

BUWOG AG: Ergebnisse der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2015/16

- **Operatives Ergebnis steigt um rund 13 Prozent auf EUR 81,7 Mio.**
- **Hohe operative Profitabilität sowie deutliches Neubewertungsergebnis von EUR 113,3 Mio.**
- **Recurring FFO auf EUR 44,3 Mio. erhöht**
- **Anstieg des EPRA Net Asset Value je Aktie auf EUR 19,12**
- **Prognose Recurring-FFO von EUR 98 Mio. bis 100 Mio. für Geschäftsjahr erneut bestätigt**

Die BUWOG AG hat ihre erfolgreiche Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres 2015/16 unvermindert fortgesetzt und ihr operatives Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr um rund 13 Prozent auf EUR 81,7 Mio. gesteigert. Neben der weiterhin hohen Profitabilität des operativen Geschäfts ist das Konzernergebnis in der ersten Geschäftsjahreshälfte maßgeblich durch die stets zweimal jährlich erfolgende externe Bewertung des Immobilienvermögens der BUWOG Group geprägt. Hieraus resultiert für das erste Halbjahr ein deutlich gesteigertes Neubewertungsergebnis von EUR 113,3 Mio. (1. Halbjahr 2014/15: EUR 35,2 Mio.). Dieses reflektiert damit vor allem die anhaltend positive Entwicklung des Transaktions- und Mietmarktes.

Wie bereits im abgeschlossenen Geschäftsjahr, erreichte die Gesellschaft auch im Berichtszeitraum vom 1. Mai 2015 bis zum 31. Oktober 2015 ihre – auf einer breiten operativen Basis und dem vollintegrierten Geschäftsmodell beruhenden – Ziele bei den wichtigsten Ergebnis- und Vermögenskennzahlen und damit ein solides Wachstum.

Zum Berichtsstichtag am 31. Oktober 2015 umfasste das von der BUWOG Group gehaltene Immobilienbestandsportfolio insgesamt 51.049 Bestandseinheiten mit einer Fläche von rund 3,5 Millionen Quadratmetern und einem Fair Value von rund EUR 3,6 Mrd. Die im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2015/16 vereinnahmte Nettokaltmiete summierte sich auf EUR 99,1 Mio. Im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreswert von EUR 85,2 Mio. entspricht dies einem Zuwachs von 16,4 Prozent. Die annualisierte Nettokaltmiete betrug per 31. Oktober 2015 rund EUR 197 Mio.

Die maßgebliche Steuerungskennzahl für das operative Geschäft – der Recurring FFO - stieg im Vorjahresvergleich um 7,3 Prozent auf EUR 44,3 Mio. Aufgrund der stabilen operativen

Geschäftsentwicklung hat der Vorstand die Prognose für den Recurring FFO im Gesamtjahr 2015/16 in Höhe von EUR 98 Mio. bis EUR 100 Mio. erneut bestätigt.

Der Geschäftsbereich Asset Management, der den Kern des Geschäftsmodells der BUWOG Group bildet, leistete im Berichtszeitraum einen Ergebnisbeitrag von EUR 69,7 Mio. Der Geschäftsbereich Property Sales konnte seinen Ergebnisbeitrag deutlich auf EUR 20,6 Mio. steigern. Der Geschäftsbereich Property Development, in dem die Ergebnisrealisierung naturgemäß zyklusabhängiger ist, wurde im ersten Halbjahr ein Ergebnisbeitrag von EUR 1,7 Mio. erzielt. Die Intensivierung des Engagements in diesem Geschäftsbereich spiegelt sich in der Steigerung des Gesamtinvestitionsvolumens der Development-Pipeline inklusive Grundstücksreserven auf rund EUR 1,8 Mrd. sowie der im Vorjahresvergleich um 93% gesteigerten Anzahl von nunmehr 1.140 Einheiten die aktuell im Bau sind, wider.

Insgesamt belief sich das „bereinigte EBITDA“ der BUWOG Group im ersten Halbjahr 2015/16 auf EUR 80,6 Mio. Das entspricht einem Anstieg um 11,2 Prozent im Vergleich zu den ersten sechs Monaten des vorigen Geschäftsjahres. Das Finanzergebnis war neben baren Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 23,4 Mio. maßgeblich durch positive unbare Effekte in Höhe von rund EUR 57,9 Mio. geprägt, die sich aus der Neubewertung der festverzinslichen Finanzverbindlichkeiten vor dem Hintergrund der Marktzinsentwicklung ergaben. Die Durchschnittsverzinsung der Finanzverbindlichkeiten konnte durch konsequente Nutzung der Marktgegebenheiten und erfolgreichen Refinanzierungen weiterhin bei nur 2,12 Prozent gehalten werden, was in den Folgeperioden zu entsprechend geringen baren Zinszahlungen führen wird. Die konservative Bilanzstruktur des BUWOG-Konzerns äußert sich nicht zuletzt auch in der Loan-to-Value-Ratio, die zum Berichtsstichtag am 31. Oktober 2015 bei 47,9 Prozent lag.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) summierte sich in den ersten sechs Monaten 2015/16 auf EUR 225,0 Mio.; das Konzernergebnis betrug EUR 177,4 Mio. Die positive Geschäfts- und Marktentwicklung kommt auch in der Entwicklung des EPRA-NAV/Aktie zum Ausdruck, der sich zum 31. Oktober 2015 auf EUR 19,12 erhöhte (30. April 2015: EUR 17,79).

Daniel Riedl, CEO der BUWOG AG, sagt: „Besonders erfreulich ist für uns das zweistellige Wachstum beim operativen Ergebnis, denn es macht deutlich, dass sich die BUWOG Group auch ungeachtet der hohen positiven Bewertungseffekte sehr solide entwickelt hat. Die Zahlen des ersten Halbjahres 2015/16 zeigen, dass die BUWOG Group sehr gut auf Kurs ist und dass wir in der Lage sind, die im Rahmen des Börsengangs im April 2014 formulierten strategischen Ziele auch zu erreichen. Unser Immobilienbestandsportfolio ist seitdem gewachsen, die Investitionen in unsere Projektpipeline im Property Development wurden gesteigert und wir konnten gemeinsame interne Ressourcen und Strukturen ausbauen beziehungsweise schärfen. Damit ist die BUWOG gut aufgestellt für weiteres Wachstum und für eine weitere solide Entwicklung im operativen Geschäft.“

Kennzahlen

Ergebniskennzahlen		H1 2015/16	H1 2014/15	Veränderung
Nettokaltmiete	in EUR Mio.	99,1	85,2	16,4%
Ergebnis aus Asset Management	in EUR Mio.	69,7	60,7	14,8%
Ergebnis aus Property Sales	in EUR Mio.	20,6	17,6	17,1%
Ergebnis aus Property Development	in EUR Mio.	1,7	4,4	-61,0%
EBITDA bereinigt	in EUR Mio.	80,6	72,5	11,2%
Finanzergebnis	In EUR Mio.	30,0	-82,4	>100,0%
Konzernergebnis	in EUR Mio.	177,4	20,6	>100,0%
Recurring FFO	in EUR Mio.	44,3	41,3	7,3%
Recurring FFO je Aktie	in EUR	0,44	0,41	7,3%

Vermögens- und Finanzkennzahlen		31. Oktober 2015	30. April 2015	Veränderung
Bilanzsumme	in EUR Mio.	4.300,2	4.180,8	2,9%
Loan to Value (LTV)	%	47,9%	51,0%	-3,1 PP
EPRA Net Asset Value	in EUR Mio.	1.904,7	1.771,9	7,5%

Aktienkennzahlen		31. Oktober 2015	30. April 2015	Veränderung
Kurs der Aktie	in EUR	19,35	18,09	7,0%
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	19,12	17,79	7,5%

Kennzahlen zum Immobilienportfolio

Asset Management		31. Oktober 2015	30. April 2015	Veränderung
Anzahl der Bestandseinheiten	Stück	51.049	51.671	-1,2%
Monatliche Nettokaltmiete	in EUR pro m ²	4,85	4,81	0,8%
Leerstand	%	4,2%	4,2%	0,0 PP
Fair Value Bestandsimmobilien	in EUR Mio.	3.625	3.558	1,9%
Net Rental Yield	%	5,4%	5,6%	-0,2 PP

Property Sales		H1 2015/16	H1 2014/15	Veränderung
Verkaufte Bestandseinheiten	Stück	590	315	87,3%
davon Einzelwohnungsverkäufe	Stück	315	267	18,0%
davon Blockverkäufe	Stück	275	48	>100%

Property Development		H1 2015/16	H1 2014/15	Veränderung
Fertiggestellte Gesamtnutzfläche	in m ²	10.075	20.299	-50,4%

Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte dem Bericht über das 1. Halbjahr 2015/16, der unter <https://www.buwog.com/de/investor-relations/berichte> zum Download zur Verfügung steht.

Über die BUWOG Group

Die BUWOG Group ist der führende deutsch-österreichische Komplettanbieter im Wohnimmobilienbereich und blickt auf eine mittlerweile rund 65-jährige Expertise zurück. Das Immobilienbestandsportfolio umfasst rund 51.000 Bestandseinheiten und verteilt sich je zur Hälfte auf Österreich und Deutschland. Neben dem Asset Management (nachhaltige Vermietungs- und Bestandsbewirtschaftung) wird mit den Geschäftsbereichen Property Sales (profitabler Verkauf von Einzelwohnungen sowie von Objekten und Portfolios) und Property Development (Planung und Errichtung von Neubauten in Wien und Berlin) 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.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Medienanfragen Deutschland:

Peter Dietze-Felberg

RUECKERCONSULT

T: +49 (0)30 2844 987 – 62

dietze@rueckerconsult.de

Investor Relations:

Holger Lüth

BUWOG AG

T: +43 (0) 1 87828 1203

investor@buwog.com

Medienanfragen Österreich:

Thomas Brey

M&B PR, Marketing, Publikationen

T +43 (0) 1 233 01 23 15

M +43 676 542 39 09

brey@lustigbrey.at