

## EIN LEICHTES MINUS

*Warimpex setzt auf Ostfantasien*

WIEN. Bei dem auf Osteuropa spezialisierten Büro- und Hotelimmobilienentwickler Warimpex war auch das zweite Quartal von Ergebnis- und Umsatzrückgängen geprägt.

Erklärtes Ziel von CEO Franz Jurkowitsch für 2018 und die Folgejahre ist es, wieder zu wachsen und den Immobilienstand aufzubauen – vor allem in Polen und in Budapest. (pj)

## DEVELOPMENT

*UBM auf dem Weg zu neuem Rekord*

WIEN. Mit 20,8 Mio. € erzielte UBM 2018 das höchste Halbjahresergebnis in der Unternehmensgeschichte. „Wir sind finanziell so stark aufgestellt wie noch nie“, sagt CEO Thomas G. Winkler (Bild). „Das eröffnet der UBM ganz neue Möglichkeiten.“

Die Nachfrage nach Immobilien in den UBM-Kernmärkten ist ungebrochen groß, wobei dieser eine deutliche Verknappung des Angebots gegenübersteht.

Insbesondere in den Top-7-Städten Deutschlands ist das Investitionspotenzial laut Experten höher als irgendwo sonst in Europa. Auf diesen Markt fokussiert sich UBM konsequent: „50 Prozent unserer Investitionen fließen nach Deutschland“, erläutert Winkler.



© UBM

# Die Börse-Immos ziehen Bilanz

Buwog, S Immo und Immofinanz melden jeweils „ganz persönliche Rekorde“.



© Buwog/Stephan Huger

## Großprojekt

Der Buwog-Bau „Rivus III“ verfügt über 181 Mietwohnungen, die im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative entstanden sind.

WIEN. Der Wohnimmobilien-spezialist Buwog, an dem die deutsche Vonovia SE über 90% der Anteile hält, hat das komplette Geschäftsjahr 2017/18 abgeschlossen. Gemessen an der wichtigsten Kennzahl für das Unternehmen, dem Recurring FFO, blickt die Buwog erneut auf das erfolgreichste Jahr ihrer Geschichte zurück.

Mit der Steigerung des Recurring FFO um 10,4% auf 129,4 Mio. € hat das Unternehmen somit auch seine FFO-Guidance von mindestens 125 Mio. € übertraffen.

„Wir sind ungebrochen erfolgreich in der Vermietung und Bestandsbewirtschaftung“, erklärt CEO Daniel Riedl. „Im Wohnungsneubau konnten wir ein beeindruckendes Wachstum erzielen und sind damit unserer Verantwortung als Bauträger und Errichter von neuem Wohnraum deutlich sichtbar nachgekommen.“

Im Geschäftsbereich Property Sales ist die Buwog noch immer sehr margenstark unterwegs, das Volumen der Verkäufe aus dem österreichischen Bestand ging aber zurück. Hier gab es im abgelaufenen Geschäftsjahr keinen großen Deal wie etwa den Tirol-Portfolioverkauf im Jahr davor.

## S Immo mit Rekord-FFO

Der FFO I – eine wesentliche Kennzahl zur Beurteilung des operativen Erfolgs eines Immobilienunternehmens – konnte von der S Immo trotz der umfangreichen Verkäufe der letzten Jahre und der damit einhergehenden Verringerung der Mieterlöse für das erste Halbjahr 2018 deutlich auf 34,4 Mio. € (1. Hj. 2017: 26,7 Mio.) gesteigert werden und erreichte damit ein All-Time-High.

Neben einer guten Like-for-Like-Performance haben vor allem gestiegene Dividendenerträge und geringere Finanzie-

rungskosten zu diesem Ergebnis beigetragen. „Ab dem nächsten Jahr werden Ankäufe und unsere laufenden Projektentwicklungen die Verringerungen der Mieteinnahmen wieder kompensieren“, kommentiert CEO Ernst Vejdovsky. „Umso stolzer macht es uns, dass wir in einem solchen Übergangsjahr dennoch diesen Rekordwert auf operativer Ebene erzielen konnten.“

## Auch Immofinanz positiv

Die Immofinanz wiederum hat im abgelaufenen ersten Halbjahr einen neuen Rekord beim Vermietungsgrad erzielt und ihren operativen Gewinn mehr als verdreifacht.

Der Nettogewinn blieb jedoch nach den ersten sechs Monaten mit 86,2 Mio. € um gut 18% unter dem Wert des Vorjahres.

Bis Ende September soll der Verkauf der rund 26% an der CA Immo an den US-Investor um 758 Mio. € finalisiert sein. (pj)