

IMMOFINANZ
GROUP

Außerordentliche Hauptversammlung zur Abspaltung der BUWOG

14. März 2014



AGENDA

Tagesordnung (§ 106 Z 3 AktG)

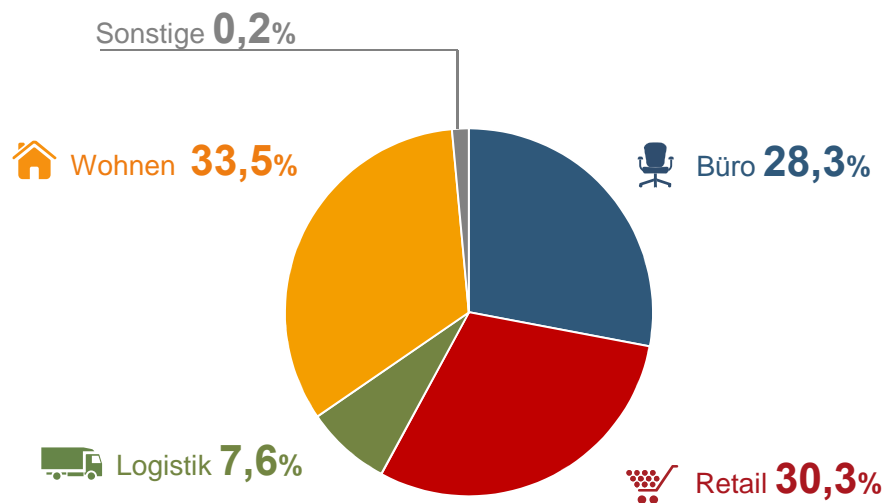
- 1. Beschlussfassung über die Abspaltung einer Beteiligung von IMMOFINANZ AG auf BUWOG AG gegen Gewährung von Aktien der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG**

„Warum?“

PORTFOLIO-AUFTEILUNG

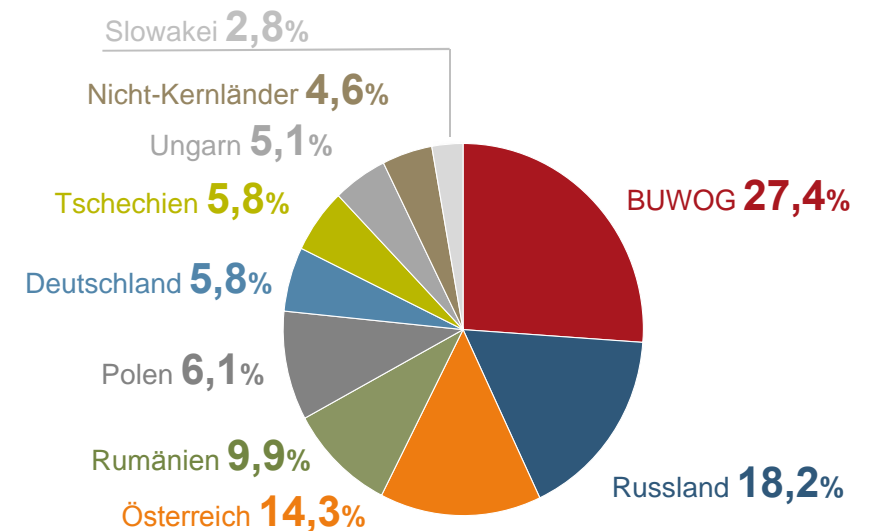
Assetklassen

- Portfolio Wert: 10,1 Mrd €.



Länderverteilung

- Immobilien in West- (aktuell 50,8 %) und Osteuropa (aktuell 49,2%)



Daten zum 31. Oktober 2013

Bei Summierung von Prozentangaben können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

IPD VERGLEICHSANALYSE OSTEUROPA 2012



TOTAL RETURN Bestandsportfolio	
IMMOFINANZ Group	10,3 %
Benchmark	4,1 %

Benchmark CEE – Kennzahlen zur Peer Group	
Anzahl der eingegangenen Portfolios	49
Gesamter Marktwert aller Objekte (in Mrd. €)	12,8
Durchschnittlicher Marktwert pro Objekt (in Mrd. €)	24,7
Geschätzte Abdeckung des relevanten Marktes	31,2%

GÜNSTIGE BZW. UNTERBEWERTUNG DER IMMOFINANZ-AKTIE

	Westeuropa	Osteuropa	Gesamt in Mrd. EUR	Gesamt in EUR/ Aktie
Bruttoimmobilienwert	5,12	4,96	10,08	9,92
Zugewiesene Nettverbindlichkeiten	2,29	2,22	4,52	4,44
NAV ⁽¹⁾	2,83	2,74	5,56	5,48
Marktkapitalisierung ⁽¹⁾	2,83	0,71 / 2,02	3,54	3,48
Abschlag		-74%	2,02	/ 36%

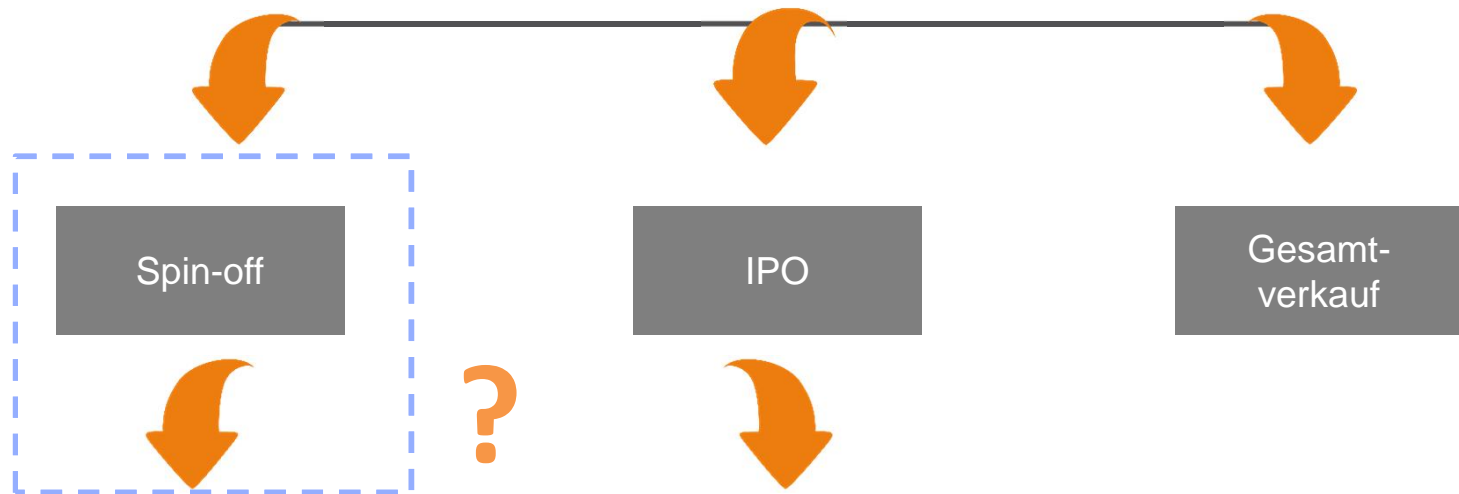
1) Anmerkung: Daten zum 31. Oktober 2013 sowie Aktienkurs per 13. März 2014 (€ 3,48). Verbindlichkeiten wurden West- bzw. Osteuropa proportional im Verhältnis zu den Immobilienverkehrswerten zugewiesen. Aktienanzahl exklusive eigene Aktien per 31. Oktober 2013: 1.016,06 Mio.

2014: TRENNUNG VON GEWERBEIMMOBILIEN (IMMOFINANZ) UND WOHNIMMOBILIEN (BUWOG)

Zahlen aus dem Halbjahresbericht 2013/14

Werte in MEUR	IMMOFINANZ Konzern ohne BUWOG 2013/14	in %	BUWOG 2013/14	in %	IMMOFINANZ Konzern 2013/14
Immobilienvermögen	7.130	73%	2.621	27%	9.751
Mieterlöse	261	82%	57	18%	318
Umsatzerlöse	328	79%	88	21%	416
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	245	80%	60	20%	305

BUWOG



Nächste Schritte:

- Verkäufe in Österreich
- Ankauf von zusätzlich 15.000 - 20.000 Einheiten in Deutschland



Akquisition DGAG:
~ 18.000 Einheiten in
Nordwestdeutschland

FINANZIELLE LOGIK DES SPIN-OFF: SCHAFFUNG VON SHAREHOLDER VALUE

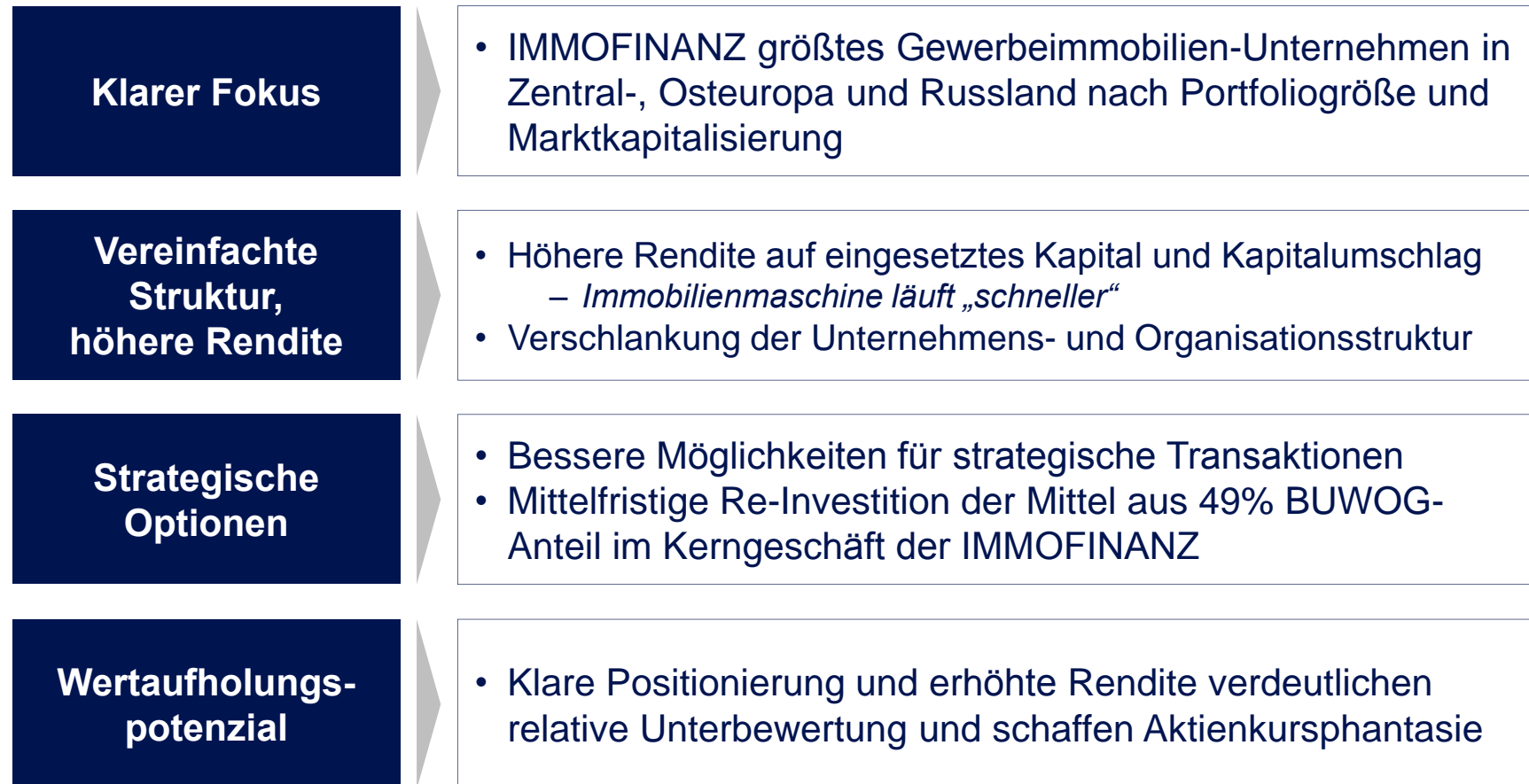
Nach Spin-Off

Vor Spin-Off



LOGIK DES SPIN-OFF

IMMOFINANZ-Perspektive

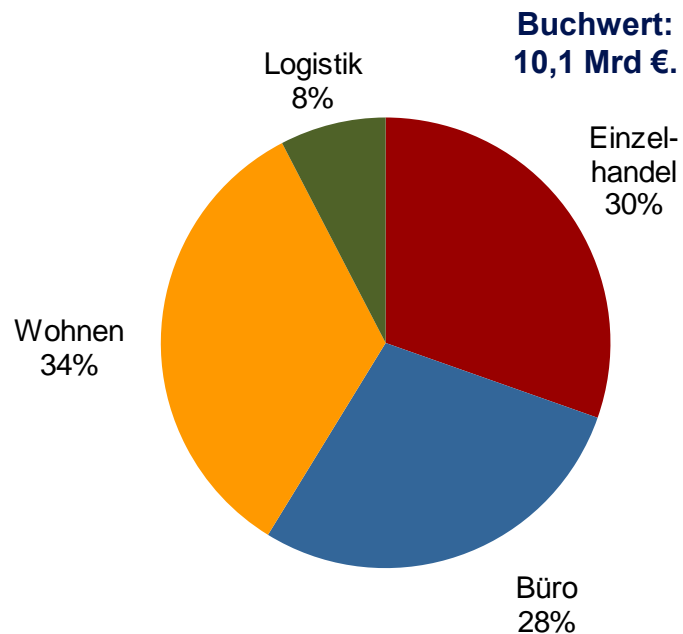


IMMOFINANZ NACH BUWOG SPIN-OFF

Geschärftes Profil als Spezialist für Gewerbeimmobilien

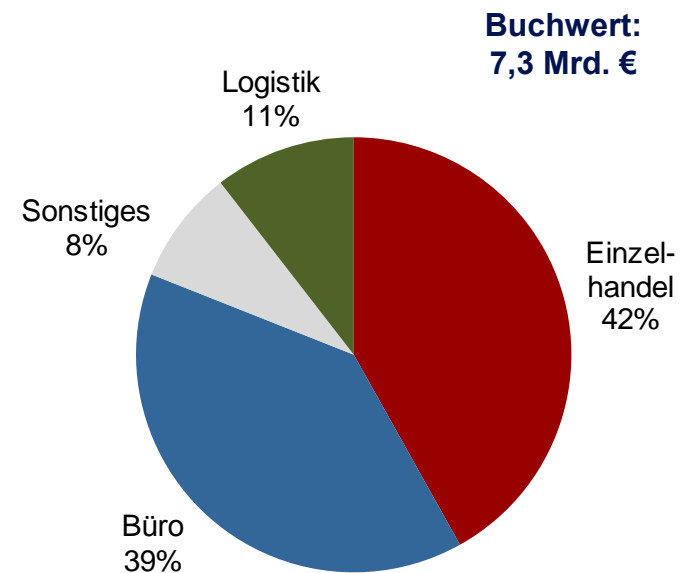
Vor Spin-Off

IMMOFINANZ nach Assetklassen



Nach Spin-Off

IMMOFINANZ nach Assetklassen



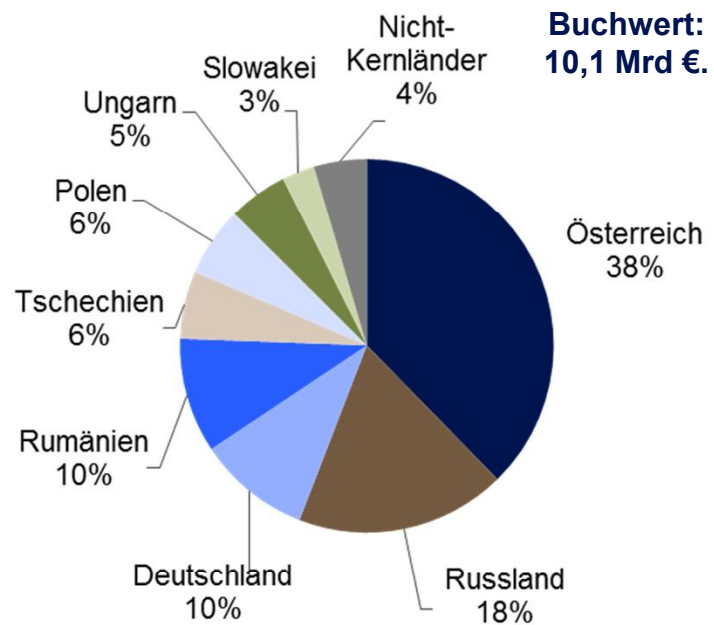
Spin-Off Transaktion als Katalysator für IMMOFINANZ-Repositionierung als Marktführer für Gewerbeimmobilien in Osteuropa

IMMOFINANZ NACH BUWOG SPIN-OFF

Portfoliofokus auf Zentral- und Osteuropa nach Abspaltung

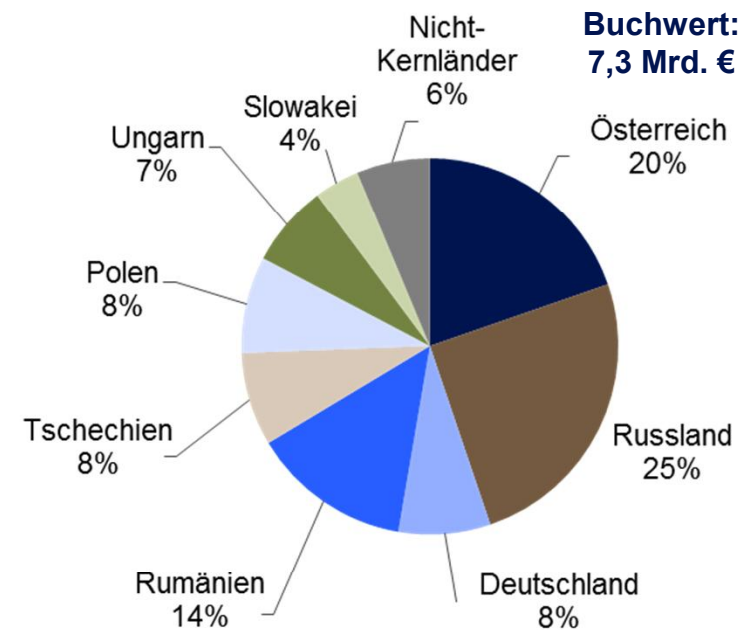
Vor Spin-Off

IMMOFINANZ nach Regionen



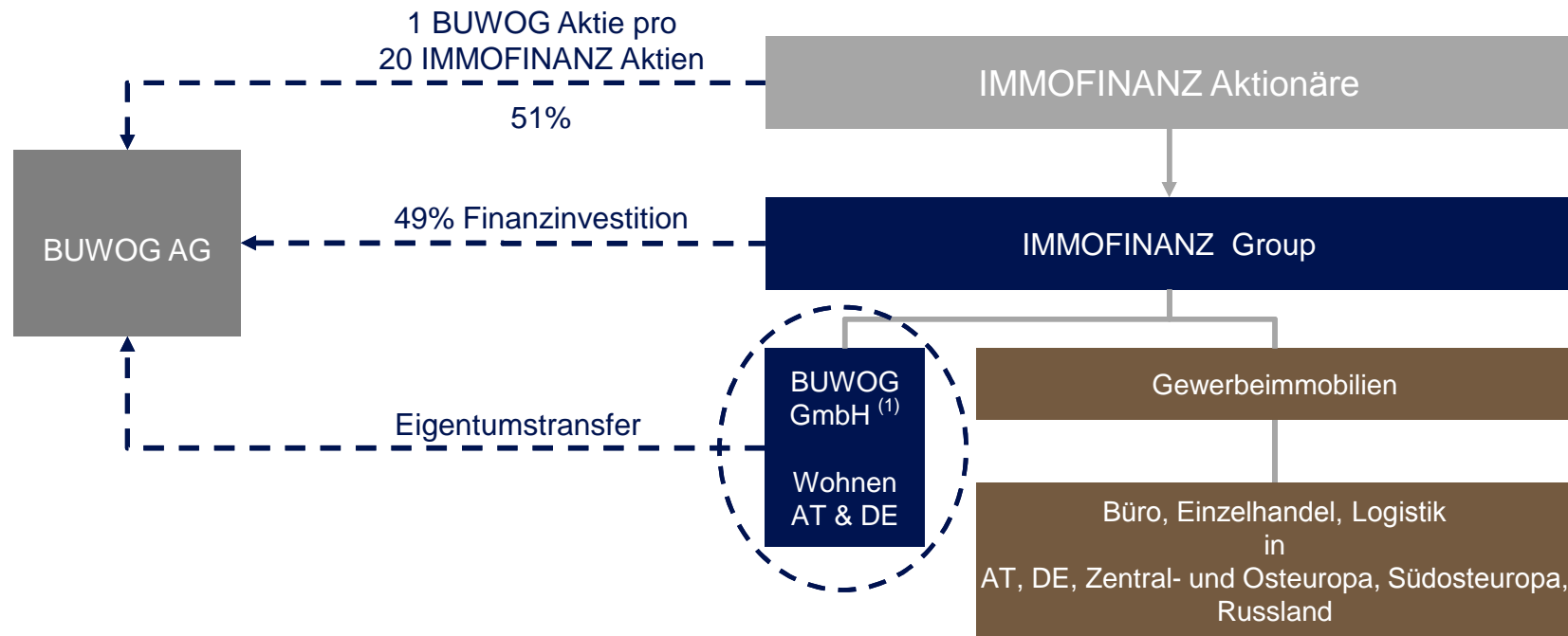
Nach Spin-Off

IMMOFINANZ nach Regionen



► **Portfolio künftig zu 1/3 in Westeuropa und 2/3 in Osteuropa beheimatet**

VORGESCHLAGENE STRUKTUR DER TRANSAKTION



- Historisch: Wohnimmobilien-Aktivitäten der IMMOFINANZ in Österreich und Deutschland in BUWOG gebündelt
- Zwischenholdings, als direkte Eigentümer der BUWOG GmbH, werden in BUWOG AG eingebracht
- IMMOFINANZ behält mittelfristig 49%-Anteil an BUWOG AG
- Entherrschungsvertrag: Stimmrechtsbeschränkung für IMMOFINANZ und deutliche Minderheit im BUWOG Aufsichtsrat

(1) IMMOFINANZ behält einzelne Wohnimmobilien in Österreich, sowie Wohnimmobilien-Entwicklungsprojekte in Deutschland und Zentral- und Osteuropa

ILLUSTRATIVER EFFEKT DES BUWOG SPIN-OFF AUF AKTIONÄRSEBENE

Beispieldepot 1

Depotauszug 26. April 2014

IMMOFINANZ Aktien	1.000
Barmittel	0

Depotauszug 21. Mai 2014

IMMOFINANZ Aktien	1.000
BUWOG Aktien	50
Barmittel	0

Beispieldepot 2

Depotauszug 26. April 2014

IMMOFINANZ Aktien	1.010
Barmittel	0

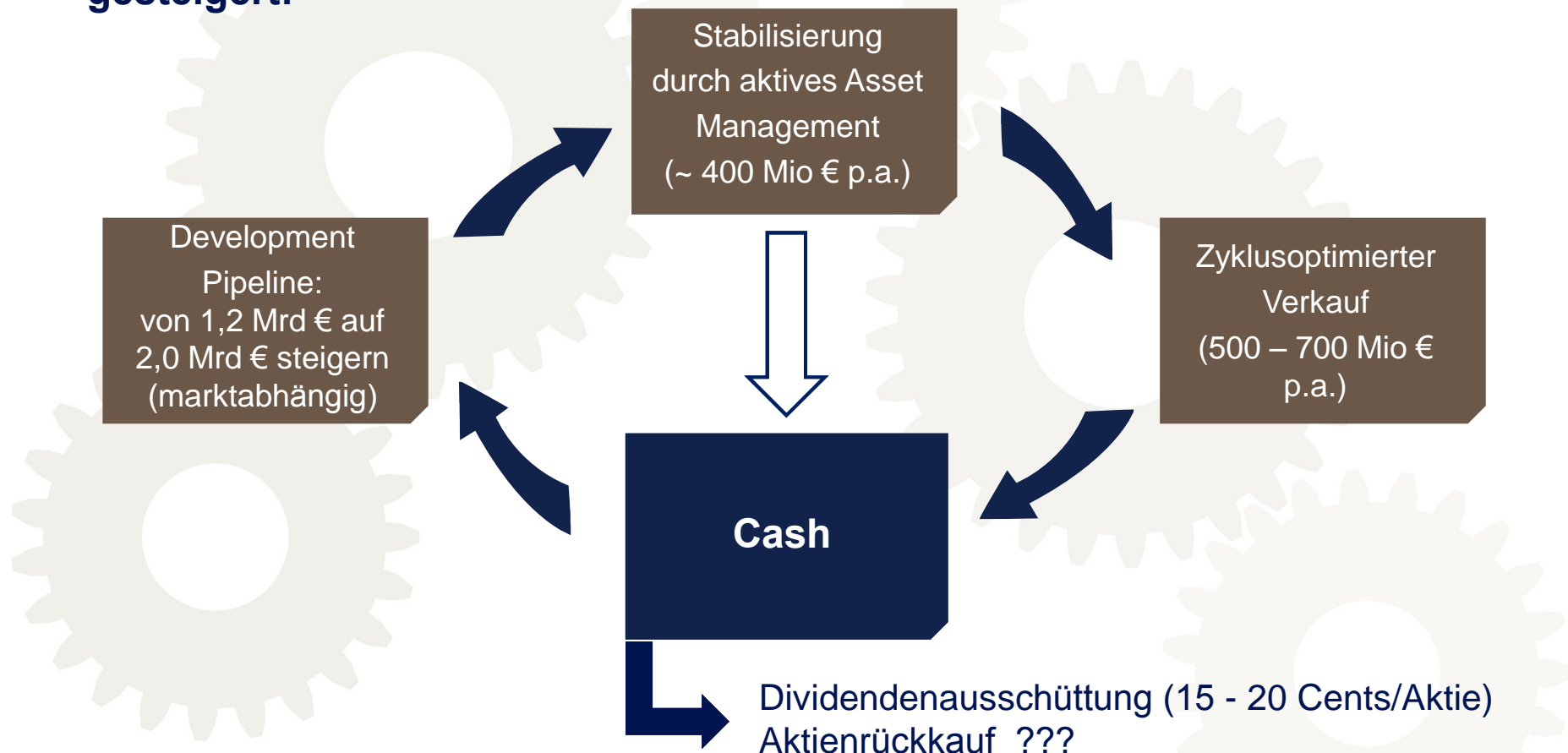
Depotauszug 21. Mai 2014

IMMOFINANZ Aktien	1.010
BUWOG Aktien	50
Barmittel	10/20 x Kurswert einer BUWOG Aktie

- Für je 20 IMMOFINANZ-Aktien wird zusätzlich 1 BUWOG Aktie voraussichtlich am 28. April 2014 ins Depot gebucht
- Maßgeblich für die Zuteilung ist der Depotbestand an IMMOFINANZ-Aktien voraussichtlich per 25. April 2014
- Für Investoren, die kein Vielfaches von 20 IMMOFINANZ-Aktien halten, werden Spitzenbeträge (Bruchteile von BUWOG-Aktien) durch Erste Group gebündelt und am Markt verkauft
 - Gutschrift des erzielten Barerlöses innerhalb von ca. 3 Wochen

DIE IMMOBILIENMASCHINE 2015ff:

Das „Drehmoment“ wird trotz Wegfalls der BUWOG beibehalten bzw. gesteigert!



- Developments finanzieren sich über den zyklusoptimierten Verkauf von Immobilien
- Dividenden und Aktienrückkaufprogramm werden durch das Asset Management finanziert

PERSPEKTIVE BUWOG



LOGIK DES SPIN-OFF FÜR BUWOG

Unabhängigkeit

- Klar fokussierter Marktauftritt in Kernmärkten Deutschland und Österreich
- Umsetzung der regionalen Wachstumsstrategie

Zugang zum Kapitalmarkt

- Direkter Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten am Kapitalmarkt
 - Flexibilität, um auf Opportunitäten am Markt reagieren zu können
 - Optimierung der Kapitalkosten

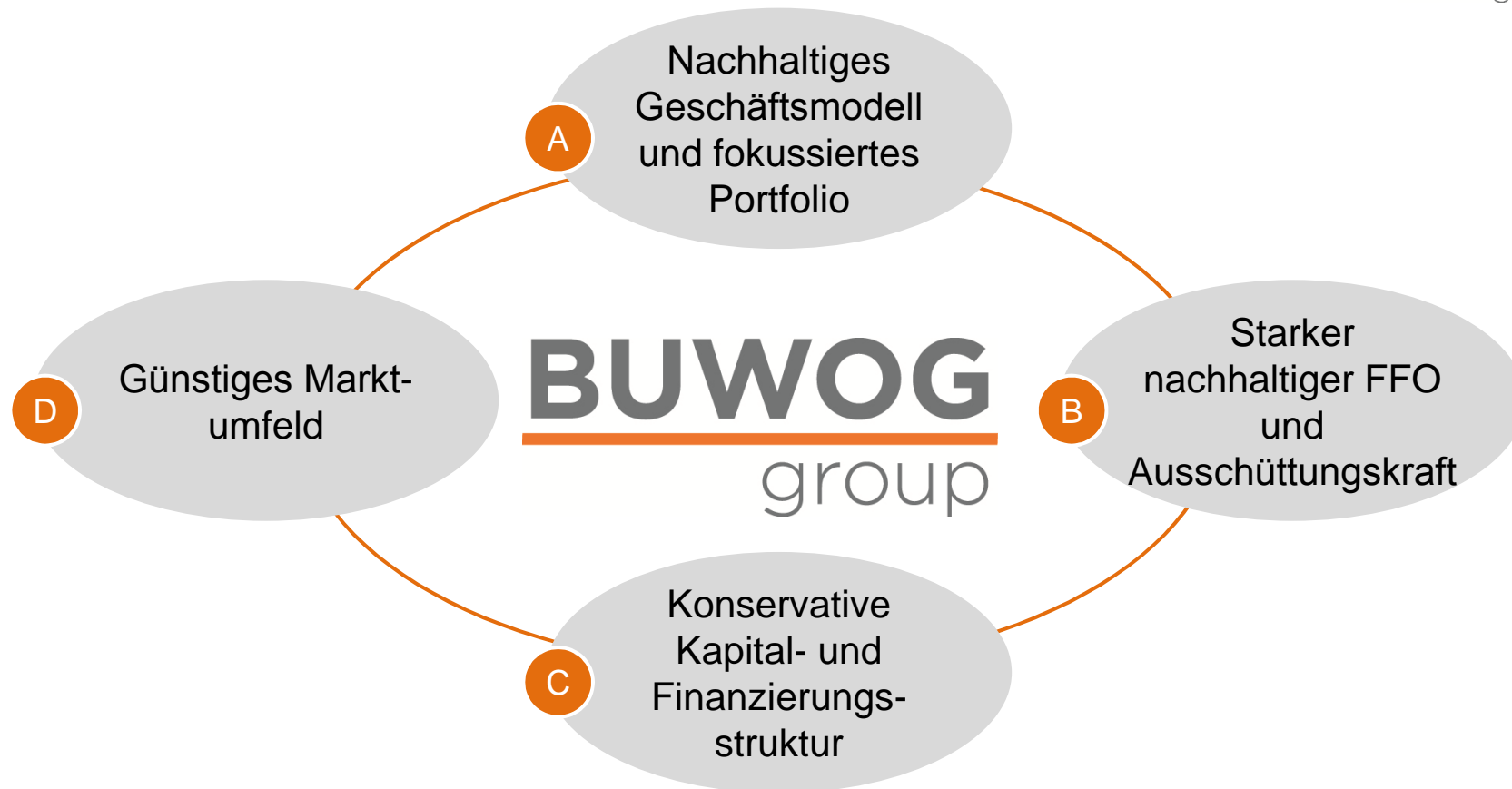
Visibilität und Transparenz

- Visibilität und Aufmerksamkeit für Geschäftsmodell und Equity Story
- Implementierung eines transparenten und detaillierten Berichtswesens

Perspektiven für Mitarbeiter

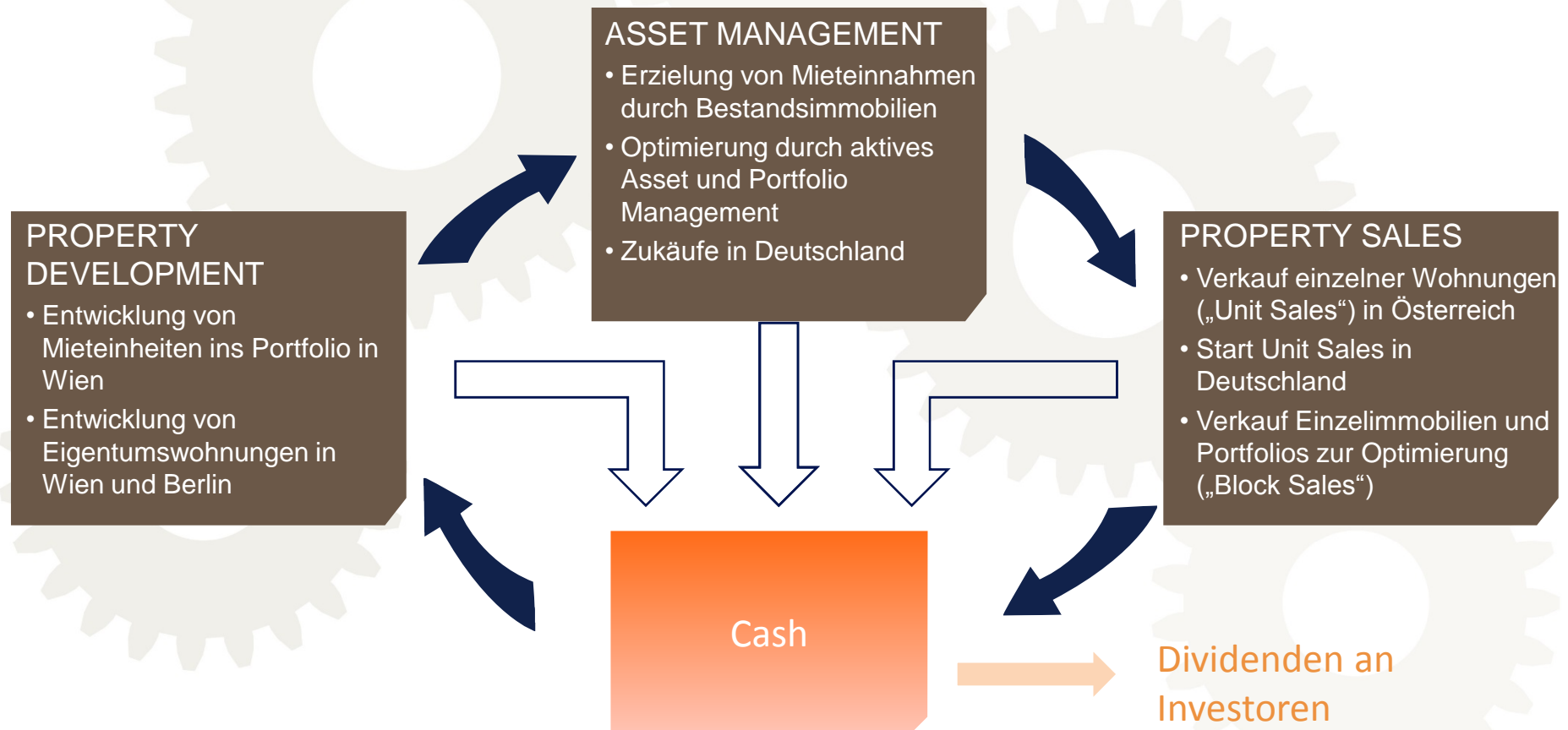
- Entwicklungsperspektiven für BUWOG-Mitarbeiter
- Förderung von Mitarbeitermotivation und -bindung

BUWOG – EIN ATTRAKTIVES INVESTMENT

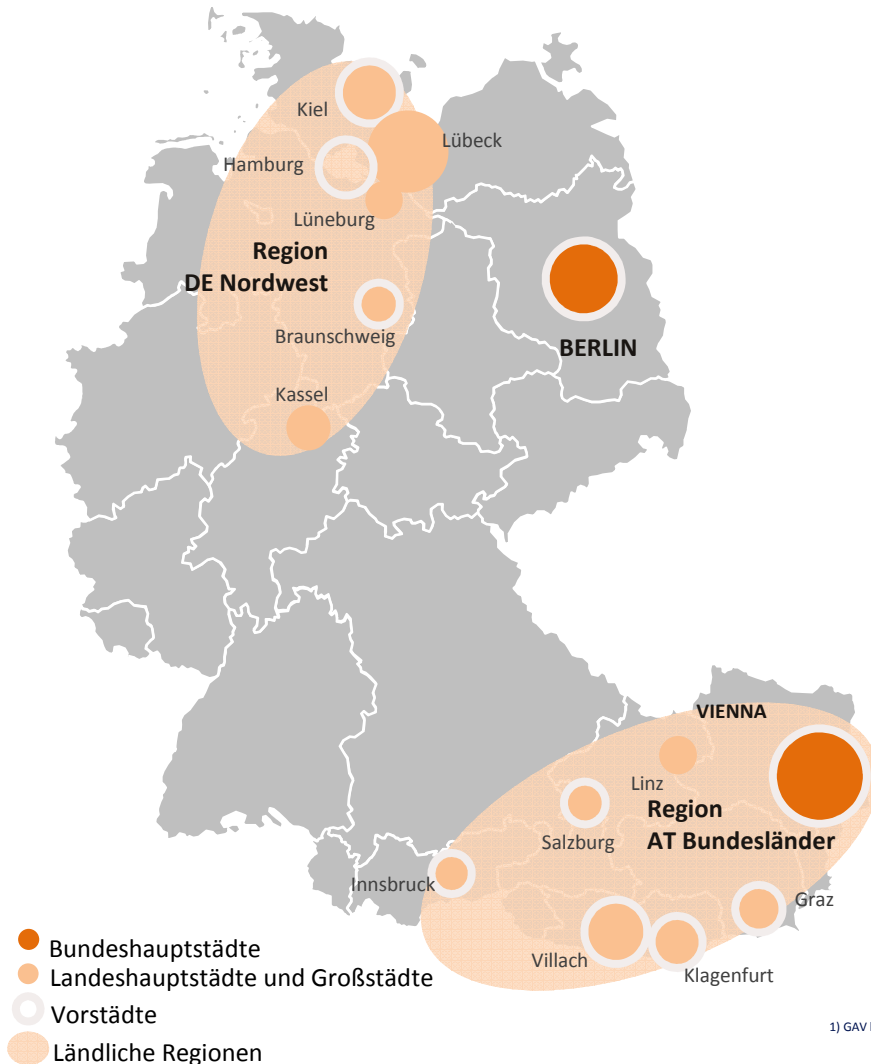


▶ BUWOG ist bestens positioniert, um aktuelle Chancen in Deutschland und Österreich zu nutzen

NACHHALTIGES GESCHÄFTSMODELL AUF DER GESAMTEN WERTSCHÖPFUNGSKETTE



PORTFOLIO MIT KLAREM REGIONALEN FOKUS

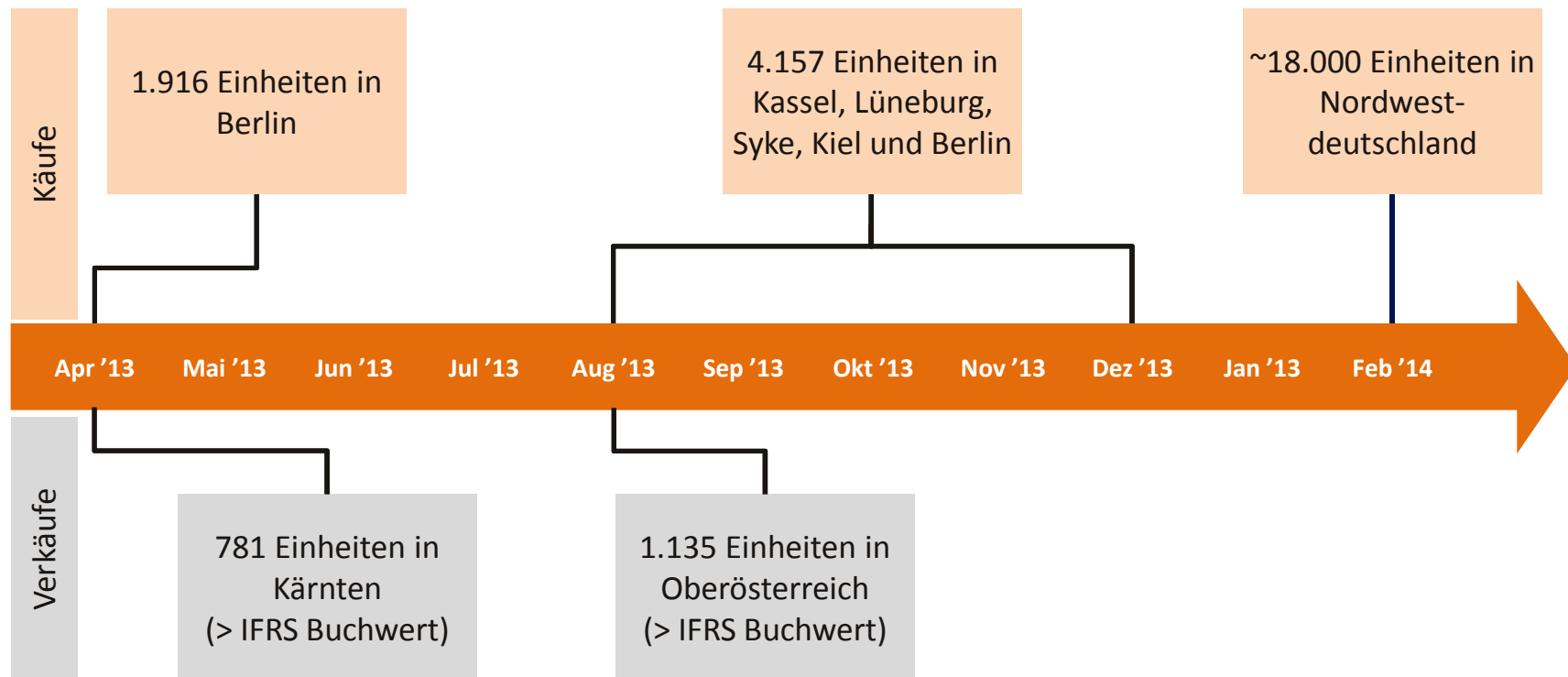


	Anzahl Einheiten	GAV (Mio.)	Mietrendite
Gesamt Österreich	27.073	€2.170	4,3%
davon Wien	7.320	€1.017	3,4%
Gesamt Deutschland	26.475	€1.323	7,7%
davon Berlin	5.010	€298	7,4%
Total	53.548	€3.493	5,6%

- Fokus auf Bundeshauptstädte und Region Nordwestdeutschland
- Signifikante Marktdurchdringung innerhalb der definierten Cluster
- Portfoliolagen in Regionen mit positivem demographischen Momentum (positives Haushaltswachstum)

Note: Diameter of circles represents number of units in the respective location.
 BUWOG data as of 31 October 2013 including DGAG acquisition and further portfolio acquisitions after the reporting date.
 1) GAV based on property appraisals as of 31 October 2013 of the respective fiscal year for existing portfolio or the date of acquisitions and on allocation of purchase price of the DGAG portfolio.
 2) Monthly in-place rent at period end (recalculated to an annual basis) divided by GAV (please refer to footnote 1).
 3) Number of total sqm vacant at period end divided by total sqm at period end.
 4) with 50,000 inhabitants or more and where the group has a significant portfolio share of 600 units or more.
 5) up to approximately 15 km area surrounding the federal and state capitals, major cities and Hamburg.
 6) Population growth data from BIB and Statistik Austria

ERFOLGREICHE WEITERENTWICKLUNG DES PORTFOLIOS...

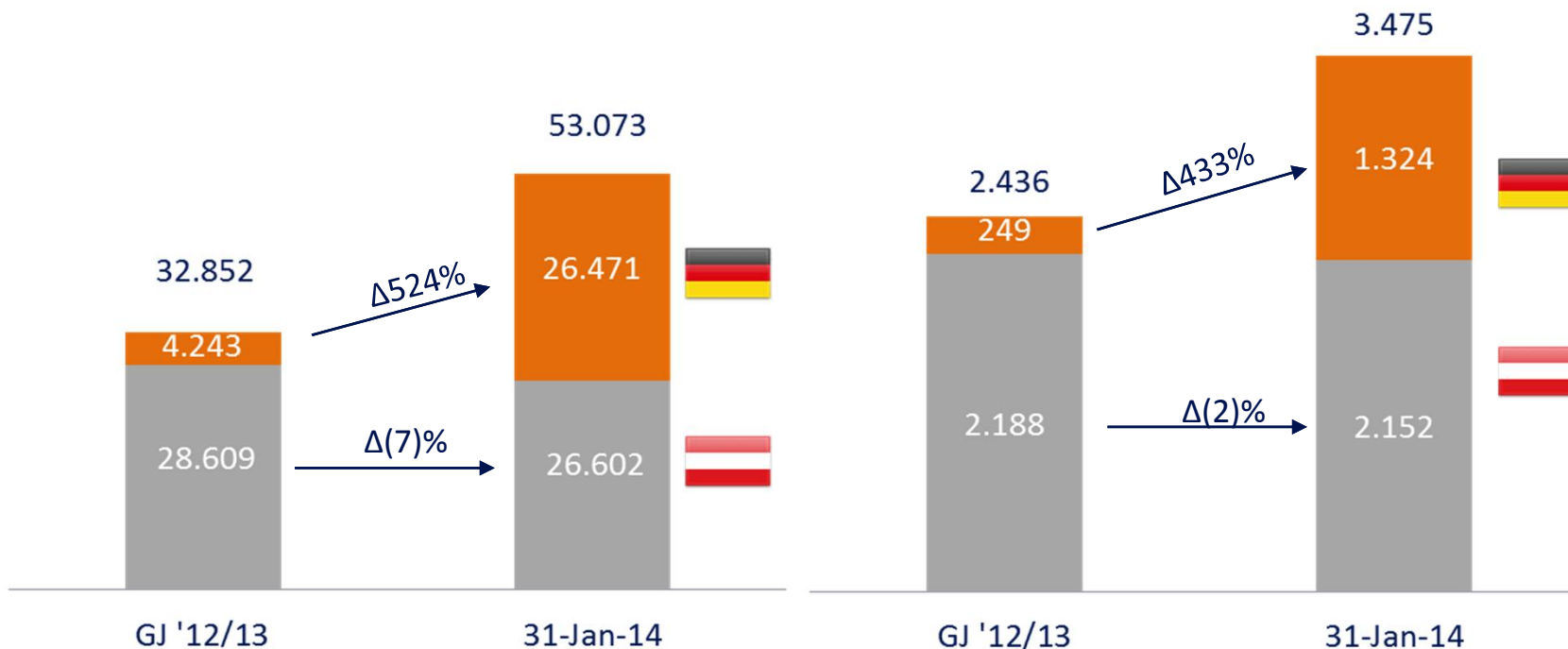


Konsequente Umsetzung des strategischen Wachstums in Deutschland

...ÜBER FOKUSSIERTES WACHSTUM IN DEUTSCHLAND...

Mieteinheiten

Fair Value (in EUR Mio.)



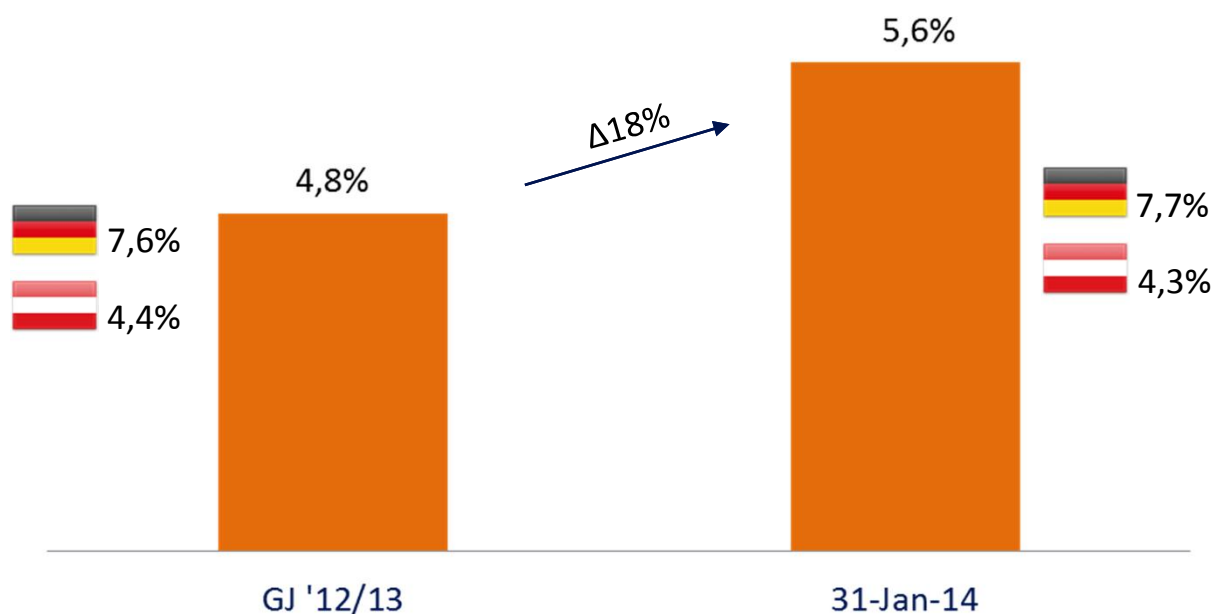
Starkes Wachstum in Deutschland, Portfoliobereinigung in Österreich

Including DGAG acquisition and further portfolio acquisitions still to be closed.

- (1) Fair value of investment properties and properties held for sale is calculated via property appraisals as at October 31 of the respective fiscal year for existing portfolio and on allocation of purchase price of the DGAG portfolio and newly acquired units.
- (2) Monthly in-place rent at period end (annualized) divided by fair value.

...RESULTIERT IN DEUTLICHER STEIGERUNG DER MIETRENDITE DES PORTFOLIOS

Mietrendite



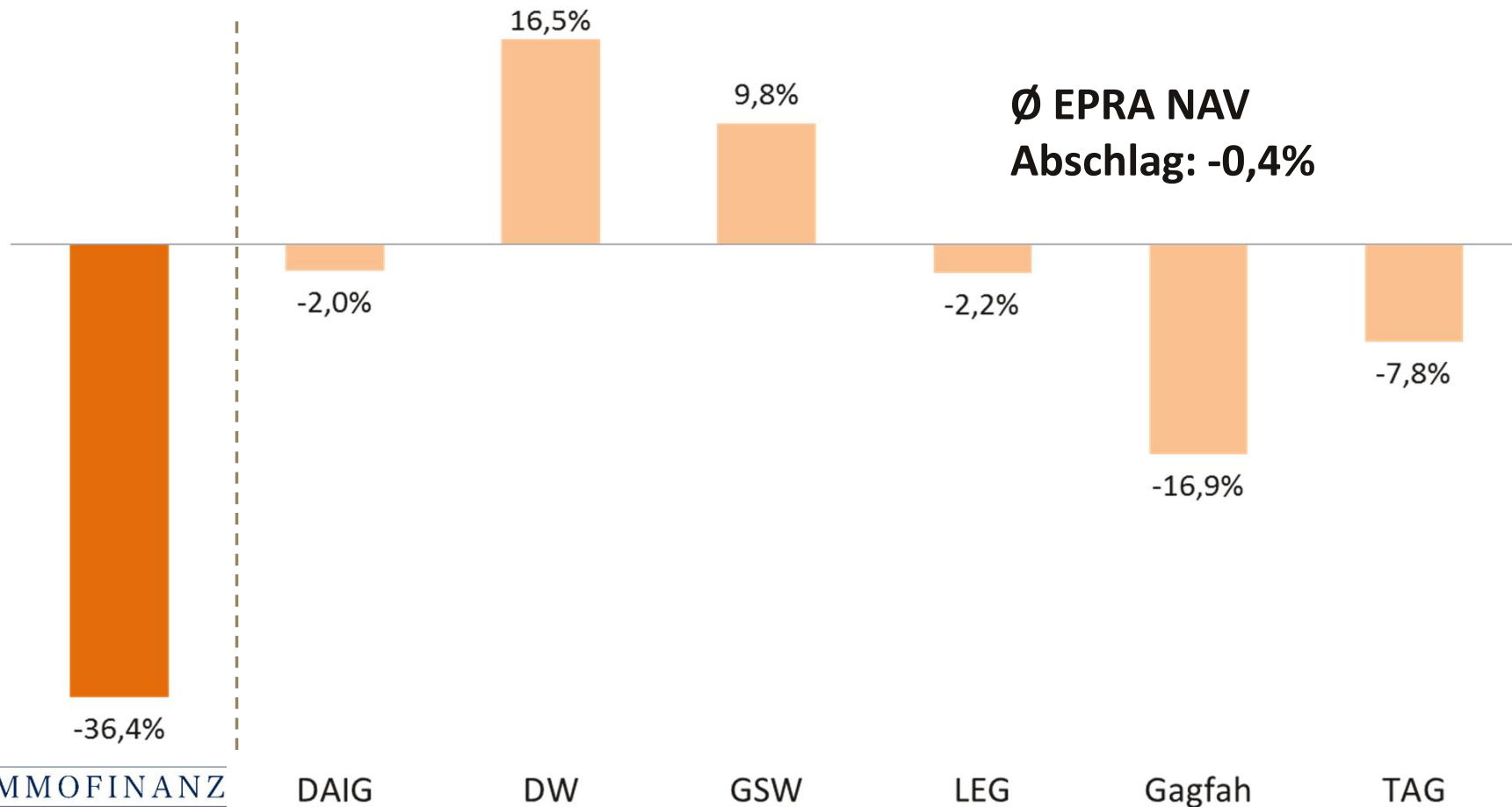
Steigerung der Mietrendite durch Investition in attraktive, renditestarke Immobilien in Deutschland

Including DGAG acquisition and further portfolio acquisitions still to be closed.

(1) Fair value of investment properties and properties held for sale is calculated via property appraisals as at October 31 of the respective fiscal year for existing portfolio and on allocation of purchase price of the DGAG portfolio and newly acquired units.

(2) Monthly in-place rent at period end (annualized) divided by fair value.

WERTAUFHOLUNGS-POTENZIAL DER BUWOG AKTIE



BUWOG AUSBLICK

	Österreich	Deutschland
Asset Management	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Portfoliooptimierung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zukäufe in den Regionen Berlin und Nordwestdeutschland
Property Sales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelwohnungsverkäufe intensivieren ▪ Objekt- und Portfolioverkäufe speziell in Randlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelwohnungsverkauf aufbauen
Property Development	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung Projektpipeline ▪ Ziel 500 Eigentumswohnungen p.a. und 100-200 Mietwohnungen p.a. für das eigene Portfolio 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung Projektpipeline ▪ Ziel 500 Eigentumswohnungen p.a.

DIVIDENDENPOLITIK

IMMOFINANZ
GROUP

BUWOG
group

IMMOFINANZ
GROUP

- *Wiederaufnahme der Dividendenzahlung in 2015 für das Geschäftsjahr 2014/15*

BUWOG
group

- *Positionierung als „Dividententitel“*
- *Geplante erste Dividendenzahlung bereits für das Geschäftsjahr 2013/14*

KONTAKT UND FINANZKALENDER

Investor Relations

T: +43 (0)1 88 090

E: investor@immofinanz.com

W: www.immofinanz.com

Finanzkalender

Q3 2013/14 Ergebnisse	19. März 2014 ¹
Q3 2013/14 Bericht	20. März 2014
Geschäftsbericht 2013/14	19. August 2014
Hauptversammlung	30. September 2014

Börsensymbole

Wiener Börse: IIA

Warschauer Börse: IIA

ISIN: AT0000809058

Reuters: IMFI.VI

Bloomberg: IIA AV

ADR Programme

Ticker Symbol: IMNZY CUSIP: 45253U201 ISIN: US45253U2015 ADR-Ratio: 1 ADR : 4 Ordinary Shares

Depositary bank: Deutsche Bank Trust Company Americas

ADR-Broker Hotline:

E-Mail: adr@db.com

New York: +1 212 250 9100

ADR Website: www.adr.db.com

London: +44 207 547 6500

Deutsche Bank, Frankfurt

¹⁾ Veröffentlichung erfolgt nach Börsenschluss an der Wiener Börse

IMMOFINANZ
GROUP

St. Jürgen

BUWOG | Lübeck | DE



Heller Wohnpark

BUWOG | Wien | AT



**VIELEN DANK
FÜR IHRE
TEILNAHME!**

