



**Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.**

**HALBJAHRESFINANZBERICHT**  
**30.06.2016**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Kennzahlen 30. Juni 2016.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Verkürzter Konzernzwischenabschluss.....</b>	<b>7</b>
2.1	Konzerngesamtergebnisrechnung.....	7
2.2	Konzernbilanz.....	8
2.3	Konzern-Geldflussrechnung.....	9
2.4	Konzern-Eigenkapitalentwicklung.....	10
2.5	Verkürzte Informationen über die berichtspflichtigen Segmente.....	11
<b>3</b>	<b>Ausgewählte erläuternde Anhangsangaben zum Konzernzwischenabschluss .....</b>	<b>15</b>
3.1	Grundsätze der Rechnungslegung.....	15
3.2	Änderungen von Rechnungslegungsmethoden .....	15
3.2.1	Neue bzw. geänderte Standards und Interpretationen erstmalig verpflichtend anwendbar bzw. freiwillig angewendet .....	15
3.2.2	Geldflussrechnung.....	17
3.2.3	Ausweis Campus WU GmbH.....	17
3.3	Erläuterungen zum verkürzten Konzernzwischenabschluss – Wesentliche Ereignisse und Geschäftsvorfälle .....	17
3.3.1	Entwicklung des Konsolidierungskreises.....	17
3.3.2	Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.....	19
3.3.3	Selbst genutzte Immobilien, sonstige Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte.....	21
3.3.4	Vorräte .....	22
3.3.5	Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen .....	22
3.3.6	Finanzverbindlichkeiten .....	23
3.3.7	Angaben zu Buchwerten und beizulegenden Werten von Finanzinstrumenten.....	23
3.3.8	Finanzaufwendungen.....	25
3.3.9	Sonstiges Finanzergebnis.....	25
3.4	Sonstige Angaben .....	26
3.4.1	Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen.....	26
3.4.2	Sonstige Verpflichtungen und ungewisse Verbindlichkeiten .....	26
3.4.3	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag .....	26
<b>4</b>	<b>Konzernzwischenlagebericht.....</b>	<b>29</b>
4.1	Konzernstruktur .....	29
4.1.1	Ziele und Strategie.....	29
4.2	Wirtschaftliches Umfeld .....	29
4.3	Geschäfts- und Ergebnisentwicklung .....	31
4.3.1	Geschäftsfelder .....	31
4.4	Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage.....	31



4.4.1	Entwicklung der Ertragslage .....	31
4.4.2	Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage .....	32
4.5	Voraussichtliche Entwicklung des Konzerns .....	32
4.6	Risiken der zukünftigen Entwicklung .....	32
<b>5</b>	<b>Erklärung der Geschäftsführung gemäss § 87 Abs. 1 BörseG .....</b>	<b>36</b>

**Rundungshinweis**

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten.



# KENNZAHLEN



## 1 KENNZAHLEN 30. JUNI 2016

	30.06.2016	31.12.2015
<b>Immobilienmarktwert</b>	EUR 11,2 Mrd.	EUR 11,0 Mrd.
<b>Vermietbare Fläche</b>	rund 7,0 Mio. m <sup>2</sup>	rund 7,0 Mio. m <sup>2</sup>
<b>Liegenschaften (gerechnet nach Einlagezahl)</b>	2.095	2.119
<b>Eigenkapital</b>	EUR 6.560,1 Mio.	EUR 6.381,2 Mio.
<b>Eigenkapitalquote</b>	52,9 %	52,7 %
<b>Bilanzsumme</b>	EUR 12.405,0 Mio.	EUR 12.099,9 Mio.
<b>Loan to Value Ratio (LTV)</b>	EUR 28,0 %	EUR 30,4 %

	1. Halbjahr 2016	1. Halbjahr 2015
<b>Investitionen in das Anlagevermögen</b>	EUR 175,5 Mio.	EUR 132,5 Mio.
<b>Instandhaltung (abzüglich Investitionszuschüsse)</b>	EUR 47,9 Mio.	EUR 35,6 Mio.
<b>Instandhaltung in % der Mieterlöse</b>	11,6 %	8,9 %
<b>Umsatzerlöse</b>	EUR 512,5 Mio.	EUR 470,5 Mio.
<b>Mieterlöse</b>	EUR 412,5 Mio.	EUR 400,1 Mio.
<b>EBITDA</b>	EUR 346,9 Mio.	EUR 345,1 Mio.
<b>EBITDA-Marge</b>	67,7 %	73,3 %
<b>EBIT</b>	EUR 425,1 Mio.	EUR 313,7 Mio.
<b>Gewinn der Periode</b>	EUR 279,4 Mio.	EUR 197,7 Mio.
<b>FFO (funds from operations)</b>	EUR 255,9 Mio.	EUR 249,9 Mio.



# KONZERN- ZWISCHENABSCHLUSS

## 2 VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

### 2.1 Konzerngesamtergebnisrechnung

	1. Halbjahr 2016	1. Halbjahr 2015
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	512.467,4	470.549,4
Bestandsveränderung	-5.169,2	7.986,7
Sonstige betriebliche Erträge	11.660,0	8.381,5
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	63,0	1.656,1
Materialaufwand	-132.938,5	-111.230,0
Personalaufwand	-25.363,7	-22.854,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-13.826,4	-9.421,3
<b>Ergebnis vor Steuern, Immobilienbewertung, Abschreibungen und Finanzergebnis (EBITDA)</b>	<b>346.892,6</b>	<b>345.068,4</b>
Abschreibungen	-1.544,8	-1.400,8
Abwertung Vorratsvermögen	0,0	-57,0
Neubewertungsergebnis	79.760,5	-29.896,5
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>425.108,3</b>	<b>313.714,0</b>
<b>Ergebnis von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen</b>	<b>3.280,1</b>	<b>8.337,9</b>
<b>Veräußerungsergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen</b>	<b>9.685,5</b>	<b>0,0</b>
Finanzaufwendungen	-53.873,4	-54.291,7
Sonstiges Finanzergebnis	-14.894,1	-5.764,0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-68.767,5</b>	<b>-60.055,6</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>369.306,4</b>	<b>261.996,1</b>
Ertragsteuern	-89.857,0	-64.313,3
<b>I. Gewinn der Periode</b>	<b>279.449,4</b>	<b>197.682,9</b>
<b>Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgliedert wurden oder werden können</b>		
Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren Finanzinstrumenten	14,7	-9,1
Ergebnis aus Cashflow Hedges	6.160,2	54.065,6
darauf entfallende Steuern	-1.543,7	-13.514,1
<b>II. Sonstiges Ergebnis</b>	<b>4.631,2</b>	<b>40.542,4</b>
<b>III. Gesamtergebnis</b>	<b>284.080,6</b>	<b>238.225,3</b>
Davon nicht beherrschenden Anteilen zuzurechnen	0,0	-214,1
Davon Muttergesellschaft zuzurechnen	284.080,6	238.439,5
<b>Gewinn der Periode</b>	<b>279.449,4</b>	<b>197.682,9</b>
Davon nicht beherrschenden Anteilen zuzurechnen	0,0	-214,1
Davon Muttergesellschaft zuzurechnen	279.449,4	197.897,1



## 2.2 Konzernbilanz

	30.06.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
<b>Aktiva</b>		
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	11.211.275,3	10.956.578,8
Selbst genutzte Immobilien	38.064,2	36.960,0
Sonstige Sachanlagen	2.842,1	2.772,1
Immaterielle Vermögenswerte	1.899,5	1.994,1
Anteile an nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	481.459,9	485.595,0
Derivative Finanzinstrumente	352.244,9	312.757,8
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	56.218,8	48.027,5
<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>12.144.004,6</b>	<b>11.844.685,2</b>
Vorräte	71.980,7	81.790,5
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	145.356,5	145.439,4
Derivative Finanzinstrumente	0,0	785,2
Liquide Mittel	23.753,5	27.196,2
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>241.090,8</b>	<b>255.211,2</b>
<b>Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen</b>	<b>19.869,6</b>	<b>0,0</b>
<b>Summe kurzfristiges Vermögen und zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen</b>	<b>260.960,4</b>	<b>255.211,2</b>
	<b>12.404.965,0</b>	<b>12.099.896,4</b>

	30.06.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
<b>Passiva</b>		
Nennkapital	226.000,0	226.000,0
Sonstige Rücklagen	-24.012,4	-28.643,6
Gewinnrücklagen	6.358.067,2	6.183.845,6
der Muttergesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital	6.560.054,8	6.381.202,0
Nicht beherrschende Anteile	0,0	0,0
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.560.054,8</b>	<b>6.381.202,0</b>
Finanzverbindlichkeiten	2.979.533,9	2.755.644,4
Personalarückstellungen	11.776,6	11.683,5
Sonstige Rückstellungen	38.632,0	38.878,5
Sonstige Verbindlichkeiten	3.234,6	2.514,8
Derivative Finanzinstrumente	48.281,9	40.074,7
Passive latente Steuern	1.419.341,3	1.375.326,4
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>4.500.800,2</b>	<b>4.224.122,3</b>
Finanzverbindlichkeiten	648.587,6	1.051.400,5
Personalarückstellungen	9.165,8	8.024,9
Sonstige Rückstellungen	148.014,6	155.144,0
Rückstellung für tatsächliche Ertragsteuern	33.106,2	16.785,0
Sonstige Verbindlichkeiten	504.600,1	263.217,6
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.343.474,3</b>	<b>1.494.572,0</b>
<b>Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung bestimmtem langfristigem Vermögen</b>	<b>635,7</b>	<b>0,0</b>
<b>Summe kurzfristige Verbindlichkeiten und Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung bestimmtem langfristigem Vermögen</b>	<b>1.344.110,0</b>	<b>1.494.572,0</b>
	<b>12.404.965,0</b>	<b>12.099.896,4</b>



## 2.3 Konzern-Geldflussrechnung

	1. Halbjahr 2016 TEUR	1. Halbjahr 2015 TEUR
<b>Geldflüsse aus Geschäftstätigkeit:</b>		
Ergebnis vor Ertragsteuern	369.306,4	261.996,1
Zinsergebnis	50.569,1	44.499,1
Abschreibungen	1.544,8	1.400,8
Abwertung Vorratsvermögen	0,0	57,0
Neubewertungsergebnis	-79.760,5	29.896,5
Folgebewertung Anleihen erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value Option)	41.981,8	4.845,5
Zeitwertänderung Derivate und Folgebewertung Anleihen	-24.368,4	10.631,9
Ergebnisanteile von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	-3.280,1	-8.337,9
Veräußerungsergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	-9.685,5	0,0
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien und sonstigen Vermögenswerten	-63,0	-1.656,1
Gewinne und Verluste aus dem Abgang von Finanzanlagen	0,0	262,4
Erhaltene Dividenden	1.884,0	15.202,2
Erhaltene Zinsen	2.715,1	287,3
Gezahlte Zinsen	-44.222,4	-48.108,5
Gezahlte Ertragsteuern	-31.061,0	-41.631,8
<b>Cashflow aus dem Ergebnis</b>	<b>275.560,3</b>	<b>269.344,5</b>
Veränderung von Forderungen aus Finanzierungsleasing	274,3	244,3
Veränderung Forderungen und sonstige Vermögenswerte	-14.326,8	-30.190,8
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	235.168,2	-19.732,0
Veränderung Personalarückstellungen	1.234,0	954,2
Veränderung sonstige Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten	-8.701,1	-9.526,5
<b>Cashflow aus Veränderungen im Nettoumlaufvermögen</b>	<b>213.648,6</b>	<b>-58.250,7</b>
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>489.208,9</b>	<b>211.093,8</b>
<b>Geldflüsse aus Investitionstätigkeit:</b>		
Erwerb von Immobilien und sonstigen Vermögenswerten	-174.692,4	-110.329,9
Erwerb von Tochterunternehmen abzüglich erworbener liquider Mittel	-1.284,0	-35,0
Auszahlungen im Zusammenhang nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	-4.061,3	-4.989,8
Einzahlungen aus dem Abgang von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	14.400,9	0,0
Auszahlungen langfristige Projektanzahlung	-3.285,1	0,0
Auszahlungen von Ausleihungen	-860,3	0,0
Rückzahlungen von Ausleihungen	2.960,4	1.167,6
Veräußerung von Immobilien und sonstigen Vermögenswerten	1.422,1	3.057,4
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-165.399,7</b>	<b>-111.129,7</b>
<b>Geldflüsse aus Finanzierungstätigkeit:</b>		
Rückzahlung von Anleihen	0,0	-96.711,8
Aufnahme von Anleihen	289.000,0	0,0
Rückzahlung von Bankkrediten und ähnlichen Finanzierungen	-551.181,5	-12.948,4
Aufnahme von Bankkrediten und ähnlichen Finanzierungen	40.160,0	80.885,6
Gezahlte Dividende	-103.900,3	-69.458,0
Auszahlungen für Nachbesserung	-1.263,0	-7.581,3
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-327.184,7</b>	<b>-105.813,8</b>
<b>Gesamt Cashflow (= Veränderung der liquiden Mittel)</b>	<b>-3.375,4</b>	<b>-5.849,6</b>
Liquide Mittel 01.01.	27.196,2	24.805,5
Liquide Mittel 30.06.*)	23.820,8	18.955,8
<b>Nettoveränderung der liquiden Mittel</b>	<b>-3.375,4</b>	<b>-5.849,6</b>

09/36

\*) inklusive liquide Mittel in Höhe von TEUR 67,2, die in der Konzernbilanz in der Position "Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen" enthalten sind.



## 2.4 Konzern-Eigenkapitalentwicklung

in TEUR

	Stammkapital	Zeitwert-rücklage	Cashflow Hedge Rücklage	Neubewertung IAS 19R	Gewinn-rücklage	der Mutter-gesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital gesamt
<b>Stand am 1. Jänner 2016</b>	<b>226.000,0</b>	<b>14,1</b>	<b>-27.915,9</b>	<b>-741,8</b>	<b>6.183.845,6</b>	<b>6.381.202,0</b>	<b>0,0</b>	<b>6.381.202,0</b>
Gewinn					279.449,4	279.449,4		279.449,4
Sonstiges Ergebnis		11,1	4.620,2			4.631,2		4.631,2
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>226.000,0</b>	<b>25,2</b>	<b>-23.295,7</b>	<b>-741,8</b>	<b>6.463.295,0</b>	<b>6.665.282,6</b>	<b>0,0</b>	<b>6.665.282,6</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern</b>								
Veränderung nicht beherrschende Anteile					-1.327,5	-1.327,5		-1.327,5
Nachbesserungsverpflichtung					-103.900,3	-103.900,3		-103.900,3
Ausschüttung					-105.227,8	-105.227,8		-105.227,8
<b>Gesamte Transaktion mit Eigentümern</b>					<b>6.358.067,2</b>	<b>6.560.054,8</b>	<b>0,0</b>	<b>6.560.054,8</b>
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>226.000,0</b>	<b>25,2</b>	<b>-23.295,7</b>	<b>-741,8</b>	<b>6.358.067,2</b>	<b>6.560.054,8</b>	<b>0,0</b>	<b>6.560.054,8</b>

10/36

in TEUR

	Stammkapital	Zeitwert-rücklage	Cashflow Hedge Rücklage	Neubewertung IAS 19R	Gewinn-rücklage	der Mutter-gesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital gesamt
<b>Stand am 1. Jänner 2015</b>	<b>226.000,0</b>	<b>29,6</b>	<b>-64.965,6</b>	<b>-635,5</b>	<b>5.861.618,6</b>	<b>6.022.047,1</b>	<b>384,8</b>	<b>6.022.431,9</b>
Gewinn					197.897,1	197.897,1		197.897,1
Sonstiges Ergebnis		-6,8	40.549,2			40.542,4		40.542,4
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>226.000,0</b>	<b>22,8</b>	<b>-24.416,4</b>	<b>-635,5</b>	<b>6.059.515,7</b>	<b>6.260.486,6</b>	<b>170,7</b>	<b>6.260.657,2</b>
<b>Transaktionen mit Eigentümern</b>								
Veränderung nicht beherrschende Anteile					-3.618,1	-3.618,1		-3.618,1
Nachbesserungsverpflichtung					-70.458,0	-70.458,0		-70.458,0
Ausschüttung					-74.076,1	-74.076,1		-74.076,1
<b>Gesamte Transaktion mit Eigentümern</b>					<b>5.985.439,5</b>	<b>6.186.410,4</b>	<b>170,7</b>	<b>6.186.581,1</b>
<b>Stand am 30. Juni 2015</b>	<b>226.000,0</b>	<b>22,8</b>	<b>-24.416,4</b>	<b>-635,5</b>	<b>5.985.439,5</b>	<b>6.186.410,4</b>	<b>170,7</b>	<b>6.186.581,1</b>

## **2.5 Verkürzte Informationen über die berichtspflichtigen Segmente**

---

Die interne Berichterstattung und somit die Grundlage für Unternehmensentscheidungen in der BIG basiert auf den Segmenten Schulen, Universitäten, Spezialimmobilien (umfassen im Wesentlichen Objekte mit einem besonderen Sicherheitsaspekt wie z.B. Gefängnisse, sowie Sonderimmobilien von untergeordneter wirtschaftlicher Bedeutung für das Unternehmen wie z.B. Stollen, Kriegerfriedhöfe) und den sonstigen Segmenten (vor allem Dienstleistungssegmente) und beruht auf UGB-Zahlen (landesrechtlichen Bilanzierungsvorschriften). Daher werden in der Segmentberichterstattung für die Segmentierung der BIG (hier finden sich diese Segmente ausschließlich) UGB-Zahlen ausgewiesen und eine Überleitung auf IFRS dargestellt.

Das Portfolio der ARE Austrian Real Estate GmbH (im Folgenden ARE) umfasst Büro-, Gewerbe- und Entwicklungsliegenschaften mit dem mittelfristigen Ziel einer deutlichen Steigerung des „Drittmieterranteils“ und darüber hinaus einer substanziellen Erweiterung durch den Kauf und Verkauf von Immobilien. Die interne Managementstruktur gliedert sich nach den Regionen Wien, Ost (Niederösterreich, Burgenland, Steiermark, Kärnten und Osttirol) und West (Oberösterreich, Salzburg, Tirol und Vorarlberg). Aufgrund der Homogenität des Portfolios und der Tatsache, dass das Unternehmen als ein Segment von der Zentrale in Wien aus gesteuert wird, erfolgt keine Segmentierung. Die ARE wird von der Geschäftsführung nach IFRS gesteuert.

Die Dienstleistungssegmente ("sonstige Segmente") gliedern sich aufgrund der spezifischen Leistungsportfolios in Objektmanagement (technische Instandhaltung und Hausverwaltung) sowie Facility Services (Dienstleistungen, wie Inspektion und Wartung von Betriebsanlagen, Erstellung von Prüfberichten, Betriebsführung). Die Dienstleistungssegmente erbringen sowohl intern als auch extern Leistungen. Aufgrund von Unwesentlichkeit werden diese zusammengefasst dargestellt.

Der in der Spalte Anpassungen ausgewiesene Wert betrifft einerseits hinsichtlich internen Umsatzerlöse und Instandhaltungsaufwand zu eliminierende interne Verrechnungen zwischen den Unternehmens- und Dienstleistungsbereichen; darüber hinaus werden externe Umsatzerlöse zugerechnet, die in den Unternehmensbereichen keine Ergebnisauswirkung haben, da sie dort einen Durchlaufposten darstellen (Aufwand und Erlös aus der Weiterverrechnung von Mieterinvestitionen), und daher den Bereichen nicht zugeordnet werden.

11/36

Die Spalte IFRS Überleitung betrifft im Wesentlichen Umwertungen zwischen UGB und IFRS hinsichtlich der Rücknahme der Abschreibungen aufgrund der Bewertung nach der Neubewertungsmethode.

Die Konsolidierungsüberleitung betrifft großteils konsolidierungsbedingte Anpassungen zu konzerninternen Geschäftsfällen (Aufwands-/Ertragskonsolidierung) und Beteiligungserträgen von verbundenen Unternehmen sowie Ergebnisse von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen.



KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

1. Halbjahr 2016 in TEUR	BIG Einzel UGB				IFRS-Überleitung		IFRS		Konzern		
	Spezialimmobilien	Schulen	Universitäten	Sonstige	Summen	Überleitung	BIG Einzel	ARE Einzel		sonstige VK <sup>*)</sup> Einzel	Konsolidierungs- überleitung
Umsatzerlöse	49.877,2	178.376,6	139.240,3	23.698,2	385.623,4	5.197,2	391.020,6	105.360,6	29.785,4	-13.699,2	512.467,4
davon externe Umsatzerlöse	46.598,4	178.376,6	138.194,0	5.137,0	390.141,1						
davon konzerninterne Umsatzerlöse	277,8	0,0	15,2	5.390,9	5.692,2						
davon interne Umsatzerlöse	1,0	0,0	31,1	13.372,9	0,0						
Betriebsergebnis (EBIT)	17.689,7	89.532,7	61.385,9	-1.663,2	166.895,0	148.639,2	315.534,2	105.188,5	8.761,3	-4.375,7	425.106,3
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	-13.845,5	77.030,7	56.504,3	-2.324,6	145.055,9	129.566,4	274.622,4	93.029,8	23.912,2	-22.257,9	369.306,4
Gewinn der Periode	9.530,8	54.608,5	43.943,6	-2.113,9	105.969,0	99.997,8	205.966,8	69.772,3	17.934,2	-14.223,9	279.449,4

\*) Vollkonsolidierte Konzernunternehmen



KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

	BIG Einzel UGB				Summen	IFRS- Überleitung	IFRS		Konzern
	Spezialimmobilien	Schulen	Universitäten	Sonstige			ARE einzel	sonstige V <sup>1)</sup> einzel	
1. Halbjahr 2015 in TEUR									
Umsatzerlöse	46.375,2	173.507,8	136.945,8	20.871,9	373.260,8	-244,3	5.443,2	-8.330,9	470.549,4
davon externe Umsatzerlöse	45.994,4	173.507,8	136.830,0	3.628,4	367.930,7	7.590,0			
davon konzerninterne Umsatze	380,8	0,0	84,7	5.255,5	5.730,1				
davon interne Umsatzerlöse	1,0	0,0	31,1	11.867,9	5.730,1	-12.020,0			
Betriebsergebnis (EBIT)	16.423,7	90.011,1	61.957,5	-784,9	167.607,5	72.487,4	2.033,5	6.637,6	313.714,0
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	13.523,3	80.249,0	58.815,2	-3.062,9	149.524,5	155.394,9	17.029,1	-112.078,7	281.996,1
Gewinn der Periode	9.225,6	57.491,7	47.308,5	-1.898,8	112.137,1	155.394,9	17.029,1	-130.397,0	197.682,9

<sup>1)</sup> Vollkonsolidierte Konzernunternehmen



# AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANHANGSANGABEN

### 3 AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANHANGSANGABEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

#### 3.1 Grundsätze der Rechnungslegung

Der verkürzte Berichtsumfang des Konzernzwischenabschlusses der BIG steht im Einklang mit IAS 34.

Hinsichtlich der angewendeten IFRS, der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie weiterer Informationen und Angaben wird auf den Konzernabschluss der BIG zum 31. Dezember 2015 verwiesen. Dieser bildet die Basis für den vorliegenden Konzernzwischenabschluss der BIG.

Das Halbjahresgesamtergebnis kann aufgrund des saisonalen Charakters der Instandhaltungsaufwendungen als Teil des Materialaufwandes in der Konzernergebnisrechnung nicht für eine lineare Hochrechnung auf das ganze Geschäftsjahr herangezogen werden.

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

#### 3.2 Änderungen von Rechnungslegungsmethoden

##### 3.2.1 Neue bzw. geänderte Standards und Interpretationen erstmalig verpflichtend anwendbar bzw. freiwillig angewendet

15/36

Der Konzern hat die nachstehenden neuen Standards und Änderungen zu Standards, einschließlich aller nachfolgenden Änderungen zu anderen Standards, erstmalig angewendet.

Standard	Titel des Standards bzw. der Änderung	Erstmalige Anwendung
<b>Geänderte Standards und Interpretationen</b>		
<b>Änderung zu IFRS 11</b>	Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten	01.01.2016
<b>Änderung zu IAS 16 und IAS 38</b>	Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden	01.01.2016
<b>Änderung zu IAS 16 und IAS 41</b>	Landwirtschaft: Fruchtragende Pflanzen	01.01.2016
<b>Änderung zu IAS 27</b>	Equity-Methode in Einzelabschlüssen	01.01.2016
<b>Jährliche Verbesserungen (Zyklus 2012 – 2014)</b>	Diverse	01.01.2016
<b>Änderung zu IAS 1</b>	Angabeninitiative	01.01.2016

##### Änderungen zu IFRS 11 Gemeinsame Vereinbarungen – Erwerb von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit

IFRS 11 enthält Regelungen zur bilanziellen und erfolgsrechnerischen Erfassung von Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) und gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations).

Während Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode bilanziert werden, ist die in IFRS 11 vorgesehene Abbildung gemeinschaftlicher Tätigkeiten mit der Quotenkonsolidierung vergleichbar.

Mit der Änderung des IFRS 11 regelt das IASB die Bilanzierung eines Erwerbs von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit, die einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse darstellt. In solchen Fällen soll der Erwerber die Grundsätze für die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen nach IFRS 3 anwenden. Zudem greifen auch in diesen Fällen die Angabepflichten des IFRS 3.

Die Änderung hatte keine Auswirkung auf den Konzernabschluss der BIG.

#### **Änderungen zu IAS 16 Sachanlagen, und IAS 38 Immaterielle Vermögenswerte – Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden**

Mit diesen Änderungen stellt das IASB weitere Leitlinien zur Festlegung einer akzeptablen Abschreibungsmethode zur Verfügung. Umsatzbasierte Abschreibungsmethoden sind demnach für Sachanlagen nicht und für immaterielle Vermögenswerte lediglich in bestimmten Ausnahmefällen (widerlegbare Vermutung der Unangemessenheit) zulässig.

Die Änderung hatte keine Auswirkung auf den Konzernabschluss der BIG.

#### **Änderungen zu IAS 16 und IAS 41 – Landwirtschaft : Fruchtragende Pflanzen**

Nach IAS 41 werden bislang alle biologischen Vermögenswerte erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert abzüglich geschätzter Verkaufskosten bewertet. Nach den Änderungen sind fruchtragende Gewächse künftig wie Sachanlagen nach IAS 16 zu bilanzieren, da ihre Nutzung vergleichbar ist. Ihre Früchte sind dagegen auch künftig nach IAS 41 zu bilanzieren.

Auf die BIG ergeben sich keine Auswirkungen, da die BIG keine fruchtragenden Pflanzen besitzt.

16/36

#### **Änderungen zu IAS 27 Einzelabschlüsse – Anwendung der Equity-Methode im Einzelabschluss**

Durch die Änderungen können Beteiligungen an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen sowie assoziierten Unternehmen im IFRS-Einzelabschluss künftig auch nach der Equity-Methode bilanziert werden.

Die Änderung hatte keine Auswirkung auf den Konzernabschluss der BIG.

#### **Jährliche Verbesserungen der IFRS (Zyklus 2012 bis 2014)**

Im Rahmen des Annual Improvement Project wurden Änderungen an vier Standards vorgenommen. Mit der Anpassung von Formulierungen in einzelnen IFRS/IAS soll eine Klarstellung der bestehenden Regelungen erreicht werden. Betroffen sind die Standards IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 und IAS 34.

Die Änderung hatte keine Auswirkung auf den Konzernabschluss der BIG.

#### **Änderung zu IAS 1 Darstellung des Abschlusses**

Die Änderungen betreffen verschiedene Ausweisfragen. Es wird klargestellt, dass Anhangsangaben nur dann notwendig sind, wenn ihr Inhalt nicht unwesentlich ist. Dies gilt explizit auch dann, wenn ein IFRS eine Liste von Minimum-Angaben fordert. Zudem werden Erläuterungen zur Aggregation und Disaggregation von Posten in der Bilanz und der Gesamtergebnisrechnung aufgenommen. Des Weiteren wird klargestellt, wie Anteile am Sonstigen Ergebnis at equity bewerteter Unternehmen in der Gesamtergebnisrechnung darzustellen sind. Schließlich erfolgt die Streichung einer Musterstruktur des Anhangs zur stärkeren Berücksichtigung unternehmensindividueller Relevanz.

Die Klarstellungen wurden bei Erstellung des Konzernabschlusses der BIG berücksichtigt.

### 3.2.2 Geldflussrechnung

Die Geldflussrechnung wurde gemäß IAS 7 erstellt. Der Fonds der liquiden Mittel enthält Bargeld, jederzeit verfügbare Guthaben bei Kreditinstituten sowie Veranlagungen bei Kreditinstituten mit einer Laufzeit von bis zu drei Monaten zum Zeitpunkt der Veranlagung.

Im Geschäftsjahr wurde mithilfe einer nun vorliegenden Systemauswertung der Ausweis zwischen dem Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit und dem Cashflow aus Investitionstätigkeit angepasst. Da die Auswirkungen auf den Halbjahresabschluss 2015 unwesentlich waren wurde der Cashflow des Vorjahres nicht angepasst.

### 3.2.3 Ausweis Campus WU GmbH

Im Geschäftsjahr wurde zur Verbesserung der Klarheit der Ausweis der nach der Equity-Methode bilanzierten Gesellschaft Campus WU GmbH geändert. Die Ausschüttungen der Campus WU GmbH setzen sich aus einer Dividende und Zahlungen im Zusammenhang mit der laufenden Abschichtung der BIG zusammen. In der Vergangenheit wurden die gesamten Dividenden im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit ausgewiesen. Ebenso wurde das der BIG zurechenbare Ergebnis in der Konzerngesamtergebnisrechnung zur Gänze als „Ergebnis von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen“ ausgewiesen.

Nunmehr wird das Ergebnis aus der laufenden Abschichtung des Anteils der BIG in der Konzerngesamtergebnisrechnung unter der Position "Veräußerungsergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen" (Summe EUR 9,7 Mio.; davon Campus WU GmbH EUR 9,6 Mio.) dargestellt. In der Konzerngeldflussrechnung werden nunmehr einerseits die dem Abschichtungserlös entsprechenden "Einzahlungen aus dem Abgang von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen" (Summe MEUR 14,4; davon Campus WU GmbH MEUR 13,8) im Cashflow aus Investitionstätigkeit gezeigt. Die Einzahlungen aus den erhaltenen Dividenden im Zusammenhang mit dem laufenden Ergebnisanteil (MEUR 1,9) werden weiterhin im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

17/36

Da es sich um eine unwesentliche Änderung der Darstellung handelt, erfolgt keine Änderung der Vorjahresbeträge.

## 3.3 Erläuterungen zum verkürzten Konzernzwischenabschluss – Wesentliche Ereignisse und Geschäftsvorfälle

### 3.3.1 Entwicklung des Konsolidierungskreises

Der Konsolidierungskreis hat sich im ersten Halbjahr folgendermaßen entwickelt:

	Vollkonsolidierung	Equity-Bewertung
Stand am 01.01.2016	35	26
Im Berichtszeitraum veräußert	0	-1
Im Berichtszeitraum gegründet	6	0
Im Berichtszeitraum gekauft	1	5
Im Berichtszeitraum verschmolzen	-1	0
<b>Stand am 30.06.2016</b>	<b>41</b>	<b>30</b>



**Erstkonsolidierungen**

Folgende Neugründungen / Erwerbe wurden im Berichtszeitraum getätigt:

Gesellschaft	Sitz	Währung	Direkte Quote in %	Konsolidie- rungsart*)	Gründungs- / Erstkonsolidierungs- zeitpunkt
FJK 51 Projektentwicklungs GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	26.05.2016
FJK ZWEI Management GmbH & Co KG	Wien	EUR	100,00	VK	16.06.2016
Enzenbergstraße Immobilien GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	10.03.2016
N13 S3 Betreutes Wohnen Ges.m.b.H.	Brunn am Gebirge	EUR	100,00	VK	17.05.2016
Q12 Projektentwicklung eins GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	12.05.2016
Q12 Projektentwicklung zwei GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	12.05.2016
Q12 Projektentwicklung drei GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	12.05.2016
Omikron Projektentwicklungs GmbH	Graz	EUR	49,00	EK	21.06.2016
ANTENOR Beteiligungsverwaltungs GmbH	Wien	EUR	50,00	EK	29.02.2016
ALPHEIOS Beteiligungsverwaltungs GmbH	Wien	EUR	50,00	EK	29.02.2016
ARTEMON Beteiligungsverwaltungs GmbH	Wien	EUR	50,00	EK	29.02.2016
ASKLEPIADES Beteiligungsverwaltungs GmbH	Wien	EUR	50,00	EK	29.02.2016

\*) VK = Vollkonsolidierung, EK = Equitykonsolidierung

Die Gesellschaften ANTENOR, ALPHEIOS, ARTEMON und ASKLEPIADES Beteiligungsverwaltungs GmbH stehen im Zusammenhang mit dem Projekt Erdberger Lände 36-38, 1030 Wien.



### Entkonsolidierungen

Folgende Gesellschaft wurde im Berichtszeitraum entkonsolidiert:

Folgende Gesellschaft wurde im Berichtszeitraum entkonsolidiert:

Gesellschaft	Sitz	Währung	Beteiligung in %	Konsolidierungsart in Vorperioden*)
Hauptplatz 18 Entwicklungs- und Verwertungs GmbH	Wien	EUR	36,00	EK

\*) VK = Vollkonsolidierung, EK = Equitykonsolidierung

Im Berichtszeitraum wurde die Inffeldgasse 25 Forschungs- und Wissenschaftsgebäude Bauträger GmbH als übertragende Gesellschaft upstream in die Bundesimmobiliengesellschaft als übernehmende Gesellschaft verschmolzen.

### 3.3.2 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Die Entwicklung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien stellt sich im ersten Halbjahr wie folgt dar:

	TEUR
Stand am 1. Jänner 2016	10.956.578,8
Zugänge	172.860,1
Investitionszuschüsse	-4.150,5
Zuschlagsmieten	6.186,6
Zugang aus Änderung des Konsolidierungskreises	7.780,0
Abgänge	-1.359,1
Umgliederung von IAS 40 zu IAS 2	30,1
Umgliederung fertiggestellter Immobilien	-6.330,4
Wertschwankung (Auf-/Abwertung)	79.679,7
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>11.211.275,3</b>

19/36

Von den Zugängen betreffend die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von insgesamt EUR 172,9 Mio. entfallen EUR 8,8 Mio. auf den Erwerb von Grundstücken. Die restlichen Zugänge in Höhe von EUR 164,1 Mio. setzten sich im Wesentlichen aus Investitions- und Renovierungsaufwendungen in bestehende Immobilien zusammen.

### Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts

Der beizulegende Zeitwert ist zum aktuellen Bilanzierungsstichtag für rund 73 % des Immobilienvermögens (exklusive Projektgesellschaften) mittels externer Bewertungsgutachten ermittelt. Externe Bewertungen die einen älteren Bewertungsstichtag als den 30. Juni 2016 aufweisen wurden mittels Indikatorenmodell auf Anzeichen für Änderungen des beizulegenden Zeitwerts anhand folgender Parameter überprüft:

- Mieteinnahmen/Mietniveau
- Flächen
- Liegenschaftszins

- Mikro-/Makrolage
- Bodenpreisniveau
- Wirtschaftliche Restnutzungsdauer

Erfolgte im Zuge dieser Überprüfung keine wesentliche Indikation für eine Wertänderung, wurde der in der Vergangenheit extern ermittelte beizulegende Zeitwert zum Bewertungsstichtag 30. Juni 2016 fortgeschrieben.

Die externen Bewertungen werden durch amtlich beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige im Bereich Immobilienbewertung durchgeführt.

Die Bewertungen erfolgen sowohl gemäß den Grundsätzen des Bundesgesetzes über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften (Liegenschaftsbewertungsgesetz – LBG) als auch nach den europäischen Bewertungsstandards der TEGoVA – The European Group of Valuers Associations.

Die Besonderheiten der zu bewertenden Immobilien werden durch eine sorgfältige Auswahl des jeweils passenden Bewertungsmodells sowie eine auf die jeweilige Immobilie abgestimmte Parameterwahl (mit Faktoren wie Lage der Immobilie, Nutzungsart, Marktumfeld, Zustand etc.) berücksichtigt.

Der Gutachter ist grundsätzlich frei in der Wahl der Bewertungsmethodik, welche insbesondere von der Nutzungsart und dem Entwicklungsstadium der jeweiligen Immobilie abhängig ist.

Der größte Anteil des BIG-Konzern-Portfolios besteht aus gewerblich vermieteten Liegenschaften, welche überwiegend mit dem Ertragswertverfahren bewertet sind. Die beizulegenden Zeitwerte ergeben sich dabei auf Basis von kapitalisierten zukünftig erwarteten Reinerträgen (Jahresrohertrag abzüglich nicht umlegbarer Bewirtschaftungskosten) nach Berücksichtigung einer etwaigen Bodenwertverzinsung sowie Addierung des Bodenwertes.

20/36

Liegenschaften die in der Entwicklungs- und Herstellungsphase sind, werden mit dem Residualwertverfahren bewertet. Dabei basieren die beizulegenden Zeitwerte auf den kalkulierten beizulegenden Zeitwerten nach Fertigstellung abzüglich der noch zu erwarteten Aufwendungen.

Die Werte für das nicht extern bewertete Immobilienvermögen wurden einerseits über die Verwendung eines internen Immobilienbewertungstools sowie durch interne Einzelbewertungen zum 30. Juni 2016 ermittelt. Die externen Bewertungen dienen zusätzlich zur allgemeinen Plausibilisierung der durch die Bewertungssoftware errechneten und für andere Objekte verwendeten Werte.



### 3.3.3 Selbst genutzte Immobilien, sonstige Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte

Die Entwicklung der selbst genutzten Immobilien, sonstigen Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten stellt sich im ersten Halbjahr wie folgt dar:

<b>Selbst genutzte Immobilien</b>	TEUR
Stand am 1. Jänner 2016	36.960,0
Zugänge	1.710,6
Abgänge	0,0
Abschreibung	-606,4
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>38.064,2</b>
Anschaffungs- u. Herstellungskosten	50.903,8
kumulierte Abschreibung	-12.839,6
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>38.064,2</b>

<b>Sonstige Sachanlagen</b>	TEUR
Stand am 1. Jänner 2016	2.772,1
Zugänge	637,2
Abgänge	0,0
Abschreibung	-567,1
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>2.842,1</b>
Anschaffungs- u. Herstellungskosten	14.401,7
kumulierte Abschreibung	-11.559,5
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>2.842,1</b>

<b>Immaterielle Vermögenswerte</b>	TEUR
Stand am 1. Jänner 2016	1.994,1
Zugänge	273,8
Abgänge	0,0
Abschreibung	-368,4
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>1.899,5</b>
Anschaffungs- u. Herstellungskosten	9.127,53
kumulierte Abschreibung	-7.228,06
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>1.899,5</b>



### 3.3.4 Vorräte

Die Entwicklung der Vorräte stellt sich im ersten Halbjahr wie folgt dar:

<b>Vorräte Immobilien</b>	TEUR
Stand am 1. Jänner 2016	71.276,6
Abgang aus Änderung des Konsolidierungskreises	0,0
Zugänge Immobilien	10.689,3
Umgliederung von IAS 40 zu IAS 2	0,0
Umgliederung zu IFRS 5	-14.879,60
Rückgliederung	-30,1
Abwertung	0,0
Bestandsveränderung	-4.786,0
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>62.270,3</b>

<b>Vorräte Mieterinvestitionen</b>	TEUR
Stand am 1. Jänner 2016	10.513,9
Bestandsveränderung	-803,5
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	<b>9.710,4</b>

22/36

### 3.3.5 Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen

Zum 30. Juni 2016 wird der teilweise Verkauf von Geschäftsanteilen an der FJK Projektentwicklungs GmbH & Co KG sowie an der FJK 51 Projektentwicklungs GmbH - welche dem Vollkonsolidierungskreis der BIG angehören - innerhalb eines Jahres erwartet. Die den Gesellschaften zurechenbaren Aktiva und Passiva werden zum 30. Juni 2016 daher gemäß IFRS 5 unter den Positionen "Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen" sowie "Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung bestimmtem langfristigen Vermögen" ausgewiesen. In der Position "Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen" ist zum 30. Juni 2016 weiters der nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungsansatz an der Nußdorfer Straße 90-92 Projektentwicklung GmbH & Co KG erfasst, da die vom BIG-Konzern gehaltenen Anteile an dieser Gesellschaft zur Gänze im Juli 2016 veräußert wurden.

	30.06.2016 TEUR
<b>AKTIVA</b>	
Zur Veräußerung bestimmte Liegenschaften	14.879,6
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	45,6
Liquide Mittel	67,2
Anteile an nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	4.877,2
	<b>19.869,6</b>
<b>PASSIVA</b>	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	<b>635,7</b>



### 3.3.6 Finanzverbindlichkeiten

Der Konzern hat im ersten Halbjahr 2016 eine Anleihe emittiert und eine Namensschuldverschreibung ausgegeben:

Art der Finanzierung	Verzinsung	Nominale in TEUR	Laufzeit
Private Placement	fix	250.000	2016 - 2036
Namensschuldverschreibung	fix	40.000	2016 - 2038

Der Konzern hat im ersten Halbjahr 2016 keine Anleihen zurückgezahlt.

### 3.3.7 Angaben zu Buchwerten und beizulegenden Werten von Finanzinstrumenten

Die nachstehende Tabelle zeigt die Buchwerte und beizulegenden Zeitwerte von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden, einschließlich ihrer Stufen in der Hierarchie des beizulegenden Zeitwertes. Da der Buchwert der kurzfristigen Vermögenswerte und Schulden dem Fair Value entspricht erfolgt kein Ausweis. Des Weiteren sind keine Informationen zum beizulegenden Zeitwert für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden, die nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden, beinhaltet, sofern der Buchwert einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert darstellt.



in TEUR	Buchwert		Beizulegender Zeitwert			Hierarchie des beizulegenden Zeitwertes		
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	31.12.2015
<b>AKTIVA</b>								
Liquide Mittel	23.754	27.196	908	893				893
Wertpapiere Available for Sale	908	893				908		
Übrige sonstige Forderungen und Vermögenswerte (exkl. ARA)	200.424	192.573						
Derivate mit positivem Marktwert - Fair Value Option	24.841	10.900	24.841	10.900		24.841		10.900
Derivate mit positivem Marktwert - mit Hedge-Beziehung	327.404	302.643	327.404	302.643		327.404		302.643
<b>Summe</b>	<b>577.331</b>	<b>534.206</b>						

in TEUR	Buchwert		Beizulegender Zeitwert			Hierarchie des beizulegenden Zeitwertes		
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	31.12.2015
<b>PASSIVA</b>								
Anleihen (zu fortgeführten Anschaffungskosten)	2.257.356	1.980.909	2.808.193	2.405.919		2.808.193		2.405.919
Anleihen (erfolgswirksam zum Fair Value)	115.867	101.159	115.867	101.159	115.867			101.159
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.254.898	1.724.977	1.494.079	1.929.995		1.494.079		1.929.995
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	413.185	175.826						
Übrige sonstige Verbindlichkeiten (exkl. PRA)	94.552	87.390						
	<b>4.135.859</b>	<b>4.070.261</b>						
Derivate mit negativem Marktwert mit Hedge-Beziehung	48.282	40.075	48.282	40.075		48.282		40.075
Derivate mit negativem Marktwert - Fair Value Option	48.282	40.075						
<b>Summe</b>	<b>4.184.141</b>	<b>4.110.336</b>						



Die nachstehende Tabelle zeigt die Bewertungstechniken, die bei der Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 1 und 2 verwendet wurden.

Art	Bewertungstechnik
Anleihen	Abgezinste Cashflows: Das Bewertungsmodell berücksichtigt den Barwert der erwarteten Zahlungen, unter Zugrundelegung der jeweils gültigen Marktparameter, mittels Bloomberg ermittelt. Hinsichtlich des eigenen Bonitätsrisikos ist dabei davon auszugehen, dass es in den Jahren 2015 und 2014 keine Veränderung im Rating mit Aaa gegeben hat.
Derivative Finanzinstrumente	Marktpreisvergleichsverfahren: Die beizulegenden Zeitwerte basieren auf Preisnotierungen von Brokern. Ähnliche Verträge werden auf einem aktiven Markt gehandelt und die Preisnotierungen spiegeln die tatsächlichen Transaktionskosten für ähnliche Instrumente wieder.

### 3.3.8 Finanzaufwendungen

Die Finanzaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 2016 TEUR	1. Halbjahr 2015 TEUR
Zinsaufwendungen	-53.282,3	-53.775,5
Sonstige Finanzaufwendungen	-591,1	-516,1
	<b>-53.873,4</b>	<b>-54.291,7</b>

25/36

### 3.3.9 Sonstiges Finanzergebnis

Das Sonstige Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 2016 TEUR	1. Halbjahr 2015 TEUR
Zinserträge	2.715,1	9.442,9
Erträge aus Fondsanteilen	0,0	0,0
Folgebewertung Anleihen erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value Option)	-14.708,5	-4.845,5
Folgebewertung Anleihen zu Anschaffungskosten bewertet (Fremdwährungsanteil)	-27.273,3	-148.269,9
Folgebewertung Derivate - mit Hedge Accounting (Fremdwährungsanteil)	10.427,6	133.007,4
Folgebewertung Derivate - Fair Value Option	13.940,8	4.630,7
Sonstige Finanzerträge	4,2	270,5
	<b>-14.894,1</b>	<b>-5.764,0</b>

## **3.4 Sonstige Angaben**

---

### **3.4.1 Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen**

Der Kreis der nahestehenden Unternehmen und Personen blieb gegenüber dem letzten Konzernabschluss im Wesentlichen unverändert. Die Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen haben sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum nicht wesentlich geändert und werden unverändert zu marktüblichen Bedingungen abgewickelt.

### **3.4.2 Sonstige Verpflichtungen und ungewisse Verbindlichkeiten**

#### **Eventualschulden**

Zum 30. Juni 2016 bestehen keine Haftungen.

### **3.4.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Andere Ereignisse nach dem Konzernzwischenabschluss, die für die Bewertung und Bilanzierung am 30. Juni 2016 von Bedeutung sind, wie offene Rechtsfälle oder Schadensersatzforderungen sowie andere Verpflichtungen oder Drohverluste, die gemäß IAS 10 gebucht oder offengelegt werden müssten, sind im vorliegenden Konzernzwischenabschluss berücksichtigt oder nicht bekannt.



Die Geschäftsführung besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Herr DI Wolfgang Gleissner
- Herr DI Hans-Peter Weiss

Der Aufsichtsrat bestand im ersten Halbjahr 2016 aus folgenden Mitgliedern:

- Frau Christine Marek (Vorsitzende)
- Herr Ing. Wolfgang Hesoun (Vorsitzender-Stellvertreter)
- Herr Mag. Alexander Palma
- Herr Mag. Christian Domany
- Herr Thomas Rasch, BR
- Frau Daniela Böckl, BR

Wien, am 30. August 2016

Die Geschäftsführung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hans Peter Weiss", written over a dotted horizontal line.

DI Hans-Peter Weiss

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Wolfgang Gleissner", written over a dotted horizontal line.

DI Wolfgang Gleissner



**KONZERN-  
ZWISCHENLAGEBERICHT**

## 4 KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

### 4.1 Konzernstruktur

---

Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) ist ein vornehmlich in Österreich tätiger Konzern der auf die Errichtung und Vermietung von Immobilien spezialisiert ist. Der Bestand der BIG gliedert sich in die Unternehmensbereiche Schulen, Universitäten und Spezialimmobilien. Der Bereich Büro- und Wohnimmobilien wird in der Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate GmbH (ARE) bewirtschaftet. Mitarbeiter an Standorten in den Bundesländern gewährleisten das optimale Gebäudemanagement und entsprechende Kundennähe. Durch die Geschäftsfelder wie Objektmanagement und Facility Services rundet die BIG ihr Dienstleistungsangebot entlang der immobilien-wirtschaftlichen Wertschöpfungskette ab.

#### 4.1.1 Ziele und Strategie

Die Muttergesellschaft Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. definiert ihren Kernmarkt im Bereich der öffentlichen Infrastruktur und konzentriert sich in ihrer Tätigkeit auf Bildungsimmobilien wie Schulen und Universitäten, sowie Spezialimmobilien in gesellschaftlich relevanten Verantwortungsbereichen. Das konzernweite Portfolio beinhaltet neben den attraktiven Objekten für den öffentlichen Sektor auch marktgängige Büro- und Wohnimmobilien, für deren Bewirtschaftung und Entwicklung seit 2012 die hundertprozentige Konzerngesellschaft ARE Austrian Real Estate GmbH zuständig ist.

Angesichts des breiten Immobilienportfolios findet sich der BIG Konzern in einem herausfordernden und breit gefächerten Marktumfeld wieder, das einerseits durch die teils restriktive Budgetpolitik als auch den intensiven Wettbewerb privater Anbieter um Kunden aus dem öffentlichen Bereich gekennzeichnet ist und andererseits ebenfalls geprägt wird durch die stetig steigenden Anforderungen der Bundes- und Privatmieter.

29/36

Ungeachtet der komplexen Rahmenbedingungen werden dennoch als übergeordnete Konzernziele der Ausbau der Marktposition in den erwähnten Assetklassen, die langfristige Wertsteigerung der Objekte sowie die nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios definiert. Die Erfüllung der Ansprüche bzw. Ziele bedarf zwangsläufig auch einer laufenden Überprüfung und Adaptierung der vorhandenen Prozesse, Strukturen wie auch strategischen Ausrichtung, dem umfassend im Zuge des integrierten Strategie- und Planungsprozesses (ISPP) Rechnung getragen wird.

### 4.2 Wirtschaftliches Umfeld

---

Die Konjunkturlage in Österreich ist nach wie vor beeinflusst durch einen leichten Anstieg der Arbeitslosigkeit, höheren Budgetausgaben für die Betreuung und Versorgung von Flüchtlingen sowie die heuer in Kraft getretene Steuerreform, die die Einkommen der privaten Haushalte entlastet und die Konsumausgaben etwas erhöht. Die Wachstumsprognosen für 2016 liegen bei 1,5 % (IHS) bzw. 1,6 % (Wifo). Die globale Wirtschaft steht nach wie vor zentralen Herausforderungen gegenüber. Dazu zählen vor allem politische Unruhen, sinkende Rohstoffpreise, Belastungen der Volkswirtschaften durch Flüchtlingsströme sowie niedrigen Zinsen. Nach einem Wirtschaftswachstum von 2,4 % im Jahr 2015 prognostiziert die Weltbank für 2016 ein globales Wirtschaftswachstum von 2,9 %.

Trotz höherer BIP-Zuwachsraten in 2016 ist die Konjunkturdynamik noch gering. Erst 2017 dürfte die Konjunktur wesentlich dynamischer verlaufen. In den USA soll die Expansion 2017 kräftiger ausfallen, ähnlich dürfte sich der Euro-Raum weiter erholen. Zudem sollten die Rohstoffpreise dann die Talsohle durchschritten haben – mit besseren Perspektiven für die Schwellenländer. Damit

könnte der Außenhandel durch eine Steigerung der Exporte 2017 deutlich stärker zum Gesamtwachstum Österreichs beitragen.

Die internationalen Kapitalmärkte sind weiterhin durch expansive Geldpolitik und Leitzinsen nahe Null geprägt. Die EZB senkte in der Berichtsperiode ihren zentralen Leitzins auf ein neues historisches Tief von 0,0 %. Auch der Einlagezins, zu dem Banken überschüssiges Geld über Nacht bei der Zentralbank parken können, fällt von minus 0,3 % auf minus 0,4 %. Den Leitzins, zu dem Geschäftsbanken kurzfristig und unbegrenzt Geld aufnehmen können, setzte die EZB von 0,3 % auf 0,25 % herab. Darüber hinaus wird das Ankaufsprogramm von Anleihen erneut ausgeweitet.

Da der BIG Konzern den wesentlichen Umsatz mit Institutionen der Republik erwirtschaftet, ist der öffentliche Haushalt von großer Relevanz für die Geschäftsentwicklung. In diesem Bereich war das Jahr 2015 von einer restriktiven Budgetpolitik geprägt, welche im Jahr 2016 fortgesetzt wird.

Die Bundesregierung hat sich im Juli geeinigt, die Mittel der Abschlagszahlung der Banken für die Bankenabgabe in Höhe von rund einer Milliarde dem Bildungs- und Forschungsbereich zur Verfügung zu stellen. Rund drei Viertel dieses Betrages soll dem Ausbau von Ganztagschulen zu Gute kommen. Auch in den Ausbau von Fachhochschulen soll weiter intensiviert werden.

Weiterhin stehen die Flüchtlingsthematik und deren Integration im Fokus. Die Bundesimmobiliengesellschaft stellt Gebäudeflächen an Bundes-, Landes oder karitative Organisationen für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung.

Generell zählt der Immobiliensektor mit seinen hohen Wachstumsraten auch im Jahr 2016 weiterhin zu den Branchengewinnern. Im ersten Halbjahr 2016 betrug das Investitionsvolumen im Immobiliensektor in Österreich rund EUR 1,3 Mrd. und lag damit in etwa im Bereich des Volumens des Jahres 2015. Experten gehen derzeit davon aus, dass am Ende des Jahres 2016 das Rekordvolumen des Vorjahres von EUR 3,9 Mrd. zumindest erreicht, wahrscheinlich sogar übertroffen werden kann. Die Auswirkungen des "Brexit" auf den österreichischen Immobilienmarkt werden als positiv beurteilt, da Investoren dadurch verstärkt in sichere und stabile Märkte investieren wollen. Wien wird hier als mögliche Alternative gesehen.

30/36

Die Vermietungsleistung am Wiener Büromarkt stagniert weiterhin und liegt im ersten Halbjahr 2016 bei ca. 100.000 m<sup>2</sup>. Die sehr niedrige Neuflächenproduktion und die starke Eigennutzung der neuen Flächen lässt die Leerstände weiter absinken. Je nach Marktbericht liegen diese bei 6,1 % bis 6,4 %. Erst in den Jahren 2017 und 2018 dürfte es aufgrund von Projektfertigstellungen zu mehr Bewegung kommen. Die Spitzenmieten liegen weiterhin bei rund EUR 26 pro m<sup>2</sup> und Monat. Die Durchschnittsmieten für moderne Büroflächen sollten im Jahresverlauf leicht auf EUR 13,75 pro m<sup>2</sup> und Monat ansteigen.

Von weiterhin sehr starker Nachfrage geprägt bleibt der Markt für Wohnimmobilien. Das überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum führt speziell in Ballungszentren zu einem Nachfrageüberhang. Mieten und Kaufpreise zogen im ersten Halbjahr 2016 weiter an, beginnen sich aber langsam auf einem nachhaltigen Niveau einzupendeln. Teuerungen gibt es vor allem noch in Stadtentwicklungsgebieten. Zwar werden in Wien immer noch zu wenige Wohnungen gebaut, europaweit erreichte Österreich allerdings im vergangenen Jahr mit 6,2 Wohnungen pro 1.000 Einwohner den höchsten Wert.

Die im Jahr 2015 präsentierte Wohnbauoffensive, im Zuge derer bis zum Jahr 2020 bis zu 10.000 Miet- und Eigentumswohnungen im Wert von rund EUR 2,0 Mrd. in Bau gebracht werden sollen, befindet sich mitten in der Umsetzung. Bis Juni 2016 wurden über 600 Wohneinheiten fertig gestellt. Über 4.500 Wohnungen sind derzeit in Bau oder projektiert.

## 4.3 Geschäfts- und Ergebnisentwicklung

---

### 4.3.1 Geschäftsfelder

Gemäß der organisatorischen Aufteilung des BIG Konzerns gliedern sich dessen portfoliosteuernde Unternehmensbereiche in Schulen, Universitäten, Spezialimmobilien (Immobilien mit besonderem sicherheitspolitischen Aspekt) sowie Büro- und Wohnimmobilien. Letztere sind eigentumsrechtlich der ARE zugeordnet. Die ARE Tochter ARE Austrian Real Estate Development GmbH (ARE Development) ist wiederum Muttergesellschaft zahlreicher Projektgesellschaften, deren Ziel die Entwicklung von Liegenschaften ist. Weitere Geschäftsfelder des Konzerns sind Objektmanagement und Facility Services.

Aufgabe der Unternehmensbereiche ist die umfassende Wahrnehmung der Eigentümerverantwortung für die zugeordneten Liegenschaften. Das beinhaltet die Erarbeitung und laufende Optimierung der Objektstrategien, die Akquisition von Neuverträgen, die Ertragsoptimierung ebenso wie den Vollzug der Bestandverträge und die Umsetzung von Baumaßnahmen für Neubauten und General-sanierungen.

Der BIG Konzern legt großen Wert auf die Beratung, Betreuung und Begleitung der Auftraggeber über die Lebensdauer einer Immobilie. Die Dienstleistungen reichen dabei von der Konzeption eines Projekts über die Planungs- und Bauabwicklung bis hin zur Bewirtschaftung und Verwertung.

Das Objektmanagement in der BIG erbringt im Rahmen seines Kerngeschäftes die kaufmännische und technische Hausverwaltung für die Gebäude der BIG und der ARE, aber teilweise auch für Mieter, Nutzer oder Dritte. Dafür stehen ein zentrales Leitungsteam sowie 16 Objektmanagement-Teams in ganz Österreich zur Verfügung.

Facility Services bietet mit rund 150 Mitarbeitern ein breites Dienstleistungsspektrum an, das von der Individuallösung bei der Betriebsführung von Gebäuden bis zu Prüfungs-, Wartungs-, Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten im Bereich der Haustechnik reicht.

31/36

## 4.4 Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

---

### 4.4.1 Entwicklung der Ertragslage

Die Umsatzerlöse lagen im ersten Halbjahr 2016 mit EUR 512,5 Mio. um EUR 41,9 Mio. über dem Wert des Vorjahres. Die um EUR 12,4 Mio. gestiegenen Mieterlöse ergeben sich aus Projektfertigstellungen und Indexierungen. Darüber hinaus trugen höhere Verkaufserlöse von EUR 20,5 Mio. sowie Erlöse aus Dienstleistungskonzessionsvereinbarungen mit EUR +5,5 Mio. zu einem höheren Umsatz bei.

Trotz höherer Instandhaltungsaufwendungen von EUR 12,3 Mio. verzeichnete das EBITDA in Höhe von EUR 346,9 Mio. einen leichten Anstieg gegenüber Vorjahr. Dies ist vor allem auf den oben erwähnten Mietanstieg sowie ein besseres Verkaufsergebnis (EUR 3,7 Mio.) zurückzuführen. Aufgrund dieser Effekte reduziert sich die EBITDA-Marge von 73,3 % auf 67,7 %.

Das EBIT lag im ersten Halbjahr 2016 mit EUR 425,1 Mio. um EUR 111,4 Mio. deutlich über dem Referenzwert des Vorjahres. Der positive Effekt im EBIT ist in erster Linie auf das Bewertungsergebnis von EUR 79,8 Mio. (Vorjahr EUR -29,9 Mio.) zurückzuführen.

Der Gewinn der Periode lag mit EUR 279,4 Mio. um EUR 81,7 Mio. über dem Vorjahreswert. Der Anstieg ist auf die Effekte aus dem EBIT zurückzuführen. Ein Gegeneffekt ergibt sich durch ein schlechteres Finanz- (EUR -8 Mio.) sowie Steuerergebnis (EUR -25,5 Mio.).

Der FFO (ohne Verkäufe) steigerte sich um EUR 6,0 Mio. gegenüber dem Vergleichswert auf EUR 255,9 Mio.

#### **4.4.2 Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage**

Vor dem Hintergrund der geringeren Nettoverschuldung und der Steigerung des Immobilienvermögens verbesserte sich der LTV leicht auf 28,0 % (Stand 31. Dezember 2015: 30,4 %). Demzufolge konnte auch die Eigenkapitalquote von 52,7 % auf 52,9 % gesteigert werden.

#### **4.5 Voraussichtliche Entwicklung des Konzerns**

---

Das sich kontinuierlich veränderte Geschäftsumfeld beeinflusst naturgemäß sehr stark die Entwicklung des BIG Konzerns. Somit haben nicht nur gesellschaftliche Wandlungen bzw. sozioökonomische Entwicklungen Einfluss auf das Unternehmen, sondern auch politische Herausforderungen.

Infolgedessen spielt die Flüchtlingsthematik und die Migrationsbewegung weiterhin eine große Rolle für die BIG. Die Bereitstellung von Quartieren zur Unterbringung von Flüchtlingen erfordert dabei auch im zweiten Halbjahr 2016 einen hohen Einsatz seitens des Unternehmens und bindet dementsprechend auch Ressourcen.

Neben diesem Sonderthema gilt es die aktive Bewerbung von Immobilienprojekten und Dienstleistungen für öffentliche Auftraggeber weiter zu forcieren. Um die gute Positionierung der BIG künftig zu halten und auch auszubauen, haben die Weiterentwicklung der Dienstleistungskultur und die Kundenorientierung einen sehr hohen Stellenwert im Unternehmen, vor allem mit dem Hintergrund des kontinuierlich zunehmenden Wettbewerbs. Die Bereitstellung individueller Lösungen, die Entwicklung neuer kaufmännischer und rechtlicher Modelle, der Ausbau des Dienstleistungsportfolios sowie die Prozessoptimierung sind demnach Themen, die den Konzern laufend beschäftigen, auch in Hinblick auf die Akquirierung von Neukunden in den unterschiedlichen Unternehmensbereichen.

Um Neukunden zu gewinnen bzw. bei bestehenden Geschäftspartnern Aufträge für anstehende Erweiterungen oder Flächenverdichtungen zu akquirieren, sind jedoch Liegenschaften erforderlich. Demgemäß wird auch in Zukunft der Markt nach geeigneten Liegenschaften sondiert, und zwar unabhängig vom Konzernbereich.

Darüber hinaus beschäftigt den BIG Konzern weiterhin die Wohnbauoffensive. Hier gilt es die Ankaufs- und Projektentwicklungsziele weiter voranzubringen bzw. zu erreichen.

#### **4.6 Risiken der zukünftigen Entwicklung**

---

Die Risikolandschaft des BIG Konzerns entwickelte sich seit Jahresende 2015 weitgehend stabil.

Aufgrund möglicher Änderungen von Liegenschaftswerten im Immobilienportfolio des BIG Konzerns besteht ein Immobilienbewertungsrisiko. Jede Änderung der Immobilienwerte kann den Gewinn der Periode und in weiterer Folge das Eigenkapital beeinflussen. Diese Wertschwankungen werden durch Faktoren, welche außerhalb des Einflussbereiches des Unternehmens liegen können, wie makroökonomische Rahmenbedingungen, lokale Immobilienmarktentwicklungen und immobilienpezifische Parameter, beeinflusst.

Durch sektorale und regionale Diversifikation des Immobilienportfolios können Marktzyklen und -schwankungen sowie Konzentrationsrisiken teilweise ausgeglichen werden. Im Rahmen des Portfoliomanagements werden mögliche negative wertbeeinflussende Umstände im Vorfeld identifiziert und durch aktives Asset Management und Portfoliosteuerung versucht zu minimieren beziehungsweise auszuschließen.

Die Bilanzierung der Immobilien erfolgt zum Zeitwert, welcher im BIG Konzern im Jahr 2015 einerseits durch eine interne Immobilien-Bewertungssoftware sowie andererseits durch externe, unabhängige Sachverständige ermittelt wurde.

Im Rahmen der Wohnbauinitiative der ARE und den damit verbundenen Investitionen in die Assetklasse "Wohnen" kommt es zu einer Steigerung des Anteils nicht-öffentlicher Mieter und einer damit einhergehenden Risikodiversifizierung.

Im Hinblick auf die Umsetzung der "ARE Wohnbauinitiative" ergeben sich drei wesentliche Risikobereiche:

- **Beschaffungsmarkt:** Aufgrund der aktuell hohen Nachfrage nach Grundstücken und deren eingeschränkter Verfügbarkeit in adäquaten Lagen weisen vorhandene Grundstücke teilweise sehr hohe Preise auf. Hier gilt es im Rahmen der Grundstücks-/Projektakquisition besonders auf die Nachhaltigkeit der im Rahmen der Projektentwicklung angesetzten Parameter zu achten. Ein aktives Risikomanagement gewährleistet eine adäquate Prüfung diverser Verwertungs- und Marktentwicklungsszenarien.
- **Absatzmarkt:** Eine wesentliche Änderung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in den Ballungszentren könnte zu einem Überangebot an Wohnraum führen was in weiterer Folge auf die erzielbaren Verkaufs- oder Mietpreise negativen Einfluss hat. Eine derartige Entwicklung ist aktuell aber nicht absehbar.
- **Umsetzungsrisiken:** Mangelnde Ausführungs- und Ausstattungsqualität sowie zeitliche Verzögerungen könnten ein Risiko für die erfolgreiche Umsetzung eines Projektes bedeuten. Der Konzern hat daher vor allem den Fokus auf das Verhältnis von geplanten Projekten zu vorhandenen Grundstücken sowie ausreichender interner Ressourcen für geplante Projekte.

Des Weiteren könnten sich durch etwaige Gesetzesänderungen die Rahmenbedingungen für die Verwertung von Wohnbauten verändern.

Ende Juni 2016 entzog Moody's als letzte große Ratingagentur Österreich und in weiterer Folge der BIG das Triple-A und stufte es auf Aa1 herab, mit bisher kaum spürbaren Auswirkungen. Bei der Finanzierung werden weiterhin die Ereignisse rund um den Brexit maßgeblich sein. Großbritannien hat Ende Juni für den Austritt aus der EU gestimmt und damit starke Marktreaktionen und Unsicherheiten ausgelöst, die aber nicht panisch waren. In den kommenden Monaten wird es wesentlich sein, wie die Scheidung zwischen Großbritannien und der EU verläuft. Es wird erwartet, dass die Realwirtschaft sowohl in Großbritannien als auch in der EU negativ belastet wird. Dennoch stellt der Brexit im Vergleich zu den bisherigen größten Krisen (EWS-Krise 1992, Lehmann Brothers Krise 2008 und die Staatsschuldenkrise) kein so großes Risiko dar, dass ein Rückfall in die Rezession gesehen wird. Verstärkte oder weitere geopolitische Unsicherheiten können zu negativen Auswirkungen auf die Liquidität sowie den Finanzierungsbedingungen führen.

33/36

Im Rahmen der zweiten gesetzlichen Verpflichtung zum Bundes-Energieeffizienzgesetz hat die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. gemeinsam mit dem Bund bis zum Jahr 2020 Effizienzmaßnahmen von kumuliert insgesamt 125 GWh zu realisieren. Die Umsetzung dieser gemeinsamen Verpflichtung hängt somit auch von den finanziellen Möglichkeiten des Bundes ab. Der Nachweis der Erfüllung dieser Verpflichtung erfolgt durch ein Reporting an die Monitoringstelle.

Durch die Beschlüsse der Klimakonferenz Paris 2015 besteht das Risiko, dass die EU-Richtlinie und dem entsprechend das Nationale Bundes-Energieeffizienzgesetz verschärft wird, wo bereits die derzeitigen Ziele hoch gesteckt sind.

Mit 1. Jänner 2017 tritt das Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetz (LSD-BG) mit neuen Haftungsbestimmungen für private und öffentliche Auftraggeber in Kraft.

Am 1. März 2016 ist die Bundesvergabegesetz-Novelle 2015 in Kraft getreten. Hervorzuheben sind hier insbesondere die neuen Bestimmungen in Verbindung mit dem "Bestbieterprinzip" sowie den Subunternehmerleistungen.

Da diese neuen Bestimmungen auch operative Abläufe betreffen, besteht das Risiko, dass bei den betroffenen Mitarbeitern trotz diesbezüglicher interner Schulungen in der Umsetzung noch Informationsdefizite bzw. Unsicherheiten in der praktischen Anwendung auftreten können.

Aufgrund der relativ kurzen Zeitspanne seit Inkrafttreten dieser neuen gesetzlichen Bestimmungen gibt es für deren Auslegung im vergaberechtlichen Kontext auch noch keine ständige Rechtsprechung. Die jüngste Rechtsprechung des EuGH, wonach auch Bietern, deren Angebot ein Ausscheidungsgrund aufweist, Zuschlagsentscheidungen bekämpfen können sollen, trägt außerdem zu einer Verminderung der Rechtssicherheit im Vergabebereich bei.

Aktuell in Vorbereitung ist die Bundesvergabegesetz-Novelle 2016, die voraussichtlich Ende 2016 Anfang 2017 in Kraft treten soll. Im Wesentlichen dient sie der Umsetzung der Vorgaben der EU-Vergabe-Richtlinien 2014 (z.B. verpflichtende Einführung der elektronischen Vergabe). Vorläufig liegt jedoch dazu noch kein Begutachtungsentwurf vor. Die konkreten Inhalte dieser bevorstehenden Gesetzesnovelle sind daher im Detail auch nicht bekannt und tragen zu einer gewissen rechtlichen Unsicherheit bei.



Wien, am 30. August 2016

Die Geschäftsführung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hans-Peter Weiss".

---

DI Hans-Peter Weiss

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Wolfgang Gleissner".

---

DI Wolfgang Gleissner



## 5 ERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG GEMÄSS § 87 ABS. 1 BÖRSEG

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte verkürzte Konzernzwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und dass der Konzernzwischenlagebericht ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den verkürzten Konzernzwischenabschluss und bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen sechs Monaten des Geschäftsjahres vermittelt.

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde weder einer vollständigen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Wien, am 30. August 2016

Die Geschäftsführung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hans-Peter Weiss".

DI Hans-Peter Weiss

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Wolfgang Gleissner".

DI Wolfgang Gleissner