



© Buwog (3)

tag am 30. April 2017 mit 23,90 € um 18,5% höher als ein Jahr zuvor (20,18 €). „Unsere Strategie hat in den letzten zwölf Monaten einen starken Support durch die internationalen Investoren bekommen“, hat Andreas Segal eine Erklärung für die Tatsache, dass das Konzernergebnis signifikant auf die Rekordhöhe von 366,7 Mio. € (+52,8%) gesteigert werden konnte und neben dem Wachstum im operativen Bereich auch den vom externen Gutachter CBRE ermittelten starken Wertzuwachs im Rahmen der Neubewertung des Immobilienvermögens widerspiegelt.

### Berlin, Wien, Hamburg

Die Buwog agiert „von Spandau bis Köpenick“ (o.), „von der Seestadt bis Breitenfurt“ (l.u.) und neuerdings auch in Hamburg-Bergedorf (r.).



des typischen Exit-Risikos eines reinen Projektentwicklers, da die fertiggestellten, zum Verkauf bestimmten Objekte auch jederzeit in den eigenen Bestand übernommen werden können.

Segal: „Wir sind ein Kapitalmarktprodukt mit einem ganz spezifischen Risk-Return-Profil. Das lässt sich kurz- und mittelfristig nicht kopieren. Wir haben eine höhere Rendite als ein typischer Bestandhalter bei gleichzeitig geringerem Risiko als ein reiner Entwickler. Die Teilkomponenten unseres Geschäftsmodells führen in ihrer Positionierung in ein Marktsegment, das Investoren als ‚core plus‘ bezeichnen – also eine stabile Rendite mit Extraplus.“

### Die operativen Hausaufgaben

Auch in Zukunft plant die Buwog, ihr Wohnungsneubaugeschäft in den drei größten deutschsprachigen Städten Berlin, Hamburg und Wien weiter auszubauen und neben dem Bau von Eigentumswohnungen zum Verkauf auch den Bau von Mietwohnungen in den eigenen Bestand zu intensivieren und so organi-

0,69  
Euro

### Für Aktionäre

Die Vorstände werden der Hauptversammlung die erneute Zahlung einer Dividende von 0,69 € pro Aktie fürs Geschäftsjahr 2016/17 vorschlagen.

sches Wachstum und die Steigerung der Portfolioqualität durch Neubau zu generieren. Nach den Kaufvertragsabschlüssen für sechs neue Grundstücke will das Unternehmen die bestehende Pipeline von rund 3.700 Einheiten für den Bau in den Bestand durch weitere Grundstücksaquisitionen auf 5.500 Einheiten ausbauen und diese innerhalb der nächsten drei bis fünf Jahre fertigstellen.

Riedl und Segal gehen auch für das Geschäftsjahr 2017/18 von einem weiterhin insgesamt positiven Marktfeld aus und prognostizieren einen Recurring FFO von mindestens 125 Mio. €.

”

*Der Wohnungsneubau, der ursprünglich als Add-on betrieben wurde, ist zum Wachstumsmotor der Gesellschaft geworden.*

### Daniel Riedl

CEO der Buwog

“

Im Vergleich zu reinen Immobilienbestandsfirmen kombiniert das Buwog-Geschäftsmodell das stetige Geschäft des Asset Managements mit der hohen Profitabilität aus dem Property Development. Dieses wiederum zieht hohen Nutzen aus der Finanzierungsstärke des Asset Managements bei gleichzeitiger Minimierung

## Die wichtigsten Daten und Fakten

Kennzahlen	2015/16	2016/17	±
Nettokaltemiete	199,4	214,4	+7,5
Asset Management-Ergebnis	149,0	156,9	+5,3
Property Sales-Ergebnis	38,2	44,3	+16,1
Property Development	21,4	28,3	+31,9
Konzernergebnis	239,9	366,7	+52,8
Recurring FFO	112,2	117,2	+4,4
Bilanzsumme	4.444,1	5.019,7	+13,0

Angaben in Mio. Euro bzw. Veränderungen in %; Quelle: Buwog, Geschäftsbericht 2016/17