

OFFEN FÜR NEUE
PERSPEKTIVEN.

GESCHÄFTSERGEBNIS
AUSZUG AUS DEM
GESCHÄFTSBERICHT 2017



ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS

Die ARE Austrian Real Estate GmbH ist ein auf Büroobjekte sowie Wohn- und Gewerbeimmobilien spezialisierter Konzern sowie Eigentümerin eines der größten österreichischen Immobilienportfolios. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 konnte das Unternehmen seinen Wachstumskurs konsequent fortsetzen, sehr ansprechende Ergebnisse erzielen und deutliche Fortschritte bei den Investitionsprojekten erreichen.

Neben diversen erfolgreichen Fertigstellungen wurden auch neue Projekte in Bau gebracht. Die umfangreichsten Investitionen erfolgten dabei in die Projekte Wildgarten und DAS ENSEMBLE. Im Bestandsportfolio erfolgte die Sanierung und Modernisierung von Büroräumlichkeiten in der Grazer Paulustorgasse, es wurden Dachgeschossausbauten durchgeführt sowie Sanierungen von Büro- und Geschäftsräumen in Wien bzw. die Sanierung und Erweite-

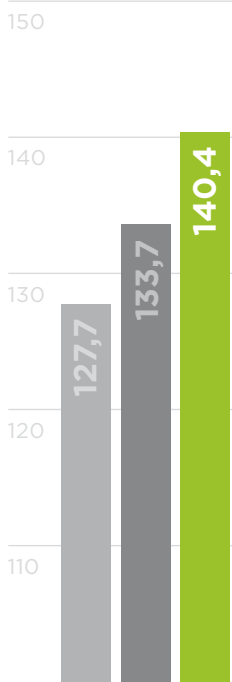
rung der Bezirksgerichte Zell am See sowie Neusiedl am See abgeschlossen.

Auch in den Kennzahlen schlägt sich die solide Weiterentwicklung des Unternehmens nieder. So wuchsen im Geschäftsjahr 2017 die Umsatzerlöse um EUR 7,5 Mio. auf insgesamt 274,5 Mio. an, und der konsolidierte Managementumsatz – eine interne Kennzahl der ARE, die sich aus Umsatzerlösen mit nicht öffentlichen Geschäftspartnern errechnet – konnte von 42,2 % auf 43,8 % deutlich erhöht werden. Das operative Ergebnis gemessen am EBITDA verbesserte sich um EUR 6,8 Mio. auf EUR 140,4 Mio., das EBIT stieg um beachtliche EUR 12,2 Mio. auf EUR 201,2 Mio. und überstieg damit erstmalig die EUR 200,0 Mio. Grenze. Der Gewinn der Periode lag im Berichtsjahr mit EUR 132,9 Mio. auf einem ähnlich guten Niveau wie im Vorjahr und bestätigt wiederum ein äußerst erfolgreiches Geschäftsjahr der ARE.

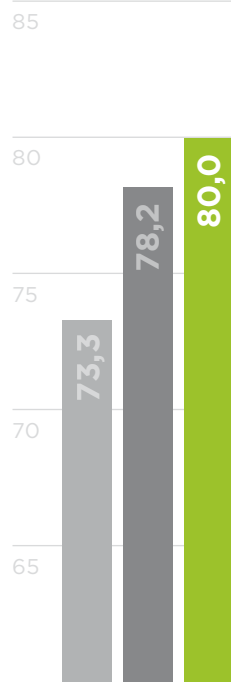
in Mio. EUR	2017	2016	Veränderung in %
Umsatzerlöse	274,5	267,0	2,8 %
davon Mieterlöse	166,9	164,2	1,6 %
EBITDA	140,4	133,7	5,1 %
EBITDA-Marge	51,2 %	50,1 %	1,1 PP
EBIT	201,2	188,9	6,5 %
Gewinn der Periode	132,9	137,3	-3,2 %
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	65	59	10,2 %
Bilanzsumme	2.803,7	2.671,8	4,9 %
Eigenkapital	1.757,4	1.635,7	7,4 %
Eigenkapitalquote	62,7 %	61,2 %	1,5 PP
Loan to Value Ratio (LTV)	30,1 %	31,8 %	-1,7 PP
Funds from Operations (FFO) ohne Verkäufe	80,0	78,2	2,3 %
Cashflow aus dem operativen Bereich	76,6	35,6	115,1 %
Cashflow aus Investitionsaktivitäten	-25,3	9,0	-382,2 %
Cashflow aus Finanzierungsaktivitäten	-48,8	-23,1	111,1 %
Veränderung der liquiden Mittel	2,5	21,5	

KENNZAHLEN

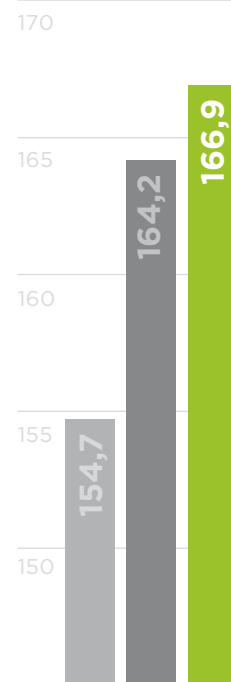
EBITDA
IN MIO. €



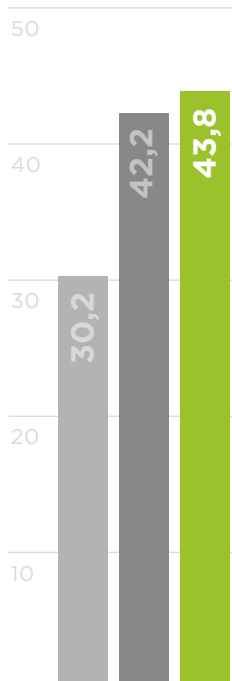
FFO
IN MIO. €



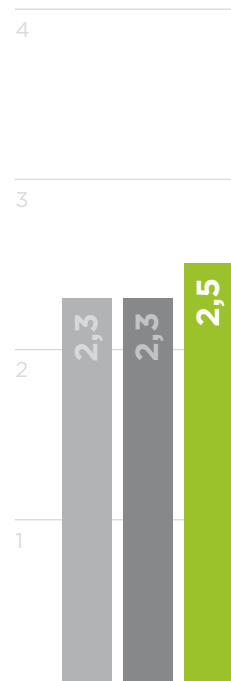
MIETERLÖSE
IN MIO. €



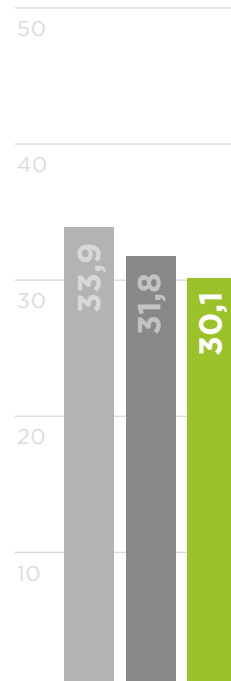
**MANAGEMENT-
UMSATZ** IN %



VERKEHRSWERT
IN MRD. €



**LOAN TO VALUE
RATIO** IN %



AUSGEWÄHLTE PROJEKTE



Paulustorgasse



ARGENTO



DAS ENSEMBLE



NEST 21



FORUM DONAUSTADT



Wildgarten



M² Wimmergasse



Bezirksgericht Zell am See



TrIIIple



Dachgeschossausbauten Wien



Wollzeile 1-3



BIG Konzernzentrale

Mehr Informationen zu unserem Portfolio und unseren Projekten finden Sie unter www.aren.at

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE GMBH

Als Tochtergesellschaft des BIG Konzernes entwickelt sich die ARE seit dem Jahr 2012 zu einem dynamisch wachsenden Player am österreichischen Immobilienmarkt. Die ARE ist ein auf die Errichtung und Vermietung von Immobilien spezialisierter Konzern, dessen Immobilienbestand sich in Büroobjekte, Wohn- und Gewerbeimmobilien und Projektentwicklungen gliedert.

Rund 94 % des Immobilienportfolios der ARE entfällt auf Büroimmobilien (inklusive Gewerbe-, Lager- und Sonderobjekten); Wohnimmobilien nehmen derzeit einen Anteil von rund 6 % des Gesamtportfolios ein. Im Geschäftsjahr 2017 umfasste das Portfolio insgesamt 554 Liegenschaften. Die vermietbare Fläche beträgt dabei 1,6 Mio. m² und entspricht einem Verkehrswert von EUR 2,5 Mrd. Größte Kundin der ARE ist die Republik Österreich und ihre Ressorts.

Ein aus 65 Mitarbeitenden bestehendes Team bewirtschaftet und entwickelt die Immobilien der ARE. Die geografischen Schwerpunkte der Aktivitäten liegen dabei in der Bundeshauptstadt Wien und den österreichischen Landeshauptstädten. 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.

Fotos/Visualisierungen: Stephan Huger, Stefan Baumann, Brick Visual Solutions Zrt, ZOOM visual project gmbh, Delugan Meissl Associated Architects, schreinerkastler, Richard Tanzer, Nikolaus Faistauer, JAMJAM, Harald A.Jahn, David Schreyer

DISCLAIMER

Der Kurzbericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, um die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sicherzustellen. Die Kennzahlen wurden kaufmännisch gerundet. Rundungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ganz ausgeschlossen werden.

Für die Produktion dieses Kurzberichts wurde ausschließlich Papier mit FSC-Zertifizierung aus nachhaltiger Forstwirtschaft verwendet. FSC ist eine gemeinnützige Organisation, die sich für eine ökologische und sozial verantwortliche Nutzung der Wälder unserer Erde einsetzt. Darüber hinaus zeichnet sich dieses Druckwerk durch eine besonders nachhaltige und ressourcenschonende Produktion aus und wurde klimaneutral gedruckt. Für die Herstellung wurde nur erneuerbare Energie verwendet.



BÖSMÜLLER
FOR CLIMATE
CO₂-NEUTRAL





Herausgeber: ARE
Austrian Real Estate
GmbH 1020 Wien
Trabrennstraße 2b
T +43 1 715 02 08-7100
F +43 1 715 02 08-7120
E office@are.at

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE