



GESCHÄFTSERGEBNIS
AUSZUG AUS DEM
GESCHÄFTSBERICHT 2016

ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS

Die ARE Austrian Real Estate konnte im vergangenen Geschäftsjahr 2016 erfreuliche Resultate erzielen, positive Zeichen setzen und für das Unternehmen wesentliche Meilensteine erreichen.

Aufgrund des gesteigerten Bedarfs an Wohnraum sowie zur Diversifizierung des Portfolios wird die Assetklasse Wohnen weiter ausgebaut. Neben erfolgreichen Fertigstellungen, wie dem Projekt „M²“ in der Wimmergasse in Wien oder dem Projekt „Rosenhöfe“ in Graz, wurde an mehreren Standorten in Wien durch Umwidmung und Ausbau von Dachgeschossen zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Bedeutende Stadtentwicklungsprojekte wie „Wildgarten“, „TrIIple“, „DAS ENSEMBLE“ oder „FORUM DONAUSTADT“ – allesamt in Wien – stehen ebenfalls in den Startlöchern.

Auch im Bereich der Büroimmobilien arbeitet die ARE an der Optimierung des Portfolios und einer Diversifizierung der Mieterstruktur. Im Fokus dabei stehen die Zufriedenheit der Kunden und die wer-

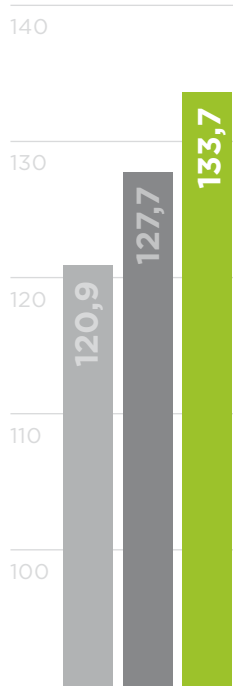
terhaltende Instandhaltung der Objekte. So wurden beispielsweise die denkmalgeschützten Liegenschaften in der Grazer Paulustorgasse liebevoll saniert, barrierefrei ausgeführt und vermietet. Die bauliche Umsetzung der Bezirksgerichtsreform erfolgte im abgelaufenen Geschäftsjahr unter anderem in Mistelbach und Grieskirchen.

Neben unserer laufenden Bautätigkeit bleibt die konsequente Optimierung der Organisations- und Geschäftsprozesse ein Erfolgsfaktor. Die Ergebnisse geben uns Recht: Die Umsatzerlöse konnten auf EUR 267 Mio. gesteigert werden und der Managementumsatz – eine interne Kennzahl der ARE – die sich aus Umsatzerlösen mit nicht öffentlichen Geschäftspartnern errechnet – erhöhte sich auf beachtliche 42,2 %. Der EBITDA zeigte eine Verbesserung um EUR 6 Mio. auf EUR 133,7 Mio. Der Gewinn der Periode konnte gegenüber dem Vorjahr sogar um EUR 52,0 Mio. auf EUR 137,3 Mio. gesteigert werden und verdeutlicht eindrucksvoll das äußerst erfolgreiche Geschäftsjahr der ARE.

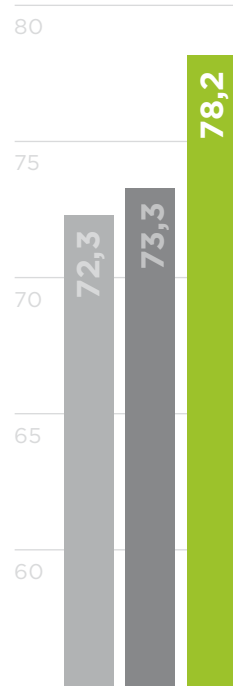
in Mio. EUR	2016	2015	Veränderung in %
Mieterlöse	164,2	154,7	6,1 %
EBITDA	133,7	127,7	4,7 %
EBITDA-Marge	50,1 %	53,2 %	-3,1 PP
EBIT	188,9	135,1	39,8 %
Gewinn der Periode	137,3	85,3	61,0 %
Mitarbeiter	59	55	7,3 %
Bilanzsumme	2.671,8	2.533,7	5,5 %
Eigenkapital	1.635,7	1.522,5	7,4 %
Eigenkapitalquote	61,2 %	60,1 %	1,1 PP
Loan to Value Ratio (LTV)	31,8 %	33,9 %	-2,1 PP
Funds from Operations (FFO) ohne Verkäufe	78,2	73,3	6,7 %
Cashflow aus dem operativen Bereich	35,6	84,6	-57,9 %
Cashflow aus Investitionsaktivitäten	9,0	-54,9	-116,4 %
Cashflow aus Finanzierungsaktivitäten	-23,1	-21,7	6,5 %
Veränderung der liquiden Mittel	21,5	8,0	

KENNZAHLEN

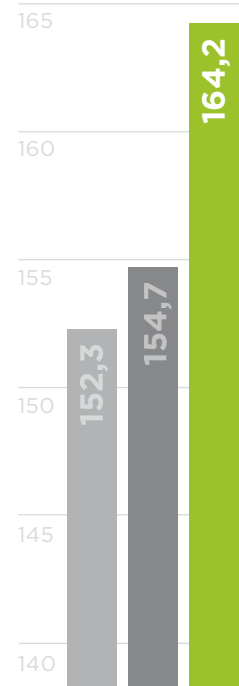
EBITDA
IN MIO. €



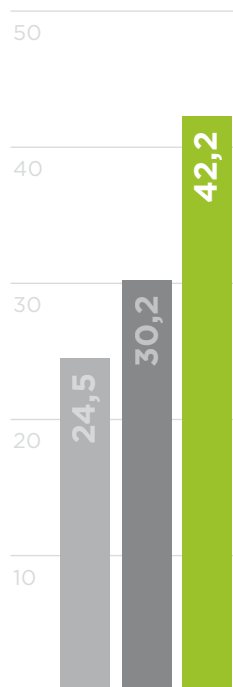
FFO
IN MIO. €



MIETERLÖSE
IN MIO. €



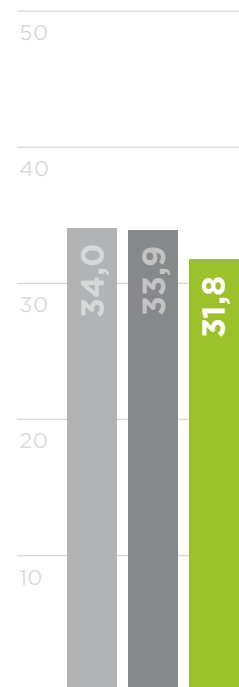
**MANAGEMENT-
UMSATZ IN %**



VERKEHRSWERT
IN MRD. €



**LOAN TO VALUE
RATIO IN %**



PROJEKTE



ARE AUSTRIAN REAL ESTATE GMBH

Am 10. September 2012 hat der BIG Konzern sämtliche marktfähigen Büro-, Wohn- und Entwicklungsliegenschaften ausgegliedert. Das attraktive Portfolio wurde einer eigens gegründeten Tochtergesellschaft übertragen, wodurch die ARE Austrian Real Estate GmbH – ein neuer BIG Player am Immobilienmarkt – entstanden ist.

Rund 1,6 Mio. m² vermietbare Fläche mit einem Verkehrswert von EUR 2,33 Mrd. sind eine stabile Ausgangsbasis für die ARE. Durch An- und Verkäufe bzw. Erschließung neuer Geschäftsfelder wird an der kontinuierlichen, nachhaltigen Weiterentwicklung und Wertsteigerung des Portfolios gearbeitet.

Ein aus 59 Mitarbeitern bestehendes Team bewirtschaftet und entwickelt die Immobilien der ARE. Gemeinsam mit ihren Kunden gestalten die ARE Immobilienexperten maßgeschneiderte Lösungen. Das macht das Unternehmen zu einem attraktiven, verlässlichen Partner, sowohl für Bundeskunden als auch für den privaten Sektor.



Herausgeber: ARE
Austrian Real Estate
GmbH 1030 Wien
Hintere Zollamtsstraße 17
T +43 1 715 02 08-7100
F +43 1 715 02 08-7120
E office@are.at

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE