWOG AG im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres 2016/17 hat den Erfolg der strategischen Ausrichtung der Gesellschaft bestätigt. Insbesondere die Geschäftsbereiche Asset Management und Property Sales entwickelten sich weiterhin sehr erfolgreich, während ergebniswirksame Beiträge aus dem Geschäftsbereich Property Development erst im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres positiv beitragen werden. Mit dem Ankauf weiterer Grundstücke und der erneuten deutlichen Ausweitung der Development-Pipeline ist es gelungen, die Basis für künftige Erträge weiter zu verbreitern. Der Recurring FFO als zentrale Steuerungsgröße des Konzerns erhöhte sich im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum um 7,5% auf insgesamt EUR 27,0 Mio. Der EPRA-NAV (Nettovermögenswert je Aktie gemäß den Berechnungsleitlinien der EPRA) verbesserte sich ebenfalls deutlich; er lag zum Berichtsstichtag am 31. Juli 2016 mit EUR 21,49 um 6,5% höher als zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres (EUR 20,18).

„Die Ergebnisse der ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2016/17 zeigen die intensive Arbeit des gesamten Teams der BUWOG Group an der Umsetzung der strategischen Ziele unseres Konzerns“, sagt BUWOG-CEO Daniel Riedl. „Gerade in einer Marktsituation, wie wir sie gegenwärtig erleben, hat sich unsere Positionierung mit den drei Geschäftsbereichen Asset Management, Property Sales und Property Development als verlässliches Erfolgsmodell erwiesen, mit dem wir auch in Zukunft nachhaltig eine hohe Profitabilität und weiteres Wachstum sicherstellen können.“

Im operativen Geschäft der BUWOG Group erwirtschaftete das Asset Management als größter Geschäftsbereich im Berichtszeitraum einen Ergebnisbeitrag in Höhe von EUR 38,5 Mio. Die Ergebnisbeiträge der Geschäftsbereiche Property Sales und Property Development beliefen sich auf EUR 9,6 Mio. bzw. EUR -0,9 Mio. Insgesamt erzielte die BUWOG Group im ersten Quartal des

Geschäftsjahres 2016/17 ein EBITDA von EUR 39,2 Mio. Angesichts der dynamischen Immobilienmarktentwicklung in Deutschland hatte die Gesellschaft eine außerordentliche Bewertung ihrer deutschen Bestandsimmobilien durch den unabhängigen Gutachter CBRE vornehmen lassen. Hierbei ergab sich ein starkes Neubewertungsergebnis in Höhe von EUR 146,5 Mio., in dem sich insbesondere die hohe Yield Compression in den Kernstandorten in Deutschland widerspiegelt. Der Fair Value der Bestandsimmobilien erhöhte sich somit seit dem Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2015/16 um 3,7% auf rund EUR 3,9 Mrd. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) belief sich im ersten Quartal auf EUR 102,2 Mio.; das Konzernergebnis betrug EUR 83,9 Mio.

Die annualisierte Nettokaltmiete erhöhte sich im Vergleich zum Ende des vorherigen Geschäftsjahres um 2,6% auf EUR 206 Mio. (30. April 2016: EUR 201 Mio.). Das Like-for-like-Mietwachstum betrug 4,2%; der Leerstand liegt mit insgesamt 3,6% weiterhin niedrig.

Nachdem die Aktivitäten im Bereich Property Development bereits in den vergangenen Monaten intensiviert worden waren, wurde der Ausbau der Development-Pipeline im Berichtsquartal durch zwei weitere Grundstückszukäufe um rund 800 Einheiten erweitert. Insgesamt beläuft sich die Development-Pipeline der BUWOG Group nunmehr auf rund 8.900 Einheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 2,54 Mrd. Dabei baut die BUWOG Group zunehmend auch Mietwohnungen für den eigenen Bestand in Deutschland, um ihr Portfolio angesichts gestiegener Immobilienpreise auch unabhängig von der Akquisition weiterer Bestandsportfolios sukzessive ausbauen zu können.

Auch im ersten Quartal 2016/17 hat der BUWOG-Konzern seine sehr konservativ ausgerichtete Finanzierungsstruktur unverändert beibehalten. Dies kommt insbesondere in der Eigenkapitalquote von 38,0% und in der niedrigen durchschnittlichen Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten von 2,17 % zum Ausdruck. Der Loan-to-Value (LTV) sank auf nur noch 46,4 %. Mit der nach dem Berichtsstichtag im September 2016 erfolgten Begebung einer Wandelschuldverschreibung über EUR 300 Mio. zu einer Verzinsung von 0,00% und einem ersten Wandlungspreis von EUR 31,40 konnte die BUWOG Group die Durchschnittsverzinsung ihrer Finanzverbindlichkeiten weiter bis auf 1,90% reduzieren.

„Die erfolgreiche Begebung der Wandelschuldverschreibung und die im Peer-Group-Vergleich äußerst günstigen Konditionen dokumentieren das starke Interesse an der BUWOG als Kapitalmarktprodukt“, erklärt Andreas Segal, stellvertretender Vorstandsvorsitzender und CFO der BUWOG AG. „Ein attraktives Geschäftsmodell in attraktiven Märkten zu einem attraktiven Zeitpunkt im Lebenszyklus des deutschen Immobilienmarktes ist es, was die BUWOG in unseren Augen ausmacht.“

Angesichts der erfolgreichen Entwicklung im Auftaktquartal bekräftigt das Unternehmen seine Prognose für den Recurring FFO im Gesamtjahr 2016/17 in Höhe von mindestens EUR 108 Mio.

Der Bericht der BUWOG AG zum 1. Quartal 2016/17 ist heute auf der Website des Unternehmens unter <https://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> veröffentlicht worden.

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		Q1 2016/17	Q1 2015/16	Veränderung
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	52,7	49,4	6,8%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	38,5	37,2	3,5%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	9,6	9,6	-0,3%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	-0,9	1,7	>-100,0%
EBITDA	in EUR Mio.	39,2	43,4	-9,6%
Finanzergebnis	in EUR Mio.	-83,0	63,0	>-100,0%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	83,9	96,6	-13,1%
Recurring FFO	in EUR Mio.	27,0	25,1	7,5%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	0,27	0,25	7,4%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		31. Juli 2016	30. April 2016	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	4.683,5	4.444,1	5,4%
Loan to Value (LTV)	in %	46,4%	47,6%	-1,2PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	2.143,8	2.013,2	6,5%

Aktienkennzahlen		31. Juli 2016	30. April 2016	Veränderung
Kurs der Aktie	in EUR	21,69	18,38	18,0%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	21,49	20,18	6,5%

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		31. Juli 2016	30. April 2016	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	50.901	51.058	-0,3%
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	5,07	4,92	3,1%
Leerstand	in %	3,6%	3,4%	0,2 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	3.852	3.716	3,7%
Gross Rental Yield	in %	5,4%	5,4%	0,0 PP

Property Sales		Q1 2016/17	Q1 2015/16	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	155	210	-26,2%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	154	140	10,0%
davon Blockverkäufe	Stück	1	70	-98,6%

Property Development		31. Juli 2016	30. April 2016	Veränderung
Einheiten in Bau	Stück	1.369	971	41,0%
Gesamtinvestitionsvolumen	in EUR Mio.	2.541	2.480	2,5%

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 50.900 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

Investor Relations:

Holger Lüth
BUWOG AG
T +43 (0) 1 87828 1203
holger.lueth@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