

Die Zukunft gestalten.





Die Zukunft im Heute gestalten.

Nachhaltigkeit bedeutet für uns zukunfts-fähige Immobilien für Generationen zu entwickeln und Verantwortung zu übernehmen – für Gesellschaft, Klima & Umwelt und die nachhaltige Wertsteigerung des Unternehmens

Ausgewählte Projekte 2019

Fertigstellungen und Baustarts

- Schulen
- Universitäten
- Spezialimmobilien
- Büro- und Wohnimmobilien der ARE

Nah beim Kunden
Die 13 Teams des Objekt & Facility Managements (OFM) bieten in ganz Österreich einen Rundumservice für unsere Kunden. Mit vier Teams in Wien, zwei Teams in Graz und je einem Team in Klagenfurt, Wiener Neustadt, St. Pölten, Linz, Salzburg, Innsbruck und Feldkirch sind wir landesweit vor Ort. Alle Standorte des OFM sind mit dem Top-Service-Zertifikat ausgezeichnet.

Nachhaltige Projekte 2019
Nachhaltiges Bauen, Sanieren und Bewirtschaften steht bei unseren Immobilien über die gesamte Lebensspanne im Vordergrund. Ein Auszug der im Berichtsjahr umgesetzten Projekte findet sich auf der Karte. Über das gesamte nachhaltige Engagement der BIG lesen Sie im angehängten NFI-Bericht oder unter [nachhaltigkeit.big.at](#).



FERTIGSTELLUNGEN 2019

- 1** Sanierung und Erweiterung der HBLA Pitzelstätten für das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus* (siehe S. 23 und NFI-Bericht S. 26, 29, 33)
- 2** Sanierung und Erweiterung des Musischen Gymnasiums Salzburg
- 3** Sanierung und Erweiterung des BSZ Bruck an der Leitha
- 4** Sanierung und Erweiterung des Zentralen Lehr- und Lerngebäudes der Medizinischen Universität Innsbruck
- 5** Sanierung und Erweiterung der Universitätsbibliothek der Universität Graz (siehe S. 10 f., 23 und NFI-Bericht S. 26, 35)
- 6** Brandschutzsanierung des Hauptgebäudes der Universität Wien, Bauphase 3
- 7** Neubau eines Zellentrakts der Justizanstalt Innsbruck für das Bundesministerium für Justiz (BMJ)*
- 8** Neubau einer Arbeitshalle der Justizanstalt Hirtenberg für das BMJ*
- 9** Adaptierung des Bildungszentrums der Sicherheitsakademie Wels für das Bundesministerium für Inneres*
- 10** Wohnbauprojekt in der Engerthstraße, Wien (siehe S. 14 f.)
- 11** Bürobauprojekt Kempfstraße, Klagenfurt
- 12** Sanierung des Bezirksgerichts Neunkirchen

BAUSTARTS 2019

- 13** Sanierung und Erweiterung des BG/BRG Keimgasse, Mödling
- 14** Neubau des BG/BRG Sillgasse, Innsbruck
- 15** Sanierung und Erweiterung der HTL BULME, Graz
- 16** Neubau des MED CAMPUS Graz, Modul 2 an der Medizinischen Universität Graz (siehe S. 28 f. und NFI-Bericht S. 31, 34 f.)
- 17** Neubau des Science Parks 4 an der Johannes Kepler Universität Linz (JKU Linz)
- 18** Neubau des Science Parks 5 an der JKU Linz
- 19** Sanierung und Erweiterung der EKO-Cobra-Schießanlage in Blumau-Neurißhof
- 20** Neubau der Landesleitzentrale der Landespolizeidirektion Linz
- 21** Neubau des Rathauses Premstätten für die Gemeinde Premstätten* (siehe S. 12 f.)
- 22** Wohnbauprojekt in der Landstraßer Hauptstraße, Wien
- 23** Wohnbauprojekt in der Feldkirchner Straße, Klagenfurt
- 24** Sanierung der Sicherheitsakademie Salzburg

ARE DEVELOPMENT: AUSGEWÄHLTE PROJEKTE 2019

- 25** Wohnbauprojekt Rosa und Heinrich, Graz, fertiggestellt (siehe S. 16 f.)
- 26** Stadtentwicklungsprojekt Vienna Twentytwo, Wien, in Bau
- 27** Wohnbauprojekt Kayser, Wien, in Bau
- 28** Wohnbauprojekt Eschengarten, Wien, in Bau

* Dienstleistungsprojekt der BIG



NACHHALTIGE HIGHLIGHTS 2019

- 29
 Türkenwirtgebäude der Universität für Bodenkultur Wien: Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2019 und klimaaktiv Gold (siehe S. 22)

- 30
 Justizgebäude Salzburg: Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2019 und Nominierung für ZV-Bauherrenpreis (siehe S. 22)
 Wörle-Schwanzer-Trakt und Vordere Zollamtstraße 7 der Universität für angewandte Kunst Wien: ZV-Bauherrenpreis 2019 (siehe S. 22 f.)

- 32
 Bildungsquartier Seestadt Aspern Teilgebiet 2: Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit und Nominierung Mies van der Rohe Award

- 33
 HTL St. Pölten: erstmalig großflächiger Einsatz von Drainingarden (siehe NFI-Bericht S. 30 f., 34)

- 34
 MedUni Campus Mariannengasse der Medizinischen Universität Wien: Beauftragung von BauKarussell als europaweites Re-Use-Vorzeigeprojekt (siehe S. 21 und NFI-Bericht S. 26 f.)

- 35
 HBLA Pitzelstätten: Holzbaupreis Kärnten 2019 und klimaaktiv Silber (siehe S. 23 und NFI-Bericht S. 23, 26)

- 36
 Standorte des Bee BIG Projekts: fünfmal in Wien, je einer in Kaltenleutgeben/Niederösterreich, in Leoben/Steiermark und in Klagenfurt/Kärnten (siehe S. 21 und NFI-Bericht S. 31)

- 37
 ARE Wohnen mit E-Carsharing: viermal in Wien und zweimal in Graz (siehe NFI-Bericht S. 31)

Inhalt

1	Vorwort	3
1.	Über diesen Bericht	4
1.1.	Aufbau Bericht	4
1.2.	Nachhaltigkeitsportal	4
1.3.	Nichtfinanzielle Kennzahlen	4
1.4.	Besonderheiten zu Berichtsthemen	4
1.5.	Externe Prüfung des Nichtfinanziellen Berichts	4
1.6.	Genderhinweis	4
2.	Unsere 10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften	5
3.	Das Unternehmen	7
3.1.	Immobilien über den gesamten Lebenszyklus	7
3.2.	Nachhaltige Wertsteigerung	7
3.3.	Investitionen in den Wirtschaftsstandort	8
3.4.	Auswirkung der Geschäftstätigkeit	9
3.5.	Corporate Governance/Compliance	10
4.	Raum für Nachhaltigkeit	11
4.1.	Nachhaltigkeitsorganisation	11
4.2.	Wesentlichkeitsprozess	11
4.3.	Strategischer Fokus	13
4.4.	Internes Umweltmanagement	14
5.	Raum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	16
5.1.	Diversität & Chancengleichheit	16
5.2.	Gesundheit & Arbeitssicherheit	17
5.3.	Aus- und Weiterbildung, Wissensmanagement	18
5.4.	Work-Life-Balance	19
6.	Raum für Kundinnen und Kunden	20
6.1.	Kundenorientiertes Bauen & Sanieren	20
6.2.	Kundenorientiertes Bewirtschaften	21
7.	Raum für nachhaltige Gebäude	22
7.1.	Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard & Lebenszyklus	22
7.2.	Energie	23
7.3.	Ökologische Baustoffe	26
7.4.	Gesundes Raumklima	27
7.5.	Barrierefreiheit, Diversität und Sicherheit	28
7.6.	Flächeninanspruchnahme und Versiegelung	29
7.7.	Nachhaltige Mobilität	31
8.	Raum für Gesellschaft	32
8.1.	Architektur	32
8.2.	Bildungsraum der Zukunft	32
8.3.	BIG ART – Raum für Kunst am Bau und im Bestand	35
9.	Raum für Innovation und neue Technologien	36
10.	Kennzahlen im Überblick	38
11.	Kennzahlen Human Resources	40
12.	GRI Content Index	47
13.	Prüfbericht	51
14.	Impressum	53

Vorwort

Liebe Partnerinnen und Partner, liebe Leserinnen und Leser,

GRI
102-14

Als einer der größten Immobilieneigentümer des Landes sehen wir uns verpflichtet, unsere Projekte, aber auch die Bewirtschaftung unserer Häuser durch technologische Innovation, planerische Kompetenz und architektonische Qualität in den Dienst der Nachhaltigkeit zu stellen.

Schul- und Universitätsgebäude stellen rund zwei Drittel unseres Portfolios dar. Daher liegt ein besonderer Schwerpunkt in der zukunftsorientierten Weiterentwicklung von Bildungsräumen, die wir heute schon für künftige Generationen bauen. Dies gelingt uns unter anderem durch Wahrung einer hohen Flexibilität der Gebäude. Durch verstärkte Campus- und Quartiersentwicklungen und die damit verbundene gesamtheitliche universitäre Gebäudeinfrastruktur, sehen wir die Möglichkeit, die Gebäude und Freiräume so zu vernetzen, dass Infrastruktur mit höchster Qualität entstehen kann. Da der Gebäudesektor für ein Drittel des heimischen Energieverbrauchs verantwortlich ist, gehen wir seit Jahren mit gutem Beispiel voran und wirken in insgesamt zehn Themenfeldern mit, dem Klimawandel aktiv zu begegnen. Bereits in den vergangenen Jahren haben wir insbesondere bei Neubauprojekten eine Vielzahl nachhaltiger und klimaschonender Maßnahmen im Bereich der Energieeffizienz und Energiegewinnung umgesetzt. Diese Maßnahmen werden wir zukünftig in ein flächendeckendes Klima- und Umweltschutzpaket integrieren und damit zu einer weiteren Reduzierung des Treibhausgas-Ausstoßes und der Schonung von Ressourcen beitragen. Die Maßnahmen sind konkret, messbar und praktikabel:

Einführung eines Nachhaltigen Mindeststandards für Projekte ab 2020. Dafür wurde für alle Neubauten und Generalsanierungen 2019 ein konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard definiert, der über die gesetzlichen Anforderungen hinausgeht. Jedes der kommenden Projekte muss zumindest klimaaktiv Silber erreichen, also eine hohe Energieeffizienz aufweisen, sowie 60 % unserer Holistic Building Program-Kriterien erfüllen.

Raus aus Öl und Gas. Die zeitnahe Vision: Bis 2025 wollen wir nahezu emissionsfrei sein. Alle primären und sekundären auf Öl und Erdgas basierenden Wärmeerzeugungssysteme werden gegen erneuerbare Systeme ausgetauscht oder an Fern- bzw. Nahwärmenetze angeschlossen. Für Objekte, wo dies in Ausnah-



DI Hans-Peter Weiss
Geschäftsführer (CEO)



DI Wolfgang Gleissner
Geschäftsführer

mefällen nicht unmittelbar umsetzbar ist, werden Ausstiegskonzepte erarbeitet.

Ausbau Erneuerbarer Energien und Umsetzung Naturnaher Maßnahmen. 2019 haben wir eine PV-Initiative gestartet. Damit sollen jährlich auf mindestens 50.000 m² Dachflächen Photovoltaikanlagen installiert werden, sodass bis 2023 auf rund 20 ha Flächen sauberer Strom erzeugt werden kann. Ergänzend wollen wir auch durch die Forcierung von Begrünungs- und Regenwassermanagementmaßnahmen einen wirkungsvollen Klima- und Umweltschutzbeitrag leisten.

Ressourcenschonung durch Kreislaufwirtschaft. Die aus dem Pilotprojekt MedUni Campus Wien mit BauKarussell gewonnenen Erfahrungen im Bereich Ressourcennutzung sollen auf weitere Projekte angewendet werden. Dessen Ziel ist es, vorhandene Potentiale von Gebäuden voll auszuschöpfen, indem gemeinsam mit Bauträgern die Rückbauphase zur Re-Use-Phase gemacht und die stoffliche Verwertung optimiert wird.

Mit unserer Nachhaltigkeitsoffensive in Richtung Klimaneutralität. Um unsere ambitionierten Ziele zu erreichen, braucht es ein motivierendes Arbeitsumfeld. Wesentlich dafür sind eine wertschätzende Unternehmenskultur und eine gute Work-Life-Balance im Unternehmen. Das gelingt uns mit familienfreundlichen Maßnahmen sowie umfassenden Weiterbildungs- und Gesundheitsprogrammen. Wir danken an dieser Stelle unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern – es freut uns, dass wir mit ihnen etwas völlig Neues und Einzigartiges geschaffen haben: Gemeinsam haben wir die Vision wahrgemacht und mit der Nachhaltigkeitsoffensive einen umfassenden Kulturwandel im eigenen Unternehmen eingeleitet. Dieser umfasst alle Bereiche unseres Handelns und wird damit entsprechend große Auswirkungen auf Ressourcenverbrauch und Energiereduktion haben.

Damit wollen wir aktiv zu einer klima- und umweltschonenden Zukunft unseres Landes beitragen.

Wenn Sie noch mehr über das Nachhaltigkeitsengagement des BIG Konzerns erfahren möchten, freuen wir uns über einen Besuch auf unserer Multimedia-Plattform nachhaltigkeit.big.at

1. Über diesen Bericht

GRI
102-1
SDG 5

Die BIG berichtet seit 2011 freiwillig auf Basis der Global Reporting Initiative (GRI) über ihre Nachhaltigkeitsagenden. Seit 2017 veröffentlicht sie im Rahmen des jährlichen Konzern-Geschäftsberichts ihre wesentlichen nichtfinanziellen Inhalte und Kennzahlen in einem (konsolidierten) Nichtfinanziellen Bericht gemäß §§ 243b, 267a UGB. Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards: Option Kern erstellt. Den Anforderungen des NaDiVeG folgend, enthält der Bericht jene wesentlichen nichtfinanziellen Angaben, die gem. §§ 243b Abs. 2 UGB: „... für das Verständnis des Geschäftsverlaufs, des Geschäftsergebnisses, der Lage der Gesellschaft sowie der Auswirkungen ihrer Tätigkeit erforderlich sind und sich auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, auf die Achtung der Menschenrechte und auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung beziehen.“

1.1. Aufbau Bericht

Der Bericht gibt die in der Wesentlichkeitsanalyse 2017 als berichtsrelevant definierten Handlungsfelder der BIG (siehe dazu Wesentlichkeitsmatrix, GRI-Index im Anhang) und ihre Entwicklung in aller Kürze wieder. Inhaltlich findet sich in jedem Kapitel ein Überblick sowie die im Unternehmen aufgesetzten Prozesse und Maßnahmen (Was wir dafür tun) und die im Berichtsjahr hinzugekommenen Maßnahmen (Ergebnisse 2019).

1.2. Nachhaltigkeitsportal

Mit unserem Nachhaltigkeitsportal nachhaltigkeit.big.at halten wir Sie auf dem Laufenden und zeigen Ihnen aktuelle Best Practice-Projekte, die uns bei einer nachhaltigen Immobilienbewirtschaftung und -entwicklung unterstützen. Hier finden Sie auch vertiefende Details über das gesamte Nachhaltigkeitsengagement der BIG. Alle Nachhaltigkeitsberichte (seit 2011) stehen zum Download zur Verfügung.

1.3. Nichtfinanzielle Kennzahlen

Die nichtfinanziellen Kennzahlen (Stichtag 31. Dezember 2019) sind zur besseren Übersicht am Ende dieses Berichts auf den Ebenen Konzern, BIG und ARE zusammengefasst (S. 38 ff.). Sie zeigen die Entwicklung

der berichtsrelevanten Themen und unterstützen uns bei der Steuerung der damit verbundenen Prozesse. Da Indikatoren im Zuge des NFI-Prozesses an die jüngsten GRI-Entwicklungen angepasst wurden, sind Vergleichsdaten nicht immer zur Gänze verfügbar.

1.4. Besonderheiten zu Berichtsthemen

Die in der Matrix zusammengefassten wesentlichen Berichtsthemen Architektur und Kunst (BIG ART) werden in diesem Bericht getrennt voneinander dargestellt, da unterschiedliche Zielsetzungen verfolgt werden. Der Bereich Architektur findet sich im GRI-Index wieder. Im Gegensatz zu BIG ART, da es sich hier um eine Eigeninitiative der BIG handelt, mit der Kunst im Rahmen von Bauprojekten gefördert wird (S. 35).

Obwohl es nicht in den Bereich der berichtsrelevanten Themen fällt, wird aufgrund der eigenen Vorbildwirkung auch über das Interne Umweltmanagement berichtet (S. 14). Eine externe Auditierung erfolgt im Rahmen der ISO 14001-Zertifizierung, in deren Rahmen neben den direkten auch die indirekten Umweltauswirkungen (Nachhaltigkeitsmanagement, Wirkungscontrolling und Ergebnisse) geprüft werden.

1.5. Externe Prüfung des Nichtfinanziellen Berichts

Der Bericht wurde von Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH einer unabhängigen Prüfung unterzogen (Prüfbericht siehe S. 51).

1.6. Genderhinweis

Gendersensible Kommunikation ist uns wichtig, genauso wie die Lesefreundlichkeit unserer Texte. Da wir unsere Leserinnen und Leser gleichermaßen ansprechen und die Texte übersichtlich gestalten wollen, nehmen wir innerhalb der Kapitel bei der Wortwahl abwechselnd Bezug auf sie bzw. verwenden wir geschlechtsneutrale Begriffe. Mit dem Begriff Mitarbeitende sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des BIG Konzerns gemeint.

¹ Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz (NaDiVeG)

2. Unsere 10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften

SDG
7, 11,
13

Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard 2020

1

Ab 2020 setzt die BIG einen über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Nachhaltigen Mindeststandard für alle Neubauten und General-sanierungen um. Dieser enthält die Vorgabe, zumin-dest klimaaktiv Silber zu erreichen und 43 von 73 HBP-Maßnahmen zu erfüllen.

Kreislaufwirtschaft 2020

6

Forcierung von Re-Use Projekten für verwertungsorientierten Rückbau.

Raus aus fossilen Brennstoffen Öl und Gas 2025

2

Die BIG ist zu 100 % kohlefrei, 20,4 % des gesamten Portfolios werden noch mit Öl oder Erdgas beheizt. Ziel ist das Umrüsten auf Fernwärme oder erneuerbare Energien bis 2025.

Versickerung statt Versiegelung 2020

7

Versickerungsfähige Ausführung von Stellplätzen ab 20 PKW mit smartem Regenwasser-Management zur Optimierung der Wassernutzung und Vermeidung von Hitzeinseln.

Ausbau erneuerbarer Energien: PV-Initiative 2023

3

Auf 20 ha Dachflächen des BIG Konzerns werden bis 2023 Photovoltaikanlagen errichtet. Jedes Jahr bedeutet das die Installation von PV-Anlagen auf rd. 50.000 m² Dachflächen.

Verdoppelung der Gründächer und Fassaden-begrünung 2025

8

Ausbau auf 250.000 m² Gründächer und projektbezogene Fassadenbegrünung.

Erhöhung Energieeffizienz im Bestand

4

Fortführung der systematischen Instand-haltungsplanung bei Bestandsgebäuden sowie Beibehalten der Umsetzung von Energie-effizienzmaßnahmen im Rahmen des Energie-einsparcontractings.

Forcierung der Neupflanzung von Bäumen im verbauten Gebiet

9

Mit der verstärkten Neupflanzung von Bäumen sollen Treibhausgase und Feinstaub gebunden, Niederschlag reguliert und der natürliche Kühleffekt im urbanen Raum unterstützt werden.

Energiemanagement 2024

5

Modernisierung der Haus- und Regelungs-technik sowie Aufrüstung von Verbrauchs-monitoring auf mindestens 90% der Flächen im Gebäudebestand bis 2024.

Forschung & Innovation 2025

10

Neue Technologien werden an und in Gebäuden getestet. Der Fokus liegt auf Energie-effizienz, emissionsfreier Energienutzung und Wiederverwendung von Bauteilen und -materialien.



3. Das Unternehmen

GRI
102-2
102-5
102-6
102-9

3.1. Immobilien über den gesamten Lebenszyklus

Mit 2.012 Liegenschaften ist der BIG Konzern eines der größten Immobilienunternehmen Österreichs, das zu 100 % im Eigentum der Österreichischen Beteiligungs-AG (ÖBAG) steht, die ihre Eigentümerrolle im Rahmen eines aktiven Beteiligungsmanagements im Interesse der Republik Österreich wahrnimmt. Kerngeschäft ist es, das Portfolio von 7,3 Mio. m² (Vorjahr: 7,1 Mio. m²) vermietbarer Fläche mit einem Verkehrswert von EUR 12,8 Mrd. so zu bewirtschaften, dass ein stabiles Wachstum und nachhaltige Wertsteigerung möglich sind und die Raumbedürfnisse der Republik Österreich zu marktkonformen Bedingungen gedeckt werden können.

Das Dienstleistungsspektrum reicht von der Konzeption eines Projekts über die Planungsbegleitung und Bauabwicklung bis hin zur umfassenden Bewirtschaftung, Instandhaltung und Verwertung der Immobilie.

In den Unternehmensbereichen Universitäten, Schulen und Spezialimmobilien der BIG werden die Eigentümerinteressen des jeweiligen Portfoliosegments durch das Assetmanagement vertreten. Sanierungs- oder Bauprojekte werden hier durch das Projektmanagement des jeweiligen Unternehmensbereichs umgesetzt.

Der Bereich Büroobjekte, Wohn- und Gewerbeimmobilien wird in der 100%igen Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate GmbH (ARE) bewirtschaftet. Das Engagement der ARE im Bereich Wohnen ist langfristig ausgelegt und ein wichtiger Bestandteil der Wachstumsstrategie. Schwerpunkte der Wohnbauaktivitäten liegen vor allem in Wien und den Landeshauptstädten Österreichs. Ergänzend dazu entwickelt die ARE Austrian Real Estate Development GmbH (ARE DEVELOPMENT), eine 100%ige Tochtergesellschaft der ARE und Muttergesellschaft zahlreicher Projektgesellschaften – alleine oder gemeinsam mit Partnern – Stadtteile, Quartiere und freifinanzierte Wohnimmobilienprojekte für den Drittmarkt.

408

Schulliegenschaften
> rund 3 Mio. m²

210

Universitäts-
liegenschaften
> rund 2 Mio. m²

836

Spezialliegenschaften
> rund 600.000 m²

558

Wohn-, Büro- und
sonstige Liegenschaften
> rund 1,7 Mio. m²



BIG Zentrale Trabrennstasse, Foto: Philipp Horak

Das umfangreiche Dienstleistungsangebot der Organisationseinheit Objekt & Facility Management (OFM) komplettiert das breitgefächerte Spektrum entlang der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette der BIG.

Darüberhinausgehende Informationen zu Geschäftsmodell, Portfolio und Geschäfts- und Ergebnisentwicklung für das Jahr 2019 finden sich im Geschäftsbericht des BIG Konzerns oder auf www.big.at.

3.2. Nachhaltige Wertsteigerung

Zu den Bestrebungen der Politik zum Thema Klima- und Umweltschutz, die direkten Einfluss auf die Immobilien- und Baubranche haben, lesen Sie die Ausführungen in unserem Konzernlagebericht, S. 43.

Strategische Kernziele des Konzerns sind eine hohe Kundenorientierung sowie Wachstum, langfristige Wertsteigerung und eine nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios, mit der generationenübergreifender Mehrwert geschaffen wird. Da der BIG Konzern seine Liegenschaften über den gesamten Lebenszyklus im Bestand hält (Vermietungsgrad 2019: 99 %), hat er größtes Interesse, das Portfolio zielgerichtet in Stand zu halten und zukunftsorientiert zu investieren. Damit steht von der Planung bis zum Rückbau ein verantwor-

GRI
103-1
bis
103-3
SDG 9



Wohnbauprojekt
Rosa und Heinrich,
Architektur: Kampits und
Gamerith ZT GmbH,
Foto: Philipp Horak

tungsvoller Umgang mit seinen Ressourcen im Vordergrund. Das betrifft sowohl Bau- und Sanierungsleistungen als auch die Bewirtschaftung seiner Gebäude.

Erreicht wird dies durch sorgsamem Substanzerhalt, die zukunftsorientierte Modernisierung der Gebäude, auf Nutzerbedürfnisse abgestellte Adaptierungen der Bildungs- und Büroräume sowie die Schaffung flexibler Gebäudestrukturen. Der bauliche und technische Zustand jedes Gebäudes von BIG und ARE wird durch interne Expertenteams mit einem standardisierten Verfahren regelmäßig erfasst und bewertet. Damit werden die Grundlagen für eine optimale Steuerung und das Qualitätsmanagement für Instandhaltung geschaffen.

Neben der Optimierung des Bestands und zukunftsorientierten Quartiersentwicklungen fällt der BIG auch die große Verantwortung zu, das an sie übergebene kulturelle Erbe zu bewahren: Rund 350 Immobilien bzw. rund 25 % der Mietvertragsflächen des Konzerns stehen ganz oder teilweise unter Denkmalschutz und werden dementsprechend sensibel betreut und erhalten.

25 %
unter
Denkmalschutz

Generalsanierung und Instandhaltung entstehende Wertschöpfung bewirkt eine nachhaltige wirtschaftliche Stärkung der Regionen. Eine durch die BIG 2014 in Auftrag gegebene Studie des Instituts für Höhere Studien kommt zu dem Schluss, dass „jede Million Euro an Investitionen bzw. Ausgaben des BIG Konzerns in Österreich durchschnittlich rund EUR 1,8 Mio. an Produktion bewirkt, das entspricht rund EUR 0,9 Mio. an Wertschöpfung sowie etwa 14,5 vollzeitäquivalenten Arbeitsplätzen.“

Im Berichtsjahr flossen in Neubau- und Generalsanierungsprojekte im Bestand EUR 465,0 Mio. (Vorjahr: EUR 362,9 Mio.), in deren Instandhaltung EUR 145,9 Mio. (Vorjahr: EUR 145,7 Mio.). Darüber hinaus wurden in Projektentwicklungen von Immobilien zur Veräußerung EUR 258,1 Mio. investiert. Insgesamt konnten mit dem Investitionsvolumen von EUR 869,1 Mio. des Konzerns für Bestand und Veräußerung daher rund 12.602 Arbeitsplätze in der österreichischen Bau- und Immobilienbranche gesichert werden.

ARE Wohnbauinitiative 2020

Mit der 2015 gestarteten Wohnbauinitiative der ARE wurde ein deutlicher Impuls zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum gesetzt. Insgesamt werden bis 2020 neue Eigentums- und Mietwohnungen mit einem Investitionsvolumen von EUR 2,0 Mrd. entwickelt. Zum Ende des Berichtsjahres befanden sich 8.700 Wohneinheiten mit einem Volumen von knapp über EUR 2,0 Mrd. in Planung, Bau oder waren bereits fertiggestellt.

3.3. Investitionen in den Wirtschaftsstandort

Als Eigentümerin und Bauherrin investiert die BIG über ganz Österreich verteilt jährlich mehrere hundert Millionen Euro in ihre Gebäude. Die durch Neubau,

GRI
103-1
bis
103-3
201-1
SDG
8

GRI
103-1
bis
103-3,
102-11
SDG
5, 7, 11,
13, 15

3.4. **Auswirkung der Geschäftstätigkeit**

Die Immobilienbranche ist ein energie- und ressourcenintensiver Sektor. Die wesentlichen Risiken mit möglichen negativen Auswirkungen aus der Geschäfts-

tätigkeit auf die Belange Korruption und Bestechung, Arbeitnehmer, Umwelt, Soziales und Achtung der Menschenrechte sowie die damit verbundenen Chancen wurden im Rahmen einer Risikoanalyse mittels Risikoworkshops identifiziert, bewertet und Maßnahmen zur Risikoreduktion bzw. Risikovermeidung abgeleitet:

Korruption und Bestechung	Compliance und Corporate Governance
Wesentliche Risiken und deren Handhabung	Dem Risiko aus Bestechung und Korruption wird durch ein durchgängiges Compliance-managementsystem, die Implementierung einer Compliance-Beauftragten, verpflichtende Schulungen inkl. Wissens-Check und interne Regelungen zu Antikorruption und Vergabe begegnet.
Auswirkung der Geschäftstätigkeit	Für den Berichtszeitraum sind keine negativen Auswirkungen auf die Geschäftsgebarung oder Reputation bekannt und liegen keine Meldungen von Complianceverstößen vor.
Arbeitnehmerbelange	Moderner Arbeitgeber, Diversität & Chancengleichheit, Gesundheit & Arbeitssicherheit, Work-Life-Balance und Aus- und Weiterbildung
Wesentliche Risiken und deren Handhabung	Dem Risiko der Gefährdung der Gesundheit der Mitarbeitenden und/oder der Diskriminierung wird mit einem umfassenden Gesundheits-, Bildungs- und Sicherheitspaket sowie zahlreichen weiteren Maßnahmen begegnet, die auch der Förderung einer Work-Life-Balance dienen.
Auswirkung der Geschäftstätigkeit	Schaffung moderner und sicherer Arbeitsplätze unter Wahrung der Chancengleichheit und Diversität.
Umweltbelange	Klima- und Umweltschutz
Wesentliche Risiken und deren Handhabung	Dem Risiko der Belastung von Klima und Umwelt durch Energie-, Ressourcen- oder Flächenverbrauch wird durch den konzernweiten Nachhaltigen Mindeststandard, thermische Sanierungen, den Ausstieg aus fossilen Brennstoffen, den Ausbau erneuerbarer Energien, die verantwortungsvolle Bebauung von Flächen und der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sowie durch Förderung der Kreislaufwirtschaft und das interne Umweltmanagement der BIG (ISO 45001/14001) entgegengewirkt.
Auswirkung der Geschäftstätigkeit	Durch den steigenden Raumbedarf der Republik und ihrer Institutionen bleibt eine Restbelastung, der aber der Wert von Bildungs- bzw. Lebensräumen der Zukunft gegenübersteht.
Sozialbelange	Nachhaltige Wertsteigerung, Barrierefreiheit, Sicherheit und Diversität, BIG Art, Investitionen in den Wirtschaftsstandort
Wesentliche Risiken und deren Handhabung	Dem Risiko einer Gefährdung aus der Nutzung der Gebäude wird durch regelmäßige Wartungen und Überprüfungen, jährliche Sicherheitsbegehungen sowie systematische Gebäudezustandsanalysen und die daraus abgeleiteten Instandhaltungsmaßnahmen entgegengewirkt.
Auswirkung der Geschäftstätigkeit	Das Errichten und langfristige Bewirtschaften von Gebäuden deckt den gesellschaftlichen Raumbedarf und schafft Lebensräume für die Zukunft.
Achtung der Menschenrechte	Chancengleichheit am Arbeitsmarkt, Verantwortung für zukünftige Mitarbeitende und Gesellschaft
Wesentliche Risiken und deren Handhabung	Dem Risiko aus der Missachtung von Menschenrechten aufgrund unserer Geschäftstätigkeit wird vor allem mit den angeführten Maßnahmen zu Arbeitnehmerbelangen und Compliance & Corporate Governance begegnet.
Auswirkung der Geschäftstätigkeit	Derzeit sind keine negativen Auswirkungen bekannt, allerdings kann ein Restrisiko im Rahmen der gesamten Lieferkette nicht vollständig ausgeschlossen werden.

GRI
103-1
bis
103-3,
102-11

3.5. Corporate Governance/ Compliance

Offenheit als Prinzip: Als staatsnahes Unternehmen unterliegt die BIG dem Bundes Public Corporate Governance Kodex und befolgt zudem seit Dezember 2008 freiwillig die Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex. Der BIG Konzern folgt dem Grundsatz hoher Transparenz. Klare Strukturen und Abläufe prägen die Gesellschaftsorgane sowie die einzelnen Organisationseinheiten – insbesondere im Finanz- und Rechnungswesen, Controlling und Berichtswesen. Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein Compliancemanagementsystem etabliert, welches intern laufend weiterentwickelt wird. Dabei wurden die Bereiche Antikorruption, Vergabewesen, Datenschutz und Kapitalmarktrecht als wesentliche Compliance-Bereiche definiert. Im Compliance-Bereich Antikorruption wird

Vertrauen in das Unternehmen durch höchste Transparenz

die Prozessqualität des Korruptionspräventionsprogramms mit der Aufteilung der Agenden zur Prävention, Aufdeckung und Reaktion auf Rechtsabteilung, Revision und Personalabteilung sichergestellt. Die im Unternehmen installierte Compliance-Beauftragte gewährleistet die Weiterentwicklung des Compliancemanagementsystems im Unternehmen und ist erste Ansprechpartnerin für compliancerelevante Fragestellungen.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Compliancemanagementsystem (Compliance-Beauftragte)

- Laufende Weiterentwicklung im Bereich Datenschutz sowie Festigung der dahinterliegenden Prozesse (z. B. jährliche interne Datenschutzaudits)
- Umsetzung von compliancerelevanten Regelungen des BVergG 2018 in Ausschreibungsunterlagen, u.a. Integration einer Antikorruptionsklausel in das Standard-Angebotsschreiben
- Zusammenfassung aller compliancerelevanten Regelungen in einem übersichtlichen BIG Kodex
- Schulungsprogramme Antikorruption (inkl. Wissens-Check), Vergaberecht sowie Lohn- und Sozialdumping
- Code of Conduct mit allgemeinen Leitlinien für ethisches und korrektes Verhalten für Mitarbeitende und Führungskräfte

ERGEBNIS 2019

- CORONATI-PREIS 2019 für Fairness und Transparenz
- Veröffentlichung des e-Learning Tools zum Thema „Anti-Korruption“ zur flächendeckenden Schulung bzw. Schulungswiederholung von Mitarbeitenden aus ganz Österreich
- Einrichtung eines Revision-Risikomanagement-Compliance-Jour-fixe zur Sicherstellung eines regelmäßigen Informationsaustausches zwischen den Bereichen
- Erhöhung der Transparenz im Vergabebereich durch Veröffentlichung der Bekanntmachungen und Bekanntgaben über Open Government Data (OGD) gemäß BVergG 2018 sowie Einführung des e-Learning Tools „BVergG – Basics“ zur Schulung von Mitarbeitenden über die wichtigsten Neuerungen und Grundlagen des Vergaberechts
- Für das Berichtsjahr wurde kein Complianceverstoß gemeldet

GRI
205-2,
205-3



4. Raum für Nachhaltigkeit

GRI
103-1
bis
103-3,
102-44

Für die BIG ist aufgrund ihrer auf Langfristigkeit ausgelegten Eigentümerrolle an ihren Gebäuden und der damit verbundenen hohen Kapitalbindung eine nachhaltige Betrachtungsweise immanent. Darüber hinaus gilt es, die nationalen Umwelt- und Klimaziele zu unterstützen sowie den Vorgaben des Energieeffizienzgesetzes (EEffG) gerecht zu werden. Wir sind uns der Verantwortung und Vorbildwirkung für zukunftsorientiertes

Mit Vorbildwirkung vorangehen

Handeln bewusst und haben uns das Ziel gesetzt, in der Immobilienwirtschaft vor allem in folgenden Bereichen voranzugehen:

1. **Ausstieg aus fossilen Brennstoffen (Öl und Gas)**
2. **Ausbau der erneuerbaren Energien unter effizienter Nutzung der Solarkraft**
3. **Steigerung der Energieeffizienz des Gebäudebestands**
4. **Ressourcenschonung (Kreislaufwirtschaft)**
5. **Forschung & Innovation im Bereich der Nachhaltigkeit**

4.1. Nachhaltigkeitsorganisation

Die Langlebigkeit unserer Gebäude vor Augen, haben wir bereits 2011 das Thema der Nachhaltigkeit in unserer strategischen Ausrichtung verankert, effiziente Nachhaltigkeitsstrukturen aufgebaut und kon-

Klare Strukturen und Verantwortlichkeiten helfen uns in der Weiterentwicklung

kretisiert, was es braucht, um als Leading Company in der Immobilienwirtschaft voranzugehen. Da gemeinsames Handeln Voraussetzung ist, um nachhaltigkeitsrelevante Themen bestmöglich umzusetzen, haben wir unternehmensintern einen umfassenden Steuerungsprozess geschaffen.

GRI
102-43

Die bestehende Nachhaltigkeitsorganisation setzt sich aus einem unternehmensweiten Nachhaltigkeitsboard, dem Nachhaltigkeitsmanagement sowie den Nachhaltigkeitsbeauftragten in den operativen Bereichen zusammen. Damit und mit der Bündelung aller nachhaltigen Aktivitäten im Unternehmen können diese gesamtstrategisch betreut werden. Ein wirksames Instrument zur Umsetzung der gesetzten Ziele.

Grundlage für die Schwerpunktsetzung der nachhaltigen Ausrichtung sind die Ergebnisse der Wesent-

lichkeitsanalyse. Darin sind jene geschäftsrelevanten Bereiche des BIG Konzerns definiert, die für weitere strategische Handlungen relevant sind und in der Unternehmensstrategie Eingang finden². Auf Basis der mit der Gesamtstrategieentwicklung des Konzerns³ verbundenen Ziele werden mit dem abteilungsübergreifenden Nachhaltigkeitsboard, in dem ein Großteil der unternehmensinternen Bereiche vertreten ist, die nachhaltigen Schwerpunktthemen abgestimmt.

Die daraus abzuleitenden Maßnahmen werden mit allen Organisationseinheiten definiert und in der Nachhaltigkeits-Roadmap als durchgängiges, transparentes Steuerungsinstrument festgehalten, deren Ergebnisse der Geschäftsführung regelmäßig berichtet werden.

Auf der Umsetzungsebene werden im Rahmen eines Nachhaltigkeits-Jour Fixe zwischen den Nachhaltigkeitsbeauftragten und dem Nachhaltigkeitsmanagement Maßnahmen entwickelt, Arbeitskreise gebildet, Informationen ausgetauscht und Schnittstellen festgelegt. Auf diese Weise wurden unter Einbeziehung aller operativen Organisationseinheiten die Nichtfinanziellen Kennzahlen weiterentwickelt und im Berichtsjahr der konzernweite Nachhaltige Mindeststandard definiert (S. 22).

² zu ihrem Entstehen siehe Pkt. 4.2

³ Integrierter Strategie- und Planungsprozess – ISPP

4.2. Wesentlichkeitsprozess

Die Wesentlichkeitsanalyse wird im Zuge eines mehrstufigen Prozesses regelmäßig aktualisiert und zentrale Themenbereiche neu priorisiert. Ziel ist damit jene Handlungsfelder in den Mittelpunkt zu rücken, die die höchste Relevanz für unsere Stakeholder und die größte Auswirkung auf Umwelt und Gesellschaft haben. So sind die aktuellen Handlungs- und Berichtsfelder Ergebnis einer groß angelegten mehrstufigen Wesentlichkeitsanalyse, die 2017 durchgeführt wurde:

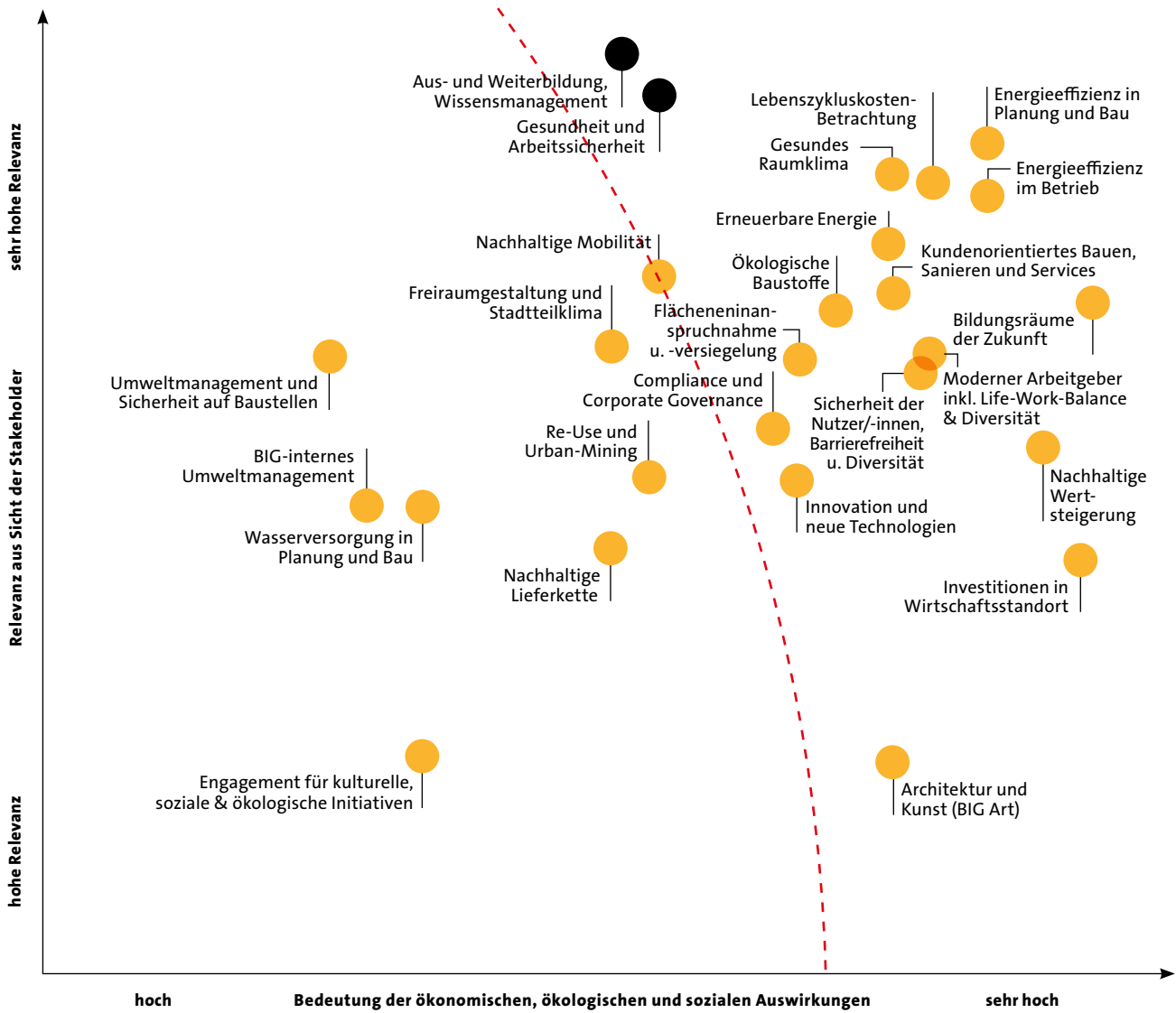
Nach Determinierung der geschäftsrelevanten Handlungsfelder durch das Nachhaltigkeitsboard gemeinsam mit der Geschäftsführung wurde eine breit angelegte Stakeholderbefragung (920 interne und 1.900 externe Stakeholder, Rücklaufquote: 14,6 %) zur Wesentlichkeit der Geschäftsfelder durchgeführt. Das daraus resultierende Ergebnis ging zur Impactanalyse an eine aus internen und externen Experten und Expertinnen bestehenden Arbeitsgruppe sowie die Geschäftsführung, die jeweils eine Bewertung für die Auswirkungen der jeweiligen Geschäftsfelder auf Umwelt und Gesellschaft vornahmen.

GRI
102-43,
102-46

GRI
102-44,
102-47

Das Resultat fand in einer Wesentlichkeitsmatrix Eingang, die Basis für die nachstehende Grafik ist. Eine Neubewertung der wesentlichen Themen ist für den Bericht 2020 vorgesehen. Die aus der Wesentlichkeitsanalyse 2017 hervorgegangenen Strategie - und Berichtsthemen:

Wesentlichkeitsmatrix



- BIG-interne Umfrage
- Externe und interne Umfrage

Die rote Linie zeigt die Prioritäten für die Umsetzung: rechts davon befinden sich die hoch-prioritären Handlungsfelder und damit jene Handlungsfelder, die sich im Bericht wiederfinden; das interne Umweltmanagementsystem wird zusätzlich berichtet (Vorbildwirkung).

4.3. Strategischer Fokus

Als Topthemen der Wesentlichkeitsanalyse haben sich Bildungsräume der Zukunft (S. 32) sowie Energieeffizienz in Planung, Bau und Betrieb (S. 23) herauskristallisiert – Themen, die sich auch in unserer Unternehmensstrategie widerspiegeln und zeigen, dass die BIG nahe an den Bedürfnissen ihrer Stakeholder agiert. Weitere wesentliche Bereiche sind die Berücksichtigung der Lebenszykluskosten, das Raumklima und erneuerbare Energien.

Topthemen Bildungsraum der Zukunft und Energie

Ergänzend wurden im Rahmen einer Gap-Analyse insbesondere folgende Schwerpunkt-Sustainable Development Goals (SDGs) definiert:

WAS WIR DAFÜR TUN

- Verankerung der Nachhaltigkeit in der Unternehmensstrategie
- Regelmäßige Wesentlichkeitsanalyse
- Abteilungsübergreifende Nachhaltigkeitsorganisation
- Schnittstellenübergreifendes Nachhaltigkeits-Jour Fixe
- Steuernde Roadmap und Wirkungscontrolling
- Halbjahresberichte an die Geschäftsführung

ERGEBNISSE 2019

- Konzernweite Maßnahmen: Nachhaltiger Mindeststandard, Schwerpunktprogramm der BIG: 10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften
- Aktualisierung der Einzelmaßnahmen und Weiterentwicklung der Roadmap

ZIELE FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG



SDG 4

Hochwertige Bildung

Rund zwei Drittel der Portfolioflächen entfallen auf Schul- und Universitätsgebäude, in denen wir gemeinsam mit unseren Partnerinnen und Partnern auch für kommende Generationen optimale Rahmenbedingungen für Lehre, Lernen, Arbeit, Sport und Verweilen schaffen wollen. Sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung von Bildungsräumen ist es uns wichtig, soziokulturell und ökologisch nachhaltige Aspekte sowie die neuesten technologischen Entwicklungen mit einzubeziehen.

→ S. 32

SDG 7

Bezahlbare und saubere Energie

Durch Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien und den zeitnahen Ausstieg aus fossilen Energieträgern leisten wir einen Beitrag zu einer emissionsfreien Zukunft. Dabei sorgen wir durch eine höhere Energieeffizienz der Gebäude in Bau und Betrieb und gezieltes Ressourcenmanagement für einen geringeren Energieverbrauch. Durch den Einsatz von neuen Umwelttechnologien gewinnen wir neue Erkenntnisse, die Bauvorhaben der Zukunft zugutekommen.

→ S. 23

SDG 8

Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

Ethische Standards für Fairness, Transparenz und Wertschätzung finden sich im Corporate Governance- und unserem BIG Kodex wieder und prägen unsere Unternehmenskultur nach Innen und nach Außen. Neben einem attraktiven Arbeitsumfeld achten wir auch in unseren Geschäftsbeziehungen auf faire und sozial gerechte Wettbewerbs- und Arbeitsbedingungen. Durch regionale Wertschöpfung und zukunftsfähige Investitionen fördern wir gesundes wirtschaftliches Wachstum.

→ S. 7 f., 10, 16

SDG 11

Nachhaltige Städte und Gemeinden

In der Entwicklung von Stadtteilen, Quartiers- und Campusentwicklungen nutzen wir das Potential für nachhaltige Entwicklungen auf allen Ebenen. Mit unseren ganzheitlichen Klima- und Umweltschutzmaßnahmen tragen wir zu einer umwelt- und klimaschonenden Zukunft eines soziokulturell wertvollen urbanen Raums bei. Dazu gehört ein verantwortungsvolles Boden-, Grünraum- und Regenwassermanagement.

→ S. 7 f., 22 ff.

SDG 13

Maßnahmen zum Klimaschutz

Der Gebäudesektor ist für ein Drittel des heimischen Energieverbrauchs und für einen hohen Ressourcenverbrauch verantwortlich. Dem begegnen wir aktiv mit einem über den gesetzlichen Anforderungen liegenden konzernweiten Nachhaltigen Mindeststandard und der Umsetzung konkreter Maßnahmen, die sich in unseren 10 BIG Points wiederfinden und unsere Ziele bezüglich Energie- und Ressourceneffizienz unterstützen.

→ S. 5, 22 ff.

GRI 102-11
102-12
SDG 3, 7, 9, 12, 13

4.4. Internes Umweltmanagement

Schritt für Schritt in eine bessere Zukunft: Ein Schwerpunkt liegt in der Vorbildwirkung und dem bewussten Umgang mit den Ressourcen in den von uns selbst genutzten Häusern. Seit vielen Jahren werden Maßnahmen gesetzt, um den Umweltschutz im Konzern voranzutreiben und die BIG grüner zu machen. So

Nachhaltiges Selbstverständnis beginnt im eigenen Unternehmen

ist die BIG Zentrale in Wien seit 2008 ein Ökobusinessbetrieb und wurde das für alle Standorte zertifizierte Umweltmanagementsystem (UMS) nach ISO 14001 (Umweltmanagement) auch 2019 wieder bestätigt. Zu den Kernthemen gehören folgende Punkte:

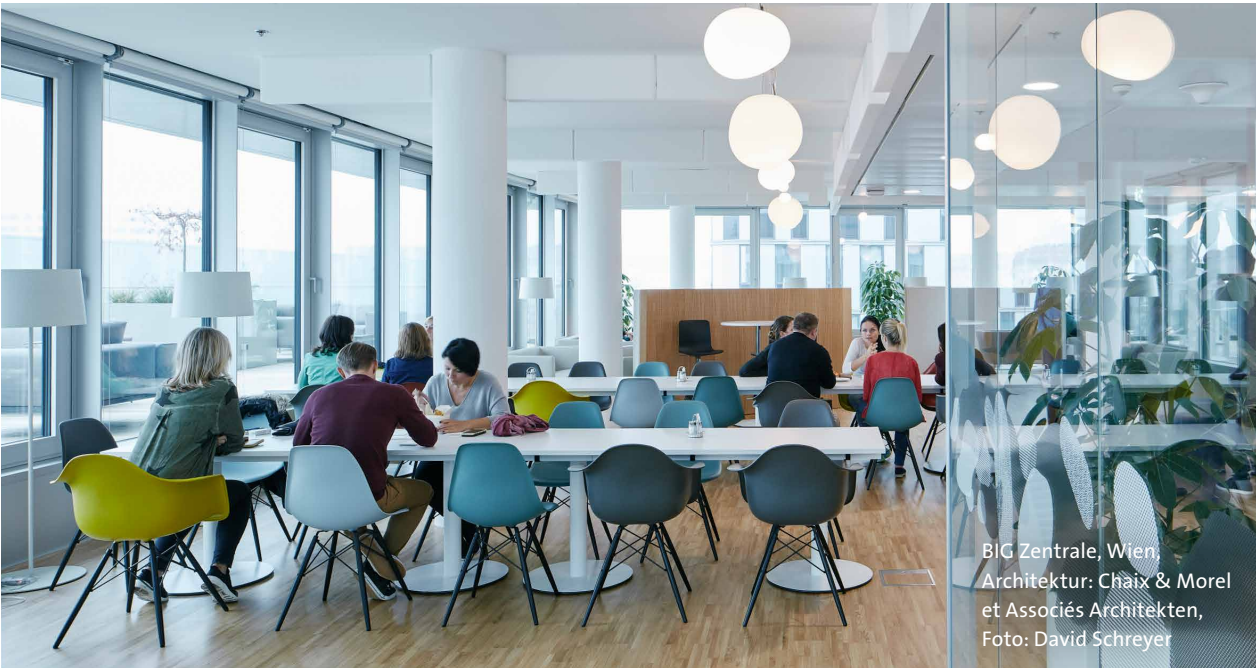
- 1. Abfallvermeidung und Abfalltrennung
- 2. Optimierung der Nutzung von Energie und Ressourcen
- 3. Nachhaltige Beschaffung
- 4. Nachhaltige Mobilität
- 5. Reduktion von Emissionen
- 6. Schaffen von Bewusstsein für Umweltthemen

Das UMS ermöglicht uns, Ressourcen und Kosten einzusparen sowie Umweltrisiken frühzeitig zu erkennen, um rechtzeitig gegensteuern zu können. Es stellt auch die Rechtskonformität des Betriebs in Bezug auf geltendes Umweltrecht sicher. Dazu werden alle umweltrelevanten Vorschriften identifiziert, in einer Umweltrechtsdatenbank erfasst und die daraus entste-

henden Verpflichtungen umgesetzt. Für die erfolgreiche Umsetzung des UMS ist der Umweltbeauftragte der BIG verantwortlich, der wiederum von einem Umweltteam mit Mitarbeitenden aus allen Standorten unterstützt wird.

Ein wichtiger Hebel, um nachhaltige Wirkung entlang der Lieferkette zu fördern, ist der Einkauf von Produkten und Dienstleistungen, die ökologischen und sozialen Standards entsprechen. Auf Basis des Nationalen Aktionsplans zur Förderung einer nachhaltigen öffentlichen Beschaffung und der Mustermappe „Öko-Kauf Wien“ wurden BIG-eigene Leitlinien für einen nachhaltigen Einkauf ausgearbeitet. So muss etwa Kopierpapier chlorfrei sein, aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen und ein anerkanntes Umweltzeichen tragen. Aktuell wird an der Systemeinführung der E-Rechnung gearbeitet. Für IT-Geräte gilt die Anforderung, auf der Informations-Plattform www.topprodukte.at mit dem Zertifikat Gold oder Silber ausgezeichnet zu sein.

Ein weiterer Schwerpunkt des BIG Umweltmanagements liegt auf den Themen Energieeffizienz und einem ökologischen Arbeitsplatz. Im Rahmen unseres Energie-Monitorings wurden alle Verbräuche ermittelt und daraus Energiesparmaßnahmen abgeleitet. Durch die Verringerung der Zahl der Arbeitsplatzdrucker und die Sensibilisierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für toner- und papiersparenden doppelseitigen Druck konnten in den letzten Jahren zahlreiche Toner-Kartuschen und mehr als zwei Paletten Kopierpapier eingespart werden.



BIG Zentrale, Wien,
Architektur: Chaix & Morel
et Associés Architectes,
Foto: David Schreyer

Auch bei der hausinternen Verpflegung legen wir auf nachhaltige Beschaffung und Umweltfreundlichkeit großen Wert. So werden beispielsweise fair gehandelter Kaffee und Obstsafts aus Österreich verwendet. Plastik wird insbesondere in der Staff-Lounge der BIG Zentrale weitestgehend vermieden und Kaffee an größeren BIG Standorten in dauerhaften Behältern geliefert, womit bisher insgesamt 1.620 Stück Alu-Kunststoff-Kaffeepackungen eingespart werden konnten. Knapp 7,5 Tonnen des zentral gesammelten nährstoffreichen Kaffeesuds konnten wir seit 2017 einem Unternehmen für die Austernpilzzucht zur Verfügung stellen.

7,5 t Kaffeesud für Pilzzucht und Einsparung von 1.620 Alu-Kunststoff-Kaffeepackungen

Fahrzeuge des Unternehmens müssen strenge Emissionsgrenzwerte erfüllen bzw. alternativ angetrieben werden: Mit unserem umweltfreundlichen Mobilitätsmanagement sparen wir jährlich rund 150 Tonnen Kohlendioxid und 486 Kilogramm Stickoxide ein. Das gelingt mit einem Jobticket für alle Mitarbeitenden österreichweit für den innerstädtischen

Reduktion von 150 t CO₂ und 486 kg NO_x im Jahr durch nachhaltiges Mobilitätsmanagement

Bereich, dem Car-Sharing-Angebot von BIG und ARE oder durch die Benützung eines der begehrten E-Cars und es stehen für kurze Fahrten auch Dienstfahrräder, E-Bikes oder E-Roller zur Verfügung. Der einfachste Weg sich über große Distanzen an einen Tisch zu setzen, sind Videokonferenzen. Eine Möglichkeit, die immer öfter genutzt wird, da die dazugehörige Infrastruktur nun an allen Standorten der BIG eingerichtet ist.

Aufgrund der Relocation im September 2017 in ein nachhaltig zertifiziertes modernes Gebäude (ÖGNI Platin) sowie der von uns gesetzten UMS-Maßnahmen im Jahr 2018 und der fortschreitenden Bewusstseinsbildung innerhalb der BIG konnten wir eine äußerst positive Entwicklung der Zahlen feststellen.

Österreich (ohne Wien)		2017	2018	Veränderung in %
Heizwärmebedarf	pro m²	69,28 kWh	46,60 kWh	-32 %
Stromverbrauch	pro MA	2677,40 kWh	1475,88 kWh	-45 %
Treibstoffverbrauch	pro MA	1220,64 kWh	1390,12 kWh	+13 %
Wasserverbrauch	pro MA	6095,15 m³	5948,94 m³	-2 %
Restmüllaufkommen	pro MA	195,88 kg	106,91 kg	-45 %

Wien		2017	2018	Veränderung in %
Heizwärmebedarf	pro m²	73,54 kWh	44,31 kWh	-40 %
Stromverbrauch	pro MA	3529,78 kWh	1600,74 kWh	-55 %
Treibstoffverbrauch	pro MA	912,25 kWh	890,87 kWh	-2 %
Wasserverbrauch	pro MA	6054,55 m³	5409,14 m³	-11 %
Restmüllaufkommen	pro MA	266,44 kg	119,95 kg	-55 %

Die größten Einsparungen machten sich bei Heizwärmebedarf, Stromverbrauch sowie Restmüllaufkommen bemerkbar. Hier konnten wir in der Zentrale Wien die Verbrauchswerte um bis zu 55 % reduzieren. Auch in den Bereichen Wasserverbrauch und

Verbrauchswerte in der Zentrale um bis zu 55 % reduziert

Treibstoffverbrauch konnte der Trend der letzten Jahre fortgeführt und die Werte um einige Prozentpunkte verbessert werden.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Umweltmanagement ISO 14001, ISO 9001
- Einkauf nach naBe⁴ und ÖkoKauf Wien
- Ökobusinessbetrieb Wien seit 2008
- Nachhaltiges Mobilitätsmanagement

ERGEBNISSE 2019

- Konzernweite Re-Zertifizierung ISO 14001
- BIG Konzern ist „klimaaktiv mobil“-Partner
- Optimierung der Steuerung der Haustechnik am Standort Wien
- Erweiterung Videokonferenzsystem Wiener Neustadt und St. Pölten
- Vermeidung von Plastikverpackung in der Staff-Lounge
- Wegfall der Einzelplatzdrucker und beidseitiger s/w-Druck als Standardeinstellung
- Re-Use: IT Hardware wird im Rahmen einer Caritas-Lernpartnerschaft österreichweit weiterverwendet

⁴ Aktionsplan für nachhaltige öffentliche Beschaffung des Bundesministeriums f. Nachhaltigkeit und Tourismus

5. Raum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

GRI
405-1,
406-1
SDG
5, 10

Um die Zukunft aktiv zu gestalten und Visionen umsetzen zu können, braucht es überzeugte und motivierte Handelnde. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind daher unsere engsten Stakeholder. Professionelles Onboarding und eine wertschätzende Unternehmenskultur sorgen für motivierte Teams. Wir unterstützen dies durch die Förderung der Vielfalt sowie eine sehr gute Work-Life-Balance im Unternehmen und fördern die Gesundheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit zahlreichen Maßnahmen. Ein Großteil der betrieblichen Leistungen kann allen gleichermaßen zur Verfügung gestellt werden. Für 67,6 % gilt unser Unternehmenskollektivvertrag, der neben allgemeinen arbeitsrechtlichen Regelungen auch die Mindestgrundgehälter regelt. Um der modernen Arbeitswelt gerecht zu werden, steht die Aufrechterhaltung bzw. der Ausbau geeigneter arbeitsrechtlicher Rahmenbedingungen im Vordergrund.

Bei unserem Personalmanagement setzen wir auf hohe Fachkompetenz, Verantwortungsbewusstsein, Integrität und unternehmerisches Denken. Ein effizientes Recruiting gehört – ebenso wie die Nutzung von Social-Media-Auftritten – zur Stärkung unserer Arbeitgebermarke. Um als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen zu werden, nutzen wir immer mehr den innovativen Einsatz von digitalem Recruiting, auch um die erfolgreiche Besetzung von Topkräften für den Konzern zu erleichtern. In diesem Zusammenhang wurde ein digitales Empfehlungsmanagement implementiert und werden neue Möglichkeiten der Personalakquise über digitalisierte Kanäle (Apps) genutzt.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Professionelles Onboarding
- Förderung der Vielfalt im Unternehmen
- Unterstützung einer guten Work-Life-Balance
- Umfassende Gesundheits- und Bildungsprogramme
- Entwicklung eines Employer Brandings des BIG Konzerns als attraktiver Arbeitgeber

ERGEBNISSE 2019

- Karrierewebsite NEU
- Welcome Day 2019
- Digitalisiertes Empfehlungsmanagement
- Auswahl und Zertifizierung DIN 33430 „Potenzialanalyse“ Recruiting und Mitarbeiterentwicklung

5.1. Diversität & Chancengleichheit

Als besonders positiv wird die Vielfalt im Unternehmen empfunden, in dem Menschen unterschiedlicher Generationen aus elf Nationen beschäftigt sind. Über ein Drittel aller Mitarbeitenden im Konzern sind Frauen: Bei der ARE sind es fast die Hälfte (46 %), und die Führungsebene ist über den gesamten Konzern gesehen zu 37,5 % weiblich. Rund 3,7 % haben eine nachgewiesene Erwerbsminderung bei voller Integration in das Arbeitsgeschehen. Auch mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die Arbeitertätig-

37,5 %
weibliche
Führungskräfte

BIG Team in der Universität für Angewandte Kunst, Wien,
Architektur: Riepl Kaufmann Bammer, Foto: Jana Madzigon





keiten verrichten, werden ausschließlich Angestellten-
dienstverträge abgeschlossen.

Mitarbeitende	unter 30 Jahre	30–50 Jahre	über 50
Gesamt	59	515	372
Frauen	24	198	103
Männer	35	317	269

WAS WIR DAFÜR TUN

- Förderung einer wertschätzenden Unternehmens-
kultur
- Gewährleistung von Chancengleichheit
- Beschäftigung von Menschen mit nachgewiesener
Erwerbsminderung
- Frauen- und Gleichbehandlungsbeauftragte
- Angestelltendienstverträge auch für Arbeitertätig-
keiten

ERGEBNISSE 2019

- 33 % Frauen im BIG Aufsichtsrat
- 44 % Frauen im ARE Aufsichtsrat
- 37 % Frauen auf Führungsebene
- 34 % Frauen im Konzern
- Empowerment für Frauen
- Wiener Töchterttag 2019: Berufsbilder Ökologische
Bautechnologien
- Keine Diskriminierungsfälle gemeldet

5.2. Gesundheit & Arbeitssicherheit

Die Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz ist für uns – als eine der größten Immobilieneigen-
tümerinnen Österreichs – besonders wichtig. Um das Wohlbefinden zu steigern und ein motivierendes Ar-
beitsumfeld zu schaffen, unterstützen wir unsere Mit-
arbeiterinnen und Mitarbeiter in diesem Bereich mit
Vorsorge- & Gesundheitsangeboten. Für die Tätigkeiten
in der BIG gibt es aktuell keine gesetzlich anerkannten
Berufskrankheiten, dennoch wird eine Vielzahl an Ak-
tionen und Initiativen angeboten, die gleichermaßen
Entspannung, Bewegung und gesunde Ernährung för-
dern. Das hilft fit zu bleiben und verbessert die Auf-
nahme- und Konzentrationsfähigkeit. So können im
Rahmen des Gesundheitsprogrammes Rückentraining
und Schulungen zur ergonomischen Nutzung des Ar-
beitsplatzes in Anspruch genommen werden. Um einen
sportlichen Ausgleich auch außerhalb der Arbeitszeit
zu schaffen, wird Bewegung durch die Möglichkeit, ge-
meinsame Aktivitäten über das interne Portal zu koor-
dinieren (BIG Impuls), gefördert.

Sicherheit ist für alle ein zentrales Thema, das
gilt insbesondere für unser Objekt & Facility Manage-
ment (OFM), da es außerhalb des Büroarbeitsplatzes

Alle OFM-Standorte
ISO 45001-zertifiziert

aktiv wird. Um auch hier höchste Standards zu errei-
chen, sind seit 2018 alle OFM-Standorte von der ISO
45001-Zertifizierung (Arbeitssicherheit und Gesund-
heit) erfasst. Darüber hinaus sorgen regelmäßige Be-

GRI
403-1,
403-2
SDG 3

gehungen durch Arbeitsmedizinerin und Sicherheitsfachkraft in allen Arbeitsstätten des Konzerns für einen sicheren und gesunden Arbeitsplatz. Die für die Arbeit relevanten Sicherheitsinformationen werden allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über das interne Portal zur Kenntnis gebracht. Soweit erforderlich, erhalten sie direkte und softwareunterstützte Unterweisungen sowie die für die Erfüllung der Agenden benötigte Sicherheitsausrüstung. Die Dokumentation der Arbeitsunfälle für das Berichtsjahr zeigt für BIG und ARE insgesamt sieben meldepflichtige Arbeits- und Wegunfälle. Jeder einzelnen Meldung wurde so zeitnah wie möglich nachgegangen, die Unfallursache nach Evaluierung behoben und – wenn nötig – durch Anpassung der Sicherheitsvorkehrungen in die Unterweisung integriert.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Arbeitssicherheit
- ISO 45001 für das Objekt & Facility Management (OFM) der BIG
 - Interne und externe Audits für das Objekt & Facility Management (OFM) der BIG
 - Begehungen durch Sicherheitsfachkraft/Arbeitsmedizinerin
 - Richtlinie für Arbeitssicherheit & Unterweisungen
 - Ursachenevaluierung für Arbeitsunfälle bzw. Beinahe-Unfälle und Anpassung der Sicherheitskonzepte
- Gesundheit
- Freiwillige Gesundheitschecks (jährliche Vorsorgeuntersuchung, Seh-/Hörtest, Lungenfunktion, Venen etc.)
 - Freiwillige kostenlose Impfung (Hep A/B für OFM, Tetanus für OFM, FSME- und Gripeschutz)
 - Stressprävention und Rückentraining
 - Frischer wöchentlicher Obstkorb
 - Kostenloser Kaffee & Tee

ERGEBNISSE 2019

- Aufbau Dokumentationsplattform I-WIMS für Unterweisungen und Arbeitsunfälle
- Es gab 7 meldepflichtige Arbeits- und Wegunfälle

GRI
404-1,
404-2

SDG
4, 8

5.3. Aus- und Weiterbildung, Wissensmanagement

Hohe Professionalität und Dienstleistungsorientierung werden durch gezielte Weiterbildungsmaßnahmen sichergestellt. Insgesamt wurden 2019 rund EUR 0,65 Mio. in die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter investiert.

Aus- und Weiterbildungstage 2019

Mitarbeitende	Ausbildungstage ⁵ /Durchschnitt
Gesamt	2.694,75 Tage
Frauen	3,05 Tage ⁶
Männer	2,74 Tage

⁵ Ausbildungstag = Basis ist eine durchschnittliche Sollarbeitszeit von 7 Stunden

⁶ Hinweis: Aus- und Weiterbildungsstunden umgerechnet in Tage/MA im Verhältnis weiblich/Konzern und männlich/Konzern

Um gezielte Weiterbildung zu ermöglichen, wird der Bildungsplan jährlich an den Bedarf des Unternehmens und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angepasst. Sie können, nach Abstimmung mit ihrer Führungskraft, aus dem Bildungsplan zwischen fachspezifischen, effizienzsteigernden und persönlichkeitsfördernden Schulungen auswählen. Individuelle Coachings sollen dabei unterstützen, in herausfordernden beruflichen Situationen einen ziel- und leistungsorientierten Fokus zu erhalten oder wiederzugewinnen. Zukunftsorientierte bzw. innovative Impulsvorträge ergänzen die Angebote.

Um sich auch unternehmensintern auf dem Laufenden halten zu können, gibt es das für alle – jetzt auch mobil – zugängliche interne Informationsportal, das aktiv von einem Redaktionsteam betreut wird. Essentiell für den laufenden Austausch sind auch die Feedback- und Meetingkultur sowie die Einbindung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den integrierten Strategie- und Planungsprozess (ISPP). In dessen Rahmen werden die Strategien und wichtigsten Meilensteine für das kommende Jahr durch alle Organisationseinheiten im Unternehmen gemeinsam erarbeitet und in einem Unternehmenskonzept festgehalten.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Erfolgsbeteiligungs- und Performancemanagement
- Bedarfsorientierter elektronischer Bildungsplan
- Verstärktes E-Learning-Angebot
- Trainings mit Nachhaltigkeitsbezug (Holistic Building Program, Energieeffizienz etc.)
- Orientierung in Mitarbeitercoachings
- Mitarbeiterinformationen: Portal/App

ERGEBNISSE 2019

- Impulsvorträge zum Thema Nachhaltigkeit: Innovation Uni/TU Wien, Urban Heat Islands/UHI, Green-Pass und Ausgleichsstrategien, Kreislaufwirtschaft: Verwertungsorientierter Rückbau, Lebenszykluskosten sowie Klimaresilientes Bauen

GRI
102-12
SDG 4

5.4. Work-Life-Balance

Der BIG Konzern ist Träger des Gütezeichens „Beruf und Familie“⁷ und wurde für seine familienfreundliche Personalpolitik wiederholt ausgezeichnet. Arbeitszeitorientierte Maßnahmen zur Familien- und Gesundheitsförderung sind vielfältig und reichen von verschiedenen Modellen der Teilzeitarbeit über flexible Arbeitszeitmodelle bei plötzlich auftretenden Betreuungssituationen (z. B. bei Pflege eines Familienangehörigen) bis hin zur Altersteilzeit. Generell besteht auf Basis einer Betriebsvereinbarung ein flexibles Jahres-Gleitzeitmodell (Möglichkeit der Inanspruchnahme von bis zu zehn Gleittagen), das einer individuellen Zeiteinteilung entgegenkommt. Im Jahr 2019 konnten wir unsere Flexibilisierungsmaßnahmen um eine Home-Office-Lösung und die Vier-Tage-Woche erweitern – Maßnahmen, um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu erleichtern und als Arbeitgeber attraktiv zu bleiben.

⁷ Staatliches Gütezeichen der Familie & Beruf Management GmbH

Die BIG ist seit
2010 Trägerin des
Gütezeichens
„Beruf und Familie“



Das „Pflege- und Karenzmanagement“ bietet einen Wegweiser rund um die Themen Mutterschutz, Schwangerschaft, Karenz, Elternteilzeit, Wiedereinstieg und Pflegekarenz. Auch der gesetzlich geregelte Familienzeitbonus (Papamonat) wurde schon von einigen Vätern in Anspruch genommen.

Die Kinderferienbetreuung wird am neuen Standort der Konzernzentrale – auf Grund der großen Nachfrage – weiterhin angeboten. Die Betreuung in den Osterferien und zwei Wochen in den Sommerferien hat sich etabliert und ist mittlerweile ein fixer Bestandteil der Maßnahmen des Konzerns im Bereich der Familienfreundlichkeit.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Arbeitszeitorientierte Maßnahmen
- (Alters-)Teilzeitregelungen und Bildungskarenzen
- Betriebskindergarten in Wien und Ferienbetreuung
- Karenz- und Pflegemanagement

ERGEBNISSE 2019

- BIG Baby Day 2019: Thema Zirkus
- Staatliches Gütezeichen berufundfamilie: Re-Auditierung 2019
- Home-Office für 12 Tage/Jahr
- Möglichkeit der Vier-Tage-Woche
- Papamonat: von 3 Mitarbeitern in Anspruch genommen
- Ferienbetreuung in Wien: 72 Kinder insgesamt (Ostern und Sommer)



BIG Babyday 2019, Thema: Zirkus,
Foto: Anna Rauchenberger

6. Raum für Kundinnen und Kunden

GRI
103-1
bis
103-3

6.1. Kundenorientiertes Bauen & Sanieren

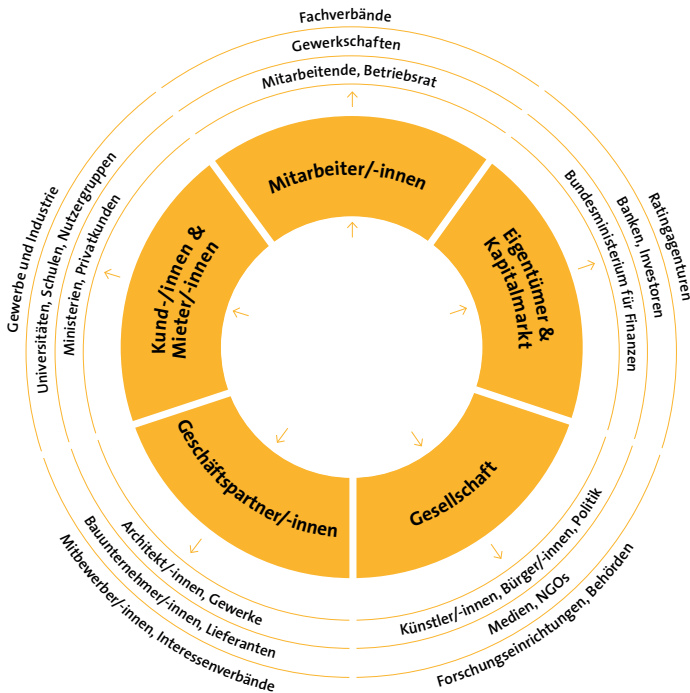
GRI
102-40
SDG
9, 17

6.1.1 Langfristige Partnerschaften

Wir betreuen unterschiedliche Mieterinnen und Nutzer wie Ministerien und deren Einrichtungen, Universitäten, Schulen, aber auch Privatkunden. Die größten Mieter sind das Bundesministerium⁸ für Bildung, Wissenschaft und Forschung, die österreichischen Universitäten, das Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz sowie die Bundesministerien für Inneres und Finanzen. Mit ihnen pflegt der BIG Konzern langfristige Partnerschaften und realisiert alle Projekte in enger Abstimmung.

⁸ Bezeichnung der Ministerien bis Ende 2019

Die wichtigsten Anspruchsgruppen (Stakeholder) des BIG Konzerns



GRI
102-43
SDG
17

6.1.2 Partizipation und bedarfsorientierte Planung

Der Beratungsrolle der Unternehmensbereiche kommt eine immer größere Bedeutung zu. Diese wird vor allem bei Bedarf an zusätzlichem Raum, Nutzungsänderungen oder Umstrukturierungen verstärkt in Anspruch genommen, um ein auf die individuellen

Gemeinsames Planen erhöht die Nutzerzufriedenheit



Kundenbedürfnisse abgestimmtes optimales Ergebnis zu erhalten. Ein wichtiger Aspekt, denn die bedarfsorientierte Planung und Bewirtschaftung erhöht die Kundenzufriedenheit und langfristige Nutzungssicherheit, unterstützt das Unternehmen aber gleichzeitig wirtschaftlich nachhaltig zu investieren. Zur Erhöhung der Kundenorientierung und Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stakeholder bieten wir zudem im Vorfeld des Planerfindungsverfahrens für geeignete Projekte einen begleiteten Partizipationsprozess und spezifische Workshops auf Anfrage der Nutzerinnen an. Anlassbezogene Nutzerumfragen liefern ergänzend wertvolle Anhaltspunkte für die Planung und Umsetzung.

So wurden im Berichtsjahr zur Beurteilung der Qualität unseres Objekt & Facility Managements (OFM) durch die Plattform Top Service Österreich eine Befragung von Kundinnen und Management sowie zusätzliche Audits durchgeführt. Berücksichtigt wurden dafür Unternehmenskultur, Strategie, Weiterempfehlung und die Wirkung auf Kunden. Das Ergebnis führte zu einem Top Service-Zertifikat (siehe Pkt. 6.2.).

Um auch im Büroimmobilienbereich weiterhin nahe an den Kundenbedürfnissen zu bleiben, werden insbesondere bei größeren Projekten Marktanalysen bzw. Nutzerumfragen durchgeführt. Die ARE pflegt für den Bürobestand mit ihren Kundinnen laufend Kontakt und bezieht sie intensiv in die Planung mit ein.

6.1.3 Serviceorientierte Wohnungen

Bei Erstvermietung von Mietwohnungen der Wohnbauinitiative, die zukünftig im Bestand gehalten werden, wurden finanzielle Eintrittsbarrieren unter anderem durch den Entfall von Maklerprovisionen für die Mieter reduziert. Zusätzlich wird seitens der ARE besonderes Augenmerk auf hochwertige Ausstattungskomponenten, gute Lage, effiziente Grundrisse, wohnungszugeordnete und allgemeine Freiflächen sowie eine serviceorientierte Hausverwaltung gelegt.

GRI
102-2
SDG
1

WAS WIR DAFÜR TUN

- Teilnahme der Kundinnen und Kunden an Architekturwettbewerben
- Unterstützung der BIG zur Erarbeitung von Raum- und Funktionsprogrammen
- Begleitung von Partizipationsprozessen
- Partizipations-Workshops
- Nutzerumfragen und -analysen

ERGEBNISSE 2019

- Nutzerumfrage OFM über Top Service Österreich
- Partizipation: Biologiezentrum St. Marx, Universität Wien
- Begleiteter Partizipationsprozess: Vorbereitung HTL Technologisches Gewerbemuseum (TGM)
- Partizipations-Workshops: Landesgericht Klagenfurt

GRI
102-2
SDG
3, 6, 9,
11, 12

6.2. Kundenorientiertes Bewirtschaften

Die Betreuung des Bestandportfolios erfolgt in enger Abstimmung zwischen dem Assetmanagement der BIG-Unternehmensbereiche bzw. der ARE und dem Clustermanagement des BIG Objekt & Facility Managements (OFM). Dieses übernimmt die Betreuung der Immobilie und bietet alle wesentlichen Leistungen rund um die kaufmännische und technische Hausverwaltung sowie das technische Facility Objektmanagement an.

Neben dem reibungslosen Betrieb steht die Erhaltung der Substanz im Fokus, sodass hier mit detailiertem Wissen um den Zustand der Gebäude gezielte Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen geplant und abgewickelt werden können. Die Servicetechniker des technischen Facility Objektmanagements

Top Service – Zertifikatsverleihung
v.l.n.r. Wolfgang Gleissner, Andrea Schipper, Matthias Plattner
Foto: Christian Husar



ments übernehmen Aufgaben wie Steuerung von Leit- und Regeltechnik, Beauftragung von Handwerksbetrieben, kleinere Reparaturen oder Wartungs- und Brandschutzleistungen.

Gut aufgestellt, agiert das OFM flächendeckend mit Standorten in ganz Österreich und bietet mit seinen rund 500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern alle Leistungen der operativen Immobilienbewirtschaftung aus einer Hand. 13 OFM-Teams in ganz Österreich sind tagtäglich damit befasst, das Service rund um die ihnen anvertrauten Gebäude zu optimieren, sodass Leben, Lernen und Arbeiten darin erfolgreich möglich ist. Der durch die Clusterorganisation⁹ ermöglichte zentrale Ansprechpartner für Kundinnen und Kunden wird von diesen sehr positiv wahrgenommen.

2019 wurde das OFM für seine Servicequalität und Kundenorientierung durch die Kundenplattform Top Service Österreich in der Exzellenzgruppe für Kundenorientierung ausgezeichnet. Um die Servicequalität weiter zu steigern und die Transparenz zu verbessern, sind seit 1. Jänner 2019 Service Level Agreements die Basis der Zusammenarbeit mit den assetverantwortlichen Unternehmensbereichen.

Auszeichnung für
Kundenorientierung

TOP SERVICE
ÖSTERREICH
2019



WAS WIR DAFÜR TUN

- Clustermanager als zentraler Ansprechpartner für Kundinnen und Assetmanagement
- Zuverlässige Einhaltung des beauftragten Qualitätsstandards im Rahmen von Betriebsführungen
- Optimierung und Vereinheitlichung interner Prozesse

ERGEBNISSE 2019

- Top Service Österreich-Zertifikat 2019 für das OFM
- Zertifizierung ISO 45001 (Arbeits- und Gesundheitsschutz) und ISO 9001 Qualitätsmanagement
- Digitalisierung interner Prozesse (Entwicklung Ticket-system, Optimierung der Gebäudezustandserfassung)
- Service Level Agreements seit 1.1.2019 im Einsatz und Weiterentwicklung hinsichtlich vereinfachter Darstellung sowie Einführung eines Evaluierungskonzepts (Qualitäten und Messbarkeiten)

⁹ OFM-Cluster: Summe an Liegenschaften des BIG Konzerns, für die im OFM-Team ein Clustermanager hinsichtlich der operativen Bewirtschaftungsthemen verantwortlich ist.

7. Raum für nachhaltige Gebäude

GRI
103-1
bis
103-3

SDG
7, 11,
12, 13

7.1. Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard & Lebenszyklus

Im Berichtsjahr wurde ein konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard unternehmensintern entwickelt und in den Planungsprozess integriert. Der über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Standard gilt bereits für alle Neubau- und Generalsanierungsprojekte, für die ab 1. Jänner 2020 ein Planerfindungsverfahren durchgeführt wird. Darin enthalten sind Mindestmaßnahmen aus dem Holistic Building Program (HBP) sowie die Mindestvorgabe, klimaaktiv Silber zu erreichen.

Klimaaktiv SILBER für Neubau und Generalsanierung

Mit der konzernweiten Umsetzung sollen die strategischen Schwerpunktziele für Ressourcen- und Energieeffizienz unterstützt werden. Zur Hilfestellung und Vereinfachung der Planung und Steuerung dient ein Onlinetool und werden unternehmensinterne Schulungen durchgeführt. Die zentralen Themen des Konzern-Mindeststandards sind:

- Ausstieg aus fossilen Brennstoffen
- Energieeffizienz: klimaaktiv Silber
- Ökologische Gesamtbewertung von Gebäuden (OI3-Bewertung)
- Limitierung der CO₂-Emissionen kg/(m²a) für den Betrieb
- Vermeidung von klimaschädlichen Baustoffen wie HFKW oder PVC
- Verpflichtende Lebenszykluskostenanalysen

Ausstieg aus fossilen Brennstoffen bis 2025

Die Betrachtung der Lebenszykluskosten ist ein wichtiger Schlüssel für die Rentabilität nachhaltiger Investitionen in Gebäude: Sie gibt Aufschluss über relevante Kosten in der Nutzungsphase, insbesondere die Betriebs-, Reinigungs-, Ver- und Entsorgungskosten. Ab 2020 sind Lebenszykluskostenanalysen ab Planungsbeginn verpflichtend bei allen Bau- und Generalsanierungsprojekten in wirtschaftliche Entscheidungen eingebunden. Dazu wird bei Neubau- und Generalsanierungsprojekten die frühzeitige strukturierte Einbindung des Objekt & Facility Managements (OFM) als in der Betriebsphase maßgebliche Organisationseinheit verstärkt eingeplant. Um dem Kunden ein maßgeschneidertes Gesamtpaket anbieten und die Aspekte

des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie in die Planung einbeziehen zu können, arbeiten alle Abteilungen somit während sämtlicher Phasen des Projektes eng zusammen.

Eine damit zusammenhängende Herausforderung stellt die in manchen Fällen getrennte Budgetbetrachtung von Errichtungs- und Betriebskosten bei Projekten dar. Hier müssen noch Mechanismen gefunden werden, die eine gesamtheitliche Betrachtung aller Investitionskosten rund um den Lebenszyklus der Immobilie ermöglichen. Ein überzeugendes Beispiel der Planung unter Einbeziehung der Betriebsführung bietet die Fakultät für technische Wissenschaften in Innsbruck: Hier konnten Endenergieeinsparungen von über 60 % nach Sanierung nachgewiesen werden.

60 %
Einsparung durch
Lebenszyklusplanung
in Innsbruck

Im Berichtsjahr erhielt der Konzern 14 Auszeichnungen, darunter gleich für drei Projekte den Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2019: das Türkenwirtgebäude der Universität für Bodenkultur (BOKU) Wien, das Bildungsquartier Aspern und das Justizgebäude Salzburg. Letzteres erhielt 2018 bereits klimaaktiv Gold für die Sanierung des Bestandsgebäudes, dessen Zubau klimaaktiv Silber. Sowohl die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden historischen Bestandsgebäudes als auch der



neue Zubau erfüllen höchste energetische Standards. Im Berichtsjahr erhielt der BOKU-Holzneubau Türken-schanze (Schwackhöferhaus) klimaktiv Gold mit 986 Punkten. Seit dem Jahr 2012 wurden insgesamt 31 Zer-tifizierungen für nachhaltiges Bauen vergeben.

BIG Point		
Nachhaltiger Mindest-standard 2020	Ab 2020 setzt die BIG einen Nachhaltigen Mindeststandard für alle Projekte um, mit der Vorgabe, zumindest klimaaktiv Silber und 43 von 73 HBP-Maßnahmen zu erfüllen.	SDG 7, 11, 12, 13, 17

WAS WIR DAFÜR TUN

- Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard ab 1. Jänner 2020
- HBP-Onlinetool zur Planung, Steuerung und Doku-mentation
- Baubegleitendes Facility Management: Einbeziehung Betriebsführung/Bewirtschaftung in Planungspro-zess
- Nachhaltigkeitsbeauftragte in allen Unternehmens-bereichen

ERGEBNISSE 2019

- Baubegleitendes Facility Management: Neubau Bio-zentrum Wien
- klimaaktiv Gold für BOKU-Holzneubau der Türken-schanze (Schwackhöferhaus), Wien
- klimaaktiv Silber und Kärntner Holzbaupreis: Schüler-heim HBLA Pitzelstätten, ein Dienstleistungsprojekt der BIG
- 14 Architekturpreise , mehr dazu und einen Über-blick über Zertifizierungen unter nachhaltigkeit. big.at

7.2. Energie

7.2.1 Energieeffizienz in Planung und Bau

Seinem strategischen Schwerpunkt folgend und zur Unterstützung der nationalen Klimaziele, hat sich der Konzern das Ziel gesetzt, die Energieeffizienz seiner Gebäude weiterhin verstärkt zu erhöhen und gezielt in Maßnahmen zu investieren, die zu einer Verbesserung des energetischen Zustands der Gebäude und zu einer Wertsteigerung des gesamten BIG Portfolios beitragen. Darüber hinaus ist die BIG gemäß Bundes-Energie-effizienzgesetz (EEffG) mit Teilen ihres Portfolios ver-pflichtet, von 2014 bis 2020 in ihrem Gebäudebestand insgesamt 125 GWh einzusparen – das entspricht dem jährlichen Energieverbrauch einer Kleinstadt. Ein Ziel, das wir mit thermischen Sanierungen, Energieeinspar-Contracting und Instandhaltungsmaßnahmen errei-chen wollen.

Erhöhung der Energieeffizienz durch Sanierung

Im Rahmen von Generalsanierungsprojekten er-folgt eine ganzheitliche Betrachtung des Gebäudes in Hinblick auf den damit verbundenen Energieeinsatz. Daher gehen die meisten Sanierungsprojekte aufgrund veränderter Raumfunktionen mit einem Umbau bzw. einer Erweiterung einher. Eine Analyse der größeren Sanierungsprojekte der letzten Jahre zeigt, dass durch gezielte Maßnahmen wie eine thermische Sanierung oder Erneuerung der Anlagentechnik bis zu 48 % End-energie eingespart werden konnten.

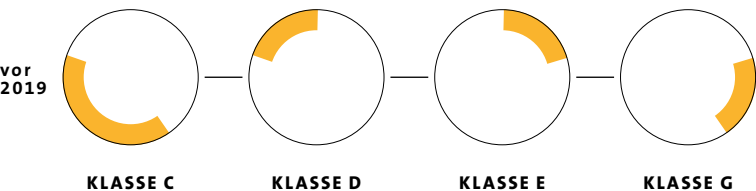
Erfolg bei Thermischen Sanierungen

Die folgenden Grafiken zeigen die Verbesserung der Energieeffizienzklassen bei Generalsanierungspro-jekten im Jahr 2019 durch thermische Maßnahmen: Hier konnten die Energieeffizienzklassen des Heizwär-mebedarfs von fünf Projekten von Klasse C und schlech-ter auf Klasse B verbessert werden und ein Objekt von Klasse G auf Klasse C.

GRI 103-1 bis 103-3, SDG 7, 11, 12, 13

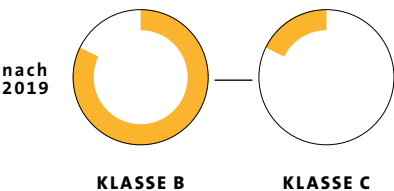
HWB-Klasse vor Sanierung 2019

Heizwärmebedarf-Klassen: C D E G



HWB-Klasse nach Sanierung 2019

Heizwärmebedarf-Klassen: B C



Neuberechnung der Energieausweise

Für das aushangspflichtige Portfolio wurden bereits in der Vergangenheit die erforderlichen Energieausweise erstellt. Aufgrund der 10-jährigen Gültigkeit ist eine sukzessive Neuausstellung der Energieausweise erforderlich. Für deren Neuberechnung haben wir die Qualitätskriterien im Rahmen der neuen Erstellungsperiode neu definiert, um die Qualität und Aussagekraft dieser Ausweise zu steigern. Ziel ist es, die im

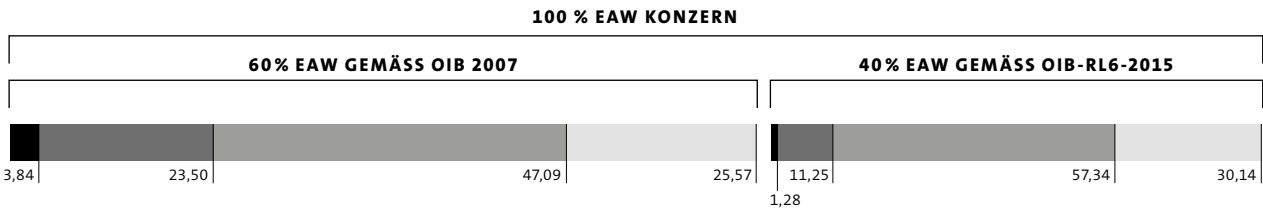
Höhere Qualität durch Neuberechnung nach OIB 2015-6

Energieausweis vorhandenen Daten (Energiekennzahlen wie z. B. Heizwärmebedarf, Kohlendioxidemissionen, Anteil erneuerbarer Energien sowie Gebäudedaten wie z. B. Energieausweisklasse, konditionierte Fläche) strukturiert abzuspeichern, um sie für weitere Auswertungen und energetische Bewertungen des Portfolios nutzen zu können.

Im Jahr 2019 wurden rund 3.600.000 m² Bruttogrundfläche (BGF) nach dem neuen Energieausweis-konzept gemäß OIB-RL6-2015 neu berechnet. Das betrifft ca. 40 % der zu bewertenden Gebäudeflächen. Die restlichen 60 % sind für heuer nach wie vor nach OIB 2007 ausgewiesen. Daher stellen sich die Energieeffizienzklassen des Konzern-Portfolios für das Berichtsjahr wie folgt dar:

Energieausweiskonzept

in %
■ A++, A+, A ■ B ■ C ■ D–G



WAS WIR DAFÜR TUN

- Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard ab 1.1.2020: klimaaktiv Silber
- Thermische Bestandssanierungen im Rahmen von Generalsanierungen
- Systematische Zustandsanalyse der Gebäudesubstanz zur Planung der Instandhaltungsmaßnahmen
- Lessons Learned: Expertenreise für Solare Architektur in Österreich

ERGEBNISSE 2019

- Neuberechnung von 40 % der Energieausweise in hoher Qualität (OIB-RL 6-2015)
- Verbesserung der Energieeffizienzklassen 2019, siehe Grafik „vor und nach Sanierung“, S. 23
- Sanierungsprojekte 2019 siehe www.big.at

7.2.2 Energieeffizienz im Betrieb

Ziel ist der energieeffiziente Betrieb von Gebäuden, der durch eine optimierte Haustechnik, die fachgerechte Inbetriebnahme neuer Anlagen, die ordnungsgemäße Wartung sowie eine effiziente Steuerung der Anlagen möglich wird. Da die Höhe des Endenergieverbrauchs von diesen Faktoren und dem konkreten Nutzerverhalten abhängt, ist die kontinuierliche Optimierung des Betriebs unter Berücksichtigung sämtlicher Parameter von essentieller Bedeutung.

Optimierung des Gebäudebetriebes reduziert Energie und Kosten

Durch die zunehmende Automatisierung wird der Betrieb von haustechnischen Anlagen immer komplexer. Das Objekt & Facility Management (OFM) der BIG bietet Leistungen, die auf die speziellen Anforderungen des einzelnen Objekts abgestimmt werden und die Nutzerinnen in die Optimierungsprozesse einbeziehen. In den Phasen der Fertigstellung eines neuerrichteten oder

generalsanierten Objekts und der damit einhergehenden Einregulierung der Anlagen ist die Betriebsführung des OFM der BIG im Falle einer Beauftragung bereits mit ausgewählten Qualifikationen vor Ort. Somit ist ein geregelter und optimierter Übergang in den Regelbetrieb sichergestellt.

Während des laufenden Betriebs erfolgen ein kontinuierliches Monitoring der Betriebszustände, darauf abgestimmte Wartungszyklen sowie eine regelmäßige Sensibilisierung des Nutzers für ein energiesparendes Verhalten auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse.

GRI 103-1 bis 103-3, SDG 7, 11, 12, 13

Die Optimierung des Betriebs und Beratung erfolgen auch im Zuge des Energieeinspar-Contractings im Rahmen der „Bundescontracting-Offensive“ in Kooperation mit dem Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort, mit dem ein großer Beitrag zur Erfüllung der Reduktion des Energieverbrauchs und Entsprechung der Vorgaben des Energieeffizienzgesetzes (EEffG) geleistet wird: Durch den über Ausschreibungen gewonnenen Einsatz von Planungsbüros und Technologieunternehmen zur Optimierung technischer Anlagen in Büro- und Schulbestandsgebäuden wird der Gebäudebetrieb energieoptimiert gestaltet.

Die Gebäudeeigentümerin (BIG) und die Gebäudemietler (in der Regel Ministerien) beauftragen ein externes Dienstleistungsunternehmen (Contractor) um Energieeinsparmaßnahmen in den Gebäuden während der Vertragslaufzeit zu realisieren und für die Betriebsführung ausgewählter energietechnischer Anlagen zu sorgen. Der Contractor setzt jene Maßnahmen um, die sich während der Vertragslaufzeit durch die eingesparten Energiekosten refinanzieren. Er garantiert eine gewisse Höhe der Energiekosteneinsparung und wird danach vergütet.

175.000 t
CO₂-Einsparung durch Contracting

Zum Berichtszeitpunkt befinden sich 36 % der Mietflächen der BIG (exkl. Universitäten) und ARE in Contractingverträgen. Seit dem Start des Contractings 1999 konnten bis einschließlich 2018 rund 175.000 Tonnen CO₂ und rund EUR 45 Mio. eingespart werden.

BIG Point Energie-management 2024.	Modernisierung der Haus- und Regelungstechnik sowie Aufrüstung von Verbrauchsmonitoring auf mindestens 90 % der Flächen im Gebäudebestand bis 2024.	SDG 7, 11, 12, 13
BIG Point Energie-effizienz im Bestand.	Fortführung der systematischen Instandhaltungsplanung bei Bestandsgebäuden und des Energieeinsparcontractings.	SDG 7, 11, 12, 13

WAS WIR DAFÜR TUN

- Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard ab 1.1.2020: Aufrüstung der Monitoringhardware
- Pilotprojekte: Evaluierung von Maßnahmen in Kooperation mit Stakeholdern an einzelnen Objekten
- Übernahme von Betriebsführungen zur fachgerechten Steuerung
- Optimierung durch Vermittlung von Contracting

ERGEBNISSE 2019

- Betriebsführung neu: Veterinärmedizinische Universität, Universität für Bodenkultur Wien
- Pilotprojekte zum Thema Energiemonitoring: WU Wien, TU Wien
- Am 1.1.2019 Start von fünf neuen Contractingverträgen des BMVRDJ¹⁰

¹⁰ BMVRDJ: Bundesministeriums für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz

7.2.3 Erneuerbare Energie

Ein Ziel zur Reduktion der Treibhausgas-Emissionen (THG) ist der zeitnahe Ausstieg aus im Gebäudebestand noch vorhandenen fossilen Energieträgern und die Erhöhung des erneuerbaren Anteils im Bestand und Neubau.

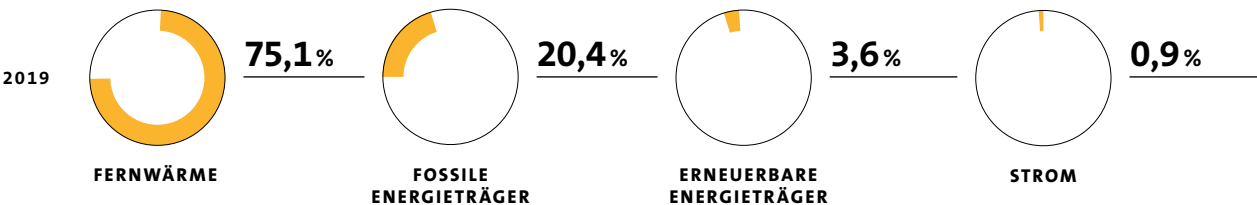
Damit sollen primäre und sekundäre auf Öl und Erdgas basierende Wärmeerzeugungssysteme nach Erreichen der wirtschaftlichen oder technischen Lebensdauer, spätestens bis 2025 gegen erneuerbare Systeme ausgetauscht oder an Fern- bzw. Nahwärmenetze angeschlossen werden. Für Objekte, wo dies in Ausnahmefällen nicht umsetzbar ist, werden entsprechende Ausstiegskonzepte erarbeitet.

Der Konzern ist zu 100 % frei von Kohleheizungen¹¹. Aktuell teilen sich die Energieträger der Hauptheizsysteme in Bezug auf die Gebäudefläche des Konzerns wie folgt auf: 75,1 % (2018: 72,6 %) werden mit Fernwärme beheizt, 20,4 % (2018: 22,4 %) mit fossilen Brennstoffen¹², 3,6 % (2018: 4,2 %) mit erneuerbaren Energieträgern und 0,9 % (2018: 0,8 %) mit Strom.

¹¹ Statistik Austria 2018: Anteil Raumheizung mit Kohle 0,3 % in Österreich
¹² davon 2,7% Erdöl und 17,7% Erdgas

GRI
103-1
bis
103-3
SDG
7, 9, 11,
12, 13

Energiemix Konzern
in %, Werte gerundet



PHOTOVOLTAIK-INITIATIVE 2023

Jedes Projekt wird im Hinblick auf den Einsatz von erneuerbaren Energien geprüft und bei rechtlicher und wirtschaftlicher Eignung umgesetzt. Mit dem Einsatz von Umwelttechnologien wie Geothermie, Solarthermie, thermischer Bauteilaktivierung, Wärmerückgewinnung und Photovoltaikanlagen unterstützt die

Start PV-Initiative 2023

BIG Maßnahmen zur Erreichung der Umweltziele und Erkenntnisgewinnung für die Zukunft. Allen voran soll die Nutzung der Solarenergie forciert werden.

Ab 2020 sollen auf mindestens 20 Hektar Dachflächen Photovoltaikanlagen installiert werden, das bedeutet, dass bis 2023 jedes Jahr rund 50.000 m² Dachfläche mit PV-Anlagen ausgestattet werden, gestartet wird damit in allen Bundesländern.

BIG Point	Bis Ende 2023 werden auf mind. 20 ha Dachflächen Photovoltaikanlagen installiert, jedes Jahr bedeutet dies rund 50.000 m² Dachfläche mit Photovoltaik auszustatten.	SDG 7, 13
PV-Initiative 2023.		
BIG Point	20,4 % des gesamten Portfolios werden noch mit Öl oder Erdgas beheizt. Ziel: Umrüsten auf Fernwärme oder erneuerbare Energien bis 2025.	SDG 7, 13
Aus für fossile Brennstoffe.		

WAS WIR DAFÜR TUN

- Abbau von fossilen Energieträgern im Bestand bis 2025
- Ausbau der erneuerbaren Energien 2025
- Photovoltaik-Initiative 2023

ERGEBNISSE 2019

- Einreichung / Planung PV:
13 Anlagen (geplant 2.720 kW_p installierte Leistung)
- Zuwachs PV: Universitätsbibliothek Graz, TU Graz Informatikgebäude und TU Wien, Laborkonzentration (gesamt: 716 kW_p)
- Biologiezentrum St. Marx, Wien: Laborabluft mit Wärmerückgewinnung inkl. Strömungsanalyse
- MedUni Campus Mariannengasse, Wien: Laborabluft mit Wärmerückgewinnung geplant
- HBLA Pitzelstätten, ein Dienstleistungsprojekt der BIG: Wärme durch Biomasse, Photovoltaik Fassade und Dach



Universitätsbibliothek KFU Graz, Architektur: Atelier Thomas Pucher ZT GmbH, Foto: David Schreyer

7.3. Ökologische Baustoffe

Ziel ist ein verstärkter Einsatz von Baumaterialien, die aus nachhaltig bewirtschafteten nachwachsenden Rohstoffen bestehen, Produktionsenergie sparen und eine umweltgerechte Entsorgung ermöglichen. Dabei werden der nachwachsende Rohstoff Holz und mineralische Baustoffe, die sich durch nachhaltige Rohstoffgewinnung auszeichnen, verstärkt in der Planung mitberücksichtigt.

Die nachhaltigste Weise, Produktionsenergie und Ressourcenverbrauch einzusparen, liegt in der Optimierung des Gebäudebestandes und der Abfallvermeidung in hohem Maße. Das bedeutet effizienten Materialeinsatz durch direkte Wiederverwendung, Wiederverwertung oder Recycling zu forcieren, kurz dem Grundsatz Reduce – Reuse – Recycle zu folgen. Daher haben wir

Reduce – Reuse – Recycle

mit Vorzeigeprojekten den verwertungsorientierten Rückbau großflächig pilotiert und wollen das Thema der Kreislaufwirtschaft vorantreiben.

RE-USE PROJEKT MEDUNI
CAMPUS MARIANNENGASSE, WIEN

Ein Vorzeigebispiel für die nachhaltige Ressourcenverwendung des Bestands ist aktuell der Umbau des alten Wien Energie-Gebäudes in der Mariannengasse, 1090 Wien zum neuen MedUni Campus gemeinsam mit der MedUni Wien. Für die Zeit bis zum Umbau wird eine intensive und verwertungsorientierte Rückbauphase durchgeführt. In Kooperation mit BauKarussell, dem ersten österreichischen Anbieter für verwertungsorientierten Rückbau, wird diese Phase intensiv für Urban Mining genutzt und

GRI
103-1
bis
103-3
SDG
9, 11, 12,
13, 17



Re-Use am MedUni Campus Mariannengasse, Wien,
Foto: Harald A. Jahn

Materialien werden sortenrein getrennt sowie Bauteile und Baumaterialien direkt der Wiederverwendung zugeführt. Bis zum Berichtszeitpunkt konnten insgesamt 18.276 kg Ressourcen bewegt werden, davon wurden 4.596 kg der Wiederverwendung zugeführt

und 13.680 kg Bauteile in die stoffliche Verwertung gebracht. Dafür wurden 1.388,3 sozialwirtschaftliche Arbeitsstunden geleistet. Diverse Türen (Brand-schutztüren, Flügeltüren), Wendeltreppen, Glastrennwände, Beleuchtungselemente, Fliesen, Waschbecken und Armaturen, Drehkreuze, ein Rollarchiv, ein Großküchenherd und ein Bandgeschirrspüler eignen sich für den Wiedereinsatz in größeren Bauvorhaben. Eine Übersicht über alle Re-Use-fähigen Bauteile finden Sie im Bauteilkatalog von BauKarussell¹³.

18.276 kg

Baumaterialien durch
Re-Use Projekt bewegt

RE-USE PROJEKT WILDGARTEN, WIEN

Auch die Wiederverwendbarkeit oder -verwertbarkeit von mineralischen Wertstoffen (Erdaushub) wird im Rahmen von Re-Use-Piloten getestet. Dabei hat sich gezeigt, dass die Umsetzbarkeit maßgeblich von der Qualität des Materials und den Zwischenlagermöglichkeiten sowie dem Vorhandensein von Flächen für die verarbeitende Infrastruktur (z. B. Betonmahlwerk/-aufbereitung) abhängt. Umgesetzt wird es gegenwärtig im Wildgarten in Wien, einem Projekt der ARE. Hier werden der Aushub hinsichtlich der Qualität seiner mineralischen Wertstoffe analysiert sowie Humus angereichert und zwischengelagert, um diese auf den eigenen Bauplätzen oder in einem nahegelegenen Bauprojekt wiederverwenden zu können.

¹³ https://baukarussell.bauteillager.de/bauteilnetz/website/bauteil-suche?btk_suche=true

BIG Point		SDG 7, 9, 11, 13
Kreislaufwirtschaft denken.	Forcierung von Re-Use Pilotprojekten für verwertungsorientierten Rückbau.	

WAS WIR DAFÜR TUN

- Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard ab 1.1.2020: Gesamtbewertung der Baustoffe nach IO3-Index und EI-Indikator
- Sanierung und Instandhaltung des Gebäudebestandes
- Pilotprojekte Kreislaufwirtschaft (vom Müll zum Wertstoff)
- Pilotprojekte für Bodenanalyse und Wiederverwertung mit Logistik vor Ort

ERGEBNISSE 2019

- ARE Wildgarten, Wien: Aufbereitung des Aushubs zur Wiederverwendung
- ARE Eurogate, Wien: Bodenanalyse/Aushub nicht wiederverwertbar
- MedUni Campus Mariannengasse, Wien: Re-Use Projekt in Kooperation mit BauKarussell
- TU Wien, Forschungsprojekt: Analyse BIG Gebäudebestand auf Wertmaterialien und wirtschaftliche Erfassung für künftiges Re-Use/Urban Mining



Wildgarten Ansicht Park, Foto: Wolfgang Wolak

7.4. Gesundes Raumklima

Das Bewusstsein der Kunden für ein als angenehm empfundenes Raumklima steigt wahrnehmbar. Dieses ist entscheidender Faktor für das Wohlbefinden und die Wohn-, Arbeits- und Lernqualität in Gebäuden. Daher wird auf das komplexe Zusammenspiel von thermischem Komfort, Luftfeuchtigkeit sowie Licht und Akustik geachtet. Im Rahmen des Nachhaltigen Mindeststandards der BIG wird auf ökologische Kriterien

GRI
103-1
bis
103-3
SDG
3, 9,
11, 12



Grüne Selbstbauwand für Schulen, Foto: BIG

Wert gelegt und müssen besondere Qualitäten bei der Innenraumluft eingehalten werden. Auch nach der geltenden ÖISS-Richtlinie¹⁴ sind die Rahmenbedingungen für die Luftqualität bei neuen Schulen unter Berücksichtigung möglicher Folgekosten zu beachten. Dabei werden Möglichkeiten von natürlicher Belüftung und Tageslichtkonzepten geprüft, die die Lichtqualität und Energiebilanz verbessern.

Um Ergebnisse für den Einfluss von Innenraumbegrünung auf das Raumklima in wissenschaftlich fundierter Qualität zu erhalten, unterstützen wir in Form von Kooperationen das Projekt GrünPlusSchule und deren Weiterentwicklung GRÜNEzukunftSCHULEN unter Leitung der Technischen Universität Wien in Kooperation mit der Universität für Bodenkultur Wien (BOKU).

Zwischenergebnisse zeigen, dass die Innenraumbegrünung einen positiven Einfluss auf das Befinden der Schülerinnen und Schüler sowie das Raumklima hat. Die gemessenen Luftwerte belegen, dass die Raumluftqualitäten deutlich besser sind: Der Staubgehalt wird reduziert, die Raumluftfeuchte erhöht und die Akustik positiv beeinflusst.

Das war mit ein Grund, die kosten- und wartungseffiziente Grüne Selbstbauwand für Schulen in Kooperation mit der TU und BOKU Wien (GRÜNEzukunftSCHULEN) zu entwickeln (siehe GB, S. 20, 52).

WAS WIR DAFÜR TUN

- Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard ab 1.1.2020: Messung der Innenraumluft vor Übergabe
- Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard ab 1.1.2020: Konzept zur Vermeidung von Schimmelbildung durch Feuchtigkeit während der Bauphase
- Forschungsk Kooperationen

ERGEBNISSE 2019

- GrünPlusSchule GRG 7 Kandlgasse, Wien: Erkenntnisgewinn, Maßnahmenkatalog
- GRÜNEzukunftSCHULEN: BRG 16 Schuhmeierplatz und BG/BRG 15 Diefenbachgasse, Wien
- Prototyp für grüne Selbstbauwand für Schulen in Kooperation mit der TU Wien (GRÜNEzukunftSCHULEN)

¹⁴ Österreichisches Institut für Schul- und Sportstättenbau

7.5. Barrierefreiheit, Diversität und Sicherheit

Im Sinne des kundenorientierten Bauens sind die Sicherheit in Gebäuden des BIG Konzerns, deren Zugänglichkeit sowie die Anpassung an die Bedürfnisse der Nutzer zu gewährleisten. Der mit dem Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz (BGStG) angestrebte freie und gleichberechtigte Zugang zu öffentlich verfügbaren Dienstleistungen soll dem Risiko von Diskriminierung und Ungleichbehandlung von Menschen mit Behinderung vorbeugen. Bei Neubauten und Generalsanierungen wird ein barrierefreier Zugang in der Planung von vornherein berücksichtigt. Betreffend die Barrierefreiheit in Bestandsgebäuden erbringt der BIG Konzern seinen freiwilligen Beitrag immer in Verbindung mit vom Mieter initiierten Maßnahmen, indem er für die bauliche Zugänglichkeit für Personen mit eingeschränkter Mobilität bis zur ersten Verteilerebene in das Gebäude sorgt.

Bis zum Berichtsjahr konnte dies mit rund 91 %¹⁵ (2018: 87 %) der zu betrachtenden Portfolioflächen für den gesamten Konzern sichergestellt werden. Damit wurde die bauliche Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Personen gegenüber dem Vorjahr um rund 4 %p gesteigert. In die damit verbundenen Maßnahmen in den Gebäuden wurden gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern bisher rund EUR 86,5 Mio. investiert. Entscheidend für die rasche Umsetzung waren gemeinsame Konzepte mit ihnen.

Sicherheit wird sowohl bei der Benützung der Gebäude als auch auf den Baustellen großgeschrieben. Regelmäßige standardisierte Sicherheitsbegehungen und damit zusammenhängende Maßnahmen dienen dazu, die Gebrauchsfähigkeit und sichere Benutzung der Gebäude zu gewährleisten. Gesteuert und monitorisiert wird dies durch BIG-interne Prozesse. Hohe Aufmerksamkeit wird in der ARE auch dem subjektiven Sicherheitsgefühl ihrer Wohnungsmieter durch entsprechende architektonische Überlegungen gewidmet. Die für Kundenorientierung und Sicherheit definierten Vorga-

GRI
103-1
bis
103-3
SDG
10, 12

ben werden zur besseren Veranschaulichung verstärkt mit Bildmaterial und konzeptionellem Briefing vor Beauftragung der Planung untermauert. Geachtet wird auf die Vermeidung von Angsträumen durch gezielten Einsatz von Sicht- und Lichtachsen sowie die barrierefreie Zugänglichkeit und auf ausreichend Raum für Kinderwägen und Fahrräder.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Barrierefreier Neubau und Barrierefreiheit bis zur ersten Verteilerebene im Bestand für mobilitätseingeschränkte Personen
- Regelmäßige Sicherheitsbegehungen
- Förderung des subjektiven Sicherheitsgefühls (ARE)
- Familienfreundliche Bauweise bei Wohngebäuden

ERGEBNISSE 2019

- Mit EUR 86,5 Mio. rund 91 %¹⁵ konzernweit barrierefrei gestaltet
- Barrierefreie Flächen um rund 4 %p gegenüber 2019 gesteigert

¹⁵ Aufgrund bereits geplanter Bestandssanierungen, Nutzungsänderungen oder offenem Abstimmungsbedarf mit den Nutzern sind die 100 % Barrierefreiheit in Bestandsobjekten nie vollständig erreichbar.



HBLA Pitzelstätten, Kärnten, ein Dienstleistungsprojekt der BIG; Architektur: Klingan/Konzett ZT GesmbH; Foto: Ferdinand Neumueller

diese haben die Optimierung der Begrünung von Gebäuden und deren Einbindung in Freiflächen ebenso wie die langfristige Kostenoptimierung durch kosten- und ressourceneffiziente Planung von Maßnahmen zum Ziel.

Die Weiterentwicklung von Ausgleichsmaßnahmen für durch Gebäude beanspruchte Flächen wird vorangetrieben. Mit Verdoppelung der Gründächer bis 2025 und Forcierung projektorientierter Fassadenbegrünung sowie der Neupflanzung von Bäumen wollen wir zur Verbesserung des Mikroklimas am Standort, der Bindung von Feinstaub und Reduktion von Treibhausgasemissionen sowie einer geringeren Belastung des Kanalsystems beitragen.

Zur Messung der Flächeninanspruchnahme und Schaffung neuer Nutzflächen wird der Building Footprint der im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte im Vergleich zur erzielten Nettoraumfläche (NRF) herangezogen. Die Zahl drückt aus, wie viele m² NRF je m² Gebäudeabdruck erzielt werden konnten. Das heißt je größer der Wert, desto höher die Flächeneffizienz und damit die Schonung der Ressource Boden. Die Flächeneffizienz des Konzerns beträgt für das Berichtsjahr 3,3 m² (Vorjahr 3,3 m²), das heißt für 1 m² AOF¹⁶ werden 3,3 m² NRF erzielt.

So wurde im Berichtsjahr durch Aufstockung bei den Schulen rund 2.934 m² zusätzliche NRF geschaffen ohne neuen Boden in Anspruch zu nehmen. Auch bei den Universitäten wurde die Ressource Boden effizient genutzt und für rund 25.900 m² neuer NRF 4.335 m² Boden verbraucht.

BIG Point Verdoppelung der Gründächer und Fassadenbegrünung 2025.	Ausbau auf 250.000 m² Gründächer und projektbezogener Fassadenbegrünung.	SDG 9, 11, 12, 13
--	--	--------------------------

¹⁶ AOF: Außenanlagen Objekt Fläche, ist die Bezeichnung der durch ein Gebäude beanspruchten Fläche laut ÖNORM B 1800

GRI 103-1 bis 103-3
SDG 9, 11, 12, 13, 15
7.6. Flächeninanspruchnahme und Versiegelung

7.6.1 Flächeninanspruchnahme

In der Bebauung von Flächen gehen wir verantwortungsvoll mit unseren Flächenressourcen um. Augenmerk liegt auf der Verdichtung des Gebäudebestands und Schaffung einer hohen Flächeneffizienz auf zumeist vormals bebauten Flächen im urbanen Raum. Auch der Substanzerhalt und die Optimierung des Bestandes stellen einen wesentlichen Beitrag für den Bodenschutz dar.

Da in den kommenden Jahren mit einer Bevölkerungszunahme in den Städten sowie mit einer Zunahme von Hitzetagen zu rechnen ist, werden freiraumplanerische Maßnahmen und der steigende Kühlbedarf für Gebäude ein zunehmend wichtiger Planungsfaktor. Eine Stärke der BIG und ARE liegt in der Berücksichtigung dieser Faktoren im Rahmen der langfristigen Campus- und Quartiersentwicklungen. Um den Einfluss der geplanten Gebäude auf ihre Umgebung auch messbar zu machen und bereits in der Planung berücksichtigen zu können, wurde vereinzelt mit dem GREENPass® gearbeitet, an dessen Entwicklung die Universität für Bodenkultur Wien und die Technische Universität Graz beteiligt waren. Simulationstools wie

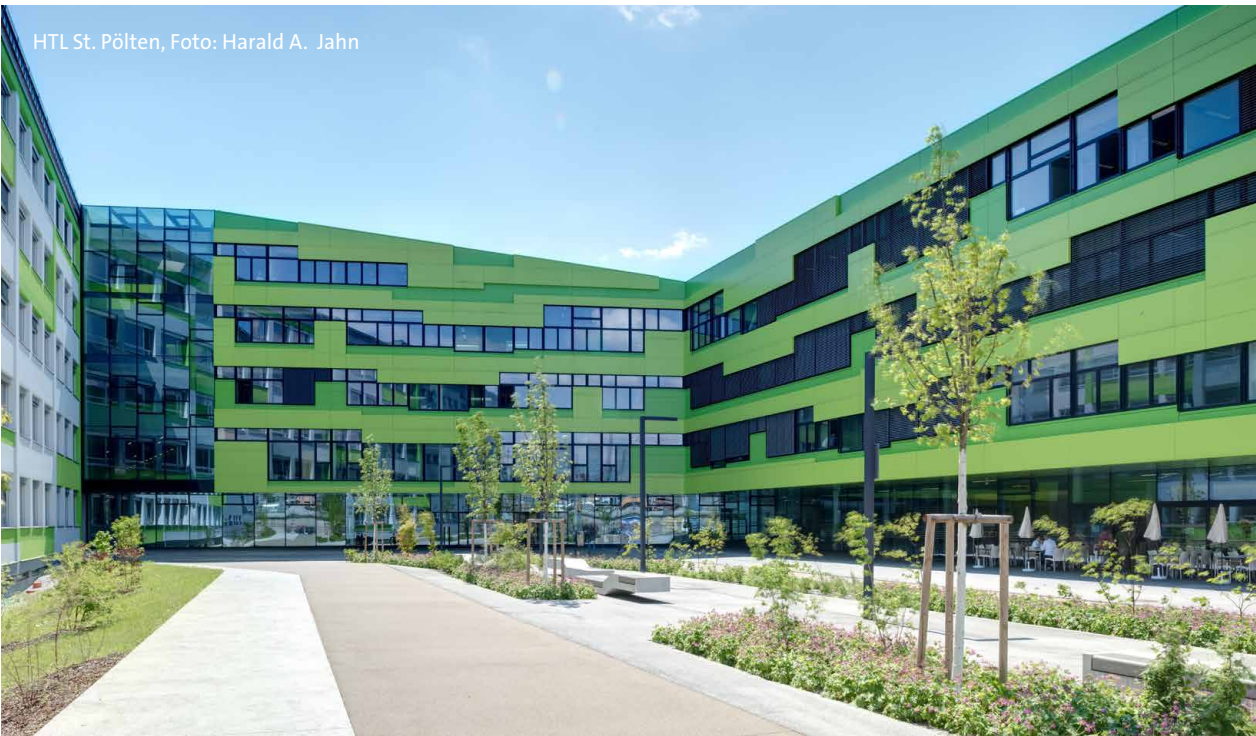
7.6.2 Versiegelung

Um die Versiegelung von Flächen zu vermeiden und Bodenfunktionen weitestgehend aufrechtzuerhalten, wird nach Lösungen für versickerungsfähige Flächen gesucht. Daher widmet sich die BIG der Weiterentwicklung von grünen Gebäudesystemen und intelligenter Regenwassernutzung auf Freiflächen. So sieht der Nachhaltige Mindeststandard vor, dass seit 1. Jänner 2020 auf Parkplätzen mit Abstellflächen für 20 oder mehr Personenkraftzeuge Versickerungsflächen zu schaffen sind. Dabei greifen wir auf unsere Erfahrungen im Rahmen von Pilotprojekten zurück: Insbesondere bei der HTL St. Pölten wurde die großflächige Umsetzung eines Draingardensystems auf 10.000 m² (Parkplatz und Werkstättdach) als wirkungsvolle Entkoppelungsmaßnahme vom Kanalsystem sowie zur Optimierung der mikroklimatischen Bedingungen eingesetzt. Hier wurden Versickerungsflächen in Verbindung mit hoch wasserspeichernden Bodensubstraten geschaffen, die den Wasserhaushalt der Pflanzen begünstigen, indem sie Regenwasser speichern und durch Verdunstung die unmittelbare Umgebung abkühlen. Systeme wie diese werden vor allem dort in Zukunft eine Rolle spielen, wo Flächen übermäßige Hitze abstrahlen oder die Einleitung des Regen- und Oberflächenwassers in den Kanal nicht mehr möglich ist. Ähnliche Projekte wurden für die Pädagogische Hochschule Baden und die HLW Türnitz umgesetzt.

Natürlichen Lebensraum erhalten

Schonung von Flächen bedeutet auch den Lebensraum für Flora und Fauna zu erhalten. Neben einer Hamsterausgleichsfläche auf dem Gelände der Pädagogischen Hochschule Ettenreichgasse werden Zaunedecksen am Beispiel Wildgarten oder Bienenvölker im Rahmen einer österreichweiten Kooperation geschützt. Zum Portfolio der BIG zählen auch große Wald- und Grünflächen wie zum Beispiel Teile des grünen Praters oder der Sternwartepark, die einen wichtigen Erholungs- und Freiraum für die Städte darstellen.

BIG Point Forcierung von Neupflanzung von Bäumen im verbauten Gebiet.	Mit der Neupflanzung von Bäumen sollen Treibhausgase und Feinstaub gebunden, Niederschlag reguliert und der natürliche Kühleffekt im urbanen Raum unterstützt werden.	SDG 9, 11, 12, 13
BIG Point Versickerungsflächen 2020.	Versickerungsfähige Ausführung von Stellplätzen ab 20 PKW mit smartem Regenwasser-Management zur Vermeidung von Hitzeinseln und optimierte Wassernutzung.	SDG 9, 11, 12, 13



HTL St. Pölten, Foto: Harald A. Jahn

WAS WIR DAFÜR TUN

- Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard ab 1.1.2020: Grünraummanagement (Versickerungsflächen, Begrünungsmaßnahmen)
- Optimierung Bestandsgebäude: Erhöhung der Nutzungssicherheit und Flächeneffizienz
- Freiraumplanerische Maßnahmen bei Quartiersentwicklungen
- Verstärkung der grünen und blauen Infrastruktur zum Ausgleich von Versiegelungen

ERGEBNISSE 2019

- HTL St. Pölten: 10.000 m² Draingarden (Parkfläche/ Werkstattendach)
- Partner von GRÜNEZukunftSCHULEN: Piloten BRG Schuhmeierplatz, BRG Diefenbachgasse, Wien
- Wildgarten, Wien: Re-Kultivierung von Wildgräsern, Schaffung von Lebensraum für Zauneidechsen, Nistplätze für Fledermäuse
- Reininghaus Quartier 12, Graz: Einsatz von GREEN-Pass® zur mikroklimatischen Analyse und Optimierung des städtebaulichen Entwurfs
- Begrünung Konzern 2019: 70 neu gepflanzte Bäume, 6.654 m² begrünte Dachflächen (gesamt: 144.878 m²) und Fassaden: 1.236 m²).
- Bee BIG – Bienen und ihren Lebensraum stärken: österreichweite Kooperation mit Hektar Nektar



Die BIG und die Bienen
Foto: Hektar Nektar

7.7. Nachhaltige Mobilität

Die gute Erreichbarkeit eines Gebäudes ist essentiell für dessen Nutzung und Wert. Der motorisierte Straßenverkehr hingegen ein Mitverursacher von Feinstaubemissionen und Treibhausgasen. Deshalb wird im Rahmen von Projektentwicklungen auf die infrastrukturellen Rahmenbedingungen vor Ort geachtet und werden gegebenenfalls Verkehrskonzepte in die Planung integriert.



ARE E-CAR
Foto: Stefan Baumgartner

Ein gutes Beispiel für ein nachhaltiges Verkehrs- und Mobilitätskonzept ist der MED CAMPUS Graz. Die Stadtteilentwicklung rund um den neuen Campus nahm einen hohen Stellenwert in der Planung und Umsetzung des Großprojektes ein. Durch die Beibehaltung von ausreichendem Grünraum, die Einplanung von Fahr-, Fuß- und Radwegen sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr in enger Kooperation mit der Stadt Graz, dem Land Steiermark und der Steiermärkischen Krankenanstaltengesellschaft m.b.H. (KAGes) konnte ein sanftes Mobilitätskonzept entwickelt werden.

Ein weiteres Beispiel ist die Initiative der ARE Wohnen mit E-Carsharing bei Wohnungseigentumsobjekten, bei dem den Bewohnerinnen und Bewohnern für vier Jahre gratis ein Fahrzeug zur Verfügung gestellt wird. Dem 2016 gestarteten Pilotprojekt Wohnen mit E-Carsharing Beatrixgarten (Wien) folgten E-Carsharing bei ARGENTO (Wien), Rosenhöfe (Graz), Wimmergasse (Wien) und Rosa & Heinrich (Graz).

Die umweltfreundlichen Mobilitätsmaßnahmen innerhalb des BIG Konzerns können unter Internes Umweltmanagement, S. 14 nachgelesen werden.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Berücksichtigung der Verkehrsinfrastruktur in der Projektplanung
- Nachhaltige Mobilitätskonzepte
- E-Carsharing im Wohnbau

ERGEBNISSE 2019

- Wildgarten, Wien: Im Rahmen der Quartiersentwicklungen wurde in Abstimmung mit den Behörden und Verkehrsbetrieben eine öffentliche Bushaltestelle eingerichtet und auf die Einbindung in das übergeordnete Fahrradnetz geachtet sowie ein Carsharing-Modell umgesetzt
- ARE E-Carsharing Betreuung von Beatrixgarten, ARGENTO und Wimmergasse in Wien sowie die Rosenhöfe und Rosa & Heinrich in Graz

8. Raum für Gesellschaft

GRI
103-1
bis
103-3
SDG3,
5, 7, 9,
10, 11,
12, 13,
15

8.1. Architektur

Mit ihren Gebäuden gestaltet die BIG die bebau- te Umwelt und den öffentlichen Raum. Architektur, Funktionalität und die Raumqualität haben großen Einfluss auf das Wohlbefinden der Nutzer und leisten ihren Beitrag zu einer erfolgs- und leistungsfördernden Umgebung. Ziel ist daher ganzheitliches Planen, in dem alle Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.

Der Architekturwettbewerb ist ein wesentliches Instrument, dieses Ziel zu verfolgen, die Projektqualität zu erhalten und die österreichische Baukultur weiter- zuentwickeln. Vor dem Wettbewerb werden bei Bedarf

Architekturwettbewerbe
sichern Qualität und sorgen
für die Weiterentwicklung der
österreichischen Baukultur

Machbarkeitsstudien seitens der BIG erstellt. Die Stan- dardkriterien im Auslobungsverfahren beschreiben die Bereiche „Architektur“, „Funktionalität“, „Ökonomie“, „Ökologie“ und „Städtebau“

Bei vordefinierten Projekten ist ein eigens ins- tallierter Architekturbeirat in den Prozess (BAB) einge- bunden. Dieser berät bei der Auswahl und Gestaltung der Vergabeverfahren und begleitet die Jurysitzungen. Seine Mitglieder sind für die Dauer ihrer rund dreijäh- rigen Tätigkeit von der Teilnahme an den Architektur- wettbewerben ausgeschlossen. Die Bundeskunden sind sowohl in den Planerfindungsprozess als auch wäh- rend der Planung und bei den Stufen Vorentwurfs- und Entwurfsgenehmigung frühzeitig mit eingebunden.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Durchführung von Architekturwettbewerben
- Machbarkeitsstudien der BIG
- Qualitätssicherung für Wettbewerbsvorbereitung
- Einbindung des Architekturbeirats (BAB)

ERGEBNISSE 2019

- 54 Machbarkeitsstudien der BIG

14 Auszeichnungen für 2019

- Insgesamt gab es 14 Auszeichnungen, darunter
 - Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2019: Türkenwirt, Universität für Bodenkultur Wien (ÖGNI Platin)
 - Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2019: Bildungsquartier Seestadt Aspern/Teil 2
 - Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2019: Justizgebäude Salzburg

- Mehr dazu in Kapitel 8.2. oder unter nachhaltigkeit.big.at

8.2. Bildungsraum der Zukunft

GRI
103-1
bis
103-3
SDG
9, 11,
12, 13,
15

Rund zwei Drittel der Portfolioflächen entfallen auf Schul- und Universitätsgebäude. Aufgrund der da- mit verbundenen Erfahrungen bei Planung, Bau und Betrieb definiert sich die BIG als erste Ansprechpartne- rin für Bildungsbauten in Österreich. Mit der Entwick- lung neuer Raumkonzepte, die sich an heutigen und künftigen Lern- und Ausbildungsbedürfnissen orien- tieren, liegt ein bedeutender strategischer Schwer- punkt auf der zukunftsorientierten Weiterentwick- lung von Schul- und Universitätsliegenschaften.

SCHULEN

Wir bewirtschaften 330 der 550 Bundesschulen und besitzen in diesem Zusammenhang eine große Ex- pertise. Zur Schaffung des Bildungsraums der Zukunft sind aus unserer Sicht soziokulturell und ökologisch nachhaltige Aspekte sowie die neuesten technologi- schen Entwicklungen miteinzubeziehen. Schulgebäude müssen optimale Rahmenbedingungen für Lehre, Ler- nen, Arbeit, Sport und Verweilen bieten – und das über möglichst lange Nutzungszeiträume hinweg, denn: Schule bereitet die nächsten Generationen auf die Zu- kunft vor. Unser Ziel ist daher, bestmögliche Rahmen- bedingungen zu schaffen, indem wir auf Qualitäten wie Raumklima, Funktionalität, flexible Raumkonzepte so- wie den bedarfsgerechten Ausbau für ganztägige Schul- und Betreuungsformen großen Wert legen.

Für diese Aufgabe werden geeignete Räume be- nötigt, die als „dritter Pädagoge“ fungieren können. Da sich die pädagogischen Konzepte und damit die Raum- ansprüche verändern, gewinnt die Planung flexibler Räume immer mehr an Bedeutung. Es werden neue und bedarfsgerechte Raumkonzepte geschaffen, die abwei- chend von vorgegebenen „Klassen-/Schülerkennzahlen“ oder starren Raum- und Funktionsprogrammen unter- schiedliche Gestaltungen und Nutzungen zulassen. Gegenwärtig werden Clustermodelle mit integrierten Gemeinschaftsräumen, Departementsysteme, Infra- struktur für Nachmittagsbetreuung, adäquate Lehrer- arbeitsplätze sowie die Anforderungen an die Digitali- sierung in der Planung berücksichtigt.

Planungsstandards für Neubau und Sanierungen im Schulbereich werden auch durch die ÖISS-Richtli- nie¹⁷ vorgegeben, die sich insbesondere auf die Beschaf- fenheit des Raums, die Akustik und den Energiebereich bezieht. Ergänzend dazu berücksichtigt der Nachhaltige Mindeststandard der BIG für Schulbau die Schwerpunk-



HBLA Pitzelstätten, Kärnten, ein Dienstleistungsprojekt der BIG
Architektur: Klingan/Konzett ZT GesmbH, Foto: Ferdinand Neumueller

te „Ökologische Standards für Baustoffe“, „Lebenszykluskosten“ und „Energie“, die nun in Abstimmung mit dem Nutzer in die Planung aufgenommen werden.

Der Beschluss des Schulentwicklungsplans (SCHEP), der den Rahmen für den Schulbau der kommenden zehn Jahre schafft, wird für das erste Quartal 2020 erwartet. Darin werden sowohl Erweiterungen als auch Neugründungen enthalten sein, die der demographischen Entwicklung folgen. Bereits im Berichtsjahr wurde seitens des Bundesministeriums für Bildung, Wissenschaft und Forschung eine vorgezogene Planerfindung für 18 Projekte bei der BIG beauftragt, um diese Bauvorhaben möglichst rasch in den kommenden Jahren umzusetzen. Aufgrund zunehmender Verknappung von Baulandreserven ist es notwendig, den Gebäudezustand hinsichtlich seiner Optimierungsmöglichkeiten bzw. Reserven zu überprüfen. Dafür ist grundsätzlich die optimierte Nutzung bereits vorhandener Gebäudestrukturen und deren Anpassung an die Nutzerbedürfnisse einem Abbruch und Neubau vorzuziehen, da es bauökologisch nachhaltig ist und die Kosten-Nutzen-Relation verbessert.

Ein Schwerpunkt für Forschungsbeteiligungen der Schulen liegt auf den Themen Raumklima und Beleuchtung (mehr dazu in Kapitel 7.4.).

WAS WIR DAFÜR TUN

- Langfristige strategische Entwicklung der Liegenschaften
- Bestandsoptimierung und zukunftsorientierte Planung für die Schule der Zukunft
- Stärkung der Partizipation im Planungsprozess
- Beteiligung an Forschungs- und Entwicklungsprojekten

ERGEBNISSE 2019

- Fertigstellung:
 - HBLA Pitzelstätten, ein Dienstleistungsprojekt der BIG für BMNT
 - Musisches Gymnasium, Salzburg: Sanierung und Erweiterung
 - BG/BRG Pestalozzistraße, Graz: Erweiterung (Zubau Nachmittagsbetreuung)
 - BG/BRG Ramsauerstraße, Linz: Erweiterung (Aufstockung TABE-Verlegung Buffet)
- 14 laufende Schulprojekte (ein Neubau und 13 Generalsanierungen, Großteil mit Erweiterung)
- 37 Schulprojekte in Vorbereitung
- 29 Schulprojekte als Drittgeschäft in Vorbereitung und Abwicklung

¹⁷ Österreichisches Institut für Schul- und Sportstättenbau

- Draingarden HTL St. Pölten: 10.000 m² (Parkfläche/ Werkstättendach)
- Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2019: Bildungsquartier Seestadt Aspern/Teil 2
- Wiener Stadterneuerungspreis: AHS Wien West mit 2. Platz ausgezeichnet
- Barbara Cappochin International Architecture Prize 2019: Bildungsquartier Seestadt Aspern/Teil 2
- Nominierung für Mies-van-der-Rohe-Award: Bildungsquartier Seestadt Aspern / Teil 2
- Nominierung für Mies-van-der-Rohe-Award: Tourismusschule St. Johann/Tirol
- Partner von GRÜNEzukunftsSCHULEN: BRG 16 Schuhmeierplatz und BG/BRG 15 Diefenbachgymnasium, Wien (siehe GB S. 20, 52)
- Grüne Selbstbauwand: Entwicklung eines kosten- und energieeffizienten Prototyps für Schul-Begrünungssystem zum Nachbauen

UNIVERSITÄTEN

Der nachgewiesene Einfluss von Architektur auf den universitären Lehr-, Lern- und Forschungserfolg unterstreicht den Ansatz der BIG, Bauvorhaben mit einer möglichst hohen Qualität zu realisieren und motiviert zur Umsetzung von nachhaltigen Projekten. Auch bei den Universitäten will die BIG ihre marktführende Stellung halten und die Vor-Ort-Präsenz sowie Kundenpartnerschaften stärken. Stetig steigende Hörer- und Hörerinnenzahlen, die laufende Neuentwicklung von Studienprogrammen sowie eine weitreichende Neuregelung der Studienplatzfinanzierung führen weiterhin zu wachsendem Raumbedarf, was sich in zahlreichen Bauprojekten widerspiegelt. Neben der Schaffung von Verdichtung und Optimierung der vorhandenen Ressourcen müssen auch geeignete Reserveflächen gehalten werden, um bei Bedarf flexible, moderne Lösungen anbieten zu können. So werden laufend Liegenschaften

Gemeinsam die Universität der Zukunft gestalten

an strategisch wichtigen Orten für Universitäten gesichert und wird an gemeinsamen Zukunftskonzepten mit den Universitäten gearbeitet.

Der Schwerpunkt bei Neubauten und Sanierungen liegt auf lebenszyklusoptimierten Projekten und der Schaffung nachhaltiger Infrastruktur, die sich flexibel dem teils raschen Wandel der universitären Bildungsangebote und an die Bedürfnisse der Nutzer anpassen kann. Eine intensive Nutzerpartizipation in der Projektentwicklung hilft, die Bedürfnisse der Key Stakeholder optimal umzusetzen.



Startschuss für MED CAMPUS Graz Modul 2, v.l.n.r. Hans-Peter Weiss, Sandra Holasek, Iris Rauskala, Siegfried Nagl, Hellmut Samonigg; Foto: Martin Wiesner

Das Modell des Campus als Ort der Begegnung und Schnittstelle zwischen Lehre, Forschung und Zusammenarbeit von Wissenschaft und Wirtschaft gewinnt immer mehr an Bedeutung – gute Beispiele für derart ganzheitliche Konzepte sind der MED CAMPUS Graz, der Campus Johannes-Kepler-Universität Linz oder der Inffeld-Campus der TU Graz, bei denen die Ansiedelung von Industrie- & Forschungsbetrieben sowie Startups auf universitätsnahen Flächen umgesetzt wurde und wird. Unter Einbeziehung der Stakeholder

Campus vernetzt Wirtschaft und Wissenschaft

wurden über den BIG-Mindeststandard hinausgehende Kriterien für den Universitätsbau definiert. Der damit verbundenen Qualitätssicherung und der Entwicklung langfristiger Strategien kommt dabei große Bedeutung zu, um rechtzeitig auf Entwicklungen wie die Digitalisierung reagieren zu können.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Langfristige strategische Entwicklung der Liegenschaften gemeinsam mit den Stakeholdern
- Bestandsoptimierung und zukunftsorientierte Planung für die Universität der Zukunft
- Stärkung der Partizipation im Planungsprozess
- Beteiligung an Forschungs- und Entwicklungsprojekten

ERGEBNISSE 2019

- Fertigstellung: 19 Universitätsprojekte für Neubau und Generalsanierung, darunter
 - Universitätsbibliothek, Graz: Übergabe Sanierung und Erweiterung
 - Brückenkopfgebäude der Kunstuniversität, Linz: Übergabe Sanierung und Erweiterung
- 40 laufende Universitätsprojekte (18 Neubau- und 22 Erweiterungs- und Generalsanierungsprojekte)
- 12 Universitätsprojekte in Vorbereitung
- Nearly Zero student competition 2019: Kooperation mit TU Graz
- Bauherrenpreis für Universität für Angewandte Kunst Wien
- Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2019: Türkenwirt, Universität für Bodenkultur Wien (ÖGNI Platin)
- Nominierung für Mies-van-der-Rohe-Award MED CAMPUS Graz, Modul 1
- Alpen-Adria-Universität, Klagenfurt: Auszeichnung für Campus mit dem Prix Versailles (UNESCO)

8.3. BIG ART – Raum für Kunst am Bau und im Bestand

Die BIG möchte kulturelle Vielfalt und den Dialog zwischen Architektur, Kunst und Menschen fördern. Die unter dem Begriff BIG ART zusammengefassten Kunstaktivitäten sind eine Eigeninitiative der BIG,

BIG ART fördert den Dialog

die direkt den Nutzern der Gebäude zugutekommt und ausschließlich vom Konzern finanziert wird. Die ausgewählten Kunstprojekte sollen mit der entstehenden Architektur mitwachsen und die Möglichkeiten einer Großbaustelle nutzen können. Damit werden sie vielerorts zu einem integrativen Bestandteil der Architektur. Dieser Zugang und die hohe Qualität der künstlerischen Auseinandersetzung zeichnen das Engagement des Unternehmens in der österreichischen Immobilienwirtschaft aus. Ziel ist es, Kunst an ausgesuchten Orten zu zeigen, besonders dort, wo viele unterschiedliche Menschen studieren, lernen, arbeiten, aus- und eingehen. Der BIG ART-Fachbeirat (BAF), der aus Künstlern, Kuratorinnen und Architektinnen besteht, berät bei der Auswahl der einzuladenden Künstlerinnen und stellt die Basisjury für die Kunst & Bau-Wettbewerbe.

Ebenfalls im Bestand der BIG befinden sich einige tausend Kunst- bzw. denkmalpflegerisch interessante Einzelobjekte. Dazu gehören neben den 31 selbst initiierten und bisher realisierten BIG ART-Projekten und

vielen „Kunst am Bau“-Arbeiten aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts auch Bilder, Einrichtungsgegenstände oder Ensembles sowie Objekte von denkmalpflegerischem Interesse. Die Bandbreite der Kunstwerke ist groß: Man findet in den BIG Gebäuden Gemälde, Fotoarbeiten, Skulpturen, Mosaik, Wandmalereien, aber auch Fassadengestaltungen, Fresken, Stuck sowie historische Kachelöfen, Glasfenster, Beleuchtungskörper und vieles mehr. Diese besonderen Güter gilt es zu erhalten, instand zu halten und falls notwendig zu restaurieren.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Projektbetreuung durch eigenes BIG ART-Team
- Bestellung des BIG ART-Fachbeirates (BAF)
- Initiierung von ein bis zwei Kunst & Bau-Projekten pro Jahr (abhängig vom Bauvolumen)

ERGEBNISSE 2019

- Skulptur von Roland Göschl, TU Wien: Abschluss Restaurierung
- Restaurierung weiterer Nischen (teilweise in Zusammenarbeit mit dem BDA) des Theatrum Sacrum im ehemaligen Ursulinenkloster, Wien: Fertigstellung eines Gangabschnittes
- Kunst & Bau-Projekt, JKU Campus Linz: Start für Siegerprojekt von Eva Schlegel am neuen Bibliotheksvorplatz sowie Projektstart für den künstlerisch gestalteten Vorhang für die neue Kepler Hall
- Kunst & Bau-Projekt, Universität Wien, St. Marx: Start für Siegerprojekt von Mark Dion
- Kunst & Bau-Wettbewerb für den Neubau des Lehr- und Bürogebäudes der Universität Innsbruck



Skulptur Roland Göschl, Institutsgebäude TU Wien
Foto: BIG

9. Raum für Innovation und neue Technologien

GRI 103-1 bis 103-3, 102-12
SDG 3, 7, 9, 11, 13, 17

Die BIG bewirtschaftet Immobilien, die heute und morgen unterschiedlichste Funktionen erfüllen müssen. Daher ist es uns ein Anliegen, neue Technologien und Innovationen in Kooperation mit unseren Stakeholdern voranzutreiben. Für nachhaltig zukunftsorientierte Gebäude und den Erhalt der eigenen Wettbewerbsfähigkeit braucht es Innovationen im Kerngeschäft des Unternehmens und neue kreative Ansätze.

Die Schwerpunktsetzung folgt den strategischen Zielen: Bildungsraum der Zukunft und Energie. Kooperations- und Projektanfragen werden durch die Fachabteilungen geprüft und eine Teilnahme nach strategischer Beurteilung intern weiterempfohlen. In

Mit Innovation die Zukunft gestalten

Absprache mit den Mietern wird beispielsweise Raum für Forschungszwecke zur Verfügung gestellt oder übernimmt die BIG koordinierende Tätigkeiten.

Neue Technologien und digitale Vernetzung sind wesentliche Faktoren für langfristig erfolgreiches und nachhaltiges Immobilienmanagement. Daher arbeiten wir an Strategien in Bezug auf Anwendungsfelder, deren Mehrwert und Nutzen für Unternehmen und Kunden.

BIG Point		SDG 3, 7, 9, 11, 12, 13
Forschung & Innovation 2025.	Neue Technologien werden an und in BIG Gebäuden getestet. Ziel ist Energieeffizienz, emissionsfreie Energienutzung und Wiederverwendung von Bauteilen und -materialien.	

- Studierendenwettbewerb Nearly Zero: zwischen TU Graz und ARE DEVELOPMENT mit Projektpartnerin IMMOVATE: innovative Lösungen zum Thema „Niedrigstenergiebauweise“ am Beispiel Kirchner-Kaserne (siehe GB S. 53). Projekt der TU Graz unter der Projektleitung von Univ.-Prof. BSc(Hons) CEng MCIBSE. Brian Cody, TU Graz
- GRÜNEZukunftSCHULEN: BRG 16 Schuhmeierplatz und BG / BRG 15 Diefenbachgasse, Wien (siehe GB S. 52) unter der Projektleitung von Univ.-Prof. DI Dr. Azra Korjenic, TU Wien
- Grüne Selbstbauwand für Schulen: Entwicklung eines Prototyps für ein kosten- und energieeffizientes Innen-Begrünungssystem zum Nachbauen (siehe GB S. 20, 52). BIG in Kooperation mit der TU und BOKU Wien (GrüneZukunftSchulen) unter der Projektleitung von Univ.-Prof. DI Dr. Azra Korjenic, TU Wien
- SCI_BIM: Scanning and data capturing for Integrated Resources and Energy Assessment using Building Information Modelling: Entwicklung einer Methode zur Steigerung der Ressourcen- und Energieeffizienz durch Anwendung von Georadar- und Laserscan-Technologie für die Erfassung der Geometrie und materiellen Zusammensetzung sowie Modellierung des Use Case Funke Halle. Projekt der TU Wien unter der Projektleitung von Dr. Meliha Honic und Prof. Iva Kovacic¹⁸.

¹⁸ link: <https://www.industriebau.tuwien.ac.at/forschung/forschungsprojekte-i-p/sci-bim/>

WAS WIR DAFÜR TUN

- Forschungsk Kooperationen zu Schwerpunktthemen
- Ergebnismonitoring und Prüfung auf Anwendung für Portfolio
- Interne Innovationsprozesse

ERGEBNISSE 2019

- Net Zero Energy Public Communities der AEE INTEC: Energie-Masterpläne für Universitätsquartiere (siehe GB S. 52 f.), ein Projekt mit AEE – Institut für Nachhaltige Technologien
- Predictive maintenance: ein Pilotversuch von OFM zur Verbrauchserfassung mit Power-Metern in Echtzeit, um vorausschauende Wartung zu erleichtern. Projekt mit der TU Wien unter der Projektleitung von ao. Univ.-Prof. DI Dr. Alexander Redlein, TU Wien



10. Kennzahlen im Überblick

Stichtag 31.12.2019

GRI
201-1
SDG
8, 11

	Einheit	2017	2018	2019	
Investitionen in den Wirtschaftsstandort					
KONZERN					
Investitionen Gesamt (inkl. Projektentwicklung für Veräußerung ARE)	Mio. EUR	k. A.	696,6	869,1	
Investitionen in Bestandsimmobilien Gesamt	Mio. EUR	539,9	508,6	610,9	
Investitionen in Bestandsimmobilien: Neubau und Generalsanierungen	Mio. EUR	397,7	362,9	465,0	
Investitionen in Bestandsimmobilien: Instandhaltungen	Mio. EUR	142,2	145,7	145,9	
Investitionen Projektentwicklung für Veräußerung Gesamt	Mio. EUR	k. A.	188,0	258,1	
BIG					
Investitionen in Bestandsimmobilien Gesamt	Mio. EUR	472,0	416,6	515,5	
Investitionen in Bestandsimmobilien: Neubau und Generalsanierungen	Mio. EUR	353,1	294,3	394,6	
Investitionen in Bestandsimmobilien: Instandhaltungen	Mio. EUR	118,9	122,3	120,8	
ARE					
Investitionen Gesamt (inkl. Projektentwicklung für Veräußerung)	Mio. EUR	k. A.	280,0	353,6	
Investitionen in Bestandsimmobilien Gesamt	Mio. EUR	67,9	92,0	95,4	
Investitionen in Bestandsimmobilien: Neubau und Generalsanierungen	Mio. EUR	44,6	68,6	70,4	
Investitionen in Bestandsimmobilien: Instandhaltungen	Mio. EUR	23,3	23,4	25,0	
Investitionen Projektentwicklung für Veräußerung Gesamt	Mio. EUR	k. A.	188,0	258,1	
Werterhalt durch Neubau, Sanierung, Instandhaltung und Instandsetzung ¹⁾					
Anteil der Maßnahmen am Gesamtportfolio seit 1.1.2001 bis Berichtsjahr					
Neubauf lächen mit Erweiterungen bezogen auf Konzernfl äche (NB+E)					
Konzern: Neubauanteil Gesamt	%	k. A.	13,4	13,9	
BIG: Neubauanteil Gesamt	%	k. A.	12,1	12,6	
ARE: Neubauanteil Gesamt	%	k. A.	1,3	1,3	
Sanierungsfl ächen bezogen auf Konzernfl äche (S)					
Konzern: Sanierungsanteil Gesamt	%	k. A.	19,4	21,3	
BIG: Sanierungsanteil Gesamt	%	k. A.	14,5	16,2	
ARE: Sanierungsanteil Gesamt	%	k. A.	4,9	5,2	
Instandhaltung + Instandsetzungsmaßnahmen (IS+IH) bezogen auf Konzernfl äche					
Anteil der IH+IS Maßnahmen	%	k. A.	67,3	64,8	
BIG: Anteil der IH+IS Maßnahmen	%	k. A.	49,8	47,6	
ARE: Anteil der IH+IS Maßnahmen	%	k. A.	17,4	17,2	
Energieeffizienz des Portfolios (Bestand & Neu)					
Anteil der Energieeffizienzklassen am Gesamtportfolio [auf Basis der Nettonraumfl äche NRF über Energieausweis EAW ermittelt]. 60 % der Fl äche sind noch nach OIB 2007, rund 40 % bereits nach OIB 2015 neu berechnet ²⁾.					
KONZERN					
Energieeffizienzklassen A++, A+ und A bezogen auf Konzernfl äche	%	3,7	4,2	3,8	1,3
Energieeffizienzklasse B bezogen auf Konzernfl äche	%	24,3	24,8	23,5	11,2
Energieeffizienzklasse C bezogen auf Konzernfl äche	%	46,2	46,7	47,1	57,3
Energieeffizienzklassen D–G bezogen auf Konzernfl äche	%	25,8	24,3	25,6	30,1
BIG					
Energieeffizienzklassen A++, A+ und A bezogen auf Fl äche BIG	%	2,9	3,2	2,8	1,2
Energieeffizienzklasse B bezogen auf Fl äche BIG	%	24,6	24,8	21,8	13,3
Energieeffizienzklasse C bezogen auf Fl äche BIG	%	49,1	49,6	50,3	56,8
Energieeffizienzklassen D–G bezogen auf Fl äche BIG	%	23,4	22,4	25,1	28,7
ARE					
Energieeffizienzklassen A++, A+ und A bezogen auf Fl äche ARE	%	5,8	7,0	7,8	1,5
Energieeffizienzklasse B bezogen auf Fl äche ARE	%	23,6	25,0	30,3	6,3
Energieeffizienzklasse C bezogen auf Fl äche ARE	%	38,3	38,3	34,4	58,6
Energieeffizienzklassen D–G bezogen auf Fl äche ARE	%	32,3	29,7	27,5	33,6
Energiemix und erneuerbare Energien					
Energiemix des Portfolios bezogen auf Nettonraumfl äche NRF nach Energieträger der Hauptheizsysteme [m² NRF] ³⁾					
KONZERN					
Anteil Gesamtfl äche beheizt mit Fernwä rme (beinhaltet Biogas)	%	73,9	72,5	75,1	
Anteil Gesamtfl äche beheizt mit fossilen Energieträgern	%	21,5	22,4	20,4	
Anteil Gesamtfl äche beheizt mit erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe, Pellets, Hackschnitzel, Thermal etc.) ⁴⁾	%	1,0	4,2	3,6	
Anteil Gesamtfl äche beheizt mit Strom (beinhaltet Wärmepumpen bis 2017) ⁵⁾	%	3,6	0,8	0,9	
BIG					
Anteil Gesamtfl äche beheizt mit Fernwä rme (beinhaltet Biogas)	%	76,2	74,3	77,5	
Anteil Gesamtfl äche beheizt mit fossilen Energieträgern	%	20,3	21,4	18,9	
Anteil Gesamtfl äche beheizt mit erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe, Pellets, Hackschnitzel, Thermal etc.) ⁴⁾	%	1,3	3,6	2,9	

SDG
7, 11,
13

	Einheit	2017	2018	2019
Anteil Gesamtfläche beheizt mit Strom (beinhaltet Wärmepumpen bis 2017) ⁵⁾	%	2,2	0,7	0,7
ARE				
Anteil Gesamtfläche beheizt mit Fernwärme (beinhaltet Biogas)	%	67,9	67,3	68,1
Anteil Gesamtfläche beheizt mit fossilen Energieträgern	%	24,6	25,3	24,6
Anteil Gesamtfläche beheizt mit erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe, Pellets, Hackschnitzel, Thermal etc.) ¹⁾	%	0,2	6,0	5,6
Anteil Gesamtfläche beheizt mit Strom ⁵⁾	%	7,3	1,3	1,7
Energieeinsparung durch Contracting	Einheit	2017	2018	2019
KONZERN ausgenommen Unternehmensbereich Universitäten				
Geplante jährliche Einsparungen ⁶⁾				
Geplante jährliche CO ₂ -Einsparung durch neue Contracting-Verträge	[t]	1.600	1.200	1.390
Geplante jährliche Kosteneinsparung durch neue Contracting-Verträge	Mio. EUR	0,48	0,39	0,35
Kumulierte tatsächliche Einsparungen durch Contracting seit 1999 bis einschließlich 2018				
Kumulierte Energieeinsparungen	[MWh]	870.000	930.000	7)
Kumulierte CO ₂ -Einsparung (durch Energieberater des Bundes 1999 festgelegter Umrechnungsfaktor)	[t]	160.000	175.000	7)
Kumulierte Kosteneinsparungen	Mio. EUR	41,0	45,0	7)
Anteil der Mietvertragsflächen, die sich in Contractingverträgen befinden	%	28,0	33,0	36,0
Barrierefreiheit	Einheit	2017	2018	2019
Anteil der Fläche von Gebäuden mit barrierefreiem Zugang ⁸⁾ an der Gesamtfläche des Portfolios [%]				
KONZERN	%	82,0	87,3	90,6
BIG	%	81,9	87,2	91,3
ARE	%	82,4	87,6	88,3
Zertifizierungen & Nachhaltige Standards	Einheit	2017	2018	2019
Gebäudezertifikate (in Summe bzw. kumulativ seit 2001) ⁹⁾				
KONZERN	Anzahl	k. A.	30	31
BIG	Anzahl	k. A.	24	25
ARE	Anzahl	k. A.	6	6
HBP fertiggestellte Projekte (in Summe bzw. kumulativ seit 2016)	Einheit	2017	2018	2019
KONZERN	Anzahl	k. A.	1	1
BIG	Anzahl	k. A.	1	1
ARE	Anzahl	k. A.	0	0
Flächeneffizienz und Bodeninanspruchnahme (Verdichtung) ¹⁰⁾	Einheit	2017	2018	2019
Erzielte Nettoraumfläche (NRF) im Verhältnis zum Gebäudefußabdruck (AOF) (ohne Ankäufe d. ARE) [Berechnung: NRF/AOF aller im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte]				
KONZERN	m²	k. A.	3,31	3,31
BIG	m²	k. A.	3,23	2,11
ARE	m²	k. A.	4,18	5,73
Ausgleichsmaßnahmen für Bodeninanspruchnahme	Einheit	2017	2018	2019
Anteil Ausgleichsmaßnahmen aller im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte (Neubau, Erweiterung, Sanierung) ohne Ankäufe				
Dachbegrünung Gesamt per 31.12.2019				
KONZERN	m²	k. A.	k. A.	144.878
BIG	m²	k. A.	k. A.	123.806
ARE	m²	k. A.	k. A.	21.072
Dachbegrünung Projekte fertiggestellt im Berichtsjahr				
KONZERN	m²	k. A.	5.929	6.654
BIG	m²	k. A.	5.929	6.654
ARE	m²	k. A.	0	0
Fassadenbegrünungen fertiggestellt im Berichtsjahr				
KONZERN	m²	k. A.	k. A.	1.236
BIG	m²	k. A.	k. A.	1.236
ARE	m²	k. A.	k. A.	0
Neupflanzung Bäume fertiggestellt im Berichtsjahr				
KONZERN	Anzahl	k. A.	257	70
BIG	Anzahl	k. A.	232	56
ARE	Anzahl	k. A.	25	14

¹⁾ Wird seit 2018 berichtet. Sämtliche Flächen der BIG, die nicht neu gebaut, erweitert oder saniert wurden, wurden instandgehalten oder instandgesetzt

²⁾ Für die Darstellung der Energieeffizienzklassen im Jahr 2019 ist ein Splitting erforderlich: Alle 10 Jahre müssen die EAW neu berechnet werden, eine Neuberechnung nach OIB 2015 erfolgte bereits für 40 % der aushangspflichtigen Gebäude.

³⁾ 2018 wurde im pitFm eine Datenbereinigung mit Plausibilisierung durchgeführt, weshalb es hier zu Differenzen (Veränderungen zu 2017) gekommen ist.

⁴⁾ ab 2018 mit Wärmepumpe

⁵⁾ bis 2017 mit Wärmepumpe

⁶⁾ Beziehen sich auf zukünftige, garantierte Einsparungen pro Jahr im Rahmen neuer Contracting-Verträge, die im betreffenden Jahr abgeschlossen wurden. Die angenommenen Einsparungen basieren auf Erfahrungswerten.

⁷⁾ Zahlen können erst im Folgejahr berichtet werden, sobald der Prüfbericht der Monitoringstelle vorliegt.

⁸⁾ Zugang = für mobilitätseingeschränkte Personen bis zur 1. Verteilerebene (Hauptnutzungsfläche). Der Anteil der Fläche, die per Verordnung barrierefrei sein muss, beträgt 2019 für den Konzern 95 %.

⁹⁾ Berichtet wird die Anzahl der verliehenen Zertifikate und der fertiggestellten HBP-Projekte 2001 bis 2019.

¹⁰⁾ Die Zahl drückt aus, wie viele m² NRF je m² Gebäudeabdruck erzielt wurden. Je größer der Wert, desto effizienter. Wenn der Building Footprint nicht vorliegt, wurde als Gebäudefußabdruck = 1.UG [BGF oder EF] herangezogen.

Hinweis: k. A. (= keine Angabe): Daten werden für den Bericht nicht rückwirkend erhoben

11. Kennzahlen Human Resources

Stichtag 31.12.2019

	GRI-Standards	Einheit	2017	2018	2019
Mitarbeitende ¹⁾					
KONZERN					
Mitarbeitende Gesamt (inkl. Geschäftsführung und Führungskräfte)	102-8	Headcounts	934	916	946
Weibliche Mitarbeitende Gesamt	102-8	Headcounts	325	320	325
Männliche Mitarbeitende Gesamt	102-8	Headcounts	609	596	621
BIG					
Mitarbeitende Gesamt	102-8	Headcounts	869	855	881
Weibliche Mitarbeitende	102-8	Headcounts	295	290	295
Männliche Mitarbeitende	102-8	Headcounts	574	565	586
ARE					
Mitarbeitende Gesamt	102-8	Headcounts	65	61	65
Weibliche Mitarbeitende	102-8	Headcounts	30	30	30
Männliche Mitarbeitende	102-8	Headcounts	35	31	35
Mitarbeitende nach Arbeitsverhältnis					
KONZERN					
Mitarbeitende nach unbefristetem/befristetem Arbeitsverhältnis					
Mitarbeitende mit unbefristetem Arbeitsverhältnis Gesamt	102-8	Headcounts	898	914	939
Weibliche Mitarbeitende mit unbefristetem Arbeitsverhältnis	102-8	Headcounts	310	318	322
Männliche Mitarbeitende mit unbefristetem Arbeitsverhältnis	102-8	Headcounts	588	596	617
Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis Gesamt ²⁾	102-8	Headcounts	36	2	7
Weibliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	102-8	Headcounts	15	2	3
Männliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	102-8	Headcounts	21	0	4
Mitarbeitende nach Vollzeit/Teilzeit					
Mitarbeitende mit Vollzeitanstellung Gesamt	102-8	Headcounts	804	784	803
Weibliche Mitarbeitende mit Vollzeitanstellung	102-8	Headcounts	208	204	204
Männliche Mitarbeitende mit Vollzeitanstellung	102-8	Headcounts	596	580	599
Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung Gesamt (ohne Karenz)	102-8	Headcounts	110	115	119
Weibliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	102-8	Headcounts	98	101	101
Männliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	102-8	Headcounts	12	14	18
Mitarbeitende in Karenz Gesamt (Stichtag 31.12.)		Headcounts	20	17	24
Weibliche Mitarbeitende in Karenz (Stichtag 31.12.)	102-8	Headcounts	k. A.	15	20
Männliche Mitarbeitende in Karenz (Stichtag 31.12.)	102-8	Headcounts	k. A.	2	4
BIG					
Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis Gesamt	102-8	Headcounts	31	2	7
Weibliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	102-8	Headcounts	k. A.	2	3
Männliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	102-8	Headcounts	k. A.	0	4
Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung Gesamt	102-8	Headcounts	100	106	112
Weibliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	102-8	Headcounts	89	93	95
Männliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	102-8	Headcounts	11	13	17
Mitarbeitende in Karenz Gesamt (Stichtag 31.12.) ³⁾		Headcounts	17	14	22
Weibliche Mitarbeitende in Karenz (Stichtag 31.12.)	102-8	Headcounts	k. A.	12	18
Männliche Mitarbeitende in Karenz (Stichtag 31.12.)	102-8	Headcounts	k. A.	2	4
ARE					
Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis Gesamt	102-8	Headcounts	5	0	0
Weibliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	102-8	Headcounts	k. A.	0	0
Männliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	102-8	Headcounts	k. A.	0	0
Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung Gesamt	102-8	Headcounts	10	9	7
Weibliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	102-8	Headcounts	k. A.	8	6
Männliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	102-8	Headcounts	k. A.	1	1
Mitarbeitende in Karenz (Stichtag 31.12.) Gesamt		Headcounts	3	3	2
Weibliche Mitarbeitende in Karenz (Stichtag 31.12.)	102-8	Headcounts	k. A.	3	2
Männliche Mitarbeitende in Karenz (Stichtag 31.12.)	102-8	Headcounts	k. A.	0	0
Vielfalt nach Geschlecht					
KONZERN					

	GRI-Standards	Einheit	2017	2018	2019
Weibliche Mitarbeitende Gesamt	405-1	%	35 %	35 %	34 %
Männliche Mitarbeitende Gesamt	405-1	%	65 %	65 %	66 %
Aufsichtsrat					
Weibliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	50 %	50 %	33 %
Männliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	50 %	50 %	67 %
Geschäftsführung					
Weibliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	0 %	0 %	0 %
Männliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	100 %	100 %	100 %
Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
Weibliche Führungskräfte	405-1	%	30 %	32 %	37,5 %
Männliche Führungskräfte	405-1	%	70 %	68 %	62,5 %
Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleitung)					
Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	35 %	35%	34 %
Männliche Mitarbeitende	405-1	%	65 %	65 %	66 %
BIG					
Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	34 %	34 %	33 %
Männliche Mitarbeitende	405-1	%	66 %	66 %	67 %
Aufsichtsrat ⁴⁾					
Weibliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	50 %	50 %	33 %
Männliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	50 %	50 %	67 %
Geschäftsführung					
Weibliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	0 %	0 %	0 %
Männliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	100 %	100 %	100 %
Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
Weibliche Führungskräfte	405-1	%	33 %	33 %	39 %
Männliche Führungskräfte	405-1	%	67 %	67 %	61 %
Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleitung)					
Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	34 %	34 %	33 %
Männliche Mitarbeitende	405-1	%	66 %	66 %	67 %
ARE					
Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	46 %	49 %	46 %
Männliche Mitarbeitende	405-1	%	54 %	51 %	54 %
Aufsichtsrat ⁵⁾					
Weibliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	50 %	67 %	44 %
Männliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	50 %	33 %	56 %
Geschäftsführung (siehe Geschäftsführung BIG)					
Weibliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	0 %	0 %	0 %
Männliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	100 %	100 %	100 %
Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
Weibliche Führungskräfte	405-1	%	20 %	25 %	33 %
Männliche Führungskräfte	405-1	%	80 %	75 %	67 %
Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleitung)					
Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	48 %	51 %	47 %
Männliche Mitarbeitende	405-1	%	52 %	49 %	53 %
Vielfalt nach Generationen					
KONZERN					
Mitarbeitende (inkl. Geschäftsführung und Führungskräfte) ⁶⁾					
Mitarbeitende Gesamt < 30 Jahre	405-1	%	62	8 %	6,24 %
Mitarbeitende Gesamt 30–50 Jahre	405-1	%	520	53 %	54,44 %
Mitarbeitende Gesamt > 50 Jahre	405-1	%	352	39 %	39,32 %
Aufsichtsrat					
Mitglieder des Aufsichtsrats < 30 Jahre	405-1	%	k. A.	0 %	11 %
Mitglieder des Aufsichtsrats 30–50 Jahre	405-1	%	k. A.	33 %	33 %
Mitglieder des Aufsichtsrats > 50 Jahre	405-1	%	k. A.	67 %	56 %

	GRI-Standards	Einheit	2017	2018	2019
Geschäftsführung					
Mitglieder der Geschäftsführung < 30 Jahre	405-1	%	0	0 %	0 %
Mitglieder der Geschäftsführung 30–50 Jahre	405-1	%	1	50 %	50 %
Mitglieder der Geschäftsführung > 50 Jahre	405-1	%	1	50 %	50 %
Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
Führungskräfte < 30 Jahre	405-1	%	0	0 %	0 %
Führungskräfte 30–50 Jahre	405-1	%	18	77 %	67 %
Führungskräfte > 50 Jahre	405-1	%	5	23 %	33 %
Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleitung)					
Mitarbeitende Gesamt < 30 Jahre	405-1	%	k. A.	8 %	6 %
Mitarbeitende Gesamt 30–50 Jahre	405-1	%	k. A.	53 %	54 %
Mitarbeitende Gesamt > 50 Jahre	405-1	%	k. A.	39 %	39 %
BIG					
Mitarbeitende (inkl. GF und Führungskräfte)					
Mitarbeitende Gesamt < 30 Jahre	405-1	%	55	7 %	6 %
Mitarbeitende Gesamt 30–50 Jahre	405-1	%	472	53 %	53 %
Mitarbeitende Gesamt > 50 Jahre	405-1	%	342	40 %	41 %
Aufsichtsrat					
Mitglieder des Aufsichtsrats < 30 Jahre	405-1	%	k. A.	0 %	11 %
Mitglieder des Aufsichtsrats 30–50 Jahre	405-1	%	k. A.	33 %	33 %
Mitglieder des Aufsichtsrats > 50 Jahre	405-1	%	k. A.	67 %	56 %
Geschäftsführung					
siehe Geschäftsführung Konzern					
Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
Führungskräfte < 30 Jahre	405-1	%	0	0 %	0 %
Führungskräfte 30–50 Jahre	405-1	%	13	72 %	61 %
Führungskräfte > 50 Jahre	405-1	%	5	28 %	39 %
Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleitung)					
Mitarbeitende Gesamt < 30 Jahre	405-1	%	6 %	7 %	6 %
Mitarbeitende Gesamt 30–50 Jahre	405-1	%	54 %	52 %	53 %
Mitarbeitende Gesamt > 50 Jahre	405-1	%	40 %	41 %	41 %
ARE					
Mitarbeitende (inkl. GF und Führungskräfte)					
Mitarbeitende Gesamt < 30 Jahre	405-1	%	7	11 %	9,2 %
Mitarbeitende Gesamt 30–50 Jahre	405-1	%	48	71 %	72,3 %
Mitarbeitende Gesamt > 50 Jahre	405-1	%	10	18 %	18,5 %
Aufsichtsrat					
Mitglieder des Aufsichtsrats < 30 Jahre	405-1	%	k. A.	0 %	11 %
Mitglieder des Aufsichtsrats 30–50 Jahre	405-1	%	k. A.	50 %	44 %
Mitglieder des Aufsichtsrats > 50 Jahre	405-1	%	k. A.	50 %	44 %
Geschäftsführung (siehe Geschäftsführung Konzern)					
siehe Geschäftsführung Konzern					
Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
Führungskräfte < 30 Jahre	405-1	%	0	0 %	0 %
Führungskräfte 30–50 Jahre	405-1	%	5	100 %	83 %
Führungskräfte > 50 Jahre	405-1	%	0	0 %	17 %
Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleitung)					
Mitarbeitende Gesamt < 30 Jahre	405-1	%	12 %	12,3 %	10 %
Mitarbeitende Gesamt 30–50 Jahre	405-1	%	72 %	68,4 %	71 %
Mitarbeitende Gesamt > 50 Jahre	405-1	%	17 %	19,3 %	19 %
Fluktuation ⁷⁾					
KONZERN					
Austritt Mitarbeitende Gesamt	401-1	Headcounts	57	83	77
Austritte weibliche Mitarbeitende	405-1	Headcounts	14	30	24
Austritte männliche Mitarbeitende	405-1	Headcounts	43	53	53

	GRI-Standards	Einheit	2017	2018	2019
Austritte < 30 Jahre	405-1	Headcounts	2	8	12
Austritte 30–50 Jahre	405-1	Headcounts	29	42	35
Austritte > 50 Jahre	405-1	Headcounts	26	33	30
Neueintritte					
Eintritte Mitarbeitende Gesamt	401-1	Headcounts	69	65	107
Eintritte weibliche Mitarbeitende ¹⁰⁾	401-1	Headcounts	23	25	29
Eintritte männliche Mitarbeitende ¹⁰⁾	401-1	Headcounts	46	40	78
Eintritte < 30 Jahre	405-1	Headcounts	15	13	31
Eintritte 30–50 Jahre	405-1	Headcounts	48	45	63
Eintritte > 50 Jahre	405-1	Headcounts	6	7	13
Eintrittsrate Gesamt (Anteil Neueintritte Mitarbeitende Gesamt)	401-1	%	7 %	7 %	11 %
Eintrittsrate weibliche Mitarbeitende	401-1	%	2 %	3 %	3 %
Eintrittsrate männliche Mitarbeitende	401-1	%	5 %	4 %	8 %
Eintrittsrate < 30 Jahre	405-1	%	2 %	1 %	3 %
Eintrittsrate 30–50 Jahre	405-1	%	5 %	5 %	7 %
Eintrittsrate > 50 Jahre	405-1	%	1 %	1 %	1 %
Fluktuationsrate Gesamt ⁸⁾	401-1	%	5 %	7,6 %	7,0 %
Fluktuationsrate weibliche Mitarbeitende ^{8) 9)}	405-1	%	k. A.	7,7 %	5,7 %
Fluktuationsrate männliche Mitarbeitende ^{8) 9)}	405-1	%	k. A.	7,6 %	7,7 %
Fluktuationsrate < 30 Jahre ⁸⁾	405-1	%	k. A.	10,7 %	12,0 %
Fluktuationsrate 30–50 Jahre ⁸⁾	405-1	%	k. A.	7,4 %	6,3 %
Fluktuationsrate > 50 Jahre ⁸⁾	405-1	%	k. A.	7,3 %	6,8 %
BIG					
Austritt Mitarbeitende Gesamt	401-1	Headcounts	52	75	72
Austritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcounts	12	29	22
Austritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcounts	40	46	50
Austritte < 30 Jahre	405-1	Headcounts	1	7	11
Austritte 30–50 Jahre	405-1	Headcounts	25	37	31
Austritte > 50 Jahre	405-1	Headcounts	26	31	30
Eintritt Mitarbeitende Gesamt	401-1	Headcounts	57	59	98
Eintritte weibliche Mitarbeitende ¹⁰⁾	401-1	Headcounts	19	22	27
Eintritte männliche Mitarbeitende ¹⁰⁾	401-1	Headcounts	38	37	71
Eintritte < 30 Jahre	405-1	Headcounts	10	11	28
Eintritte 30–50 Jahre	405-1	Headcounts	41	42	57
Eintritte > 50 Jahre	405-1	Headcounts	6	6	13
Eintrittsrate Gesamt (Anteil Neueintritte Mitarbeitende Gesamt)	401-1	%	7 %	7 %	11 %
Eintrittsrate < 30 Jahre	405-1	%	1 %	1 %	3 %
Eintrittsrate 30–50 Jahre	405-1	%	5 %	5 %	7 %
Eintrittsrate > 50 Jahre	405-1	%	1 %	1 %	2 %
Fluktuationsrate Gesamt ⁸⁾	401-1	%	6 %	7 %	7 %
Fluktuationsrate weibliche Mitarbeitende ^{8) 9)}	405-1	%	k. A.	8,2 %	5,7 %
Fluktuationsrate männliche Mitarbeitende ^{8) 9)}	405-1	%	k. A.	6,9 %	7,7 %
Fluktuationsrate < 30 Jahre ⁸⁾	405-1	%	k. A.	11 %	12 %
Fluktuationsrate 30–50 Jahre ⁸⁾	405-1	%	k. A.	7 %	6 %
Fluktuationsrate > 50 Jahre ⁸⁾	405-1	%	k. A.	7 %	7 %
ARE					
Austritt Mitarbeitende Gesamt	401-1	Headcounts	5	8	6
Austritte weibliche Mitarbeitende ¹⁰⁾	401-1	Headcounts	2	1	3
Austritte männliche Mitarbeitende ¹⁰⁾	401-1	Headcounts	3	7	3
Austritte < 30 Jahre	405-1	Headcounts	1	1	1
Austritte 30–50 Jahre	405-1	Headcounts	4	5	4
Austritte > 50 Jahre	405-1	Headcounts	0	2	1
Eintritt Mitarbeitende Gesamt	401-1	Headcounts	12	6	10
Eintritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcounts	4	3	3
Eintritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcounts	8	3	7

	GRI-Standards	Einheit	2017	2018	2019
Eintritte < 30 Jahre	405-1	Headcounts	5	2	3
Eintritte 30–50 Jahre	405-1	Headcounts	7	3	6
Eintritte > 50 Jahre	405-1	Headcounts	0	1	1
Eintrittsrate Gesamt (Anteil Neueintritte Mitarbeitende Gesamt)	401-1	%	18 %	10 %	15 %
Eintrittsrate < 30 Jahre	405-1	%	8 %	3 %	5 %
Eintrittsrate 30–50 Jahre	405-1	%	11 %	5 %	9 %
Eintrittsrate > 50 Jahre	405-1	%	0 %	2 %	2 %
Fluktuationsrate Gesamt ⁸⁾	401-1	%	8 %	15 %	8 %
Fluktuationsrate weibliche Mitarbeitende ^{8) 9)}	405-1	%	k. A.	9 %	9 %
Fluktuationsrate männliche Mitarbeitende ^{8) 9)}	405-1	%	k. A.	21 %	8 %
Fluktuationsrate < 30 Jahre ⁸⁾	405-1	%	k. A.	11 %	10 %
Fluktuationsrate 30–50 Jahre ⁸⁾	405-1	%	k. A.	12 %	8 %
Fluktuationsrate > 50 Jahre ⁸⁾	405-1	%	k. A.	36 %	8 %
Aus- und Weiterbildung					
KONZERN					
Aus- und Weiterbildungsstunden Gesamt ¹¹⁾	404-1	Stunden	15731	22489	18863
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden Gesamt (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	17	25	20
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro weibliche Mitarbeitende	404-1	Stunden	21	26	21
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro männliche Mitarbeitenden	404-1	Stunden	15	24	19
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden für Führungskräfte (inkl. Führungskräfte+Geschäftsführung)	404-1	Stunden	93	37	43
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden für Mitarbeitende (ohne Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	15	24	19
BIG					
Aus- und Weiterbildungsstunden Gesamt	404-1	Stunden	14107	20842	15477
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden Gesamt (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	17	24	18
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro weibliche Mitarbeitende	404-1	Stunden	21	27	18
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro männliche Mitarbeitenden	404-1	Stunden	14	23	17
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden für Führungskräfte (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	115	41	32
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden für Mitarbeitende/ innen (ohne Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	14	24	17
ARE					
Aus- und Weiterbildungsstunden Gesamt	404-1	Stunden	1624	1647	3386
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro Mitarbeitenden Gesamt (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	25	27	52
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro weibliche Mitarbeitende	404-1	Stunden	25	22	50
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden pro männliche Mitarbeitenden	404-1	Stunden	25	32	54
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden für Führungskräfte (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	12	21	80
Durchschnittliche Aus- und Weiterbildungsstunden für Mitarbeitende/ innen (ohne Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	26	27	49
Abwesenheiten wegen Krankheit oder Unfall ¹²⁾					
KONZERN					
Durchschnittliche Abwesenheitstage pro Mitarbeitenden	403-2	Tage	11,8	11,4	11,9
Abwesenheitsrate Gesamt	403-2	%	5,0 %	4,7 %	5,2 %
Abwesenheitsrate weibliche Mitarbeitende ⁹⁾	403-2	%	k. A.	5,6 %	5,9 %
Abwesenheitsrate männliche Mitarbeitende ⁹⁾	403-2	%	k. A.	4,3 %	4,8 %
BIG					
Durchschnittliche Abwesenheitstage pro Mitarbeitenden	403-2	Tage	12,3	11,7	12,1
Abwesenheitrate Gesamt	403-2	%	5,2 %	4,9 %	5,3 %

	GRI-Standards	Einheit	2017	2018	2019
Abwesenheitsrate weibliche Mitarbeitende ⁹⁾	403-3	%	k. A.	5,9 %	6,0 %
Abwesenheitsrate männliche Mitarbeitende ⁹⁾	403-4	%	k. A.	4,4 %	4,9 %
ARE					
Durchschnittliche Abwesenheitstage pro Mitarbeitenden	403-2	Tage	5	6	9,1
Abwesenheitsrate Gesamt	403-2	%	2,2%	2,7 %	3,9 %
Abwesenheitsrate weibliche Mitarbeitende ⁹⁾	403-3	%	k. A.	3,6 %	5,0 %
Abwesenheitsrate männliche Mitarbeitende ⁹⁾	403-4	%	k. A.	2,0 %	3,0 %
Arbeitsunfälle ¹³⁾					
KONZERN					
Arbeitsunfälle Gesamt	403-2	Anzahl	3	4	7
Unfälle am Arbeitsplatz (ohne Wegunfälle)	403-2	Anzahl	3	4	3
Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz pro 200.000 Arbeitsstunden	403-2	Anzahl	0,4	0,6	0,4
Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz pro 200.000 Arbeitsstunden weiblich	403-3	Anzahl	0,9	0,0	0,0
Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz pro 200.000 Arbeitsstunden männlich	403-4	Anzahl	0,2	0,8	0,6
BIG					
Arbeitsunfälle Gesamt	403-2	Anzahl	3	4	7
Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz pro 200.000 Arbeitsstunden	403-2	Anzahl	0,5	0,6	0,5
Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz pro 200.000 Arbeitsstunden weiblich	403-3	Anzahl	1,0	0,0	0,0
Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz pro 200.000 Arbeitsstunden männlich	403-4	Anzahl	0,2	0,9	0,7
ARE					
Arbeitsunfälle Gesamt	403-2	Anzahl	0	0	0
Ausfallstage nach Arbeitsunfall					
KONZERN					
Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall Gesamt	403-2	%	k. A.	0,1 %	0,05 %
Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall weibliche Mitarbeitende	403-3	%	k. A.	0,0 %	0,01 %
Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall männliche Mitarbeitende	403-4	%	k. A.	0,1 %	0,04 %
BIG					
Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall Gesamt	403-2	%	k. A.	0,1 %	0,05%
Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall weibliche Mitarbeitende	403-3	%	k. A.	0,0 %	0,01 %
Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall männliche Mitarbeitende	403-4	%	k. A.	0,1 %	0,04 %
ARE					
Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall Gesamt	403-2	%	k. A.	0,0 %	0,0 %
Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall weibliche Mitarbeitende	403-3	%	k. A.	0,0 %	0,0 %
Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall männliche Mitarbeitende	403-4	%	k. A.	0,0 %	0,0 %
Angaben Betriebsdienstliche Leistungen (Jobticket, Gesundheitsvorsorge, Obstkorb)					
KONZERN					
Mitarbeitende denen betriebsdienstliche Leistungen zugute kommen Gesamt	401-2	%	100 %	100 %	100 %
Compliance/Korruptionsprävention					
KONZERN					
Information ¹⁵⁾					
Mitglieder des Aufsichtsrats/Geschäftsführung, die in Bezug auf Korruptionsprävention informiert wurden ¹⁴⁾	205-2	Headcounts	k. A.	100 %	100 %
Führungskräfte (Abteilungsleitung), die in Bezug auf Korruptionsprävention informiert wurden	205-2	Headcounts	23	22	24
Mitarbeitende, ohne Führungskräfte, die in Bezug auf Korruptionsprävention informiert wurden	205-2	Headcounts	909	892	920
Mitarbeitende Gesamt, die in Bezug auf Korruptionsprävention informiert wurden (inkl. Führungskräfte)	205-2	Headcounts	932	914	944
Anteil Gesamt Mitarbeitende die in Bezug auf Korruptionsprävention informiert wurden	205-2	%	k. A.	100 %	100 %
Schulungen ¹⁶⁾					
Mitglieder des Aufsichtsrats/Geschäftsführung, die in Bezug auf Korruptionsprävention geschult wurden	205-2	Headcounts	k. A.	k. A.	0

	GRI-Standards	Einheit	2017	2018	2019
Führungskräfte (Abteilungsleitung), die in Bezug auf Korruptionsprävention geschult wurden	205-2	Headcounts	23	22	22
Mitarbeitende ohne Führungskräfte, die in Bezug auf Korruptionsprävention geschult wurden	205-2	Headcounts	740	764	862
Mitarbeitende Gesamt, die in Bezug auf Korruptionsprävention geschult wurden	205-2	Headcounts	763	786	884
Anteil Mitarbeitende Gesamt, die in Bezug auf Korruptionsprävention geschult wurden ^{17) 18)}	205-2	%	100 %	86 %	94 %
Disziplinare Maßnahmen aufgrund von tatsächlichen Compliance-Verstößen					
Fälle von Compliance-Verstößen von Mitarbeitenden, in denen es zu einer disziplinarischen Maßnahme kam (ohne Auflösung des Dienstverhältnisses)	205-3	Headcounts	1	0	0
Fälle von Compliance-Verstößen von Mitarbeitenden, in denen es zu einer Auflösung des Dienstverhältnisses kam	205-3	Headcounts	1	0	0
Fälle von Compliance-Verstößen von Geschäftspartnern, in denen es zu einer Auflösung des Vertrages bzw. zu keiner Verlängerung mehr kam	205-3	Headcounts	k. A.	k. A.	0

¹⁾ Da die Anzahl der Mitarbeitenden lt. GRI zum Stichtag 31.12.2019 berichtet werden muss, im Geschäftsbericht des Konzerns aber einen Jahresdurchschnitt darstellen, weichen die Zahlen der Mitarbeitenden im IFRS von jenen des NFI ab.

²⁾ Seit 2018 werden die Probezeiten bei Neueintritten nicht mehr als Befristung gerechnet, wenn das Arbeitsverhältnis in ein unbefristetes übergegangen ist.

³⁾ Während 2017 für den Berichtsraum berichtet wurde, ist ab 2018 die stichtagsbezogene Anzahl relevant.

⁴⁾ ident mit BIG Konzern-Aufsichtsrat

⁵⁾ ARE hat seit 2017 einen eigenen Aufsichtsrat

⁶⁾ 2017 wurden absolute Werte angegeben, ab 2018 wird der Anteil in Prozent berichtet

⁷⁾ davon nicht umfasst: Rückkehr von Mutterschaftsschutz, Karenz, Militär- und Zivildienst, Sabbatical, Bildungskarenz.

⁸⁾ Personalstand per Jahresresultimo nach Schlüter Formel: $\text{Fluktuationsquote} = \frac{\text{Abgänge lfd. Jahr}}{(\text{Personalstand Vorjahr} + \text{Zugänge lfd. Jahr})} \cdot 100$

⁹⁾ Berechnung erfolgt nicht auf Konzernbasis, sondern im Verhältnis zu Geschlecht

¹⁰⁾ Im Berichtsjahr sind die Neuzugänge von männlichen Mitarbeitenden deutlich höher als 2018, da diese zu einem Großteil im stark technisch orientierten Facility- und Objektmanagement erfolgten und der Anteil weiblicher Interessenten in diesem Bereich tendenziell geringer ist.

¹¹⁾ Ausbildungstag = Basis ist eine durchschnittliche Sollarbeitszeit von 7 Stunden

¹²⁾ Krankenstandstage: ab 1. Tag erfasst (ab 3. Tag gemeldet)

¹³⁾ Meldepflichtige Arbeitsunfälle, (ab 1. Tag erfasst) ab 3. Tag gemeldet

¹⁴⁾ Mit Geschäftsordnung abgedeckt, darüber hinaus haben alle AR-Mitglieder eine zusätzliche Information erhalten.

¹⁵⁾ Informationen bezüglich Unternehmensethik und Korruptionsprävention

¹⁶⁾ Schulungen bezüglich Unternehmensethik und Korruptionsprävention

¹⁷⁾ Der Anteil der geschulten Personen liegt unter 100 % aufgrund unterjähriger Ein- und Austritte.

¹⁸⁾ per 31.12.2019 offener Bildungsbedarf: 60 Mitarbeitende (inkl. FK), davon 55 BIG, 5 ARE (davon jeweils 1 FK BIG & ARE)

Wien, 11. März 2020

Die Geschäftsführung

DI Hans-Peter Weiss

DI Wolfgang Gleissner

12. GRI Content Index

Die Erstellung des Berichtes erfolgte nach den GRI Standards 2016 in Übereinstimmung mit der Option „Kern“. Sämtliche Verweise beziehen sich auf die GRI Standard Disclosures 2016. Die Berichterstattung findet jährlich statt. Der Berichtszeitraum für die veröffentlichten Kennzahlen und Beschreibungen umfasst das

Geschäftsjahr und somit den Zeitraum von 1.1.2019–31.12.2019. Alle veröffentlichten Daten umfassen die Bundesimmobilien GmbH (BIG), deren Tochter ARE Austrian Real Estate GmbH (ARE) und deren Tochter ARE Real Estate Development GmbH (ARE DEVELOPMENT).

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
GRI 101: Grundlagen 2016			
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016			
Organisationsprofil			
102-1	Name der Organisation	NFI S. 7, 53	BIG-Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
102-2	Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	NFI S. 7	Immobilienentwicklung und -bewirtschaftung
102-3	Ort des Hauptsitzes	NFI S. 7, 53	Wien
102-4	Betriebsstätten	Konzern-Geschäftsbericht, Karte Ausgewählte Projekte 2019	
102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	NFI S. 7	
102-6	Belieferte Märkte	NFI S. 7	Österreich
102-7	Größe der Organisation	Konzern-Geschäftsbericht, Pkt. 3. Geschäfts- und Ergebnisentwicklung	
102-8	Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern	NFI S. 16, 40	Es wird kein signifikanter Anteil der Aktivitäten der Organisation durch Mitarbeiter verrichtet, die keine regulären Beschäftigten sind.
102-9	Lieferkette	NFI S. 7	
102-10	Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette		2019 keine signifikanten Änderungen erfolgt
102-11	Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	NFI S. 14, 16	Im Rahmen des BIG Umweltmanagementsystems gemäß ISO 14001 sowie ISO 45001 (Arbeitssicherheit und Gesundheit) für alle Standorte
102-12	Externe Initiativen	nachhaltigkeit.big.at/Kooperationen	
102-13	Mitgliedschaft in Verbänden	nachhaltigkeit.big.at/Mitgliedschaften	
STRATEGIE			
102-14	Erklärung der höchsten Entscheidungsträger	NFI S. 3	
Ethik und Integrität			
102-16	Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen	NFI S. 10, nachhaltigkeit.big.at www.big.at (Code of Conduct)	
Unternehmensführung			
102-18	Führungsstruktur	Konzern-Geschäftsbericht S. 50	Corporate-Governance-Bericht auch auf www.big.at
Einbindung von Stakeholdern			
102-40	Liste der Stakeholder-Gruppen	NFI S. 20, nachhaltigkeit.big.at	siehe Grafik Anspruchsgruppen
102-41	Tarifverträge		Sämtliche Mitarbeiter unterliegen Kollektivvereinbarungen bzw. dem Bundesbedienstetengesetz
102-42	Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	NFI S. 11 ff.	
102-43	Ansatz für Einbindung der Stakeholder	NFI S. 11 ff.	
102-44	Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	NFI S. 12, 13 ff.	siehe Wesentlichkeitsgrafik

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
Vorgehensweise bei der Berichterstattung			
102-45	Entitäten, die in den Konzernabschlüssen erwähnt werden		Berichtsgrenzen entsprechen dem voll-konsolidierten Jahresabschluss
102-46	Bestimmung von Berichtsinhalt und Themenabgrenzung	NFI S. 12 ff.	Siehe Beschreibung Wesentlichkeitsprozess
102-47	Liste der wesentlichen Themen	NFI S. 12 ff., nachhaltigkeit.big.at	Siehe Wesentlichkeitsmatrix
102-48	Neuformulierung der Informationen		Kapitel „Nachhaltige Wertsteigerung“ findet sich nun in Kapitel „Das Unternehmen“ (vormals: Raum für Gesellschaft)
102-49	Änderungen bei der Berichterstattung		Keine im Vergleich zur Vorjahresberichterstattung
102-50	Berichtszeitraum	NFI S. 4, 53	1.1.2019–31.12.2019
102-51	Datum des aktuellsten Berichts		Mai 2019
102-52	Berichtszyklus	NFI S. 4	vormals zweijährig, seit 2017 jährlich
102-53	Kontaktangaben bei Fragen zum Bericht	NFI S. 53	nachhaltigkeit@big.at
102-54	Aussagen zu Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	NFI S. 47	siehe oben angeführte Einleitung zum GRI Content Index
102-55	GRI-Inhaltsindex	NFI S. 47	
102-56	Externe Prüfung	siehe Prüfbericht, NFI S. 51	Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH
Das Unternehmen BIG			
Wesentliches Thema: Investitionen in den Wirtschaftsstandort			
GRI 103: Managementansatz	103-1: Erläuterung der wesentlichen Themen und ihrer Abgrenzungen	NFI S. 8 nachhaltigkeit.big.at	
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	NFI S. 8	
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	NFI S. 8	
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung	201-1: Unmittelbarer erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	Konzern-Geschäftsbericht Pkt. Geschäfts- und Ergebnisentwicklung	Der unmittelbar erzeugte wirtschaftliche Wert wird nicht gesondert angeführt und ergibt sich aus den veröffentlichten Angaben im Konzern-Geschäftsbericht. Unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert siehe Konzernergebnisrechnung; ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert siehe Konzernergebnisrechnung
Eigener Indikator	Investitionen in Bestandsimmobilien Gesamt/Neubau und Generalsanierungen/ Instandhaltung	NFI S. 8	
Wesentliches Thema: Nachhaltige Wertsteigerung			
Eigener Indikator	Sanierung und Instandhaltung	NFI S. 7	
Wesentliches Thema: Compliance und Corporate Governance			
GRI 103:	103-3: Beurteilung des Management-ansatzes	NFI S. 10	
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	NFI S. 10	
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	NFI S. 10	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung	205-2: Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	NFI S. 10, 45, 46	
	205-3: Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	NFI S. 10, 45, 46	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten	206-1: Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	NFI S. 10, 45, 46	
GRI 307: Umwelt-Compliance 2016	307-1: Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	NFI S. 10, 45, 46	
Wesentliches Handlungsfeld: Raum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter			
GRI 103: Managementansatz	103-1: Erläuterung der wesentlichen Themen und Abgrenzungen	NFI S. 16 ff.	
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	NFI S. 16 ff.	Zusätzliche Information: Einrichtung eines dauerhaften Betriebsrats

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	NFI S. 16 ff.	
Wesentliches Thema: Moderner Arbeitgeber inkl. Life-Work-Balance & Diversität			
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit	405-1: Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	NFI S. 16, 41	Im Berichtsjahr sind die Neuzugänge von männlichen Mitarbeitenden deutlich höher als 2018, da diese zu einem Großteil im stark technisch orientierten Facility- und Objektmanagement erfolgten und der Anteil weiblicher Interessentinnen in diesem Bereich tendenziell geringer ist. Zu Diversität in Kontrollorganen siehe Corporate Governance-Bericht auf www.big.at oder Konzern-Geschäftsbericht.
GRI 401: Beschäftigung	401-1: Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	NFI S. 16, 42, 43	
GRI 406: Diskriminierungsfreiheit	406-1: Diskriminierungsfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	NFI S. 17	Keine gemeldeten Fälle von Diskriminierung im Berichtszeitraum.
GRI 402: Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis	402-1: Mindestmitteilungsfrist für betriebliche Änderungen		Gesetzeskonform wird der Betriebsrat umgehend vor etwaigen größeren Umstrukturierungsmaßnahmen informiert.
Wesentliches Thema: Gesundheit und Arbeitssicherheit			
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	403-1: Repräsentation von Mitarbeitern in formellen Arbeitgeber-Mitarbeiter-Ausschüssen für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	NFI S. 16	Betriebsrat und Sicherheitsfachkräfte sind für 100 % der Mitarbeitenden installiert; Betriebsärztin, aktuelle Gesundheitsmaßnahmen für alle Mitarbeitenden gehen auf ein zentral installiertes Gesundheitsteam zurück.
	403-2: Art und Rate der Verletzungen, Berufskrankheiten, Arbeitsausfalltage, Abwesenheit und Zahl der arbeitsbedingten Todesfälle	NFI S. 17, 18, 44, 45	Im Berichtszeitraum keine tödlichen Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz. Aufgrund des geringen Einsatzes von Leasingkräften/Kontraktoren im Zuge der BIG Verwaltungstätigkeiten keine Differenzierung der Unfallkennzahlen für diese Stakeholdergruppe. Darstellung der Ausfalltagerate ab 2018.
Wesentliches Thema: Aus- und Weiterbildung, Wissensmanagement			
GRI 404: Aus- und Weiterbildung	404-1: Durchschnittliche Stundenanzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	NFI S. 18	
	404-2: Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	NFI S. 18	
Wesentliches Handlungsfeld: Raum für Kundinnen und Kunden			
GRI 103: Managementansatz	103-1: Erläuterung der wesentlichen Themen und Abgrenzungen	NFI S. 20, 21	
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	NFI S. 20, 21	
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	NFI S. 20, 21	
Wesentliches Thema: Kundenorientiertes Bauen, Sanieren und Bewirtschaften der Gebäude			
Eigener Indikator	Durchgeführte Umfragen und Partizipationsprozesse	NFI S. 20, 21	
Wesentliches Handlungsfeld: Raum für nachhaltige Gebäude			
GRI 103: Managementansatz	103-1: Erläuterung der wesentlichen Themen und Abgrenzungen	NFI S. 22 ff.	
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	NFI S. 22 ff.	
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	NFI S. 22 ff.	
Wesentliches Thema: Energieeffizienz in Planung, Bau und Betrieb			
Eigener Indikator	Anteil der Energieeffizienzklassen am Gesamtportfolio [auf Basis von Nettoraumfläche NRF] nach OIB 2007/OIB 2015	NFI S. 23, 24, 38	Im Jahr 2019 wurden rund 3.600.000 m² Bruttogrundfläche (BGF) nach dem neuen Energieausweis-konzept gemäß OIB-RI6-2015 neu berechnet. Das betrifft rund 40 % der zu bewertenden Gebäudeflächen. Die restlichen 60 % sind für heuer nach wie vor nach OIB 2007 ausgewiesen.

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
Wesentliches Thema: Erneuerbare Energie			
Eigener Indikator	Energiemix des Portfolios bezogen auf Nettoraumfläche NRF nach Energieträger der Hauptheizsysteme [m² NRF]	NFI S. 24, 38	
Wesentliches Thema: Gesundes Raumklima			
Derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden	NFI S. 27, 28	Berücksichtigung in Nachhaltigem Mindeststandard
Wesentliches Thema: Ökologische Baustoffe			
Derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden	NFI S. 26, 27	Berücksichtigung in Nachhaltigem Mindeststandard
Wesentliches Thema: Sicherheit der Nutzer/-innen, Barrierefreiheit und Diversität			
Eigener Indikator	Anteil der Fläche von Gebäuden mit barrierefreiem Zugang an der Gesamtfläche des Portfolios [%]	NFI S. 28, 29	
Wesentliches Thema: Flächeninanspruchnahme und -versiegelung			
Eigener Indikator	Gebäudeabdruck (Building Footprint) im Verhältnis zur erzielten Nettoraumfläche der im Berichtsjahr fertig gestellten Projekte	NFI S. 29, 30	
Eigener Indikator	Anteil Ausgleichsmaßnahmen Begrünung Fassaden der im Berichtsjahr fertig gestellten Projekte	NFI S. 29, 30, 39	
	Anteil Ausgleichsmaßnahmen Begrünung Dach der im Berichtsjahr fertig gestellten Projekte	NFI S. 29, 30, 39	
Eigener Indikator	Anteil Ausgleichsmaßnahmen Bäume der im Berichtsjahr fertig gestellten Projekte	NFI S. 29, 30, 39	
Wesentliches Thema: Nachhaltige Mobilität			
Derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden	NFI S. 31	Berücksichtigung in Nachhaltigem Mindeststandard
Wesentliches Handlungsfeld: Raum für Gesellschaft			
GRI 103: Managementansatz	103-1: Erläuterung der wesentlichen Themen und Abgrenzungen	NFI S. 32 ff.	
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	NFI S. 32 ff.	
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	NFI S. 32 ff.	
Wesentliches Thema: Architektur			
Derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden	NFI S. 32	
Wesentliches Thema: Bildungsräume der Zukunft			
Derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden	NFI S. 32 ff.	
Wesentliches Handlungsfeld: Raum für Innovation und neue Technologien			
GRI 103: Managementansatz	103-1: Erläuterung der wesentlichen Themen und Abgrenzungen	NFI S. 36	
	103-2: Der Managementansatz und seine Bestandteile	NFI S. 36	
	103-3: Beurteilung des Managementansatzes	NFI S. 36	
Wesentliches Thema: Innovation und neue Technologien			
Derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden	NFI S. 36	

13. Prüfbericht

Bericht über die unabhängige Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung

EINLEITUNG

Wir haben Prüfungshandlungen zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („Limited Assurance“) dahingehend durchgeführt, ob der (konsolidierte) nichtfinanzielle Bericht zum 31.12.2019 in Übereinstimmung mit den Berichtskriterien erstellt wurde. Die Berichtskriterien umfassen die vom Global Sustainability Standards Board (GSSB) herausgegebenen Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (GRI-Standards: Option Kern) sowie die in §§ 243b und 267a UGB genannten Anforderungen an den Bericht.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Die gesetzlichen Vertreter der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. sind verantwortlich für die Erstellung des Berichtsinhaltes in Übereinstimmung mit den Berichtskriterien sowie für die Auswahl der zu überprüfenden Angaben. Die Berichtskriterien umfassen die in den vom Global Sustainability Standards Board (GSSB) herausgegebenen GRI-Standards: Option Kern sowie die in §§ 243b und 267a UGB genannten Anforderungen an den Bericht.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur nichtfinanziellen Berichterstattung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen nichtfinanziellen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines (konsolidierten) nichtfinanziellen Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

VERANTWORTUNG DES PRÜFERS

Unsere Aufgabe besteht darin, auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit („Limited Assurance“) dahingehend abzugeben, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Annahme veranlassen, dass die nichtfinanzielle Berichterstattung nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den Berichtskriterien erstellt wurde. Die Berichtskriterien umfassen die vom Global Sustainability Standards

Board (GSSB) herausgegebenen Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung GRI-Standards: Option Kern sowie die in §§ 243b und 267a UGB genannten Anforderungen an den Bericht.

Wir haben die Prüfungshandlungen entsprechend dem International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Revised), Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information, herausgegeben vom International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), zur Erlangung einer begrenzten Prüfsicherheit durchgeführt.

Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit einer begrenzten Sicherheit aussagen können, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der (konsolidierte) nichtfinanzielle Bericht nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den Berichtskriterien nach den GRI-Standards Option: Kern aufgestellt worden ist sowie nicht alle in §§ 243b und 267a UGB geforderten Angaben enthalten sind.

Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt, soweit sie für die Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit relevant sind:

- Befragung der von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. genannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hinsichtlich der Nachhaltigkeitsstrategie, der Nachhaltigkeitsgrundsätze und des Nachhaltigkeitsmanagements
- Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. zur Beurteilung der Methoden der Datengewinnung und -aufbereitung sowie der internen Kontrollen
- Abgleich der im nichtfinanziellen Bericht abgebildeten nichtfinanziellen Leistungsindikatoren mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten und Unterlagen
- Durchführung einer Medienanalyse
- Des Weiteren erfolgten Prüfungshandlungen dahingehend, ob im (konsolidierten) nichtfinanziellen Bericht sämtliche gemäß §§ 243b und 267a UGB geforderten Informationen offengelegt werden.

ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

Auf Grundlage unserer Prüfungshandlungen sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der (konsolidierte) nichtfinanzielle Bericht zum 31.12.2019 nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den Berichtskriterien nach den GRI-Standards Option: Kern aufgestellt worden ist.

Des Weiteren sind uns auf Grundlage unserer Prüfungshandlungen keine Sachverhalte bekannt geworden, dass nicht sämtliche gemäß §§ 243b und 267a UGB geforderten Informationen im (konsolidierten) nichtfinanziellen Bericht offengelegt worden sind.

AUFTRAGSBEDINGUNGEN

Die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe“ (AAB 2018) vom 18.04.2018, herausgegeben von der Österreichischen Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, sind Grundlage dieses Auftrags. Unsere Haftung ist gemäß Kapitel 7 AAB 2018 auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die maximale Haftungssumme das Fünffache des vereinbarten Honorars. Dieser Betrag bildet den Haftungshöchstbetrag, der nur einmal bis zu diesem Maximalbetrag ausgenutzt werden kann, dies auch, wenn es mehrere Anspruchsberechtigte gibt oder mehrere Ansprüche behauptet werden.

Wien, 11. März 2020

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Gerhard Marterbauer
Wirtschaftsprüfer

Mag. Nikolaus Schaffer
Wirtschaftsprüfer

Impressum

GRI
102-1
102-3
102-5
102-51
102-52
102-53
102-50

(Konsolidierter) Nichtfinanzieller Bericht der Bundesimmobiliengesellschaft –
BIG für den Berichtszeitraum 1.1.2019 bis 31.12.2019,
ausgegeben Mai 2020 (Vorjahresbericht: erschienen im Mai 2019).

HERAUSGEBER

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
1020 Wien, Trabrennstraße 2

www.big.at
nachhaltigkeit.big.at
www.big-art.at

KONTAKT

nachhaltigkeit@big.at

GRAFISCHE GESTALTUNG

Frischzellen für kreative Leistungen GmbH

DRUCK

Ferdinand Berger & Söhne Ges.m.b.H., 3580 Horn

FOTOS

Cover: GrünPlusSchule GRG 7 Kandlgasse, Wien
Foto: Philipp Horak

Seite 1: Geschäftsführung
Fotos: Wolfgang Zlodej

Seite 4: MedCampus Graz
Architektur: Riegler-Riewe Architekten ZT GmbH
Foto: Philipp Horak

Seite 35: Bildungsquartier Aspern
Architektur: fasch&fuchs Architekten
Foto: Philipp Horak

DISCLAIMER

Der Nichtfinanzielle Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, dennoch können Abweichungen aufgrund der Komplexität der Themen bzw. Rundungs-, Satz- und Druckfehler nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Angaben und Prognosen des Berichts unterliegen stetigen Veränderungen und erfolgen ohne Gewähr. Unser besonderer Dank gilt allen Beteiligten, die an den Inhalten des Nichtfinanziellen Berichts 2019 mitgewirkt haben. Dieser erscheint jährlich mit dem BIG Konzern-Geschäftsbericht. Geachtet wurde dabei auf die Reduktion der Texte in Hinblick auf die für unsere Stakeholder wesentlichsten Themen, darüberhinausgehende Informationen können auch unter www.big.at, nachhaltigkeit.big.at, www.big-art.at oder in den Geschäftsberichten von BIG und ARE nachgelesen werden.

GENDERHINWEIS

Gendersensible Kommunikation ist uns wichtig, genauso wie die Lesefreundlichkeit unserer Texte. Da wir unsere Leserinnen und Leser gleichermaßen ansprechen wollen, nehmen wir bei der Wortwahl abwechselnd Bezug bzw. verwenden wir auch geschlechtsneutrale Begriffe. Mit dem Begriff Mitarbeitende sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des BIG Konzerns gemeint.

AUS NACHHALTIGER PRODUKTION

Für die Produktion dieses Berichtes wurde ausschließlich Papier mit PEFC-Zertifizierung verwendet. PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes) garantiert als Zertifizierungsorganisation für eine nachhaltige Waldbewirtschaftung und Holzverarbeitung, dass Produkte entlang der gesamten Wertschöpfungskette Holz aus aktiv und nachhaltig bewirtschafteten Wäldern stammen und hat zum Ziel die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes auch für nachfolgende Generationen zu gewährleisten.

Darüber hinaus zeichnet sich dieses Druckwerk durch eine besonders nachhaltige und ressourcenschonende Produktion aus und wurde klimaneutral gedruckt.

