

Die Buwog ist das neue Wohnungswunder

Wie aus einer gemeinnützigen Gesellschaft mit „Auftrag der Wohnungsfürsorge für Bundesbedienstete“ ein Konzern mit fünf Mrd. Euro Bilanzsumme wurde.

... Von Paul Christian Jezek

Ja, das waren noch Zeiten. Im Jahr der Gründung 1951 arbeiteten 24 Angestellte für die Buwog, und der Wohnungsbestand umfasste knapp über 200 Bestandseinheiten.

Heute lautet die erste Zahl „mehr als 700“ (genau: 718 Mitarbeiter) und die zweite „knapp 50.000“ (genau: 49.597 Bestandseinheiten). Und das Top-Management in Gestalt der beiden Vorstände Daniel Riedl (CEO) und Andreas Segal (CFO) kann vom „besten Jahr der Unternehmensgeschichte“ berichten.

Was die Bilanz hergibt

Und das mit gutem Recht: Die Buwog hat das Geschäftsjahr 2016/17 sehr erfolgreich abgeschlossen und damit das bisherige Rekordgeschäftsjahr 2015/16 noch übertroffen. „Die operativen Erträge aus der Bewirtschaftung unseres Bestandsportfolios trugen dazu ebenso bei wie der Bereich Property Sales mit dem margenstarken Einzelwohnungsverkauf in Österreich sowie die deutliche Intensivierung des Geschäftsbereichs Property Development, dem Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen“, sagt CEO Daniel Riedl.

Mit einem Recurring FFO* von 117,2 Mio. € wurde die ursprüngliche Guidance von 108 Mio. € ebenso wie die aktualisierte Prognose von 113 Mio. € übertroffen und konnte damit um 4,4% im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Der EPRA-NAV** je Aktie verbesserte sich ebenfalls deutlich und lag zum Berichtsstich-



Alles vergeben

Die Buwog-Vorstände sind stolz darauf, dass „der Leerstand in unseren Wohnungen extrem niedrig ist“. Derzeit liegt dieser Wert bei 2,2%. Daniel Riedl: „Das ist kaum noch zu unterbieten.“

* „Immobiliendeutsch“ für operative Geschäftsentwicklung. Diese Kennziffer setzt sich aus Ergebnis vor Abschreibungen und Steuern sowie Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten zusammen und zeigt, wie viel Cashflow im operativen Geschäft erwirtschaftet wird.

** Netto-Vermögenswert; bereinigt den bilanziellen NAV (Net Asset Value = Netto-Vermögenswert) gemäß IFRS um Marktwertänderungen von Finanzderivaten sowie latente Steuern; Indikator für den immobilienbezogenen Unternehmenswert eines Immobilienbestandsalters.

