

Wien, 29. September 2014

BUWOG AG Ergebnisse des ersten Quartals des Geschäftsjahres 2014/15

- **BUWOG AG schließt das erste Quartal operativ erfolgreich ab – Operatives Ergebnis in Höhe von EUR 36,7 Mio. und Recurring FFO in Höhe von EUR 21,9 Mio.**
- **Fortsetzung der Erfolge im Geschäftsbereich Property Sales: Margenstarker Verkauf von 124 Einheiten im Einzelwohnungsverkauf und 2 Objekten mit 48 Einheiten im Blockverkauf mit einem Ergebnisbeitrag in Höhe von EUR 8,4 Mio.**
- **Profitable Projektentwicklung: Mit einem Ergebnisbeitrag in Höhe von EUR 6,8 Mio. und einer Projektpipeline im Volumen von rund EUR 1,5 Mrd. entwickelt sich der Geschäftsbereich Property Development weiter positiv**
- **Negatives Finanzergebnis i.H.v. EUR 42,8 Mio. maßgeblich durch nicht liquiditätswirksame Bewertungseffekte (EUR - 33,2 Mio.) aufgrund der Zinsentwicklung geprägt**
- **Bereits nach dem Signing der Akquisitionen in Deutschland wurde mit der Integration der Management Plattform begonnen**

Die BUWOG AG blickt auf ein operativ erfolgreiches erstes Quartal 2014/15 zurück. Nach Abschluss der bedeutenden Portfolioakquisitionen in Deutschland (DGAG und Apollo) haben diese erstmals für rund einen Monat zu den Ergebnissen der BUWOG AG beigetragen. In Summe ist damit das Portfolio der BUWOG Group auf rund 52.500 Bestandseinheiten bzw. auf eine Gesamtnutzfläche von rund 3,6 Mio. m² angewachsen und verteilt sich nach Anzahl der Einheiten nahezu gleichmäßig auf Deutschland und Österreich. Darüber hinaus wurde bereits im April mit der Integration der deutschen Management Plattform begonnen und damit der Grundstein für nachhaltig profitables Wachstum gelegt.

Der Geschäftsbereich Asset Management bildet insbesondere nach der Stärkung des deutschen Portfolios weiterhin den Kern des Geschäftsmodells der BUWOG AG mit einer Nettokaltmiete in Höhe von EUR 36,2 Mio. und einem Ergebnisbeitrag in Höhe von EUR 26,1 Mio.

Im Geschäftsbereich Property Sales wurde der margenstarke Einzelwohnungsverkauf mit 124 Einheiten plangemäß erfolgreich fortgeführt, während gleichzeitig auch die strategische Portfoliobereinigung in Österreich durch zwei Objektverkäufe (Blockverkäufe) mit insgesamt 48 Wohneinheiten zu Verkaufspreisen deutlich über Buchwert fortgesetzt wurde. Der Bereich Property Sales trug insgesamt EUR 8,4 Mio. zum operativen Ergebnis bei, was insbesondere auf die Verstetigung der erzielten hohen Margen auf den Fair Value zurückzuführen ist.

Ausnehmend erfolgreich war darüber hinaus der Geschäftsbereich Property Development, der mit 176 fertig gestellten Einheiten und einem Ergebnisbeitrag in Höhe von EUR 6,8 Mio. deutlich positiv zum operativen Ergebnis beitrug. Damit wurde die Werthaltigkeit der Investitionspipeline von rund 5.500 Einheiten mit einem Investitionsvolumen von EUR 1,5 Mrd. unterstrichen.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von EUR 8,2 Mio. wurde durch das Finanzergebnis in Höhe von EUR -42,8 Mio. signifikant beeinflusst. Dieses ist im Wesentlichen auf unbare Effekte aus der Darlehens- und Derivatsbewertung zurückzuführen. Aufgrund des hohen Anteils der zu Fair Value bewerteten Darlehen und der Bewertung der eingesetzten Zinssicherungsinstrumente führte das derzeit noch anhaltende Abflachen des langfristigen Referenzzinssatzes im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2014/15 zu einem Ergebnis von -33,2 Mio., das allerdings nicht liquiditätswirksam ist.

Die für das Geschäftsmodell der BUWOG maßgebliche Kennzahl Recurring FFO, welche die nachhaltig wiederkehrenden Zahlungsströme aus den Geschäftsbereichen Asset Management und Property Development sowie aus dem Einzelwohnungsverkauf abbildet, fiel mit EUR 21,9 Mio. ausgesprochen positiv aus. Dies unterstreicht das Potential und die Beständigkeit des entlang der gesamten Wertschöpfungskette integrierten Geschäftsmodells der BUWOG.

Vor diesem Hintergrund bestätigt der Vorstand seine Prognose eines Recurring FFO in Höhe von EUR 75,0 Mio. für das laufende Geschäftsjahr 2014/15.

„Die BUWOG Group setzt ihren erfolgreichen Weg als führendes deutsch-österreichisches Wohnungsunternehmen weiter fort. Wir haben unser strategisches Versprechen, den Anteil unserer Liegenschaften in renditestarken Regionen Deutschlands maßgeblich zu erhöhen, erfüllt und können nun anhand der ersten Quartalszahlen bereits sehen, dass wir die richtigen Hebel gesetzt haben, um unsere Position nicht nur zu stärken, sondern noch weiter auszubauen“, sagt CEO Daniel Riedl.

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		Q1 2014/15 (1.5 – 31.7.2014)
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	36,2
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	26,1
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	8,4
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	6,8
Operatives Ergebnis	in EUR Mio.	36,7
Finanzergebnis	In EUR Mio.	-42,8
Konzernergebnis	in EUR Mio.	6,2
Recurring FFO	in EUR Mio.	21,9

Vermögens- und Finanzkennzahlen		31. Juli 2014
Bilanzsumme	in EUR Mio	4.063,7
Eigenkapitalquote	%	38,3%
Loan to Value (LTV)	%	49,1%
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio	1.758,1

Aktienkennzahlen		31. Juli 2014
Recurring FFO je Aktie	in EUR	0,22
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	17,65

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		31. Juli 2014
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	52.546
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	4,69
Leerstand	%	4,2%
Fair Value	in EUR Mio.	3.504
Net Rental Yield	%	5,6%

Property Sales		Q1 2014/15
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	172
Marge auf den Fair Value – Einzelwohnungsverkäufe	%	62%
Marge auf den Fair Value – Blockverkäufe	%	26%

Property Development		Q1 2014/15
Fertiggestellte Einheiten	Stück	176
Fertiggestellte Gesamtnutzfläche	in m ²	11.214

Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte dem Quartalsbericht 1, der unter <http://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte/> zum Download zur Verfügung steht.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Mediananfragen Deutschland:

Nikolaus von Raggamby
RUECKERCONSULT
T: +49 (0)30 2844 987 – 40
vonraggamby@rueckerconsult.de

Investor Relations:

Holger Lüth
BUWOG AG
T +43 (0) 1 87828 1203
investor@buwog.com

Mediananfragen Österreich:

Thomas Brey
LUSTIG+BREY
T +43 (0) 1 233 01 23 15
M +43 676 542 39 09
brey@lustigbrey.at