



Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

**HALBJAHRESFINANZBERICHT
30.06.2017**



Inhaltsverzeichnis

1 Kennzahlen 30. Juni 2017.....5

2 Verkürzter Konzernzwischenabschluss.....7

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

3 Ausgewählte erläuternde Anhangangaben zum Konzernzwischenabschluss 14

3.1 Grundsätze der Rechnungslegung..... 14

3.2 Änderungen von Rechnungslegungsmethoden 14

3.2.1 Neue bzw. geänderte Standards und Interpretationen erstmalig verpflichtend anwendbar bzw. freiwillig angewendet 14

3.2.2 Neue Standards und Interpretationen, die noch nicht angewendet wurden 17

3.2.3 Geldflussrechnung 20

3.3 Erläuterungen zum verkürzten Konzernzwischenabschluss – Wesentliche Ereignisse und Geschäftsvorfälle 20

3.3.1 Entwicklung des Konsolidierungskreises..... 20

3.3.2 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien..... 22

3.3.3 Selbst genutzte Immobilien, sonstige Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte..... 24

3.3.4 Vorräte 25

3.3.5 Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen 25

3.3.6 Finanzverbindlichkeiten 26

3.3.7 Angaben zu Buchwerten und beizulegenden Werten von Finanzinstrumenten... 26

3.3.8 Finanzaufwendungen 28

3.3.9 Sonstiges Finanzergebnis 28

3.4 Sonstige Angaben 29

3.4.1 Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen..... 29

3.4.2 Sonstige Verpflichtungen und ungewisse Verbindlichkeiten 29

3.4.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag 29

4 Konzernzwischenlagebericht..... 32

4.1 Konzernstruktur 32

4.1.1 Leistungsbild und Geschäftsfelder 32

4.1.2 Ziele und Strategie..... 32

4.2 Wirtschaftliches Umfeld 33

4.3 Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage 34

4.3.1 Entwicklung der Ertragslage 34

4.3.2 Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage 36



4.4	Voraussichtliche Entwicklung des Konzerns	37
4.5	Risiken der zukünftigen Entwicklung	38
5	Erklärung der Geschäftsführung gemäss § 87 Abs. 1 BörseG	40

Rundungshinweis

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



KENNZAHLEN

1 KENNZAHLEN 30. JUNI 2017

	30.06.2017	31.12.2016
Immobilienmarktwert	EUR 11,6 Mrd.	EUR 11,3 Mrd.
Vermietbare Fläche	rund 7,1 Mio. m ²	rund 7,2 Mio. m ²
Liegenschaften (gerechnet nach Einlagezahl)	2.083	2.089
Eigenkapital	EUR 6.984,3 Mio.	EUR 6.767,1 Mio.
Eigenkapitalquote	54,7 %	54,2 %
Bilanzsumme	EUR 12.764,9 Mio.	EUR 12.488,9 Mio.
Loan to Value Ratio (LTV)	EUR 27,4 %	EUR 27,8 %

	1. Halbjahr 2017	1. Halbjahr 2016
Investitionen in das Anlagevermögen	EUR 216,6 Mio.	EUR 175,5 Mio.
Instandhaltung (abzüglich Investitionszuschüsse)	EUR 41,8 Mio.	EUR 47,9 Mio.
Instandhaltung in % der Mieterlöse	9,9 %	11,6 %
Umsatzerlöse	EUR 561,0 Mio.	EUR 512,5 Mio.
Mieterlöse	EUR 423,2 Mio.	EUR 412,5 Mio.
EBITDA	EUR 374,3 Mio.	EUR 346,9 Mio.
EBITDA-Marge	66,7 %	67,7 %
EBIT	EUR 454,7 Mio.	EUR 425,1 Mio.
Gewinn der Periode	EUR 335,1 Mio.	EUR 279,4 Mio.
FFO (funds from operations)	EUR 269,4 Mio.	EUR 255,9 Mio.

2 VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

2.1 Konzerngesamtergebnisrechnung

	1. Halbjahr 2017 TEUR	1. Halbjahr 2016 TEUR
Umsatzerlöse	560.958,1	512.467,4
Bestandsveränderung	-24.659,4	-5.169,2
Sonstige betriebliche Erträge	10.723,6	11.660,0
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-137,4	63,0
Materialaufwand	-136.352,9	-132.938,5
Personalaufwand	-26.619,4	-25.363,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.611,2	-13.826,4
Ergebnis vor Steuern, Immobilienbewertung, Abschreibungen und Finanzergebnis (EBITDA)	374.301,5	346.892,6
Abschreibungen	-1.684,9	-1.544,8
Neubewertungsergebnis	82.044,6	79.760,5
Betriebsergebnis (EBIT)	454.661,2	425.108,3
Ergebnis von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	4.411,8	3.280,1
Veräußerungsergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	10.009,2	9.685,5
Finanzaufwendungen	-49.703,7	-53.873,4
Sonstiges Finanzergebnis	9.109,5	-14.894,1
Finanzergebnis	-40.594,2	-68.767,5
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	428.488,0	369.306,4
Ertragsteuern	-93.427,4	-89.857,0
I. Gewinn der Periode	335.060,6	279.449,4
Posten, die in den Gewinn oder Verlust umgliedert wurden oder werden können		
Ergebnis aus zur Veräußerung verfügbaren Finanzinstrumenten	-1,8	14,7
Ergebnis aus Cashflow Hedges	1.742,9	6.160,2
darauf entfallende Steuern	-435,3	-1.543,7
II. Sonstiges Ergebnis	1.305,8	4.631,2
III. Gesamtergebnis	336.366,5	284.080,6
Davon Muttergesellschaft zuzurechnen	336.366,5	284.080,6
Gewinn der Periode	335.060,6	279.449,4
Davon Muttergesellschaft zuzurechnen	335.060,6	279.449,4



2.2 Konzernbilanz

	30.06.2017 TEUR	31.12.2016 TEUR
Aktiva		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	11.619.894,9	11.362.968,0
Selbst genutzte Immobilien	38.261,4	39.023,2
Sonstige Sachanlagen	2.889,1	2.883,8
Immaterielle Vermögenswerte	1.500,3	1.652,1
Anteile an nach der Equity-Methode bilanzierten		
Unternehmen	491.380,4	502.587,7
Derivative Finanzinstrumente	233.302,6	256.573,9
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	95.424,0	76.283,5
Langfristiges Vermögen	12.482.652,8	12.241.972,2
Vorräte	73.286,5	98.566,6
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	92.804,3	34.081,2
Derivative Finanzinstrumente	58.285,0	61.673,7
Liquide Mittel	29.029,0	52.602,8
Kurzfristiges Vermögen	253.404,7	246.924,3
Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen	28.802,3	0,0
Aktiva gesamt	12.764.859,8	12.488.896,5
Passiva		
Nennkapital	226.000,0	226.000,0
Sonstige Rücklagen	-34.302,7	-35.608,6
Gewinnrücklagen	6.792.629,7	6.576.684,3
der Muttergesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital	6.984.327,0	6.767.075,7
Eigenkapital	6.984.327,0	6.767.075,7
Finanzverbindlichkeiten	2.762.706,2	2.817.800,7
Personalarückstellungen	12.071,8	11.977,7
Sonstige Rückstellungen	47.149,6	48.313,1
Sonstige Verbindlichkeiten	2.253,5	3.781,1
Derivative Finanzinstrumente	35.821,4	41.384,0
Passive latente Steuern	1.466.884,6	1.430.889,0
Langfristige Verbindlichkeiten	4.326.887,0	4.354.145,6
Finanzverbindlichkeiten	863.524,2	837.351,3
Personalarückstellungen	9.541,6	9.317,7
Sonstige Rückstellungen	239.733,9	175.276,6
Rückstellung für tatsächliche Ertragsteuern	53.156,2	36.606,2
Sonstige Verbindlichkeiten	271.169,7	309.123,4
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.437.125,7	1.367.675,1
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung bestimmtem langfristigem Vermögen	16.520,2	0,0
Passiva gesamt	12.764.859,8	12.488.896,5

2.3 Konzern-Geldflussrechnung

	1. Halbjahr 2017 TEUR	1. Halbjahr 2016 TEUR
Geldflüsse aus Geschäftstätigkeit:		
Ergebnis vor Ertragsteuern	428.488,0	369.306,4
Zinsergebnis	47.553,0	50.569,1
Abschreibungen	1.684,9	1.544,8
Abwertung Vorratsvermögen	0,0	0,0
Neubewertungsergebnis	-82.044,6	-79.760,5
Folgebewertung Anleihen erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value Option)	-748,7	41.981,8
Zeitwertänderung Derivate und Folgebewertung Anleihen	-5.458,2	-24.368,4
Ergebnisanteile von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	-4.411,8	-3.260,1
Veräußerungsergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	-10.009,2	-9.685,5
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien und sonstigen Vermögenswerten	137,4	-63,0
Verluste aus der Abschreibung von Ausleihungen	-844,6	0,0
Gewinne und Verluste aus dem Abgang von Finanzanlagen	38,9	0,0
Erhaltene Dividenden	1.866,7	1.884,0
Erhaltene Zinsen	2.946,5	2.715,1
Gezahlte Zinsen	-46.815,2	-44.222,4
Gezahlte Ertragsteuern	-38.549,5	-31.061,0
Cashflow aus dem Ergebnis	293.833,6	275.560,3
Veränderung von Forderungen aus Finanzierungsleasing	308,2	274,3
Veränderung Vorräte, Forderungen und sonstige Vermögenswerte	-54.428,3	-14.326,8
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-65.233,1	235.168,2
Veränderung Personalrückstellungen	318,1	1.234,0
Veränderung sonstige Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten	28.702,6	-8.701,1
Cashflow aus Veränderungen im Nettoumlaufvermögen	-90.332,5	213.648,6
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	203.501,1	489.208,9
Geldflüsse aus Investitionstätigkeit:		
Erwerb von Immobilien, Sachanlagevermögen und immaterielle Vermögenswerte	-152.259,1	-174.692,39
Erwerb von Tochterunternehmen abzüglich erworbener liquider Mittel	212,3	-1.284,04
Auszahlungen im Zusammenhang nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	-225,0	-4.061,31
Einzahlungen aus dem Abgang von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	13.872,2	14.400,91
Einzahlungen langfristige Projektanzahlung	2.672,9	-3.285,09
Aufnahmen/Rückzahlungen von Ausleihungen	-662,3	2.100,13
Veräußerung von Immobilien, Sachanlagevermögen und immaterielle Vermögenswerte	2.225,6	1.422,11
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-134.163,4	-165.399,68
Geldflüsse aus Finanzierungstätigkeit:		
Rückzahlung von Anleihen	-82.930,6	0,00
Rückzahlung Derivat (Hedge)	10.086,6	0,00
Aufnahme von Anleihen	0,0	289.000,00
Auszahlung für Bankkredite	-14.212,5	-551.181,47
Aufnahme von Bankkrediten und ähnlichen Finanzierungen	100.000,0	40.160,00
Gezahlte Dividende	-98.731,0	-103.900,26
Auszahlungen für Nachbesserung	-7.122,9	-1.263,00
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-92.910,4	-327.184,73
Gesamt Cashflow (= Veränderung der liquiden Mittel)	-23.572,8	-3.375,50
Liquide Mittel 01.01.	52.602,8	27.196,17
Liquide Mittel 31.12.	29.030,1	23.820,78
Nettoveränderung der liquiden Mittel	-23.572,8	-3.375,39



2.4 Konzern-Eigenkapitalentwicklung

in TEUR

	Stammkapital	Zeitwert-rücklage	Cashflow Hedge Rücklage	Neubewertung IAS 19R	Gewinn-rücklage	Mutter-gesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital	Nicht be-herrschende Anteile	Eigenkapital gesamt
Stand am 1. Jänner 2016	226.000,0	14,1	-27.915,9	-741,8	6.183.845,6	6.381.202,0	0,0	6.381.202,0
Gewinn			4.620,2		279.449,4	279.449,4		279.449,4
Sonstiges Ergebnis		11,1				4.631,2		4.631,2
Gesamtergebnis	226.000,0	25,2	-23.295,7	-741,8	6.463.295,0	6.665.282,6	0,0	6.665.282,6
Transaktionen mit Eigentümern								
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
Gesamte Transaktion mit Eigentümern					6.358.067,2	6.560.054,8		6.560.054,8
Stand am 30. Juni 2016	226.000,0	25,2	-23.295,7	-741,8				

in TEUR

	Stammkapital	Zeitwert-rücklage	Cashflow Hedge Rücklage	Neubewertung IAS 19R	Gewinn-rücklage	Mutter-gesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital	Nicht be-herrschende Anteile	Eigenkapital gesamt
Stand am 1. Jänner 2017	226.000,0	7,6	-34.888,6	-727,6	6.576.684,3	6.767.076,8	0,0	6.767.076,8
Gewinn			1.307,2	0,0	335.060,6	335.060,6	0,0	335.060,6
Sonstiges Ergebnis		-1,4				1.305,8		1.305,8
Gesamtergebnis	226.000,0	6,2	-33.581,3	-727,6	6.911.745,0	7.103.442,2	0,0	7.103.442,2
Transaktionen mit Eigentümern								
Nachbesserungsverpflichtung					-16.455,6	-16.455,6		-16.455,6
Ausschüttung					-102.659,7	-102.659,7		-102.659,7
Gesamte Transaktion mit Eigentümern					-119.115,3	-119.115,3		-119.115,3
Stand am 30. Juni 2017	226.000,0	6,2	-33.581,3	-727,6	6.792.629,7	6.984.327,0	0,0	6.984.327,0

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.

11/40

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-Übereifung				IFRS-sonstige VK ^h einzel			
	Spezialimmobilien	Schulen	Universitäten	Sonstige Anpassungen	Summen	IFRS-Übereifung	BIG einzel	ARE einzel	sonstige VK ^h einzel	Konzern	IFRS-sonstige Konsolidierungs- überreifung	Konzern
Umsatzerlöse	49.877,2	178.376,6	139.240,3	23.899,2	385.823,4	5.197,2	391.020,6	105.360,6	29.785,4	512.467,4	-13.699,2	512.467,4
davon extern	49.588,4	178.376,6	139.194,0	5.137,0	380.141,1							
davon konzernintern	277,8	0,0	15,2	5.369,3	5.682,2							
davon intern	1,0	0,0	31,1	13.372,9	0,0							
Betriebsergebnis (EBIT)	17.669,7	89.532,7	61.355,9	-1.663,2	166.895,0	148.639,2	315.534,2	105.188,5	8.761,3	425.108,3	-4.375,7	425.108,3
Ergebnis vor Ertragssteuern (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	369.306,4	-22.257,9	369.306,4
Gewinn der Periode	9.530,8	54.809,5	43.943,6	-2.113,9	105.969,0	99.997,8	205.966,8	69.772,3	17.934,2	279.449,4	-14.223,9	279.449,4

*) Vollkonsolidierte Konzernunternehmen

1. Halbjahr 2017 in TEUR

	BIG Einzel UGB				IFRS-Übereifung				IFRS-sonstige VK ^h einzel			
	Spezialimmobilien	Schulen	Universitäten	Sonstige Anpassungen	Summen	IFRS-Übereifung	BIG einzel	ARE einzel	sonstige VK ^h einzel	Konzern	IFRS-sonstige Konsolidierungs- überreifung	Konzern
Umsatzerlöse	48.535,4	182.493,5	144.610,7	31.378,3	412.242,5	-3.911,62	408.330,89	107.442,31	58.527,33	560.958,11	-13.342,42	560.958,11
davon extern	48.363,3	182.493,5	143.120,1	9.099,0	401.363,0							
davon konzernintern	171,1	0,0	1.459,5	9.249,0	10.879,6							
davon intern	1,0	0,0	31,1	13.030,3	0,0							
Betriebsergebnis (EBIT)	19.168,7	89.626,9	67.256,0	86,6	176.140,3	153.080,10	329.220,40	102.189,43	16.676,38	454.661,18	6.574,96	454.661,18
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	16.097,0	79.281,2	63.450,2	43.324,5	202.152,9	156.775,54	358.928,47	89.681,07	42.153,23	428.488,01	-62.274,76	428.488,01
Gewinn der Periode	12.105,0	59.637,6	47.827,8	42.981,2	162.551,6	106.644,79	269.196,35	67.260,81	31.614,92	335.060,64	-33.011,44	335.060,64

*) Vollkonsolidierte Konzernunternehmen

AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANHANGSANGABEN

3 AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANHANGSANGABEN ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

3.1 Grundsätze der Rechnungslegung

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

Hinsichtlich der angewendeten IFRS, der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie weiterer Informationen und Angaben wird auf den Konzernabschluss des BIG Konzern zum 31. Dezember 2016 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

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	Verpflichtende Erstanwendung
Jährliche Verbesserungen (Zyklus 2010 – 2012)	Diverse	01.02.2015
Änderung zu IAS 19	Leistungsorientierte Pläne: Arbeitnehmerbeiträge	01.02.2015
Änderungen zu IFRS 11	Erwerb von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit	01.01.2016
Änderungen zu IAS 16 und IAS 38	Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden	01.01.2016
Änderungen zu IAS 16 und IAS 41	Landwirtschaft: Produzierte Pflanzen	01.01.2016
Änderung zu IAS 27	Einzelabschlüsse (Equity-Methode)	01.01.2016
Jährliche Verbesserungen (Zyklus 2012-2014)	Diverse	01.01.2016
Änderung zu IAS 1	Darstellung des Abschlusses	01.01.2016
Änderung zu IFRS 10, 12 und IAS 28	Konsolidierung von Investmentgesellschaften	01.01.2016

Jährliche Verbesserungen (Zyklus 2010 – 2012)

15/40

Im Rahmen des Annual Improvement Project wurden Änderungen an sieben Standards vorgenommen. Mit der Anpassung von Formulierungen in einzelnen IFRS wird eine Klarstellung der bestehenden Regelungen erreicht. Betroffen sind die Standards IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 24 und IAS 38.

Die Änderung hatte keine Auswirkung auf den Konzernabschluss der BIG.

Änderung zu IAS 19 - Leistungsorientierte Pläne: Arbeitnehmerbeiträge

Mit den Änderungen werden die Vorschriften klargestellt, die sich mit der Zuordnung von Arbeitnehmerbeiträgen bzw. Beiträgen von dritten Parteien zu den Dienstleistungsperioden beschäftigen, wenn die Beiträge mit der Dienstzeit verknüpft sind. Darüber hinaus werden Erleichterungen geschaffen, wenn die Beiträge von der Anzahl der geleisteten Dienstjahre unabhängig sind.

Da im Konzern keine Pläne existieren, bei denen Arbeitnehmer bzw. Dritte Beiträge leisten, hat diese Änderung keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

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

Mit der Änderung wird klargestellt, dass Erwerbe und Hinzuerwerbe von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten, die einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 darstellen, nach den Prinzipien für die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen des IFRS 3 und anderer anwendbarer IFRS zu bilanzieren sind, soweit diese nicht im Konflikt mit Regelungen des IFRS 11 stehen.

Die Änderungen gelten nicht, sofern das Berichtsunternehmen und die daran beteiligten Parteien unter gemeinsamer Beherrschung des gleichen obersten beherrschenden Unternehmen stehen.

Die Änderung hatte keine Auswirkung auf den Konzernabschluss der BIG.

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

Mit der Änderung erfolgt eine Klarstellung hinsichtlich der Wahl von Methoden der Abschreibung von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten. Prinzipiell hat die Abschreibung von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten derart zu erfolgen, dass sie den durch das Unternehmen erwarteten Verbrauch des zukünftigen wirtschaftlichen Nutzens, welcher durch den Vermögenswert generiert wird, widerspiegelt.

Diesbezüglich hat der IASB nunmehr klargestellt, dass eine Abschreibung von Sachanlagen auf Basis von Umsatzerlösen der durch sie hergestellten Güter nicht dieser Vorgehensweise entspricht und somit nicht sachgerecht ist, da die Umsatzerlöse nicht nur vom Verbrauch des Vermögenswerts, sondern auch von weiteren Faktoren abhängig ist.

Diese Klarstellung wird auch in IAS 38 für die Abschreibung immaterieller Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer aufgenommen.

Da im Konzern Abschreibungen nicht erlösbezogen ermittelt werden, hat diese Änderung keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Änderungen zu IAS 16 Sachanlagen, und IAS 41 Landwirtschaft – Landwirtschaft: Produzierende Pflanzen

Durch die veröffentlichten Änderungen wird klargestellt, dass produzierende Pflanzen bis zum Zeitpunkt ihrer Produktionsreife - analog selbsterstellter Sachanlagen – zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und danach nach den Vorschriften des IAS 16 wahlweise mittels dem Anschaffungskosten- oder dem Neubewertungsmodell zu bilanzieren sind. Eine Bilanzierung nach den Vorschriften des IAS 41 ist künftig nicht mehr zulässig.

Da die BIG kein landwirtschaftliches Unternehmen ist, hat diese Änderung keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

16/40

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

Durch die Änderungen können Beteiligungen an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen sowie assoziierte Unternehmen im IFRS-Einzelabschluss künftig auch nach der Equity-Methode bilanziert werden. Damit stehen den Unternehmen alle bereits früher einmal bestehenden Optionen zur Einbeziehung derartiger Unternehmen in den Einzelabschluss, nämlich die Einbeziehung zu (fortgeführten) Anschaffungskosten, die Bewertung als zur Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente gemäß IAS 39 bzw. IFRS 9 sowie die Einbeziehung mittels der Equity-Methode zu.

Auf die BIG ergeben sich keine Auswirkungen.

Jährliche Verbesserungen der IFRS (Zyklus 2012-2014)

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

Auf die BIG ergeben sich keine Auswirkungen bzw. keine Änderungen.

Änderungen zu IAS 1 Darstellung des Abschlusses

Die Änderungen sollen es Unternehmen ermöglichen, ihren Abschluss durch gezielte Ermessensentscheidungen unternehmensspezifischer zu gestalten. Sie beinhalten im Wesentlichen eine Klarstellung, dass Anhangsangaben nur dann notwendig sind, wenn ihr Inhalt wesentlich ist. Die Musterstruktur des Anhangs wird gestrichen und es wird klargestellt, dass es Unternehmen freisteht, an welcher Stelle des Anhangs Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erläutert werden. Weiters

enthalten die Änderungen Erläuterungen zur Aggregation und Disaggregation von Posten in der Bilanz und der Gesamtergebnisrechnung.

Auf die BIG ergeben sich keine wesentlichen Änderungen bis auf den Ausweis der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Die bisherige separate Darstellung der Immobilien in Entwicklung wird aufgrund der Wesentlichkeit als nicht notwendig erachtet und daher werden die Immobilien in Entwicklung gemeinsam mit den Bestandsimmobilien als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien dargestellt.

Änderungen zu IFRS 10, 12 und IAS 28 Investmentgesellschaften

Der Standard dient zur Klärung von Fragestellungen in Bezug auf die Anwendung der Ausnahme von der Konsolidierungspflicht nach IFRS 10, wenn das Mutterunternehmen die Definition einer "Investmentgesellschaft" erfüllt. Unternehmen sind auch dann von der Konsolidierungspflicht befreit, wenn das übergeordnete Mutterunternehmen seine Tochtergesellschaften zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS 10 bilanziert.

Auf die BIG ergeben sich keine Auswirkungen, da es sich beim Mutterunternehmen, um keine "Investmentgesellschaft" handelt.

3.2.2 Neue Standards und Interpretationen, die noch nicht angewendet wurden

Standard/ Interpretation	Titel des Standards/ der Interpretation	Verpflichtende Erstanwen- dung lt. IASB	EU-Übernahme
Neue Standards und Interpretationen			
IFRS 15	Umsatzerlöse aus Kundenverträgen	01.01.2018	22.09.2016
IFRS 9	Finanzinstrumente	01.01.2018	22.11.2016
IFRS 16	Leasingverhältnisse	01.01.2019	offen

17/40

IFRS 15 Umsatzerlöse aus Kundenverträgen

IFRS 15 Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden legt einen umfassenden Rahmen zur Bestimmung fest, ob, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt Umsatzerlöse erfasst werden. Er ersetzt bestehende Leitlinien zur Erfassung von Umsatzerlösen, darunter IAS 18 Umsatzerlöse, IAS 11 Fertigungsaufträge und IFRIC 15 Verträge über die Errichtung von Immobilien.

Nach IFRS 15 ist der Betrag als Umsatzerlös zu erfassen, der für die Übertragung von Gütern oder Dienstleistungen an Kunden als Gegenleistung erwartet wird. Hinsichtlich der Bestimmung des Zeitpunkts beziehungsweise des Zeitraums wird es nicht mehr vordergründig auf die Übertragung der Risiken und Chancen (risk and reward approach), sondern auf den Übergang der Kontrolle an den Gütern oder Dienstleistungen auf den Kunden ankommen (control approach). Der Anwender soll künftig in fünf Schritten bestimmen, wann und in welcher Höhe Umsatz zu realisieren ist.

Im ersten Schritt ist der Vertrag im Sinne von IFRS 15 zu bestimmen. Unter bestimmten Bedingungen sind Verträge zusammenzufassen.

Im zweiten Schritt sind die einzelnen Leistungsverpflichtungen zu bestimmen. Hierzu sind zunächst die vertraglichen Leistungsversprechen zu identifizieren und daraufhin zu überprüfen, ob sie im Sinne des Standards unterscheidbar sind. Nicht unterscheidbare Leistungsversprechen sind zusammenzufassen, bis ein unterscheidbares Leistungsbündel vorliegt.

Im dritten Schritt wird die Gegenleistung bestimmt. Es sind u.a. variable Preisbestandteile wie Rabatte sowie wesentliche Finanzierungskomponenten zu berücksichtigen.

Im vierten Schritt ist die Gegenleistung auf die jeweiligen Leistungsverpflichtungen aufzuteilen. Die Aufteilung erfolgt anhand der relativen Einzelveräußerungspreise. Dabei wird unterschieden, ob diese beobachtbar sind oder mittels einer geeigneten Methode geschätzt werden müssen.

Im fünften Schritt wird in Abhängigkeit des Kontrollübergangs bestimmt, wann der Umsatz erfasst wird. Je Leistungsverpflichtung ist anhand bestimmter Kriterien zu bestimmen, ob der Umsatz über einen Zeitraum oder in einem Zeitpunkt erfasst wird.

Der Standard sieht zudem umfangreiche Angabepflichten über Art, Höhe, zeitlichen Verlauf von Umsatzerlösen und Zahlungsströmen sowie den damit verbundenen Unsicherheiten vor.

IFRS 15 ist erstmals anzuwenden in Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig.

Die BIG erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 75,4 % aus der Vermietung der Immobilien und tritt hier vor allem als Leasinggeber im Rahmen eines Operating Leasing (IAS 17) auf. Diese Erlöse sind nicht im Anwendungsbereich des IFRS 15 sondern werden durch die Regeln des IAS 17 bzw. zukünftig durch die Regeln des IFRS 16 abgedeckt. Die Erlöse der BIG, die in den Anwendungsbereich des IFRS 15 fallen, sind unter anderem Erlöse aus Betriebs- und Heizkosten, Erlöse aus Mieterinvestitionen, Erlöse aus Hausverwaltung, Erlöse aus Facility Services, Erlöse aus Baubetreuung, Erlöse aus Verkauf von Immobilien des kurzfristigen Vermögens, Erlöse aus Raummanagement sowie Erlöse aus Anlagenverkauf. Im Geschäftsjahr betragen diese Umsatzerlöse TEUR 137.730 und beziehen sich somit auf 24,6% der Gesamtumsatzerlöse.

Bei den Erlösen aus Hausverwaltung, Erlösen aus Facility Services und Erlösen aus Baubetreuung sind die vertraglichen Leistungsverpflichtungen eindeutig identifizierbar und die dazugehörige Gegenleistung kann pro Leistungsverpflichtung eindeutig bestimmt werden. Der Kunde erhält bzw. verbraucht den Nutzen gleichzeitig mit der Leistungserbringung durch die BIG, womit es zu einer zeitraumbezogenen Umsatzrealisierung kommt.

18/40

Erlöse aus Immobilienverkäufen werden derzeit grundsätzlich zeitraumbezogen erfasst. Aufgrund der Regelungen des IFRS 15 geht BIG davon aus, dass in einigen Fällen – insbesondere im Bereich Immobilien Development - zukünftig eine zeitraumbezogene Umsatzrealisierung zu erfolgen hat. Die zeitraumbezogene Umsatzrealisierung ist von bestimmten Kriterien abhängig und daher jeweils auf Einzelvertragsbasis zu beurteilen. Da derartige Projekte in vielen Fällen über Gemeinschaftsunternehmen abgewickelt werden, werden die Auswirkungen des IFRS 15 in diesen Fällen, das Ergebnis von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen beeinflussen. Die quantitativen Auswirkungen dieser Änderungen werden derzeit analysiert.

BIG hat noch nicht entschieden welche zur Verfügung stehenden Übergangsmethoden sowie Vereinfachungen gewählt werden.

IFRS 9 Finanzinstrumente

Der im Juli 2014 herausgegebene IFRS 9 ersetzt die bestehenden Leitlinien in IAS 39 Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung. IFRS 9 enthält überarbeitete Leitlinien zur Einstufung und Bewertung von Finanzinstrumenten, darunter ein neues Modell der erwarteten Kreditausfälle zur Berechnung der Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten, sowie die neuen allgemeinen Bilanzierungsvorschriften für Sicherungsgeschäfte. Er übernimmt auch die Leitlinien zur Erfassung und Ausbuchung von Finanzinstrumenten aus IAS 39.

IFRS 9 ist – ist erstmals in Berichtsperioden anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig.

Auf Basis der bisher erfolgten Beurteilung wird der neue Standard folgende Auswirkungen auf den Konzernabschluss der BIG haben:

Die BIG verfügt im Wesentlichen über ein "hold- to -collect" Geschäftsmodell. Dies betrifft im Wesentlichen die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die Ausleihungen, die sonstigen

Forderungen und Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel und diese Finanzinstrumente werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Wertpapiere werden als Geschäftsmodell "hold-to-collect or sell" eingestuft und erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert (at FV/OCI) bewertet.

Für die Finanzverbindlichkeiten ergeben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich Klassifizierung und Bewertung.

Bezüglich der Wertminderungen von Finanzinstrumenten wird derzeit erhoben welches Wertminderungsmodell zur Anwendung kommen wird (Dreistufenmodell bzw. vereinfachtes Modell) und wie die Transferkriterien definiert werden. Die BIG evaluiert derzeit Methoden zur Ermittlung der Wertberichtigung. Die nach IFRS 9 konkret anzuwendende Wertminderungsmethode wurde noch nicht festgelegt. Generell wird das Ausfallrisiko bei dem überwiegenden Teil des Finanzvermögens, welches unter das Wertminderungsmodell des IFRS 9 fällt, als gering eingestuft. Ein wesentlicher Teil der Finanzinstrumente beziehen sich auf Forderungen gegenüber der Republik Österreich, deren Kreditrating Aa1 beträgt und dadurch das Ausfallrisiko als gering eingeschätzt wird.

In Bezug auf das Hedge Accounting plant BIG die Regeln des IFRS 9 anzuwenden. Aus der Anwendung der neuen Regeln ergeben sich keine wesentlichen Änderungen für die BIG. Die Micro-Hedges (Sicherungsbeziehung zwischen Anleihen und zugehörigem Swap) können wie bisher weitergeführt werden. Das Erfordernis eines retrospektiven Effektivitätstest entfällt (Regressionsanalyse ist nicht mehr erforderlich), allerdings müssen weiterhin die Ineffektivitäten ermittelt und im Konzernabschluss berücksichtigt werden. In die Hedge Dokumentation ist gegebenenfalls eine Hedge Ratio einzubauen und die potenziellen Quellen für die Ineffektivitäten sind zu ergänzen.

Betreffend die Ausübung von Wahlrechten in Bezug auf die Darstellung des Übergangs auf IFRS 9 wurde noch keine Entscheidung getroffen.

19/40

IFRS 16 Leasingverhältnisse

Kerngedanke des neuen Standards ist es, beim Leasingnehmer generell alle Leasingverhältnisse und die damit verbundenen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen in der Bilanz zu erfassen. Die bisher unter IAS 17 erforderliche Unterscheidung zwischen Finanzierungs- und Operating-Leasingverträgen entfällt damit künftig für den Leasingnehmer. Für alle Leasingverhältnisse erfasst der Leasingnehmer in seiner Bilanz eine Leasingverbindlichkeit für die Verpflichtung, künftig Leasingzahlungen vorzunehmen. Gleichzeitig aktiviert der Leasingnehmer ein Nutzungsrecht am zugrundeliegenden Vermögenswert, welches grundsätzlich dem Barwert der künftigen Leasingzahlungen zuzüglich direkt zurechenbarer Kosten entspricht. Zu den Leasingzahlungen gehören die festen Zahlungen, variable Zahlungen soweit diese index-basiert sind, erwartete Zahlungen aufgrund von Restwertgarantien und ggf. der Ausübungspreis von Kaufoptionen und Pönalen für die vorzeitige Beendigung von Leasingverträgen. Während der Laufzeit des Leasingvertrags wird die Leasingverbindlichkeit ähnlich den Regelungen nach IAS 17 für Finanzierungs-Leasingverhältnisse finanzmathematisch fortgeschrieben, während das Nutzungsrecht planmäßig amortisiert wird, was grundsätzlich zu höheren Aufwendungen zu Beginn der Laufzeit eines Leasingvertrags führt. Für kurzfristige Leasingverhältnisse und Leasinggegenstände von geringem Wert gibt es Erleichterungen bei der Bilanzierung.

Beim Leasinggeber sind die Regelungen des neuen Standards dagegen ähnlich zu den bisherigen Vorschriften des IAS 17. Die Leasingverträge werden weiterhin entweder als Finanzierungs- oder Operating-Leasingverhältnisse klassifiziert. Leasingverhältnisse, bei denen im Wesentlichen alle Risiken und Chancen aus dem Eigentum übertragen werden, werden als Finanzierungs-Leasingverhältnisse klassifiziert, alle anderen Leasingverträge als Operating Leases. Für die Klassifizierung nach IFRS 16 wurden die Kriterien des IAS 17 übernommen.

Die neuen Regelungen sind verpflichtend für Geschäftsjahre, die am oder nach 1. Januar 2019 beginnen, anzuwenden. Eine vorzeitige Anwendung – die Übernahme durch die EU vorausgesetzt – ist zulässig, sofern IFRS 15 ebenfalls angewendet wird.

Die BIG beurteilt derzeit, welche möglichen Auswirkungen die Anwendung des IFRS 16 auf ihren Konzernabschluss haben kann. Nach erster Analyse wird der neue Standard folgende Auswirkungen auf die BIG haben:

Da die neuen Regelungen für den Leasinggeber ähnlich zu den bisherigen Vorschriften des IAS 17 sind, erwartet man sich für keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Bilanzierung von Leasingverträgen, wo die BIG als Leasinggeber für die von ihr gehaltenen Immobilien an den Mieter auftritt.

Auswirkungen erwartet man sich bei den Mietverträgen, wo die BIG als Leasingnehmer auftritt. Dies betrifft insbesondere die Anmietung von Fahrzeugen, Büro und Geschäftsausstattung (zB Kopierer) sowie die Anmietung von Büroräumlichkeiten. Die BIG analysiert derzeit die Verträge hinsichtlich bilanzieller Auswirkung und der Berücksichtigung eines "Right of Use".

3.2.3 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.

20/40

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 01.01.2017	47	55
Zugänge aus Konsolidierungskreisänderungen	1	1
Abgänge aus Konsolidierungskreisänderungen	-1	-1
Im Berichtsjahr veräußert	0	-5
Im Berichtsjahr gekauft	2	0
Im Berichtsjahr gegründet	4	0
Im Berichtsjahr verschmolzen	0	0
Stand am 30.06.2017	53	50



Erstkonsolidierungen

Folgende Neugründungen / Erwerbe wurden im Berichtszeitraum getätigt:

Gesellschaft	Sitz	Währung	Direkte Quote in %	Konsolidie- rungsart ^{*)}	Gründungs-/ Erwerbszeitpunkt
SANDPIPER ONE GmbH & Co KG	Wien	EUR	100,00	VK	05.05.2017
Wohnen am Esserweg Bauträger GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	05.04.2017
ARE Quartierentwicklung Eurogate GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	10.05.2017
ARE DEV VG VIER Beteiligungsverwaltungs GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	22.03.2017
ARE DEV VG FÜNF Beteiligungsverwaltungs GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	22.03.2017
ARE DEV VG SECHS Beteiligungsverwaltungs GmbH	Wien	EUR	100,00	VK	30.06.2017

^{*)} VK = Vollkonsolidierung, EK = Equitykonsolidierung

Konsolidierungskreisänderungen

Im Geschäftsjahr ergaben sich folgende Änderungen:

Gesellschaft	Sitz	Währung	Vorher		Nachher		Konsolidierungs- kreisänderung
			Direkte Quote in %	Konsolidie- rungsart ^{*)}	Direkte Quote in %	Konsolidie- rungsart	
Hilmteichstraße 85 Projektentwicklung GmbH	Wien	EUR	50,00	EK	100,00	VK	30.06.2017
ERD38 TU GmbH (vormals: ARE DEV VG DREI Beteiligungsverwaltungs GmbH)	Wien	EUR	100,00	VK	50,00	EK	30.06.2017

21/40

Entkonsolidierungen

Folgende Gesellschaft wurde im Berichtszeitraum entkonsolidiert:

Gesellschaft	Sitz	Währung	Direkte Quote in %	Konsolidie- rungsart ^{*)}	Endkonsolidierungs- zeitpunkt
Hillerstraße - Jungstraße GmbH	Wien	EUR	25,00	EK	30.06.2017
Eslamgasse 16 GmbH	Wien	EUR	25,00	EK	30.06.2017
Fürstenallee 21 GmbH	Wien	EUR	25,00	EK	30.06.2017
Schiffmühlenstraße 120 GmbH	Wien	EUR	25,00	EK	30.06.2017
ERD38 BP acht GmbH	Wien	EUR	50,00	EK	30.06.2017

^{*)} VK = Vollkonsolidierung, EK = Equitykonsolidierung

3.3.2 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

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

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	TEUR
Stand am 1. Jänner 2017	11.362.968,0
Zugänge	215.801,4
Investitionszuschüsse	-3.237,9
Zuschlagsmieten	-13.061,8
Zugänge aus Erwerb Immobiliengesellschaft	5.862,0
Abgänge	-2.362,9
Umgliederung zwischen IAS 40 und IAS 2	646,7
Umgliederung zwischen IAS 40 und IFRS 5	-25.483,6
Wertschwankung (Auf-/Abwertung)	78.763,2
Stand am 30. Juni 2017	11.619.894,9

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien teilen sich in Bestandsimmobilien in Höhe von TEUR 11.102.590,1 und Immobilien in Entwicklung in Höhe von TEUR 517.304,8.

Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2017 wurden rund 399 Wirtschaftseinheiten des BIG-Konzerns (exklusive Projektgesellschaften) durch externe Gutachter bewertet. Dies entspricht einem Fair Value-Volumen von rund 33 % des Konzern-Portfolios.

Die Ermittlung der Fair Values erfolgt gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz sowie unter Berücksichtigung der ÖNORM B 1802. Weiters finden die europäischen Bewertungsstandards der TEGoVA - The European Group of Valuers Associations bei der Wertermittlung Anwendung.

Bei den Liegenschaften des BIG-Portfolios handelt es sich größtenteils um ertragsorientierte Immobilien. Der Fair Value wird daher unter zur Hilfenahme des Ertragswertverfahrens ermittelt. Bei nicht ertragsorientierten Liegenschaften erfolgt die Wertermittlung anhand anderer, wissenschaftlich anerkannter Bewertungsmethoden.

Bei Immobilien, die sich in der Entwicklungs- bzw. Herstellungsphase befinden, wird der Fair Value anhand des Residualwertverfahrens (in Anlehnung an die ÖNORM B 1802-3) abgeleitet. Der Fair Value basiert auf dem fiktiven Veräußerungserlös nach Fertigstellung, welcher anhand des Ertragswertverfahrens ermittelt wird sowie unter Berücksichtigung der noch anfallenden Aufwendungen.

Für unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücke, welche eine unbedeutende, über Niveau liegende Bebauung aufweisen, wird das Vergleichswertverfahren als vorrangiges Verfahren für die Wertermittlung herangezogen. Das Vergleichswertverfahren basiert auf der Überlegung, den Verkehrswert eines Wertermittlungsobjektes aus der Mittelung von zeitnahen Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke festzustellen.

Für jene Objekte, mit Ausnahme der Projektgesellschaften, für die kein externes Gutachten vorliegt, wurde der Fair Value intern plausibilisiert oder automatisiert mit Hilfe einer Immobilienbewertungssoftware eruiert. Die Software bezieht die Inputparameter aus internen Systemen (Zinslisten, Flächenaufstellungen etc.) sowie aus externen Datenbanken (Bodenwerte, Kaufkraftindex etc.). Die Fair Values aus der Immobilienbewertungssoftware bzw. aus den internen Plausibilisierungen werden schrittweise durch externe Bewertungsgutachten ersetzt.



Gutachten mit Stichtag vor 31.12.2016 wurden mit Hilfe des Indikatorenmodells auf wertrelevante Veränderungen ausgewählter Bewertungsparameter (Indikatoren) analysiert. Die Indikatoren des Gutachtens wurden mit den Indikatoren des jeweiligen Bilanzstichtages verglichen. Bei maßgeblichen Abweichungen wurde die Wirtschaftseinheit einer externen Neubewertung oder einer internen Plausibilisierung zugeführt. Lagen alle Indikatoren innerhalb der vorgegebenen Schwankungsbreiten, wurde der Fair Value zum jeweiligen Bewertungsstichtag fortgeschrieben.



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:

Selbst genutzte Immobilien

	TEUR
Stand am 1. Jänner 2017	39.023,2
Zugänge	0,0
Abgänge	-2,2
Abschreibung	-759,5
Stand am 30. Juni 2017	38.261,4
Anschaffungs- u. Herstellungskosten	52.625,2
kumulierte Abschreibung	-14.363,8
Stand 30. Juni 2017	38.261,4

Sonstige Sachanlagen

	TEUR
Stand am 1. Jänner 2017	2.883,8
Zugänge	590,0
Abgänge	0,0
Abschreibung	-584,7
Stand am 30. Juni 2017	2.889,1
Anschaffungs- u. Herstellungskosten	15.439,6
kumulierte Abschreibung	-12.550,4
Stand am 30. Juni 2017	2.889,1

Immaterielle Vermögenswerte

	TEUR
Stand am 1. Jänner 2017	1.652,1
Zugänge	188,9
Abgänge	0,0
Abschreibung	-340,7
Stand am 30. Juni 2017	1.500,3
Anschaffungs- u. Herstellungskosten	8.423,8
kumulierte Abschreibung	-6.923,5
Stand am 30. Juni 2017	1.500,3



3.3.4 Vorräte

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

	<u>TEUR</u>
Vorräte Immobilien	
Stand am 1. Jänner 2017	70.457,7
Zugang aus Änderung des Konsolidierungskreises	1.125,8
Zugänge Immobilien	3,7
Umgliederung zwischen IAS 40 und IAS 2	2.389,0
Rückgliederung zu IAS 40	-3.035,7
Abwertung	0,0
Bestandsveränderung	<u>-24.497,1</u>
Stand am 30. Juni 2017	<u>46.443,3</u>

Vorräte Mieterinvestitionen	
Stand am 1. Jänner 2017	<u>28.109,0</u>
Bestandsveränderung	<u>-1.265,8</u>
Stand am 30. Juni 2017	<u>26.843,2</u>

3.3.5 Zur Veräußerung bestimmtes langfristiges Vermögen

25/40

Zum 30. Juni 2017 wird der Verkauf an der Sandpiper ONE GmbH & Co KG - welche dem Vollkonsolidierungskreis der BIG angehören - innerhalb eines Jahres erwartet. Die den Gesellschaften zurechenbaren Aktiva und Passiva werden zum 30. Juni 2017 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 2017 weiters der nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungsansatz an der SIVBEG-Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und Entwicklungsgesellschaft m.b.H. erfasst, da diese Gesellschaft in Liquidation ist.

Auf das in der Konzerngesamtergebnisrechnung ausgewiesene Neubewertungsergebnis zum 30.06.2017 i.H.v. TEUR 82.044,6 entfällt ein Betrag i.H.v. TEUR 3.281,0 auf die unter IFRS 5 ausgewiesene Immobilie.

	<u>30.06.2017</u> <u>TEUR</u>
AKTIVA	
Zur Veräußerung bestimmte Liegenschaften	28.765,0
Liquide Mittel	1,1
Anteile an nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	<u>36,2</u>
	<u>28.802,3</u>
PASSIVA	
Latente Steuern	2.767,6
Bankverbindlichkeiten	13.000,0
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>752,6</u>
	<u>16.520,2</u>

3.3.6 Finanzverbindlichkeiten

Der Konzern hat im ersten Halbjahr 2017 folgende Anleihen zurückgezahlt:

2017		Nominale	
Tilgung von JPY Anleihen	Verzinsung	in TEUR	Laufzeit
JPY-PP 1,425 %	fix	36.950	2004 - 2017
JPY-PP 1,56 %	fix	35.894	2005 - 2017

Der Konzern hat im ersten Halbjahr 2017 keine Anleihen emittiert und keine Kredite aufgenommen.

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.



ANHANGSANGABEN

in TEUR	Bewertungskategorie	Buchwert			Beizulegender Zeitwert			Hierarchie des beizulegenden Zeitwertes				
		30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	
	AKTIVA											
	Liquide Mittel	29.030	52.603									
	Wertpapiere Available for Sale	883	885	883	885							885
	Übrige sonstige Forderungen und Vermögenswerte	187.345	116.962									
	Derivate mit positivem Marktwert - Fair Value	8.536	14.108	8.536	14.108							14.108
	Option											
	Derivate mit positivem Marktwert mit Hedge-Beziehung	283.051	304.139	283.051	304.139							304.139
	Summe	508.846	488.697									

in TEUR	Bewertungskategorie	Buchwert			Beizulegender Zeitwert			Hierarchie des beizulegenden Zeitwertes				
		30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	
	PASSIVA											
	Anleihen (zu fortgeführten Anschaffungskosten)	2.066.024	2.125.524	2.514.619	2.564.044							2.564.044
	Anleihen (erfolgswirksam zum Fair Value)	39.600	81.991	39.600	81.991	39.600						81.991
	Bankverbindlichkeiten und ähnliche Finanzierungen	1.520.607	1.447.637	1.701.671	1.644.737							1.644.737
	Bankverbindlichkeiten und ähnliche Finanzierungen in Zusammenhang mit zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögen	13.000	0	13.000	0							0
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (exkl. erhaltene Anzahlungen)	30.813	60.196									
	Übrige sonstige Verbindlichkeiten (exkl. PRA, Verb. Finanzamt und gesetzl. Pflichtabgaben)	100.391	87.644									
	Summe	3.900.931	3.802.992									

in TEUR	Bewertungskategorie	Buchwert			Beizulegender Zeitwert			Hierarchie des beizulegenden Zeitwertes				
		30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	
	AKTIVA											
	Derivate mit negativem Marktwert mit Hedge-Beziehung	35.821	41.384	35.821	41.384							41.384
	Option											
	Summe	35.821	41.384									

Summe

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

Art	Bewertungstechnik
Anleihen	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.
Derivative Finanzinstrumente	Abgezinste Cashflows: Das Bewertungsmodell berücksichtigt den Barwert der erwarteten Zahlungen, unter Zugrundelegung der jeweils gültigen Marktparameter, der mittels Bloomberg ermittelt wurde.

3.3.8 Finanzaufwendungen

Die Finanzaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 2017 TEUR	1. Halbjahr 2016 TEUR
Zinsaufwendungen	-50.499,5	-53.282,3
Sonstige Finanzaufwendungen	795,8	-591,1
	-49.703,7	-53.873,4

28/40

3.3.9 Sonstiges Finanzergebnis

Das Sonstige Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 2017 TEUR	1. Halbjahr 2016 TEUR
Zinserträge	2.946,5	2.715,1
Erträge aus Fondsanteilen	0,0	0,0
Folgebewertung Anleihen erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value Option)	748,7	-14.708,5
Folgebewertung Anleihen zu Anschaffungskosten bewertet (Fremdwährungsanteil)	18.211,9	-27.273,3
Folgebewertung Derivate - mit Hedge Accounting (Fremdwährungsanteil)	-11.874,0	10.427,6
Folgebewertung Derivate - Fair Value Option	-879,8	13.940,8
Sonstige Finanzerträge	-43,9	4,2
	9.109,5	-14.894,1

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 bzw. Haftungen

Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH und ein Joint Venture Partner haben sich im Zuge des Ankaufs eines Immobilienprojekts jeweils einzeln und unwiderruflich dazu verpflichtet das Gemeinschaftsunternehmen jederzeit mit ausreichenden finanziellen Mitteln auszustatten, damit dieses seinen finanziellen Verpflichtungen aus diversen Verträgen im Zusammenhang mit dem Kauf- und Abtretungsvertrag jederzeit vollständig und rechtzeitig erfüllen kann. Das Ausmaß der Ausstattungsverpflichtung ist insgesamt auf einen Maximalbetrag in Höhe von EUR 30.000.000 beschränkt und endet am 30.06.2018. Danach reduziert sich diese Ausstattungsverpflichtung unter Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auf einen Betrag von EUR 750.000 zuzüglich Umsatzsteuer.

Des Weiteren hat die ARE Austrian Real Estate Development GmbH gemeinsam mit einem Joint Venture Partner eine Vertragserfüllungsgarantie im Zusammenhang mit einem Anteilsabtretungsvertrag und einem Totalunternehmervertrag bis zu einem Höchstbetrag von EUR 2.000.000,- übernommen. Die Parteien haften solidarisch, wobei die Haftung mit jeweils EUR 1.000.000,- je Partei begrenzt ist. Die Gewährleistungsfrist beträgt sechsunddreißig Monate, gerechnet ab dem Stichtag der Abtretung und wird durch Klagseinbringung innerhalb der Gewährleistungsfrist gewahrt.

29/40

Zusätzlich gibt es eine Haftung der ARE Austrian Real Estate Development von bis zu EUR 2.000.000,- gegenüber der Käuferin für die ordnungsgemäße Erfüllung eines mit einer Konzerngesellschaft abgeschlossenen SPA hinsichtlich des Verkaufs einer Liegenschaft.

Ebenfalls gab es eine Haftung von bis zu EUR 5.000.000,- für die Ausstattung einer Konzerngesellschaft gegenüber einer Liegenschaftsmitteigentümerin für Schadenersatzansprüche im Rahmen eines Bauprojektes auf dieser Liegenschaft.

Für einen eingeräumten Haftungskredit einer Tochtergesellschaft besteht eine Rückhaftung von bis zu EUR 1.166.200.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Haftungen.

3.4.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Andere Ereignisse nach dem Konzernzwischenabschluss, die für die Bewertung und Bilanzierung am 30. Juni 2017 von Bedeutung sind, wie offene Rechtsfälle oder Schadenersatzforderungen 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 2017 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 2017

Die Geschäftsführung

Handwritten signature of Hans-Peter Weiss in blue ink.

DI Hans-Peter Weiss

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Hans-Peter Weiss.

Handwritten signature of Wolfgang Gleissner in blue ink.

DI Wolfgang Gleissner



KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT

4 KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

4.1 Konzernstruktur

Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) ist ein vornehmlich auf die Errichtung und Vermietung von Immobilien spezialisierter Konzern. Der Bestand der BIG gliedert sich in die Unternehmensbereiche Schulen, Universitäten und Spezialimmobilien. Büro- und Wohnimmobilien werden in der Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate GmbH (ARE) bewirtschaftet. Die ARE Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate Development GmbH (ARE DEVELOPMENT) ist wiederum Muttergesellschaft zahlreicher Projektgesellschaften, deren Ziel die Entwicklung von Liegenschaften ist. Das Geschäftsfeld Objekt- und Facilitymanagement rundet das Leistungsangebot entlang der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette ab. Dabei werden erstklassiges Gebäudemanagement und optimale Kundennähe durch die lokale Präsenz der Mitarbeiter an Standorten in ganz Österreich sichergestellt.

4.1.1 Leistungsbild und Geschäftsfelder

Die Aufgabe des BIG Konzerns ist die umfassende Wahrnehmung der Eigentümergebietung für die ihm zugeordneten Liegenschaften. Das Zusammenspiel aus professionellem Portfoliomanagement, Assetmanagement und Baumanagement ist dabei der entscheidende Erfolgsfaktor des Unternehmens. Sowohl die Erarbeitung und die laufende Optimierung der Objektstrategie als auch die Akquisition von Neuverträgen wie die Umsetzung von Bestandsverträgen stehen unter der Prämisse langfristig gesicherter und optimierter Erträge. Die Umsetzung von Baumaßnahmen – sowohl im Bereich der Instandhaltung als auch bei Neubau- und Generalsanierungsprojekten – komplettieren das Tätigkeitsfeld des Unternehmens.

32/40

Die BIG legt großen Wert auf die umfassende Beratung, Betreuung und Begleitung seiner Kunden entlang des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Dabei reichen die Dienstleistungen von der Konzeption eines Projektes über die Planungs- und Bauabwicklung bis hin zur Bewirtschaftung und Verwertung der Immobilie.

Im Rahmen des Projekts BIG Changes 2.0 wurden die Dienstleistungsbereiche Objektmanagement, Facility Services sowie Datenmanagement & CAD zur neuen Einheit Objekt & Facility Management zusammengeführt. Das damit verbundene, angepasste und teilweise neue Serviceangebot sichert die Wettbewerbsfähigkeit in der operativen Immobilienbewirtschaftung, entlastet Mieter und Nutzer in ihren Bewirtschaftungsaufgaben und schafft Wertschöpfung, Synergien und Verbundeffekte für die BIG und ihre Kunden. Der Geschäftsbereich begleitet primär die portfoliosteuernden Unternehmensbereiche bei der quantitativen und qualitativen Entwicklung sowie technischen und kaufmännischen Bewirtschaftung des Immobilienbestandes. Für die Mieter, Nutzer oder Dritten werden auf Wunsch darüber hinaus umfassende Leistungen des Facilitymanagement erbracht oder organisiert. Mit eigenen Fachkräften werden dabei Prüfungs-, Wartungs-, Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten im Bereich der Haustechnik erbracht. Durch die regionalen Teams in ganz Österreich wird die individuelle, standortbezogene Betreuung der Immobilien sowie die optimale Servicierung der Mieter und Nutzer garantiert.

4.1.2 Ziele und Strategie

Der Kernmarkt des BIG Konzerns umfasst vor allem Hochbauten der staatlichen Infrastruktur. Das Unternehmen konzentriert sich dabei auf die gesellschaftlich relevanten Immobiliensegmente Schulen, Universitäten und Spezialimmobilien sowie auf Büro- und Wohnimmobilien.

Mit ihrem breiten Immobilienportfolio agiert die BIG in einem herausfordernden Marktumfeld, das einerseits durch die restriktive Budgetpolitik des Bundes und andererseits durch den intensiven Wettbewerb privater Anbieter um Kunden aus dem öffentlichen Bereich gekennzeichnet ist.

Gleichzeitig verändern sich auch die Anforderungen der Bundes- und Privatmieter an die Produkt- und Leistungsbereiche des BIG Konzerns.

Ungeachtet der komplexen Rahmenbedingungen werden dennoch als übergeordnete Konzernziele die Sicherung und der Ausbau der Marktposition in den erwähnten Assetklassen, die langfristige Wertsteigerung der Objekte sowie die nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios definiert. Um die hervorragende Positionierung des Konzerns auch in Zukunft abzusichern und weiter auszubauen, fokussiert sich die BIG auf die Weiterentwicklung ihrer Dienstleistungskultur sowie die Individualisierung und die Flexibilisierung ihres Leistungsbildes. Vor diesem Hintergrund konzentriert sich das Unternehmen verstärkt auf die Bereitstellung von Individuallösungen, die Entwicklung neuer kaufmännischer und rechtlicher Modelle, den Ausbau des Dienstleistungsportfolios sowie die Prozessoptimierung – auch in Hinblick auf die Akquisition von Neukunden. Darüber hinaus sollen weiterhin strategische Partnerschaften eingegangen und Kooperationsprojekte umgesetzt werden. Mit seinem klaren Bekenntnis zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen will der Konzern auch in Zukunft eine führende Rolle in der österreichischen Immobilienbranche einnehmen.

Die Erfüllung der Ansprüche bzw. Ziele bedarf zwingendermaßen 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

Österreich konnte zu Jahresbeginn auch von der aus Ostasien ausgehenden Beschleunigung des Welthandelwachstums profitieren. Vor allem günstige außenwirtschaftliche Faktoren führten dazu, dass die österreichische Wirtschaft zum Jahresanfang das höchste Wachstum seit sechs Jahren verzeichnen konnte. Zudem konnten die heimischen Exporte von steigenden Investitionen in die USA und in Ostmitteleuropa profitieren.

33/40

Das österreichische Budgetdefizit reduziert sich und wird Prognosen zu Folge heuer deutlich geringer ausfallen als noch im letzten Jahr. Dafür zeichnen sich vor allem das höhere Wirtschaftswachstum, der Wegfall von Bankenhilfen, der Rückgang von Zinsbelastungen sowie Sondereffekte der Steuerreform verantwortlich. Das österreichische BIP wuchs sowohl im ersten als auch im zweiten Quartal und konnte somit die starke Dynamik fortsetzen. Neben den Impulsen aus dem Ausland unterstützen auch die inländischen privaten Konsumausgaben das Wachstum. Es werden weitere günstige Impulse für den Rest des Jahres erwartet.

Im Euroraum scheint die globale zyklische Erholung noch nicht selbsttragend zu sein und es wird erwartet, dass es der EZB daher schwer fallen wird die expansiven Maßnahmen zeitnah zurückzunehmen. Denn die Investitionstätigkeiten werden sich in Ostmitteleuropa wieder normalisieren, in den USA erwartet man anstelle großen Investitionen eher Steuersenkungen und es ist fraglich, ob der Investitionsboom in China anhält. Die Kerninflation bleibt aller Voraussicht niedrig, die öffentlichen Schulden hoch, das Wachstum entwickelt sich regional weiterhin ungleich. Abwärtsrisiken für die Weltwirtschaft finden sich in den Brexit-Verhandlungen, den hohen weltweiten Aktienkursen und den militärischen Konflikten im Nahen Osten.

Auch in Österreich dürften die außenwirtschaftlichen Impulse 2018 wieder etwas nachlassen. Obwohl das Wirtschaftswachstum für 2018 mit 2,0 % prognostiziert wird, wird die Arbeitslosigkeit trotz Rückgang weiterhin auf einem relativ hohen Niveau gesehen. Dennoch wird vor allem durch die robuste Binnennachfrage auch für 2018 eine expansive Wirtschaft erwartet. Der Rückgang der Arbeitslosigkeit stärkt die Einkommen der privaten Haushalte und somit ihren Verbrauch, was sich wiederum positiv auf das Wirtschaftswachstum auswirken wird.

Die internationalen Kapitalmärkte sind weiterhin durch expansive Geldpolitik und Leitzinsen nahe Null geprägt. Der zentrale Leitzins der EZB befindet sich seit letztem Jahr auf dem historischen Tief

von 0,0 %. Auch die Einlagenfazilität, zu dem Banken überschüssiges Geld über Nacht bei der Zentralbank parken können, befindet sich unverändert auf minus 0,4 %.

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 letzte Jahr von einer restriktiven Budgetpolitik geprägt, welche im Jahr 2017 fortgesetzt wird.

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.

Auch dieses Jahr konnte der Immobiliensektor hohe Wachstumsraten verzeichnen und zählt im Jahr 2017 weiterhin zu den Branchengewinnern.

Im ersten Halbjahr 2017 betrug das Investitionsvolumen im Immobiliensektor in Österreich rund EUR 2,5 Mrd. und lag damit über dem Volumen des ersten Halbjahres 2016 (EUR 1,3 Mrd.). Experten erwarten derzeit für das gesamte Jahr 2017 ein Volumen von knapp EUR 3,5 Mrd., welches sich dem Rekordwert aus dem Jahr 2015 von EUR 3,75 Mrd. nähert.

Die Vermietungsleistung am Wiener Büromarkt ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken und liegt im ersten Halbjahr 2017 bei ca. 86.000 m², wobei für das zweite Halbjahr 2017 Mietvertragsabschlüsse einiger Großmieter prognostiziert werden.

Die Leerstandsquote ist dieses Jahr weiter gesunken und liegt je nach Marktbericht bei 5,2 % bis 5,6 %. Im zweiten Halbjahr 2017 und im Jahr 2018 dürfte es aufgrund einer Vielzahl von Projektfertigstellungen zu mehr Wachstum und Bewegung kommen. Die Spitzenmieten liegen weiterhin bei rund EUR 26 pro m² und Monat. Aufgrund der vermehrten Vermietungen in (hochpreisigen) Neubau- und Büroprojekten sind die Durchschnittsmieten für moderne Büroflächen leicht angestiegen und liegen momentan bei EUR 14,30 pro m² und Monat.

34/40

Eine sehr starke Nachfrage herrscht nach wie vor am Markt für Wohnimmobilien. Das starke Bevölkerungswachstum hält weiterhin an und führt in den Ballungszentren zu einem Nachfrageüberhang, was sich auf die Wohnimmobilienpreise auswirkt. Miet- und Kaufpreise stiegen auch im ersten Halbjahr 2017 weiter an. Wien zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten in Europa, woraus sich eine Knappheit des Wohnraumes in Wien ergibt. Europaweit erreichte Österreich jedoch im vergangenen Jahr mit 7,6 errichteten Wohnungen pro 1.000 Einwohner wieder den höchsten Wert und ist somit Spitzenreiter bei Wohnbauvorhaben.

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 2017 wurden über 850 Wohneinheiten fertig gestellt. Über 6.000 Wohnungen sind derzeit in Bau oder projektiert.

4.3 Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

4.3.1 Entwicklung der Ertragslage

Die Umsatzerlöse lagen im ersten Halbjahr 2017 mit EUR 561,0 Mio. um EUR 48,5 Mio. über dem Wert des Vorjahres. Zur Steigerung der Umsatzerlöse trugen die vor allem durch Projektfertigstellungen gestiegenen Mieterlöse mit EUR 10,7 Mio., die höheren Verkaufserlöse von EUR 25,2 Mio. sowie höhere Erlöse aus Mieterbestellungen von EUR 17,8 Mio. (bis auf einen Honoraranteil im Wesentlichen Durchlaufposten) bei. Die Erlöse aus Dienstleistungskonzessionsvereinbarungen gingen um EUR 3,8 Mio. zurück.

Das EBITDA in Höhe von EUR 374,3 Mio. verzeichnete einen Anstieg von EUR 27,4 Mio. gegenüber der Vergleichsperiode des Vorjahres. Dies ist vor allem auf den oben erwähnten Mietanstieg (EUR



10,7 Mio.), ein höheres Verkaufsergebnis (EUR 6,3 Mio.), einen niedrigeren Instandhaltungsaufwand (EUR 6,1 Mio.) sowie den – aufgrund von niedrigeren Beratungs- und Honorarkosten und der Auflösung von Drohverlustrückstellungen - niedrigeren sonstigen betrieblichen Aufwand (EUR 4,2 Mio.) zurückzuführen. Aufgrund dieser Effekte reduzierte sich die EBITDA-Marge (EBITDA/Umsatzerlöse) geringfügig von 67,7 % auf 66,7 %.

Das EBIT lag im ersten Halbjahr 2017 mit EUR 454,7 Mio. um EUR 29,6 Mio. über dem Referenzwert des Vorjahres. Der positive Effekt im EBIT ist in erster Linie auf den Anstieg des EBITDA zurückzuführen, das Bewertungsergebnis blieb nahezu konstant (EUR +2,3 Mio.).

Der Gewinn der Periode lag mit EUR 335,1 Mio. um EUR 55,7 Mio. über dem Vorjahreswert. Der Anstieg ist auf die Effekte aus dem EBIT und das – im Wesentlichen aufgrund von Bewertungseffekten - um EUR 28,2 Mio. bessere Finanzergebnis zurückzuführen. Einen Gegeneffekt bilden die um EUR 3,6 Mio. höheren Ertragssteuern.

Der FFO beinhaltet keine Verkaufseffekte und wird als Periodenergebnis, bereinigt um Einmaleffekte sowie diverse nicht-cashwirksame Positionen, berechnet. Der FFO zeigt somit die nachhaltige Ertragskraft unserer Bestandsimmobilien und ist eine für den Cashflow des BIG Konzerns relevante Kennziffer. In einem internen Review wurde die Kennzahl dahingehend präzisiert und bereits im Jahresabschluss 2016 entsprechend ausgewiesen, dass nunmehr alle Effekte aus At-Equity-Gesellschaften ausnahmslos eliminiert wurden. Dementsprechend wurde auch die Vergleichszahl zum 30.06.2016 angepasst.

Der FFO steigerte sich um EUR 16,9 Mio. gegenüber dem Vergleichswert auf EUR 269,4 Mio. Der Anstieg ist überwiegend auf die gestiegenen Mieterlöse ((EUR 10,7 Mio.) und den niedrigeren Instandhaltungsaufwand (EUR 6,1 Mio.) zurückzuführen.

FFO (funds from operations)¹
exklusive Transaktionsergebnis

in Mio. EUR

35/40

	30.06.2017	30.06.2016²
EBT (Ergebnis vor Ertragssteuern)	428,5	369,3
Tatsächliche Ertragssteuer (Körperschaftssteuer aktuelles Jahr) ³	-55,1	-47,4
Neubewertungsergebnis	-82,0	-79,8
Abschreibungen	1,7	1,5
Abwertung Vorratsvermögen	0,0	0,0
Folgebewertung Anleihen erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value Option)	-0,7	14,7
Folgebewertung Anleihen zu Anschaffungskosten bewertet (Fremdwährungsanteil)	-18,2	27,3
Folgebewertung Derivate - mit Hedge Accounting (Fremdwährungsanteil)	11,9	-10,4
Folgebewertung Derivate - Fair Value Option	0,9	-13,9
Zunahme langfristiger Personalrückstellungen	0,1	0,1
Zunahme sonstiger langfristiger Rückstellungen	-1,2	-0,2
Erlöse aus Verkauf von Immobilien des Umlaufvermögens ³	-48,9	-23,6
Immobilienbestand kurzfristiges Immobilienvermögen ³	36,0	17,0
Erträge aus Anlagenverkauf ³	-0,6	-0,2
Verlust aus Anlagenverkauf ³	0,7	0,1
Fiktive Ertragssteuer aus Verkauf Immobilien des Umlaufvermögens und Anlagenverkauf	3,2	1,7
Ergebnis von nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	-4,4	-3,3



Veräußerungsergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	-10,0	-9,7
Finanzierungs- und Steuereffekte aus dem laufenden Ergebnis und Veräußerungsergebnis nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen ⁴	7,5	9,3
sonstige Anpassungen	0,0	0,0
FFO (exkl. Tansaktionsergebnis)	269,4	252,5

¹Exkl. Transaktionsergebnis, exkl. Ergebnis von Equity bilanzierten Unternehmen, ohne Einmaleffekte, nach Steuern

²Angepasste Werte bei At-Equity bilanzierten Unternehmungen

³Die GuV-Details sind aufgrund des verkürzten Konzernzwischenabschlusses gem. IAS 34 nicht enthalten und wurden aus den internen Berechnungen entnommen.

⁴Steuereffekte aus dem Ergebnis und der Veräußerung nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmungen, Finanzierung der nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmungen inkl. der dadurch entstehenden Steuereffekte.

4.3.2 Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage

Ein vorrangiges langfristiges Ziel des BIG Konzerns ist die Absicherung einer soliden Eigenkapitalquote. Dementsprechend wird ein ausgewogenes Verhältnis von Finanzverbindlichkeiten und Immobilienvermögen angestrebt. Vor dem Hintergrund der weitgehend konstanten Nettoverschuldung und der Steigerung des Immobilienvermögens verbesserte sich der LTV leicht auf 27,4 % (Stand 31. Dezember 2016: 27,8 %). Demzufolge zeigt auch die Eigenkapitalquote einen leichten Anstieg von 54,2 % (Stand 31. Dezember 2016) auf 54,7 %.

36/40

Der LTV ist ein maßgeblicher Indikator der Vermögens- und Ertragslage des BIG Konzerns und stellt sich im Detail wie folgt dar:

LTV (loan to value) = Nettoverschuldung / Fair Value	in Mio.EUR	
Nettoverschuldung (verzinsliches Fremdkapital - liquide Mittel)	30.06.2017	31.12.2016
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	2.688,8	2.817,8
kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	937,4	837,4
Liquide Mittel	-29,0	-52,6
Kurzfristige derivative Finanzinstrumente Aktiva	-61,7	-61,7
Langfristige derivative Finanzinstrumente Aktiva	-229,9	-256,6
Derivative Finanzinstrumente Passiva	35,8	41,4
Nettoverschuldung¹	3.341,4	3.325,7
Fair Value		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien ²	11.619,9	11.363,0
Selbst genutzte Immobilien	38,3	39,0
Beteiligung Projektgesellschaft WU Wien ³	446,3	452,2
Vorräte	73,3	98,6
Fair Value⁴	12.177,8	11.952,8
LTV	27,4%	27,8%

¹Die Nettoverschuldung beinhaltet die Finanzverbindlichkeiten sowie die derivativen Finanzinstrumente abzüglich der liquiden Mittel.

²In dieser Position sind zum Stichtag 30.06.2017 Bestandsimmobilien in der Höhe von 11.102,6 Mio. EUR und Immobilien in Entwicklung von 517,3 Mio. EUR enthalten.

³Dieses Detail ist aufgrund des verkürzten Konzernzwischenabschlusses gem. IAS 34 nicht enthalten und wurde aus den internen Berechnungen entnommen.

⁴Der Fair Value des finanzierten Immobilienbestandes setzt sich aus den Bestandsimmobilien, Immobilien in Entwicklung, selbstgenutzten Immobilien, Beteiligungsansatz der Projektgesellschaft WU Wien sowie dem Immobilienumlaufvermögen zusammen.

4.4 Voraussichtliche Entwicklung des Konzerns

Das sich kontinuierlich verändernde Geschäftsumfeld beeinflusst naturgemäß 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 nach wie vor eine große Rolle für die BIG. Die Bereitstellung von Quartieren zur Unterbringung von Flüchtlingen bindet dementsprechend auch im zweiten Halbjahr 2017 Ressourcen seitens des Unternehmens. Neben diesem Sonderthema stellen auch die begrenzten finanziellen Spielräume der Republik den BIG Konzern unter Herausforderungen, da Bauvorhaben immer stärker kritisch hinterfragt werden. Der stetig steigende Wettbewerb zeigt sich vor allem in einem erhöhten Budgetdruck bei Neuprojekten im öffentlichen Bereich. So steigt auch bei der BIG die Notwendigkeit, in den unterschiedlichen Konzernbereichen auf individuelle und differenzierte Anforderungen des Kunden zu reagieren – insbesondere bei der Entwicklung neuer Modelle in kaufmännischer, rechtlicher und technischer Hinsicht.

Zur Sicherung der bestehenden Geschäftsbeziehungen und zur wertschöpfenden Bewirtschaftung der Objekte wird in erster Linie die Kommunikation mit den jeweiligen Geschäftspartnern intensiviert. Dadurch soll die Abstimmung von Objektstrategien und baulichen Maßnahmen nachhaltig verbessert, die umfassende Dienstleistungskultur stetig weiterentwickelt und in weiterer Folge die Positionierung der BIG als Partner für öffentliche Institutionen in allen Fragen der Infrastruktur gesichert werden.

Darüber hinaus plant der Konzern in den kommenden Jahren in allen Bereichen den Erwerb weiterer, strategisch sinnvoller Liegenschaften. So werden gezielt geringfügige Reserven aufgebaut, um auch zukünftig bei Geschäftspartnern Aufträge für Erweiterungen oder Flächenverdichtungen akquirieren zu können.

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

Für BIG und ARE stellt im zweiten Halbjahr 2017 auch die Übersiedelung des Standortes der Konzernzentrale von der Hinteren Zollamtsstraße in den Bürokomplex „Denk Drei“ gegenüber des Campus WU in Wien Leopoldstadt ein besonderes Ereignis dar.

4.5 Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Risikolandschaft des BIG Konzerns entwickelte sich seit Jahresende 2016 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 wird versucht mögliche negative wertbeeinflussende Umstände im Vorfeld zu identifiziert und durch aktives Asset Management und Portfoliosteuerung zu minimieren beziehungsweise auszuschließen.

Die Bilanzierung der Immobilien erfolgt zum Zeitwert, welcher im BIG Konzern im Jahr 2016 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 gehandelte 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.

38/40

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.

Bei der Finanzierung werden in erster Linie weiterhin die Maßnahmen der EZB für Veränderungen maßgeblich sein. Aufgrund der bisher enttäuschenden Inflationsdaten wird ein Tapering in der zweiten Jahreshälfte seitens der EZB als eher unwahrscheinlich eingestuft. Daraus folgt, dass die EZB keinen zeitnahen Exit aus dem QE (ausschreiben: quantitative Lockerung) zu planen scheint. Analysen zufolge steht auch die wirtschaftliche Erholung im Euroraum auf einem wackeligen Fundament. Der Aufschwung ist noch nicht selbsttragend während sich die US-Wirtschaft - nicht zu Letzt aufgrund der steigenden Ausgaben - deutlich schneller erholen dürfte. Die Kerninflation scheint niedrig zu bleiben, die öffentlichen Schulden dagegen hoch. Diese Umstände könnten dazu beitragen, dass es der EZB schwer fallen wird die bisherigen expansiven Maßnahmen zurückzunehmen. Auch die weiteren Verhandlungen rund um die "Scheidung" zwischen Großbritannien und der EU, könnten in den kommenden Monaten einen wesentlichen Einfluss auf

die Kapitalmärkte haben. Es besteht aber weiterhin die überwiegende Einschätzung, dass die Realwirtschaften sowohl in Großbritannien als auch in der EU nicht allzu sehr negativ belastet werden und dass der Brexit im Vergleich zu den bisherigen Krisen (EWS-Krise 1992, Lehmann Brothers Krise 2008 und die Staatsschuldenkrise) kein so großes Risiko darstellt, dass ein Rückfall in die Rezession gesehen wird. Wie jedes Jahr stellt die Diskussion über die Erhöhung der Schuldengrenze in den USA ein Risiko dar. Diese sowie verstärkte oder weitere geopolitische Unsicherheiten können zu negativen Auswirkungen auf die Liquidität sowie die Finanzierungskonditionen führen.

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 ist das Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetz (LSD-BG) mit neuen Haftungsbestimmungen für private und öffentliche Auftraggeber in Kraft getreten.

Am 07.06.2017 wurde die Regierungsvorlage für das Vergaberechtsreformgesetz 2017 beschlossen, das im Wesentlichen dazu dient, die Vorgaben der EU-Vergabe-Richtlinien 2014 umzusetzen. Hervorzuheben sind hier aber auch die neuen Bestimmungen zu Bekanntmachungs-, Bekanntgabe-, Mitteilungs-, Auskunfts- oder Vorlagepflichten der öffentlichen Auftraggeber (samt verwaltungsstrafrechtlicher Sanktionsbestimmungen).

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

39/40

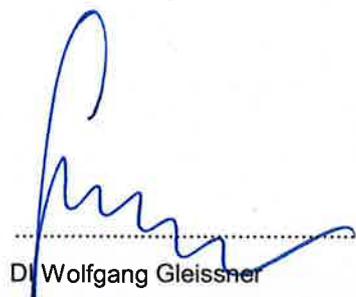
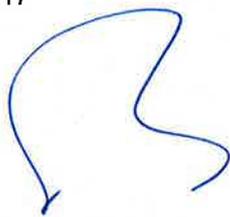
Das Datum des Inkrafttretens des Vergaberechtsreformgesetzes 2017 steht derzeit noch nicht fest.

Wien, am 30. August 2017

Die Geschäftsführung



DI Hans-Peter Weiss



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 2017

Die Geschäftsführung

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

DI Hans-Peter Weiss

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

DI Wolfgang Gleissner