

EINFACH EINE GUTE ENTSCHEIDUNG

Unternehmenspräsentation

EXPO Real, München 2024

www.buwog.at



BUWOG **HAND
WERKEREI**

BUWOG **VER
WALTEREI**

BUWOG **MAKLEREI**

EINFACH VERTRAUEN

DIE BUWOG ALS VERLÄSSLICHER PARTNER

GLÜCKLICH WOHNEN SEIT 1951

- Zeitgemäße und an Bedürfnisse angepasste Wohnlösungen
- Führender Komplettanbieter am österreichischen Wohnimmobilienmarkt
- Geschäftsmodell deckt gesamte Wertschöpfungskette des Wohnsektors ab

ÜBER 70 JAHRE ERFAHRUNG

- Verlässlicher Partner und vertrauensvolle Zusammenarbeit
- Umfassendes Know-how und Expertise unseres Teams
- Höchstmögliche Zufriedenheit für unsere Kund:innen
- Hervorragender, kundenorientierter Service

DIE BUWOG IN ZAHLEN

> 2.8 Mrd. EUR

Fair Value Bestandsimmobilien

> 1.000 Objekte

in sieben Bundesländern

> 6.000 Wohnungen

in Planung und Entwicklung

~ 55.000 Einheiten

in Verwaltung

> 1.800 Vermietungen

pro Jahr

~ 2.5 Mio. m²

verwaltete Fläche

4 Bürostandorte

in Österreich

~ 400 Mitarbeiter:innen

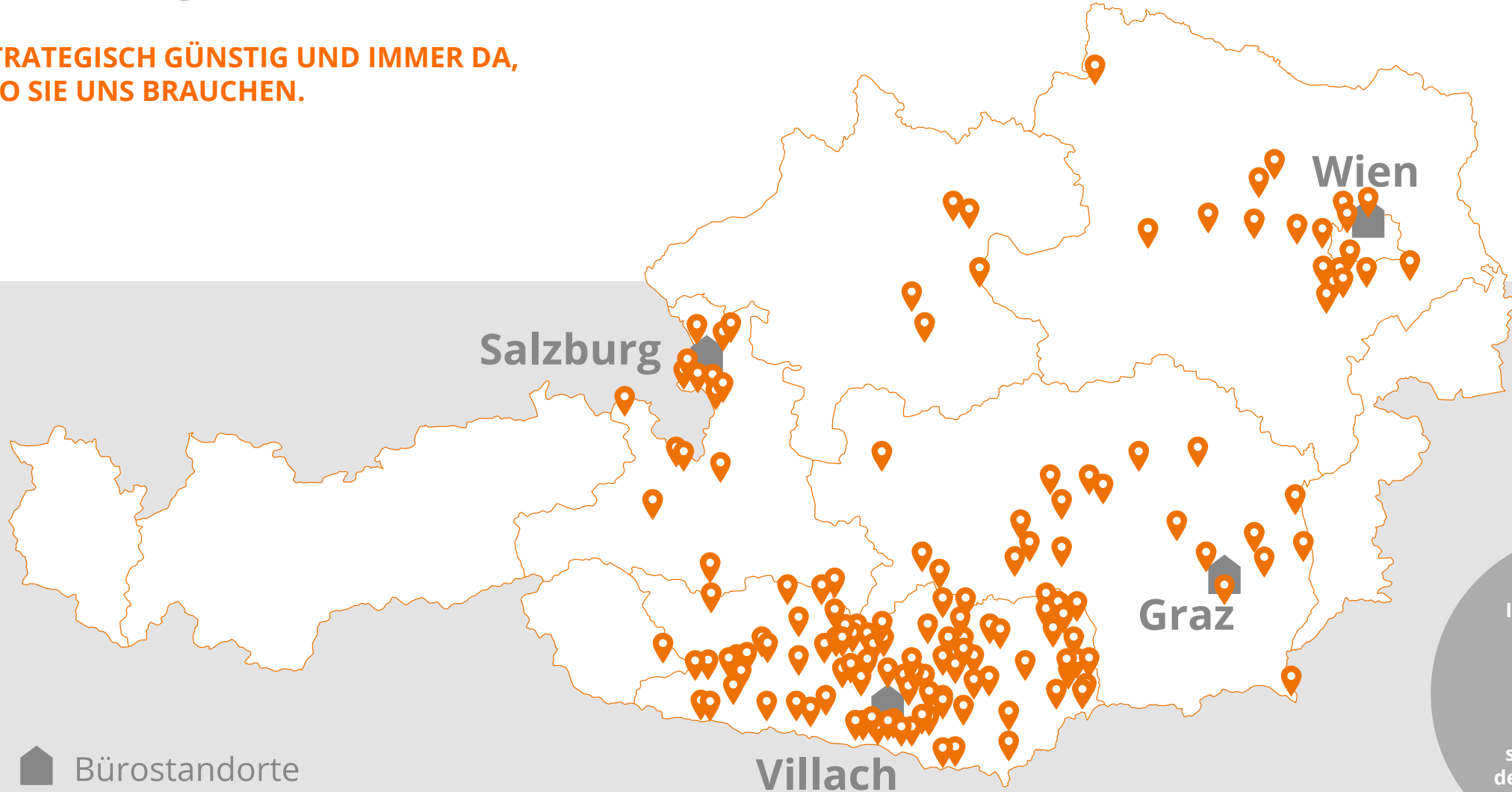
mit Leidenschaft für Immobilien

Als Teil eines führenden DAX-Unternehmens mit Reporting-Verpflichtung bieten wir seit über 70 Jahren das, was Sie suchen.



EINFACH IMMER NAH

STRATEGISCH GÜNSTIG UND IMMER DA,
WO SIE UNS BRAUCHEN.



 Bürostandorte

 Verwaltungsbestand

Interesse auch an
Services in
Deutschland?
Bei der BUWOG
Immobilien
Treuhand GmbH
sind Sie ebenso in
den besten Händen.

EINFACH AUSGERICHTET

UNSERE STRATEGIE



FÜHRENDER KOMPLETTANBIETER IN ÖSTERREICH

Das historisch gewachsene Geschäftsmodell der BUWOG Group GmbH beinhaltet heute die drei Geschäftsbereiche Asset- und Property Management (nachhaltige Vermietungs- und Bestandsbewirtschaftung), Property Sales (profitabler Verkauf von Einzelwohnungen sowie von Objekten und Portfolios) und Property Development (Planung und Errichtung von Neubauten) und deckt damit die gesamte Wertschöpfungskette des Wohnungssektors ab. Wir nutzen Synergieeffekte aus den einzelnen Bereichen, um höchste Qualitätsansprüche für unsere Kund:innen zu erfüllen.

UNSERE PARTNER:INNEN

Als führender privater Bestandshalter in Österreich kennen wir den Bedarf und die Anforderungen von Immobilieneigentümer:innen genau. Dies schätzen unsere Kund:innen ebenso, wie das proaktive Handeln unserer Immobilienspezialist:innen.

Wir arbeiten in einer modernen und dynamischen Arbeitswelt. Dabei setzen wir auf die Eigeninitiative der Teams sowie auf die persönliche Entwicklung unserer Mitarbeiter:innen. Dies motiviert und fördert unseren Anspruch an eine hohe Servicequalität und Transparenz in Kundenbeziehungen.

PROZESSE UND DIGITALISIERUNG

Im Umfeld des DAX-Konzerns sind wir ein eigenständiges, flexibles Unternehmen mit effizienten Strukturen und partizipieren gleichzeitig an Konzernentwicklungen in den Bereichen Digitalisierung und Innovation. Unser internes Prozessmanagement verbessert unsere Abläufe und Systeme kontinuierlich mit Fokus auf die Bedürfnisse unserer Auftraggeber:innen, Mieter:innen und Mitarbeiter:innen.

NACHHALTIGKEIT

Die Integration nachhaltiger Praktiken in den Geschäftsbetrieb sowie die Erfüllung von sozialen und ökologischen Verantwortlichkeiten ist wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie.

EINFACH AUSGERICHTET

UNSER GESCHÄFTSMODELL

Vertrauen

PROPERTY DEVELOPMENT



Planung und Errichtung von Neubauten

Development to sell/hold

- Reine Sell/Hold-Projekte
- Mischprojekte Sell/Hold

Eigentumswohnungen für

- Privatkund:innen
- Institutionelle Kund:innen

ASSET- & PROPERTY MANAGEMENT



Nachhaltige Vermietungs- und Bestandsbewirtschaftung

BUWOG VER
WALTEREI

BUWOG HAND
WERKEREI

BUWOG
MAKLEREI

PROPERTY SALES



Profitabler Verkauf von Einzelwohnungen sowie von Objekten und Portfolios

BUWOG
MAKLEREI

NACHHALTIGKEIT

INNOVATION & DIGITALISIERUNG

Kunden- und Serviceorientierung

Verantwortung

Aus- und Weiterbildung

EINFACH VERBINDEND

WOFÜR WIR STEHEN



EINFACH VIELE VORTEILE FÜR SIE

VIELE GUTE GRÜNDE FÜR EINE ZUSAMMENARBEIT



Unser Ziel und Anspruch:
den Wert Ihrer Immobilien und Portfolios nachhaltig zu steigern

EINFACH SIGNIFIKANT

UNSER TRACK RECORD IM WIRTSCHAFTSJAHR 2023

54.725

verwaltete Wohn- und
Gewerbeeinheiten sowie Stellplätze*

10,7 Mio. €

Verwaltungserlöse

9,4 Mio. €

Investment für laufende
Instandhaltung

477

verkaufte Wohnungen

2.498.057 m²

verwaltete Fläche

1,5 %

effektiver operativer Leerstand

36,1 Mio. €

Investment für
Großinstandsetzungs-Maßnahmen

1.856

vermietete Wohnungen

3.730

migrierte Wohn- und Gewerbe-
einheiten seit 2020

15,6 Mio. €

Investment für Sanierung von
Leerstandswohnungen

1.530

Wohnungssanierungen

BUWOG
TEAMAZING

* davon 32.378 Wohn- und Gewerbeeinheiten und 22.347 Stellplätze

EINFACH VIELFÄLTIG

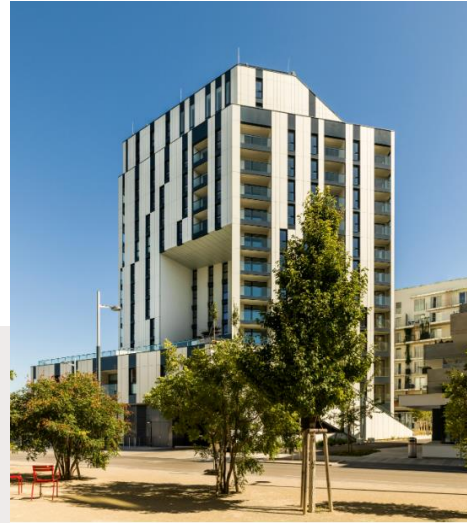
EINE AUSWAHL UNSERER REFERENZEN



MARINA TOWER

Wehlistraße 291
1020 Wien

Verwaltung seit 1.3.2022
511 Einheiten



SeeSee Tower

Janis-Joplin-Promenade 22
1220 Wien

Verwaltung seit 1.9.2019
150 Einheiten



Hietzinger Kai

Hietzinger Kai 131
1130 Wien

Verwaltung seit 1.1.1984
210 Einheiten



HELIO TOWER

Döblerhofstraße 10
1030 Wien

Verwaltung seit 1.11.2022
405 Einheiten

EINFACH KLASSE

WIE WIR UNSERE MITARBEITER:INNEN FÖRDERN

84 %

der Mitarbeiter:innen nahmen 2023 an Aus- und Weiterbildungen teil

95 %

Trust Index aus Mitarbeiter:innenbefragung 2023*

2.933

Aus- und Weiterbildungstage 2023

8 Jahre

durchschnittliche Mitarbeiter:innen-Zugehörigkeit

23.465

Aus- und Weiterbildungsstunden 2023

**Aus der Mitarbeiter:innenbefragung 2023 zu folgender Frage: „Alles in allem kann ich sagen, dies hier ist ein sehr guter Arbeitsplatz“ – 95% haben diese Frage positiv beantwortet.*

UNSER TEAM IST DER SCHLÜSSEL ZU UNSEREM ERFOLG. DAHER SETZEN WIR AUF LAUFENDE WEITERENTWICKLUNG UND INTERNE AUS- UND WEITERBILDUNG.

UNSER LOHN: ZAHLREICHE AUSZEICHNUNGEN ALS TOP ARBEITGEBER



EINFACH AUSGEZEICHNET

AUSZEICHNUNGEN, MITGLIEDSCHAFTEN & ZERTIFIZIERUNGEN
BESTÄTIGEN UNSER HANDELN



klimaaktiv
● ● ● ● ●

respACT
austrian business council
for sustainable development

ÖVI Österreichischer Verband
der Immobilienwirtschaft | Mitglied
www.ovi.at

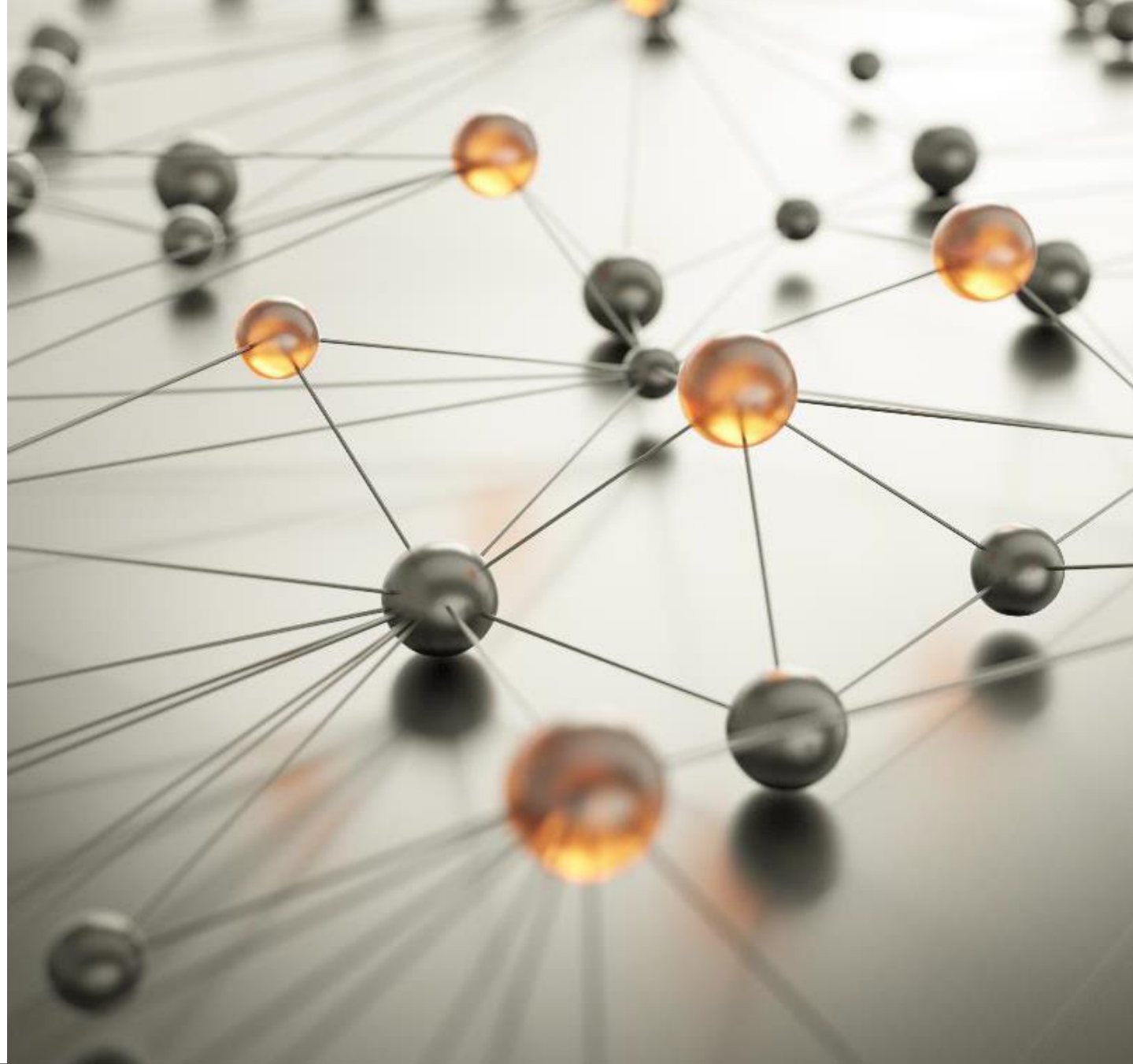
Hausverwalter-Ranking 2023: Platz 2 in der Kategorie Wohnen

TÜV-Zertifizierung: Auditierung ISO 9001 in 2024

EINFACH VERNETZT

STARKES, LÄNDERÜBERGREIFENDES NETZWERK

- Konzernmutter ist größter Bestandshalter Europas
- Erfolgreich etabliertes Drittmarktgeschäft in Deutschland seit 2009
- Nutzung von Synergien und enger Austausch von Innovationen, Know-how und Erfahrung
- Kostenvorteile durch Rahmenverträge und Skaleneffekte
- Gemeinsame, kontinuierliche Weiterentwicklung von Organisation, Prozessen und Systemen



EINFACH AUSGEREIFT

VON DER ÜBERNAHME ZUR BEWIRTSCHAFTUNG

PROFITIEREN SIE VON UNSERER ERFAHRUNG UND UNSEREM ERFOLG

- Langjährige Erfahrung in der Migration von Beständen (u.a. conwert in Österreich)
- Aktive Steuerung durch die BUWOG
- 122 Immobilien seit 2020 migriert
- Dies entspricht 3.730 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Stellplätzen



EINFACH GUT

EIN BLICK NACH DEUTSCHLAND: TRACK RECORD DER BUWOG IMMOBILIEN TREUHAND GMBH

70 %

indexierte Mietverträge im Neubau

260.000

Mietanfragen jährlich

80 %

Anschlussvermietungen

97,6 %

Vermietungsstand
im Gesamtbestand

9,6 Mio. €

NKM* aus 766 Erstvermietungen
2023

< 0,5 %

Forderungsausfälle
Gesamtbestand p.a.

15 Mio. €

Investitionsvolumen p.a.

70 %

Vermietungsquote
6 Monate nach Start

7 %

Mietsteigerungen in 2022

300.000 m²

Flächenumsatz p.a.

50 Mio. €

NKM* aus Mietvertrags-
abschlüssen p.a.

BUWOG
TEAMAZING

* Nettokaltmiete

BUWOG

EINFACH RUNDUM VERSORGT

DAS BUWOG RUND-UM-SERVICE-PAKET



EINFACH MODULAR

GUT, WENN DINGE PERFEKT INEINANDERGREIFEN



EINFACH DIREKT

KEY ACCOUNT – WEIL SIE IMMER EINEN PROFI AN IHRER SEITE HABEN

Unabhängig davon, wie viele Objekte wir für Sie betreuen dürfen: Sie haben eine Ansprechperson.

Ihr:e persönliche:r Key Account Manager:in kümmert sich um all Ihre Anliegen und beantwortet gerne alle Fragen zu Ihren Immobilien in ganz Österreich.

Im Hintergrund koordiniert der/die Key Account Manager:in alle Teammitglieder, die für die erfolgreiche Bewirtschaftung Ihrer Objekte zusammenarbeiten, und erarbeitet strategisch durchdachte Vorschläge zur Wertsteigerung Ihres Portfolios.



EINFACH VERTRAUEN

**WIR SIND IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER, DER SICH
UM DIE BEWIRTSCHAFTUNG IHRES INVESTMENTS KÜMMERT.**

UNSER AUFTRAG, IHR GEWINN

- Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Verwaltung von Vorsorgewohnungen
- Leergrundstücksverwaltung
- Nachhaltige Portfolioentwicklung gemäß ESG-Kriterien



EINFACH VERTRAUEN

**HÖCHSTE HANDWERKSQUALITÄT.
IHR AUFTRAG IN UNSEREN HÄNDEN.**

WIR WISSEN, WAS ZU TUN IST

- Technische Betreuung Ihres Portfolios
- Instandhaltungsmaßnahmen für den Werterhalt
- Nachhaltiger Substanzerhalt Ihrer Liegenschaften
- Sanierungen und Großinstandsetzungen



EINFACH VERTRAUEN

WIR SIND IHR ERFAHRENER PARTNER, WENN ES DARUM GEHT, IHRE IMMOBILIE ZU VERWERTEN.

UNSER SERVICE FÜR SIE

- Erst- und Wiedervermietung
- Gewerbevermietung
- Wohnungsverkauf
- Portfolioverkauf



EINFACH ALLES UNTER EINEM DACH

WIR HABEN DIE PASSENDE LÖSUNG
FÜR SIE: INDIVIDUELL ANGEPASST
AN IHRE ANFORDERUNGEN UND
BEDÜRFNISSE.

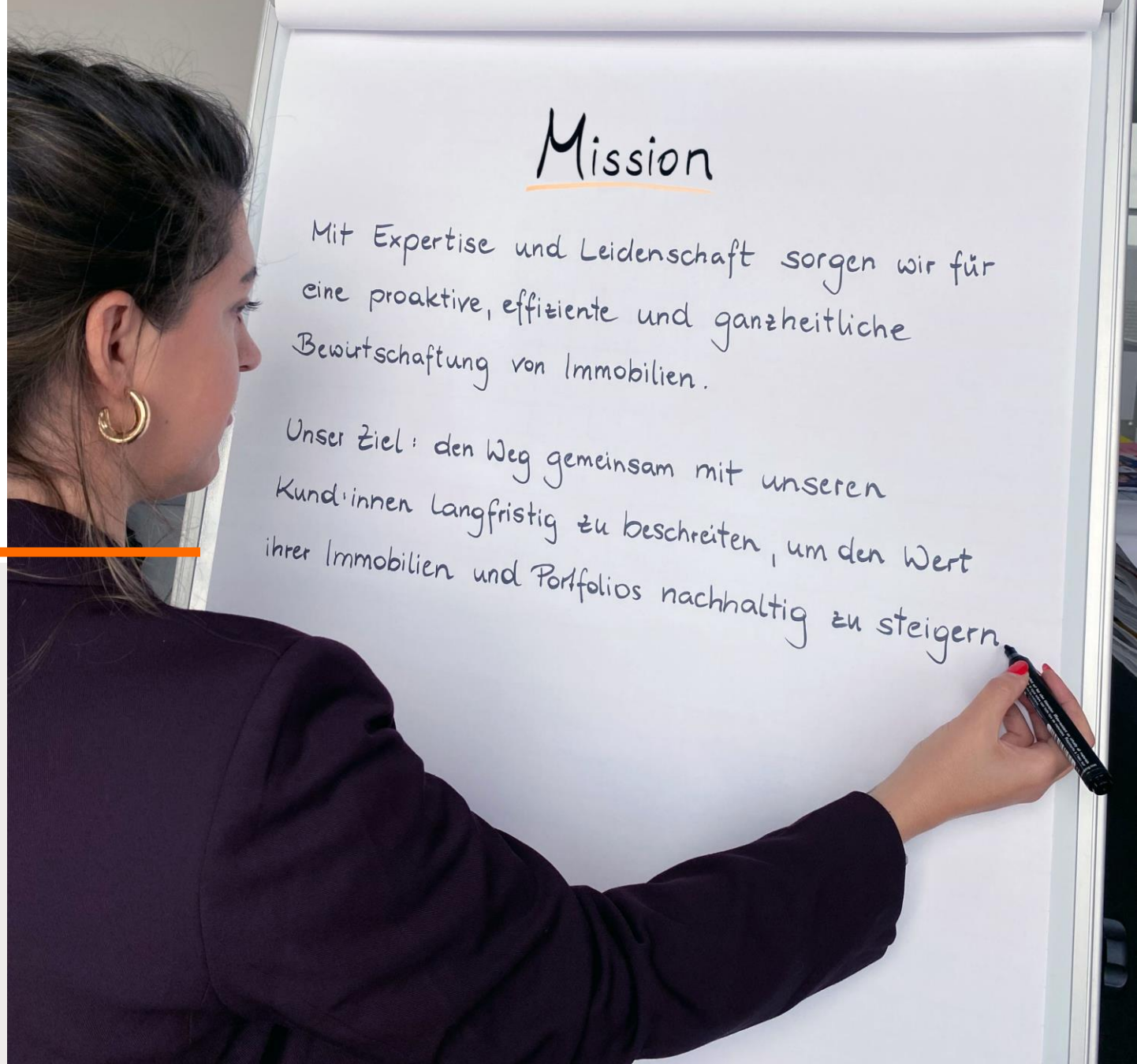


🔍 Details zu den Modulen finden Sie im Anhang ab Seite 38 bzw. durch Klick auf die Felder im Haus.



EINFACH EINE GUTE ENTSCHEIDUNG

**PROFITIEREN SIE VON UNSERER ERFAHRUNG UND
UNSEREM ERFOLG**



Mission

Mit Expertise und Leidenschaft sorgen wir für eine proaktive, effiziente und ganzheitliche Bewirtschaftung von Immobilien.

Unser Ziel: den Weg gemeinsam mit unseren Kund:innen langfristig zu beschreiten, um den Wert ihrer Immobilien und Portfolios nachhaltig zu steigern.

EINFACH PERSÖNLICH

WIR SIND GERNE FÜR SIE DA



Helmut Bayerl
Abteilungsleiter
Immobilienverwaltung



Peter Berchtold
Abteilungsleiter
Vertrieb



Christiane Ebner
Abteilungsleiterin
Buchhaltung



Christian Podlipnig
Abteilungsleiter
Asset Management



Clemens Schoder
Abteilungsleiter
Versicherungen



Alexander Steppan
Abteilungsleiter
Baumanagement



KONTAKT

E-Mail: investoren@buwog.com

+43 1 878 28 7777

EINFACH PERSÖNLICH

UNSER MANAGEMENT

Kevin Töpfer

Geschäftsführer
BUWOG Group GmbH

Daniel Riedl

Vorstandsmitglied
Vonovia SE

Andreas Holler

Geschäftsführer
BUWOG Group GmbH



EINFACH DANKE

FÜR IHR INTERESSE & IHRE ZEIT



**BUWOG HAND
WERKEREI**

**BUWOG VER
WALTEREI**

**BUWOG MAK
LEREI**

DISCLAIMER

VERTRAULICHKEITSERKLÄRUNG

Diese Präsentation ist von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften (zusammen „Vonovia“) für interne Zwecke erstellt worden. Sie kann daher nicht als ausreichende oder angemessene Grundlage für Zwecke Dritter angesehen werden.

Diese Präsentation ist nur zu informatorischen Zwecken bestimmt und wird ausdrücklich als vertrauliche Information verteilt. Sie darf nur in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht, wie z.B. den Regeln zum Insiderhandel, verwendet werden. Die Präsentation darf weder ganz noch auszugsweise verteilt, veröffentlicht oder reproduziert werden, noch darf der Inhalt gegenüber dritten Personen offen gelegt werden. Mit der Entgegennahme dieser Präsentation erklärt der Empfänger sich einverstanden, die Vertraulichkeit der Präsentation zu wahren und die nachfolgenden Bedingungen anzuerkennen.

Diese Präsentation enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen mit Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft von Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet worden sind, die keiner unabhängigen Prüfung unterzogen oder von Vonovia eingehend beurteilt worden sind und die sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Sie sollten daher nicht als Garantie der zukünftigen Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner nicht unbedingt genaue Anzeichen dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Aushändigung dieser Präsentation an den Empfänger. Es ist Angelegenheit des Empfängers dieser Präsentation eigene nähere Beurteilungen über die Aussagekraft der zukunftsgerichteten Aussagen und zugrunde liegenden Annahmen anzustellen.

Vonovia ist unter keinem rechtlichen Anspruchsgrund dafür haftbar zu machen, dass die zukunftsgerichteten Aussagen und Annahmen erreicht werden oder eintreffen.

Vonovia schließt jedwede Haftung im gesetzlich weitestgehenden Umfang für jeden direkten oder indirekten Schaden oder Folgeschaden oder jede Strafmaßnahme aus, die dem Empfänger durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch konkludent) in Bezug auf die mitgeteilten Informationen in dieser Präsentation oder darauf, dass diese Präsentation für die Zwecke des Empfängers geeignet ist.

Die Zurverfügungstellung dieser Präsentation enthält keine Zusicherung, dass die darin gegebenen Informationen auch nach dem Datum ihrer Veröffentlichung zutreffend sind.

Vonovia hat keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichteten Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren, korrigieren oder nachgekommene Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.