

Wien, 22. März 2017

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

- **Recurring FFO erhöht sich gegenüber Vorjahresperiode um 13,7% auf EUR 85,4 Mio.**
- **Neubewertungsergebnis von EUR 277,2 Mio. führt zu Gross Rental Yield in Höhe von 5,2%**
- **EPRA Net Asset Value je Aktie steigt seit dem 30. April 2016 um 13,3% auf EUR 22,86**
- **Durchschnittsverzinsung der Finanzverbindlichkeiten auf 1,76% reduziert – bei einem LTV von 44,7%**
- **Anstieg des Fair Value der Bestandsimmobilien auf rund EUR 4,0 Mrd.**
- **Erfolgreicher Ausbau der Property-Development-Pipeline auf mehr als 10.500 Einheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 3,1 Mrd.**
- **Prognose Recurring FFO für Geschäftsjahr 2016/17 von mindestens EUR 108 Mio. erneut bestätigt**

Die BUWOG AG hat ihre erfolgreiche Entwicklung auch im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres 2016/17 weiter fortgesetzt. Dies bestätigen die Neunmonatsergebnisse, die die Gesellschaft heute veröffentlicht hat und die einmal mehr die Tragfähigkeit ihrer strategischen Ausrichtung dokumentieren. Während im Geschäftsbereich Asset Management eine Ergebnissteigerung von 1,5% erzielt wurde, konnte im Geschäftsbereich Property Sales eine signifikante Erhöhung des Ergebnisbeitrags von 41,0% erzielt werden. Zugleich wurden die Aktivitäten im Bereich Development weiter intensiviert. Neue Grundstücksankäufe im Berichtszeitraum ermöglichten einen weiteren deutlichen Ausbau der Development-Pipeline der BUWOG Group, die aktuell mehr als 10.500 Einheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 3,1 Mrd. umfasst und somit die Basis für ein weiteres organisches Wachstum signifikant verbreitert. Der Recurring FFO als zentrale Steuerungsgröße des Konzerns erhöhte sich im Vergleich zum entsprechenden Vergleichszeitraum des Vorjahres um 13,7% auf insgesamt EUR 85,4 Mio. Der EPRA-NAV (Nettovermögenswert je Aktie gemäß den Berechnungsleitlinien der EPRA) belief sich zum Berichtsstichtag am 31. Januar 2017 auf EUR 22,86, was einem Anstieg um 13,3% seit dem 30. April 2016, dem Ende des vorherigen Geschäftsjahres (EUR 20,18), entspricht.

„Zum Ende der ersten neun Monate unseres Geschäftsjahres 2016/17 liegen wir hinsichtlich unserer Ziele für das Gesamtjahr voll im Plan und können unsere Prognose für den Recurring FFO im Gesamtjahr von mindestens EUR 108 Mio. erneut bestätigen“, sagt BUWOG-CEO Daniel Riedl.

„Unsere strategische Positionierung mit den drei Geschäftsbereichen Asset Management, Property Sales und Development bewährt sich auch in einem anspruchsvoller werdenden Marktumfeld als verlässliches Erfolgsmodell, mit dem wir auch künftig profitabel arbeiten können und werden. Dank der Tatsache, dass wir gleichzeitig Bestandhalter und Projektentwickler sind, können wir unser Portfolio auch in Zeiten deutlich gestiegener Immobilienpreise weiter ausbauen, indem wir Projekte für unseren eigenen Bestand entwickeln, statt zu teuren Preisen am Markt einzukaufen.“

Das Asset Management als größter Geschäftsbereich hat im operativen Geschäft der BUWOG Group in den ersten neun Monaten 2016/17 einen Ergebnisbeitrag in Höhe von EUR 114,1 Mio. erwirtschaftet, was einer Steigerung um 1,5% im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum entspricht. Der Ergebnisbeitrag des Geschäftsbereichs Property Sales erhöhte sich parallel dazu deutlich um 41,0% auf EUR 38,6 Mio. und war in starkem Maße dadurch geprägt, dass beim Einzelwohnungsverkauf von 514 Einheiten eine Marge von rund 56% auf den Fair Value realisiert werden konnte. Im Geschäftsbereich Development befanden sich zum Berichtsstichtag 1.649 Einheiten im Bau. Das waren rund 70% mehr als zum 30. April 2016, dem Ende des vorigen Geschäftsjahres. Der Ergebnisbeitrag des Bereichs Development stieg in den ersten neun Monaten 2016/17 signifikant an und lag zum Berichtsstichtag bei EUR 7,5 Mio. Für das gesamte Geschäftsjahr geht der Vorstand davon aus, dass der Ergebnisbeitrag des Developments zum Recurring FFO sich weiter bis auf mindestens EUR 13 Mio. erhöhen wird.

In Summe erzielte die BUWOG Group in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2016/17 ein EBITDA von EUR 128,9 Mio. Die Bewertung des deutschen Bestands-Immobilienvermögens durch den unabhängigen Gutachter CBRE sowie eine interne Bewertung des österreichischen Bestandsportfolios zum 31. Jänner 2017 ergaben für den Berichtszeitraum ein Neubewertungsergebnis von EUR 277,2 Mio. Darin spiegeln sich insbesondere die hohe Yield Compression sowie die steigenden Marktmieten in den Kernstandorten innerhalb Deutschlands wider. Der Fair Value der Bestandsimmobilien erhöhte sich seit dem Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2015/16 um 7,6% auf nunmehr rund EUR 4,0 Mrd. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) der ersten neun Monate 2016/17 betrug EUR 364,3 Mio.; das Konzernergebnis belief sich auf EUR 292,3 Mio.

Die annualisierte Nettokaltmiete erhöhte sich im Vergleich zum Ende des vorherigen Geschäftsjahres um 3,0% auf EUR 207 Mio. (30. April 2016: EUR 201 Mio.). Das like-for-like-Mietwachstum betrug im Berichtszeitraum 4,2%; der Leerstand zum 31. Jänner 2017 bewegt sich mit insgesamt 3,8% weiterhin auf niedrigem Niveau.

Bei ihrem Ziel, den in Österreich liegenden Teil ihres Portfolios weiter zu verdichten, konnte die BUWOG Group im Berichtszeitraum einen weiteren wichtigen Meilenstein erreichen, als am 07. Dezember 2016 der Vertrag zum Verkauf ihres Tirol-Portfolios mit 1.146 Wohneinheiten und einer Gesamtnutzfläche von rund 89.000 m² an einen Investmentfonds unterzeichnet wurde. Der aus dem

Verkauf erwartete Free-Cash-Flow in Höhe von rund EUR 90 Mio. soll für weiteres Wachstum in Deutschland eingesetzt werden.

Um das eigene Bestandsportfolio angesichts der gestiegenen Immobilienpreise auch unabhängig von der Akquisition weiterer Bestandsportfolios weiter ausbauen zu können, ist die BUWOG Group dazu übergegangen, verstärkt auch Mietwohnungen zur Übernahme in den eigenen Bestand zu errichten. Derzeit ist der Bau von rund 3.900 Mietwohnungen für den eigenen Bestand geplant, die an den drei Kernstandorten Berlin, Hamburg und Wien entstehen. Durch weitere Grundstückszukäufe soll dieses Cluster auf rund 5.000 Mietwohnungseinheiten für das eigene Bestandsportfolio erweitert werden.

Auch im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres hielt die BUWOG Group an ihrer konservativ ausgerichteten Finanzierungsstrategie fest und hat ihre Finanzierungsstruktur weiter verbessert. Seit dem Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2015/16 wurde die durchschnittliche Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten deutlich von 2,19% auf 1,76% zum 31. Jänner 2017 reduziert. Dazu haben die im September 2016 begebene Wandelschuldverschreibung in Höhe von EUR 300 Mio., die die BUWOG AG bei einer Prämie von rund 56% zum letzt-gemeldeten EPRA-NAV im Zeitpunkt der Begebung zu einer Verzinsung von 0,00% platzieren konnte, sowie weitere Refinanzierungsmaßnahmen im Volumen von EUR 550 Mio. im Oktober 2016 entscheidend beigetragen. Der LTV konnte zum Berichtsstichtag erneut verringert werden und lag zum 31. Jänner 2017 bei nur noch 44,7% (30. April 2016: 47,6%).

Andreas Segal, stellvertretender CEO und CFO der BUWOG AG, erklärt dazu: „Die Ergebnisse der ersten neun Monate zeigen, dass wir im laufenden Geschäftsjahr sowohl operativ als auch finanzierungsseitig erhebliche Fortschritte erzielen konnten – das planen wir auch in der nächsten Periode fortzusetzen. Wir arbeiten intensiv daran, unsere Development-to-hold Pipeline, also den Bau in den eigenen Bestand, auszubauen und damit ein noch effizienteres Portfolio zu schaffen. Dieses reflektiert unsere strategische Planung, shareholder value durch eine add-on-Strategie zu schaffen. Denn durch die Ergänzung von klassischem Asset Management um eine Development-Strategie, die sowohl die Entwicklung zum Verkauf als auch in den eigenen Bestand umfasst, werden zum einen liquiditätswirksame Gewinne als auch Capital-Growth-Gewinne kreiert. Auch unsere Transparenzoffensive wurde vom Markt sehr positiv angenommen, im Rahmen derer wir anstreben, best-practice Standards für die Kapitalmarktkommunikation börsennotierter europäischer Residential-Developer zu schaffen und bei deren Umsetzung als Vorreiter voran zu gehen.“

Der Bericht der BUWOG AG über die ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2016/17 ist heute auf der Website des Unternehmens unter <https://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> veröffentlicht worden.

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		9M 2016/17	9M 2015/16	Veränderung
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	155,4	148,5	4,7%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	114,1	112,4	1,5%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	38,6	27,3	41,0%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	7,5	-0,2	>100,0%
EBITDA	in EUR Mio.	128,9	120,9	6,6%
Finanzergebnis	in EUR Mio.	-47,9	-45,4	-5,4%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	292,3	163,5	78,8%
Recurring FFO	in EUR Mio.	85,4	75,1	13,7%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	0,86	0,75	13,5%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		31. Jänner 2017	30. April 2016	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	5.022,0	4.444,1	13,0%
Loan to Value (LTV)	in %	44,7%	47,6%	-2,9 PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	2.281,2	2.013,2	13,3%

Aktienkennzahlen		31. Jänner 2017	30. April 2016	Veränderung
Kurs der Aktie	in EUR	22,08	18,38	20,1%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	22,86	20,18	13,3%

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		31. Jänner 2017	30. April 2016	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	50.712	51.058	-0,7%
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	5,12	4,92	4,2%
Leerstand	in %	3,8%	3,4%	0,4 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	4.000	3.716	7,6%
Gross Rental Yield	in %	5,2%	5,4%	-0,2 PP

Property Sales		9M 2016/17	9M 2015/16	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	515	834	-38,2%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	514	449	14,5%
davon Blockverkäufe	Stück	1	385	-99,7%

Property Development		31. Jänner 2017	30. April 2016	Veränderung
Einheiten in Bau	Stück	1.649	971	69,8%
Gesamtinvestitionsvolumen	in EUR Mio.	3.107	2.480	25,3%

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 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:

Medienanfragen 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

Medienanfragen 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