

Wien, 25. September 2018

BUWOG AG: Ergebnisse der ersten drei Monate des Rumpfgeschäftsjahres 2018

- **Recurring FFO von EUR 34,1 Mio.**
- **Anstieg des EPRA NAV je Aktie auf EUR 26,75**
- **49% Anstieg bei den Wohnungen in Bau (2.509 Einheiten)**
- **Anstieg der Neubaupipeline auf 12.102 Einheiten in Berlin, Wien und Hamburg**

Der Wohnimmobilienspezialist BUWOG AG, an dem die deutsche Vonovia SE über 90% der Anteile hält, blickt auf das 1. Quartal des Rumpfgeschäftsjahres 2018 zurück, nachdem in der außerordentlichen Hauptversammlung der BUWOG AG am 4. Mai 2018 die Umstellung des Wirtschaftsjahres auf das Kalenderjahr beschlossen wurde.

Die maßgebliche Kennzahl für die BUWOG, der Recurring FFO, verringerte sich im Vergleich zur Vorjahresperiode um rund 19% auf EUR 34,1 Mio. Dies resultiert vor allem aus einem Rückgang des Ergebnisbeitrags aus dem Property Development, der im 1. Quartal des Rumpffjahres 2018 durch Projektvorlaufkosten aufgrund von Grundstücksankäufen und weniger Fertigstellungen bzw. Verkäufe geringer ausfällt als im 1. Quartal 2017/18. Dem stehen ein fast unverändert starker Ergebnisbeitrag aus dem Asset Management und ein Ergebnisanstieg des Property Sales gegenüber.

Der EPRA Net Asset Value, welcher insbesondere der Darstellung der nachhaltigen Vermögenspositionen dient, verbesserte sich gegenüber dem 30. April 2018 von EUR 26,32 je Aktie auf EUR 26,75 je Aktie. Darüber hinaus konnte die Eigenkapitalquote um 0,4 Prozentpunkte auf 53,3% gesteigert werden. Die durchschnittliche Verzinsung der Finanzverbindlichkeiten verringerte sich geringfügig auf 2,02% (30. April 2018: 2,06%). Der Loan-to-Value verzeichnete zum Stichtag 31. Juli 2018 einen leichten Anstieg um 0,6 Prozentpunkte auf 33,4%, bewegt sich aber auf konstant niedrigem Niveau.

Der Ergebnisbeitrag des Geschäftsbereichs Asset Management beläuft sich auf EUR 38,4 Mio und ist somit konstant hoch (Q1 2017/18: EUR 38,5 Mio.). Die monatliche Nettokaltmiete pro m² verbesserte sich im 1. Quartal des Rumpfgeschäftsjahres 2018 um 4,0% auf EUR 5,41 bei einem Like-for-like-Mietwachstum von 3,1%. Die Gross Rental Yield liegt bei 5,0%, und der Leerstand ging leicht um 0,1 Prozentpunkte auf 3,5% zurück (2,3% exklusive erforderlicher Leerstand für den Einzelwohnungsverkauf). Der Fair Value der Bestandsimmobilien konnte im Vorjahresvergleich um

9,1% auf eine Höhe von rund EUR 4,3 Mrd. gesteigert werden. Das Immobilienbestandsportfolio der BUWOG Group umfasst zum 31. Juli 2018 49.331 Einheiten, was einem leichten Anstieg von 0,3% im Vergleich zum 31. Juli 2017 entspricht.

Der Geschäftsbereich Property Sales konnte im 1. Quartal des Rumpfgeschäftsjahres 2018 das Ergebnis im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 3,0% auf EUR 16,3 Mio. steigern. Geprägt ist dieses Ergebnis durch den um 13,3% angestiegenen Einzelwohnungsverkauf mit einer ebenfalls gesteigerten Marge auf den Fair Value von 65%. Im 1. Quartal erfolgten keine Blockverkäufe. Die Cluster Einzelwohnungs- und Blockverkäufe umfassen insgesamt 13.245 Bestandseinheiten mit einem Fair Value von rund EUR 1,5 Mrd.

Der Ergebnisbeitrag des Geschäftsbereichs Property Development, der die BUWOG maßgeblich von ihren Mitbewerbern unterscheidet, verringerte sich wie beschrieben auf EUR 5,8 Mio. (Vorjahreszeitraum: EUR 17,5 Mio.). Gleichzeitig konnte die BUWOG dafür die Anzahl der in Bau befindlichen Einheiten deutlich steigern, zum Stichtag befanden sich insgesamt 2.509 Einheiten in Bau, ein Plus von rund 49% gegenüber dem 1. Quartal 2017/18. Zum Stichtag 31. Juli 2018 umfasst die Projektentwicklungs-Pipeline insgesamt 12.102 Einheiten.

Daniel Riedl, CEO der BUWOG AG, kommentiert die Ergebnisse wie folgt: „Durch unsere starke Development-Pipeline von 12.102 Einheiten und mit zum Stichtag 49 Prozent mehr Einheiten in Bau als im Vorjahr ist die BUWOG im Geschäftsfeld Property Development trotz des im ersten Quartal schwächeren Ergebnisses voll auf Kurs. Dazu kommen ein konstant hohes Ergebnis aus dem Asset Management und ein gestiegenes Ergebnis aus dem Property Sales.“

Der Bericht zum 1. Quartal des Rumpfgeschäftsjahres 2018 der BUWOG AG ist heute auf der Website des Unternehmens unter <https://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> veröffentlicht worden.

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		Q1 2018R	Q1 2017/18*	Veränderung
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	53,6	51,7	3,5%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	38,4	38,5	-0,2%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	16,3	15,8	3,0%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	5,8	17,5	-66,7%
EBITDA	in EUR Mio.	47,7	62,8	-24,0%
Finanzergebnis	In EUR Mio.	-15,5	-23,0	32,7%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	22,7	29,8	-23,6%
Recurring FFO	in EUR Mio.	34,1	42,1	-19,1%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	0,27	0,39	-29,8%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		31. Juli 2018	30. April 2018*	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	5.542,2	5.491,5	0,9%
Loan to Value (LTV)	%	33,4%	32,8%	0,6 PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	3.321,6	3.268,1	1,6%

Aktienkennzahlen		31. Juli 2018	30. April 2018*	Veränderung
Kurs der Aktie	in EUR	29,00	29,04	-0,1%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	26,75	26,32	1,6%

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		31. Juli 2018	31. Juli 2017	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	49.331	49.189	0,3%
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	5,41	5,20	4,0%
Leerstand	%	3,5%	3,6%	-0,1 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	4.276	3.920	9,1%
Gross Rental Yield	%	5,0%	5,2%	-0,2 PP

Property Sales		Q1 2018R	Q1 2017/18	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	222	432	-48,6%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	222	196	13,3%
davon Blockverkäufe	Stück	0	236	-100,0%

Property Development		31. Juli 2018	31. Juli 2017	Veränderung
Einheiten in Bau	Stück	2.509	1.680	49,3%
Gesamtinvestitionsvolumen	in EUR Mio.	3.532	2.926	20,7%
		Q1 2018R	Q1 2017/18	Veränderung
Fertiggestellte Einheiten	Stück	26	133	-80,5%

*Die Vergleichszahlen wurden angepasst (siehe Kapitel 2.4 im Konzern-Zwischenabschluss des Q1 2018R)

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 mehr als 49.300 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:

INVESTOR RELATIONS

Email: investor@buwog.com
T: +43 187828-1327

MEDIENANFRAGEN

Email: communications@buwog.com
T: +43-664 60928 1710