

Wien, 31. August 2018

BUWOG AG: Ergebnisse des Geschäftsjahres 2017/18

- **Wichtigste Kennzahl Recurring FFO um 10,4% auf Rekordhoch von EUR 129,4 Mio. gesteigert**
- **Wohnungsneubau erfolgreich ausgebaut: Ergebnisbeitrag des Property Development auf EUR 57,7 Mio. mehr als verdoppelt, Neubaupipeline um 7% gewachsen, fast 60% mehr Einheiten in Bau und 19,1% mehr fertiggestellte Einheiten**
- **Weitere Verbesserung des EPRA NAV je Aktie um 8,2% auf EUR 25,85**
- **Neubewertungsergebnis des Immobilienvermögens gemäß CBRE in Höhe von EUR 242,0 Mio.**

Der Wohnimmobilienspezialist BUWOG AG, an dem die deutsche Vonovia SE über 90% der Anteile hält, konnte das Geschäftsjahr 2017/18 sehr erfolgreich abschließen. Gemessen an der wichtigsten Kennzahl für das Unternehmen, dem Recurring FFO, blickt die BUWOG erneut auf das erfolgreichste Jahr ihrer Geschichte zurück. Mit der Steigerung des Recurring FFO um 10,4% auf EUR 129,4 Mio. übertrifft die BUWOG somit auch ihre FFO-Guidance von mindestens EUR 125 Mio. Der EPRA-NAV je Aktie konnte weiter um 8,2% auf EUR 25,85 verbessert werden.

„Wir sind ungebrochen erfolgreich in der Vermietung und Bestandsbewirtschaftung. Im Wohnungsneubau konnten wir ein beeindruckendes Wachstum erzielen und sind damit unserer Verantwortung als Bauträger und Errichter von neuem Wohnraum deutlich sichtbar nachgekommen. Im Geschäftsbereich Property Sales ist die BUWOG noch immer äußerst margenstark unterwegs, das Volumen der Verkäufe aus dem österreichischen Bestand ging aber zurück. Hier gab es im abgelaufenen Geschäftsjahr keinen großen Deal, wie etwa den Tirol-Portfolioverkauf im Jahr davor“, erklärt BUWOG-CEO Daniel Riedl.

Der Ergebnisbeitrag des Geschäftsbereichs Asset Management beläuft sich auf EUR 157,3 Mio. und ist damit im Vorjahresvergleich leicht um 0,3% angestiegen. Das Immobilienbestandsportfolio umfasst zum Stichtag 30. April 2018 48.828 Bestandseinheiten mit rund 3,4 Mio. m². Auch wenn insgesamt die Anzahl der Einheiten im Bestand leicht zurückging (Vorjahr: 49.597), so ist hervorzuheben, dass die BUWOG im angelaufenen Geschäftsjahr durch Bau in den eigenen Bestand einen Portfoliozuwachs von 100 Einheiten in Wien und erstmals auch 86 Mietwohnungen in Berlin durch den Bau von neuen Mietwohnungen ins Portfolio erzeugte. Bei der monatlichen Nettokaltmiete pro m² zum Stichtag war ein Anstieg um 3,2% auf EUR 5,34 zu verzeichnen, die Nettokaltmieten auf like-for-like Basis erhöhten sich um 2,8%.

Der Fair Value der Bestandsimmobilien stieg im Rahmen der Neubewertung durch CBRE um 6,7% auf rund EUR 4,2 Mrd. Das Neubewertungsergebnis des Immobilienvermögens beträgt zum 30. April 2018 EUR 242,0 Mio.

Der Ergebnisbeitrag aus dem Geschäftsbereich Property Sales (Immobilienverkäufe aus dem eigenen Bestand) ging im Geschäftsjahr 2017/18 um 6,2% auf EUR 41,6 Mio. zurück (2016/17: EUR 44,3 Mio.) Insgesamt wurden 567 Bestandseinheiten mit einer hohen Marge auf den Fair Value von rund 62% im Einzelwohnungsverkauf veräußert.

Herausragend fielen die Erträge aus dem dritten Geschäftsfeld Property Development, dem Bau von neuen Wohnungen, aus. In diesem Segment konnte das Ergebnis mit EUR 57,7 Mio. mehr als verdoppelt werden (2016/17: EUR 28,3 Mio.). Die Fertigstellungen stiegen im Berichtszeitraum um 19,1% auf 722 Einheiten. Die Development-Pipeline stieg zum Stichtag um 7% auf 10.847 Einheiten mit einem kalkulierten Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 3,2 Mrd. und wurde durch den Kauf von vier neuen Grundstücken im Berichtszeitraum erweitert. Zum Stichtag befinden sich 2.340 Einheiten in Bau, was eine Steigerung im Vorjahresvergleich von 59% bedeutet. Es ist das erklärte Ziel der BUWOG, auch unter der neuen Hauptaktionärin Vonovia SE, den Wohnungsneubau weiter zu steigern.

Finanzierungsseitig setzte die BUWOG im Berichtszeitraum ihre konservative Strategie fort. Die Durchschnittsverzinsung der Finanzverbindlichkeiten liegt zum Stichtag bei 2,06% bei einer durchschnittlichen Laufzeit der Finanzverbindlichkeiten von 11,9 Jahren. Der Loan to Value (LTV) ging auf 33,7% (Vorjahr: 44,1%) zurück. Dieser starke Rückgang der Verschuldung ist bestimmt durch die erfolgreiche Barkapitalerhöhung, die Wandlung von Wandelschuldverschreibungen und durch den Anstieg des Immobilienvermögens im Zuge der Neubewertung zum 30. April 2018.

Der Geschäftsbericht der BUWOG AG mit dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017/18 ist heute auf der Website des Unternehmens unter <https://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> veröffentlicht worden.

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		GJ 2017/18	GJ 2016/17	Veränderung
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	210,9	214,4	-1,7%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	157,3	156,9	0,3%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	41,6	44,3	-6,2%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	57,7	28,3	>100,0%
EBITDA	in EUR Mio.	170,6	188,1	-9,3%
Finanzergebnis	In EUR Mio.	-83,0	-69,3	-19,8%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	279,3	366,7	-23,8%
Recurring FFO	in EUR Mio.	129,4	117,2	10,4%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	1,16	1,17	-1,2%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		30. April 2018	30. April 2017	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	5.487,3	5.019,7	9,3%
Loan to Value (LTV)	%	33,7%	44,1%	-10,4 PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	3.209,5	2.384,8	34,6%

Aktienkennzahlen		30. April 2018	30. April 2017	Veränderung
Kurs der Aktie	in EUR	29,04	24,79	17,1%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	25,85	23,90	8,2%

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		30. April 2018	30. April 2017	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	48.828	49.597	-1,6%
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	5,34	5,18	3,2%
Leerstand	%	3,3%	3,4%	-0,1 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	4.207	3.942	6,7%
Gross Rental Yield	%	5,0%	5,2%	-0,2 PP

Property Sales		GJ 2017/18	GJ 2016/17	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	1.022	1.731	-41,0%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	567	614	-7,7%
davon Blockverkäufe	Stück	455	1.117	-59,3%

Property Development		30. April 2018	30. April 2017	Veränderung
Einheiten in Bau	Stück	2.340	1.472	59,0%
Gesamtinvestitionsvolumen	in EUR Mio.	3.191	2.932	8,8%
		GJ 2017/18	GJ 2016/17	Veränderung
Fertiggestellte Einheiten	Stück	722	606	19,1%

Über die BUWOG Group

Die BUWOG Group ist der führende deutsch-österreichische Komplettanbieter im Wohnimmobilienbereich und blickt auf eine mittlerweile 67-jährige Erfahrung zurück. Das Immobilienbestandsportfolio umfasst rund 48.800 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 und Warschau notiert. Hauptgesellschafterin der BUWOG AG ist die DAX 30 gelistete Vonovia SE, Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Wohnungsunternehmen.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

MEDIENANFRAGEN ÖSTERREICH

Michael Lippitsch
BUWOG AG
Email: communications@buwog.com
T: +43-664 60928 1710

MEDIENANFRAGEN DEUTSCHLAND

Michael Divé
BUWOG AG
Email: michael.dive@buwog.com
T: +49 1590 4621 993