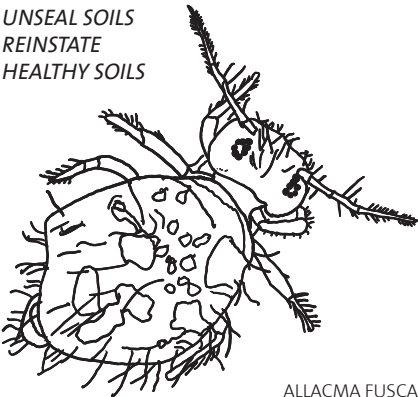


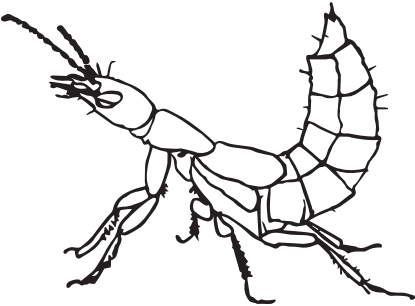
Raum für Nachhaltigkeit

STOP SEALING SOILS
UNSEAL SOILS
REINSTATE
HEALTHY SOILS



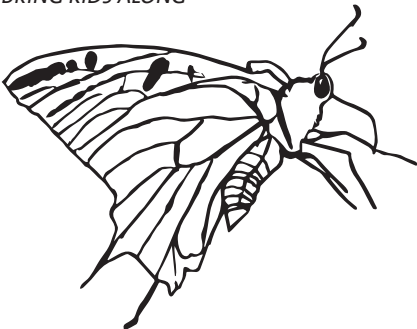
ALLACMA FUSCA

INSECTS AND HUMANS
ARE LACKING
THE SAME THINGS



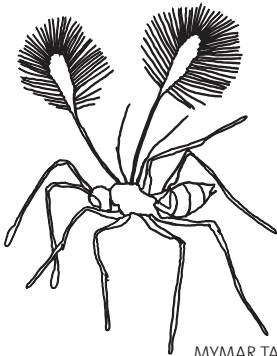
OCYPUS OLENS

SPEND TIME IN NATURE
BRING KIDS ALONG



PAPILIO MACHAON

NON-HUMAN-ZONES
ARE ESSENTIAL FOR SURVIVAL



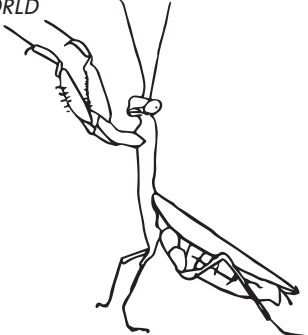
MYMAR TAPROBANICUM

REDUCE CONSUMPTION
LESS IS MORE



ROSALIA ALPINA

CARE AND RESPECT
FOR ANYTHING THAT IS
IN THIS WORLD

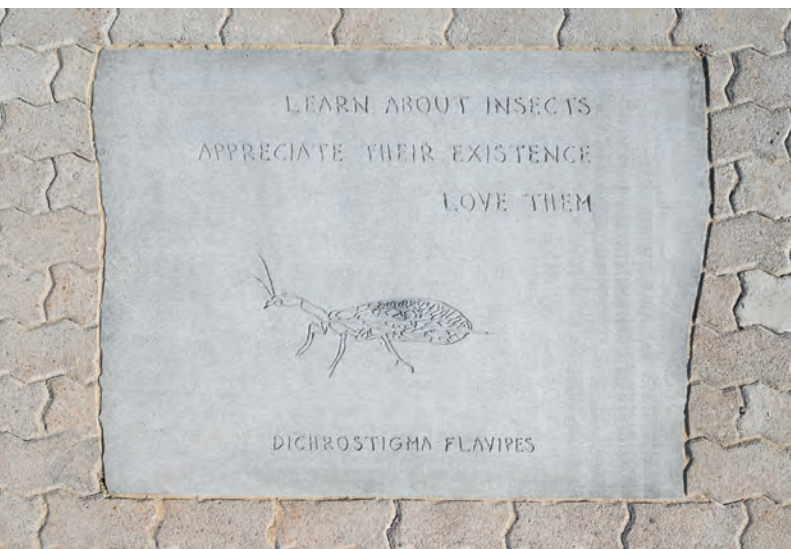


MANTIS RELIGIOSA

Raum für Generationen

WALK OF INSECTS Universität für Bodenkultur Wien

Für den *WALK OF INSECTS*, den Künstler Edgar Honetschläger für den Campus Türkenschanze der Universität für Bodenkultur Wien realisiert hat, wurden dreizehn Granitplatten auf dem Vorplatz des Wilhelm-Exner-Hauses eingelassen. Jeder Stein zeigt das Abbild einer Insektenart und einen Text. Zusammen ergeben sie ein künstlerisches „Insektenmanifest“, bestehend aus dreizehn Forderungen zum Schutz dieser Lebewesen, die gemeinsam mit einer Entomologin und in Abstimmung mit Universitätsangehörigen formuliert wurden. Bei der Umsetzung der Arbeit vor Ort wurde großer Wert auf Klimaneutralität und geringstmöglichen Ressourcenverbrauch sowie Integration der Arbeit in bereits versiegelte Flächen gelegt.



NON HUMAN ZONE

Gleichzeitig wurde als integraler Bestandteil des Projekts ein Grundstück in einer ländlichen Gegend Niederösterreichs angekauft und in eine „Non Human Zone“ verwandelt. In dieser menschenfreien Zone soll Lebensraum an Insekten und Vögel zurückgegeben, langfristig geschützt und beforscht werden.

Edgar Honetschläger verbindet in seiner Arbeit künstlerische Gestaltung mit Aktivismus im Bereich Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Er setzt ein starkes Statement, synergetisch zu den Maximen einer Universität, die nach Lösungen für gesellschaftliche Fragen und eine nachhaltige Zukunft sucht.

Künstler: Edgar Honetschläger
Universität für Bodenkultur Wien
Fotos: Christoph Panzer

Zukunft

für Generationen

In Lebenszyklen denken und jetzt schon den Grundstein für die Bedürfnisse von morgen legen. Um langfristig Raum für Generationen sichern zu können, ist der verantwortungsvolle Umgang mit unseren Ressourcen unverzichtbar.



Unsere langfristige strategische Ausrichtung orientiert sich konsequent an Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG). Damit sichern wir nicht nur den heutigen Wert unserer Immobilien, sondern setzen auch auf eine verantwortungsvolle Weiterentwicklung unseres Immobilienbestands für kommende Generationen. Dieser Bericht gibt Einblick in unsere Bestrebungen, nachhaltiges Wirtschaften und gesellschaftliche Verantwortung miteinander zu verbinden.

Christine Catasta

Vorsitzende des BIG Aufsichtsrats



Im Jahr 2023 haben BIG und ARE die ersten Etappen erfolgreich gemeistert, um sich der bedeutenden Herausforderung der „Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2040“ zu stellen. Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 enthält Zahlen und Fakten, die die Fortschritte des vergangenen Jahres auf unserer langen Reise bis 2040 verdeutlichen. Diese Informationen vermitteln Zuversicht und zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind, unser angestrebtes Ziel zu erreichen.

Heinz Felsner

Vorsitzender des BIG Nachhaltigkeitsbeirats (NAB)



Hans-Peter Weiss
Geschäftsführer (CEO)

Wolfgang Gleissner
Geschäftsführer (COO)

Als eines der ersten Unternehmen in der Branche hat der BIG Konzern einen klaren Investitionspfad zur Dekarbonisierung seines Gebäudebestands beschlossen und bereits gestartet. Bis 2040 investieren wir zwei Milliarden Euro in die Klimaneutralität unseres Bestandsportfolios, indem wir den Ausstieg aus fossilen Brennstoffen, die Ertüchtigung der Gebäudehüllen sowie die Digitalisierung und den intelligenten Betrieb unserer Gebäude vorantreiben. Unser Ziel ist es, aus jeder Schule, jedem Universitätscampus, jedem Bürogebäude und jeder Sicherheitsimmobilie das Maximum an Energieeffizienz herauszuholen. Ein Beispiel ist die PV-Initiative 2023, bei der Anlagen mit einer Leistung von insgesamt 14 MWp errichtet werden, wovon der überwiegende Teil bereits in Betrieb ist. Das entspricht dem durchschnittlichen Verbrauch von rund 3.200 Einfamilienhäusern.

Als BIG haben wir eine große Verpflichtung und können gleichzeitig viel bewirken. Immerhin verantworten wir 2.000 Liegenschaften, die von 500.000 Menschen frequentiert werden. Dazu zählt mit 600 Schul- und Universitätsliegenschaften ganz besonders die räumliche Infrastruktur, in der geforscht, gelernt, unterrichtet, studiert und Wissen vermittelt wird.

Hans-Peter Weiss
Geschäftsführer (CEO)

Wolfgang Gleissner
Geschäftsführer (COO)

INHALT

	ÜBER DIE BIG	5
	ZAHLEN UND FAKTEN 2023	6
	ÜBER DIESEN BERICHT	8
	ESG-HIGHLIGHTS 2023	9
	NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE UND -ORGANISATION	10
	Nachhaltigkeitsstrategie	11
	Sustainable Development Goals	12
	Auswirkung der Geschäftstätigkeit	14
	Nachhaltigkeitsorganisation und interner Prozess	16
	UMWELT	18
	Internes Umweltmanagementsystem (UMS)	19
	Holistic Building Program (HBP)	19
	Nachhaltiger Mindeststandard (NHM)	19
	10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften	20
DEKARBONISIERUNG	1. Vermeidung von CO ₂	22
	2. Ausbau erneuerbarer Energien	25
	3. Ausgleich von CO ₂	26
RESSOURCEN	4. Lebenszyklusbetrachtung und Kreislaufwirtschaft	27
	5. Ökologische Baustoffe	28
	6. Wasserverbrauch	30
KLIMARESILIENZ	7. Klimaresilientes Planen und Bauen	31
	8. Flächeninanspruchnahme (Flächenverbrauch und neue Bodenversiegelung)	32
	9. Biodiversität	33
	SOZIALES	34
MODERNER ARBEITGEBER	10. Gesundheit & Arbeitssicherheit	35
	11. Ausbildung & Weiterentwicklung	36
	12. Diversität & Chancengleichheit	38
SOZIALES & GOVERNANCE	13. Sozialstandards in der Lieferkette	39
	14. Raum für Bildung	39
	15. Stadt- & Quartiersentwicklung	43
	GOVERNANCE	46
	16. Ethik, Compliance & Antikorruption	47
	17. Digitalisierung & Innovation	48
	18. Qualität der Produkte & Dienstleistungen	49
	19. Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung	52
	KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK	62
	GRI CONTENT INDEX	72
	PRÜFBERICHT	76
	IMPRESSUM	78

ÜBER DIE BIG

Mit über 2.000 Liegenschaften ist der BIG Konzern eines der größten Immobilienunternehmen Österreichs und steht zu 100 % mittelbar im Eigentum der Republik Österreich. Die Eigentümervertretung wird seit 1. Jänner 2019 durch die Österreichische Beteiligungs AG (ÖBAG) im Rahmen eines aktiven Beteiligungsmanagements im Interesse der Republik Österreich wahrgenommen. Wesentliche Vorgaben und Ziele der ÖBAG für den BIG Konzern sind Wachstum, Internationalisierung, CO₂-Reduktion und weitere Professionalisierung.

Kerngeschäft der BIG ist, das Portfolio von rund 7,7 Mio. Quadratmeter vermietbarer Fläche mit einem Verkehrswert von EUR 17,3 Mrd. so zu bewirtschaften, dass stabiles Wachstum und nachhaltige Wertsteigerung möglich sind sowie die Raumbedürfnisse der Republik Österreich zu marktkonformen Bedingungen gedeckt werden können.

Die Eigentümerverantwortung für ihre Liegenschaften nimmt die BIG umfassend und aktiv wahr. Professionelles Portfoliomanagement, Asset- und Baumanagement, Objekt & Facility Management sowie das Zusammenspiel dieser Bereiche sind dabei entscheidende Erfolgsfaktoren.

Die BIG bewirtschaftet Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus, von der Konzeption eines Projekts über die Planungsbegleitung und Bauabwicklung bis hin zur umfassenden Bewirtschaftung, Betriebsführung, Instandhaltung und Verwertung der Immobilie. Da der BIG Konzern seine Liegenschaften zu einem Großteil im Bestand hält, besteht größtes Interesse an der Langlebigkeit und Energieeffizienz dieser Immobilien, die einen Vermietungsgrad von 99,0 % aufweisen.

In den Unternehmensbereichen Universitäten (UBU), Schulen (UBS) und Spezialimmobilien (UBSp) der BIG werden die Eigentümerinteressen des jeweiligen Portfoliosegments durch das Asset Management vertreten. Sanierungs- oder Bauprojekte werden durch das Projektmanagement des jeweiligen Unternehmensbereichs umgesetzt.

Das Objekt & Facility Management (OFM) bietet alle wesentlichen Leistungen rund um die kaufmännische und technische Hausverwaltung und unterstützt die Kund*innen und Mieter*innen unter anderem beim Betrieb der Immobilien und beim Energiemanagement.

ARE Austrian Real Estate GmbH (ARE)

Der Bereich Büro-, Wohn- und Gewerbeimmobilien wird in der 100%igen Tochtergesellschaft ARE bewirtschaftet. Die Geschäftsausrichtung der ARE ist ebenfalls langfristig ausgelegt und ein wichtiger Bestandteil der Wachstumsstrategie des Konzerns.

Die ARE Development (ARE DEV), eine 100%ige Tochtergesellschaft der ARE, entwickelt sowohl alleine als auch gemeinsam mit Partner*innen frei finanzierte Immobilienprojekte, Stadtteile und Quartiere für den Bestand sowie für den Markt. Die Schwerpunkte der Aktivitäten liegen in Wien und weiteren Landeshauptstädten Österreichs.

Die Expansion über die Grenzen Österreichs hinaus ist der nächste wesentliche organische Wachstumschritt. Nach Abwägung aller wesentlichen Einflussfaktoren gilt Deutschland als attraktivster Immobilieninvestmentmarkt Europas und als erster Zielmarkt für die regionale Ausweitung des Geschäfts der ARE. Darüber hinaus verzeichnet der BIG Konzern zunehmendes Interesse aus Deutschland in Bezug auf Know-how und Expertise im Bildungsbau. Projekte werden vorerst vorrangig mit Partner*innen umgesetzt.

ZAHLEN

& FAKTEN 2023

Wir schaffen Raum für Gesellschaft und nachfolgende Generationen.
Dazu wollen wir mit unserer strategischen Ausrichtung zu einem ökologischen
und von soziokulturellen Werten getragenen Umfeld beitragen.

85 %

der Investitionen
bleiben als Wertschöpfung
in Österreich

*mdw – Future Art Lab
Universität für Musik und
darstellende Kunst Wien*



Audimax der Universität Wien

227.297 m²

begrünte Dächer

70

Holistic Building
Program-Projekte

Justizgebäude Salzburg



BG/BRG Keimgasse Mödling



85,9 %

des Energiebedarfs
im Konzern werden ohne
fossile Brennstoffe gedeckt

11.390 kWp

Photovoltaik im Konzern



Bezirksgericht Seekirchen

236.000 t

CO₂-Einsparung seit 1999
durch Energieeinspar-Contracting



BIG Zentrale, Wien



Neue elektrische OFM Einsatzfahrzeuge

3.450

rund

Ausbildungstage für die
Mitarbeiter*innen

67,6 %

Anteil E-Fahrzeuge
im BIG Fuhrpark

9.600

rund

Beschäftigungsverhältnisse wurden im Jahr 2023
durch die Investitionen des BIG Konzerns gesichert

0

Diskriminierungsfälle
gemeldet

ÜBER DIESEN BERICHT

Die BIG berichtet seit 2011 freiwillig über ihre Nachhaltigkeitsagenden auf Basis der Global Reporting Initiative (GRI). Seit 2017 veröffentlicht sie ihre wesentlichen nichtfinanziellen Inhalte und Kennzahlen in einem zusammengefassten konsolidierten Nichtfinanziellen Bericht gemäß §§ 243b, 267a UGB im Rahmen des jährlichen Konzern-Geschäftsberichts unter Bezugnahme auf die GRI-Standards. Den Anforderungen des Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetzes (NaDiVeG) folgend enthält der Bericht jene wesentlichen nichtfinanziellen Angaben, die 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 sowie auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung beziehen.

Wesen des Berichts

Stakeholder- und Wesentlichkeitsanalysen sind nach der Non-Financial Reporting Directive (NFRD) verpflichtend. Das Ziel der Analyse und damit der Bestimmung der wesentlichen Themen ist, dass der BIG Konzern seine Anstrengungen im Nachhaltigkeitsbereich (ESG) priorisieren und konzentrieren kann. 2023 hat die BIG die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse aus dem Jahr 2022 in Bezug auf die „Environment“-Themen neu zusammengefasst. Es wurden weiterhin alle wesentlichen Themen berücksichtigt, jedoch spezifischer und steuerbarer gegliedert.

Die Ergebnisse dieser Analyse prägen die thematische Grundstruktur des vorliegenden Nichtfinanziellen Berichts 2023. Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse werden in diesem Bericht den Bereichen E (Umwelt), S (Soziales) und G (Governance) bestmöglich zugeordnet. Daraus ergibt sich die Kapitelstruktur und thematische Gewichtung dieses NFI-Berichts mit einem klaren Fokus auf das Thema Umwelt (Details zur Wesentlichkeitsanalyse siehe Seiten 16, 17).

Die Angaben zu den einzelnen wesentlichen Themen sind in einer Struktur dargestellt, die das schnelle Auffinden relevanter Informationen ermöglicht:

- Interne Zuständigkeiten und Prozesse
- Umgesetzte Projekte und Maßnahmen
- Was wir dafür tun und Ergebnisse 2023
- Ziele für die Zukunft

Die 10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften (siehe Seite 20) sind aus der Wesentlichkeitsanalyse 2020 abgeleitet. Es handelt sich um Schwerpunktziele, in denen die BIG die zentralen Hebel in Sachen Nachhaltigkeit sieht. Darunter fallen Energieeffizienz, Ausstieg aus fossilen Energieträgern, Bodenschutz und Erhaltung der Biodiversität. Wie in der Wesentlichkeitsanalyse 2022 waren bereits die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse 2020 geprägt von Zielen zur Erreichung nationaler und internationaler Klima- und Umweltagenden.

Weiterentwicklung der

Key Performance Indikatoren (KPIs)

In Hinblick auf die EU-Taxonomie-Verordnung wird ab 2022 die EU-Taxonomiefähigkeit der Konzernaktivitäten jährlich evaluiert und bewertet, die taxonomiekonformen und -fähigen Anteile zu Umsatz, CapEx und OpEx werden berichtet. Ein weiterer Fokus liegt auf der Implementierung branchenspezifischer ESG-Leistungsindikatoren sowie der Darstellung von Treibhausgas-Emissionen gemäß Greenhouse Gas Protocol (GHG) in den kommenden Jahren. Die nichtfinanziellen Kennzahlen (Stichtag 31. Dezember 2023) wurden zur besseren Übersicht am Ende dieses Berichts auf den Ebenen Konzern, BIG und ARE zusammengefasst. Sie zeigen die Entwicklung über die vergangenen drei Jahre und unterstützen bei der Steuerung der damit verbundenen Prozesse (siehe Seite 62 ff).

Externe Prüfung des Nichtfinanziellen Berichts

Dieser Nichtfinanzielle Bericht wurde von Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH einer unabhängigen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen (Prüfbericht siehe Seite 76).

ESG-HIGHLIGHTS 2023

Med Uni Campus Graz

Mit dem Campus der Medizinischen Universität Graz ist ein neues Universitätsviertel entstanden, das auf über 80.000 m² der medizinischen Forschung und Lehre gewidmet ist. Für die BIG war es eines der größten Universitätsbauprojekte überhaupt und ein Leuchtturmprojekt in Sachen Nachhaltigkeit.

Bei den hohen technischen Ansprüchen, die Großbauprojekte im Universitätsbereich haben, ist energieeffizientes Bauen nicht trivial und oft nicht auf den ersten Blick sichtbar. Bei den großen Stahlbetonbauten des Med Uni Campus spielt sich sehr viel Technik hinter den Kulissen ab: Hundert Meter unter der Erde wurden Geothermiesonden installiert, die die Erdwärme zum Heizen und Kühlen nutzbar machen. Die Abluft – erstmals in der Steiermark auch aus den Laborbereichen – wird zur Wärmeerzeugung genutzt.

Architektur: Riegler Riewe Architekten ZT



HLMW 9 Michelbeuern, Wien

Das denkmalgeschützte Gebäude der HLMW 9 in der Michelbeuern-gasse, einer Schule für Wirtschaft und Mode im Herzen des 9. Bezirks, wurde nachhaltig und ressourcenschonend saniert. Der Erhalt der Bausubstanz stand im Vordergrund. So wurden die historische Sichtziegelfassade und die historischen Fenster der ehemaligen Lokomotivfabrik instandgesetzt. Das Dachgeschoß wurde ausgebaut und die Schule um insgesamt 800 m² erweitert. Die neuen, hellen Räume schaffen eine Atmosphäre, die sich positiv auf das Lernklima, aber auch auf das Miteinander auswirkt. Mit der besonders klimafreundlichen Sanierung wurde ein weiterer wichtiger Schritt in Richtung Nachhaltigkeit im Schulalltag getan. Entstanden ist ein modernes und zeitgemäßes Nutzungskonzept, das viel Raum für alternative Lernkonzepte, Präsentation und Kommunikation bietet.

*Architektur: ARGE HLMW9
PALLANICH | architekten & raster ZT*



DOCKS im VILLAGE IM DRITTEN, Wien

Im VILLAGE IM DRITTEN wird seit März diesen Jahres fleißig gebaut. Mit den DOCKS errichtet die ARE ein multifunktionales Gebäudeensemble mit rund 9.000 m² Nutzfläche entlang des Landstraßer Gürtels. Die DOCKS bilden sowohl als Lärmschutzelement, aber auch als öffentlicher Raum mit Verbindung zum Bezirk ein Tor zum VILLAGE IM DRITTEN. Neben einem Nahversorger ist die Ansiedelung von Gastronomie, Handel, Co-Working, Fitness oder auch produzierendem Gewerbe geplant. Die Photovoltaik-Anlage spannt sich mit einer Fläche von rund 2.300 m² durchgehend über die Dächer der DOCKS. Mit einer Leistung von bis zu 420 kWp trägt sie wesentlich zur lokalen Stromversorgung bei. Rund um die Solarpaneele werden die Dächer begrünt.

*Städtebaulicher Masterplan: SUPERBLOCK ZT
(Städtebau und Architektur) und YEWO Landscapes
(Landschafts- & Freiraumplanung)*



NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE UND -ORGANISATION



Nachhaltigkeitsstrategie

Für den BIG Konzern ist eine nachhaltige Betrachtungsweise aufgrund seiner langfristig ausgelegten Eigentümerrolle und der damit verbundenen hohen Kapitalbindung essenziell.

Die Nachhaltigkeitsstrategie und die daraus abgeleiteten Nachhaltigkeitsziele orientieren sich an

- der strategischen Ausrichtung des Konzerns,
- den 17 Sustainable Development Goals (SDGs) des UN Global Compact,
- den nationalen Klima- und Umweltzielen sowie
- den Ergebnissen der regelmäßig – zuletzt 2022 – durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse des BIG Konzerns.

Im Jahr 2022 wurde eine ESG-Strategie erarbeitet, die integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie ist. Bei ESG handelt es sich um ein etabliertes Konzept, welches die wesentlichen nichtfinanziellen Chancen und Risiken umfasst, die auf das operative Geschäft eines Unternehmens einwirken.

Die KPIs der ESG-Kriterien sorgen für eine entsprechende Mess- und Vergleichbarkeit über die Zeit und damit Steuerung. Die ESG-Strategie der BIG mit Schwerpunkt auf den E-Themen („Environment“) fokussiert auf den Klimaschutz (CO₂-Reduktionspfad). Die S-Themen („Social“) befassen sich in erster Linie mit den eigenen Mitarbeiter*innen und, auf das Kerngeschäft bezogen, den sozialen Aspekten des BIG Portfolios wie z.B. Bildungsliegenschaften sowie Stadtteil- und Quartiersentwicklungen. G-Themen („Governance“) konzentrieren sich neben Compliance und Antikorruption auf Digitalisierung und Datenmanagement sowie Wertehalt und Taxonomie.

Ziel der ESG-Strategie ist es, nachhaltiges Wirtschaften sicherzustellen, das Wert für alle relevanten Stakeholder schafft und die Basis für einen langfristigen, erfolgreichen Fortbestand der Organisation darstellt.

WAS WIR DAFÜR TUN

- Verankerung der Nachhaltigkeit im Strategieprozess seit 2011
- Abgleich der gesetzten Nachhaltigkeitsmaßnahmen mit den SDGs seit 2016
- Bestellung von Nachhaltigkeitsbeauftragten in allen operativen Organisationseinheiten
- Aufsetzen der Reporting-Struktur mit geeigneten ESG-KPIs unter Einbindung aller betroffenen operativen Einheiten des Konzerns
- Weiterentwicklung und Umsetzung des indikativen Fahrplans für die Reduktion des CO₂-Footprints
- Weiterentwicklung des ESG-Ansatzes sowohl für Bestands- als auch Entwicklungsgeschäft und Abstimmung dieses Ansatzes mit dem NAB
- Ausbau der 2021 etablierten Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit

Sustainable Development Goals

Für jene SDGs, in denen die BIG in ihrem Kerngeschäft die größten Hebel sieht, hat sich der Konzern im Rahmen einer Gap-Analyse folgende Schwerpunkte gesetzt:

4 Hochwertige Bildung

Rund zwei Drittel der Portfolioflächen entfallen auf Schul- und Universitätsgebäude. Sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung von Bildungsräumen ist es uns wichtig, soziokulturell und ökologisch nachhaltige Aspekte sowie die neuesten technologischen Entwicklungen miteinzubeziehen. Mit der Änderung pädagogischer Konzepte ändern sich auch die Erwartungen an den Bildungsraum, daher gewinnen die Mitgestaltung und die flexible räumliche Umsetzung pädagogischer Konzepte immer größere Bedeutung.

Ziel:
Schaffung eines Bildungsraums für die Zukunft, der den Anforderungen pädagogischer Konzepte heute und in Zukunft entspricht, siehe Seite 39

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. Zudem sorgen wir durch die Erhöhung der Energieeffizienz der Gebäude in Bau und Betrieb für einen geringeren Energieverbrauch. Durch den Einsatz von neuen Umwelttechnologien gewinnen wir neue Erkenntnisse, die Bauvorhaben in der Zukunft zugutekommen.

Ziel:
Ausstieg aus fossilen Brennstoffen unter gleichzeitiger Forcierung erneuerbarer Energien, siehe Seite 25



5 Geschlechter-Gleichstellung

Vielfalt wird als Bereicherung gesehen und es wird auf Chancengleichheit, unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Religion, Alter oder sonstigen Unterschieden, geachtet. Über ein Drittel aller Mitarbeiter*innen im Unternehmen sind Frauen, die Führungsebene ist über den gesamten Konzern gesehen zu 33 % weiblich. Rund 3 % der Mitarbeiter*innen haben eine nachgewiesene Erwerbsminderung bei voller Integration in das Arbeitsgeschehen. In Hinblick auf das Gebäudeportfolio wird auf Barrierefreiheit geachtet, um den freien und gleichberechtigten Zugang zu öffentlich verfügbaren Dienstleistungen gewährleisten zu können.

Ziel:
Der BIG Konzern ist ein moderner Arbeitgeber, der die Rahmenbedingungen für eine wertschätzende Unternehmenskultur ohne Diskriminierungen schafft, siehe Seite 38

8 Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

Ethische Standards für Fairness, Transparenz und Wertschätzung finden sich im Corporate Governance und unserem BIG Kodex wieder. Sie 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.

Ziel:
Wahrung einer hohen Transparenz wie auch fairer und sozial gerechter Wettbewerbs- und Arbeitsbedingungen sowie Sicherung von Arbeitsplätzen durch Investitionen in den Wirtschaftsstandort, siehe Seiten 39, 47 und 62

11 Nachhaltige Städte und Gemeinden

In der Stadtteil-, Quartiers- und Campusentwicklung nutzen wir das Potenzial für nachhaltige Lösungen auf allen Ebenen. Mit unseren ganzheitlichen Klima- und Umweltschutzmaßnahmen tragen wir zu einer umwelt- und klimaschonenden Zukunft eines sozial-kulturell wertvollen urbanen Raums bei. Dazu gehören die Schaffung von sozialer Infrastruktur wie Schulen, Universitäten und öffentlich zugänglichen Gebäuden sowie ein verantwortungsvolles Boden-, Grünraum- und Regenwassermanagement.

Ziel:
Eine ökologisch und sozial verträgliche Stadtteil- und Quartiersentwicklung,
siehe Seite 42



12 Verantwortungsvolle Konsum- und Produktionsmuster

Errichtung und Bewirtschaftung von Gebäuden haben große Auswirkungen auf das Klima, den Boden, die Biodiversität, das Wasser und die Ressourcen. Daher wurden Kriterien für die Ökobilanz der Gebäude und Vorgaben für Begrünungs- und Versickerungsflächen in den Nachhaltigen Mindeststandard der BIG aufgenommen. Der Betrieb und zielgerichtete Instandhaltungen sichern zudem die langfristige Nutzbarkeit der Objekte. Gleichzeitig soll das Thema der Kreislaufwirtschaft vorangetrieben werden.

Ziel:
Reduktion der klimaschädlichen THG-Emissionen, die Schonung der Ressourcen und Erhaltung der Artenvielfalt,
siehe Seiten 22 und 30 ff.



13 Maßnahmen zum Klimaschutz

Der Gebäudesektor ist laut internationalen Statistiken für ein Drittel des heimischen Energieverbrauchs und für einen hohen Ressourceneinsatz verantwortlich. Dem begegnet die BIG aktiv mit dem Nachhaltigen Mindeststandard und Zielen für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften. Ein wesentlicher Bereich ist die Substanzerhaltung durch zielgerichtete Instandhaltung, die die langfristige Nutzbarkeit unserer Objekte sichert.

Ziel:
Umsetzung des Nachhaltigen Mindeststandards und der 10 BIG Points,
siehe Seite 18 ff.

17 Partnerschaften

Mit unseren Kund*innen pflegen wir langfristige Partnerschaften und wir setzen Bau- und Sanierungsprojekte in enger Abstimmung mit ihnen um. Zur Weiterentwicklung von Innovationen und zur Förderung der technologischen Transformation in unserem Kerngeschäft werden Kooperationen mit unseren Stakeholdern vorangetrieben.

Ziel:
Gemeinsam mit unseren Partner*innen, Kund*innen und Stakeholdern nachhaltige Zukunftskonzepte umsetzen,
siehe Seite 39



Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Die mit der Geschäftstätigkeit verbundenen Risiken und Chancen wurden im Rahmen einer Risikoanalyse identifiziert und bewertet. Anschließend wurden Maßnahmen zur Risikoreduktion bzw. Risikovermeidung abgeleitet. Nachfolgende Auflistung beschreibt die Ergebnisse mit möglichen negativen Auswirkungen aus der Geschäftstätigkeit auf die Belange gemäß Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz (NaDiVeG): Umweltbelange, Sozialbelange, Korruption und Bestechung, Arbeitnehmer*innenbelange und Achtung der Menschenrechte. Die Ziele und Maßnahmen des Konzerns zur Reduktion der Risiken, die aus seiner Geschäftstätigkeit erwachsen, werden in den nachfolgenden Kapiteln im Detail beschrieben.

Umweltbelange

Klima und Umwelt

Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Langfristige negative Entwicklungen des Klimawandels wie ein deutlicher Anstieg der Überhitzung sowie die Häufigkeit von Wetterextremen können Auswirkungen auf die zukünftige Preisentwicklung und die Bewirtschaftung von Objekten haben. Besonders Objekte in Regionen, die direkt die Folgen des Klimawandels zu spüren bekommen, könnten in ihrem Wert beeinflusst werden.

Die BIG setzt unternehmensweit Maßnahmen, um diesem Risiko aktiv zu begegnen:

- klimaresilientes und ressourcenschonendes Bauen sowie Verbesserung der Klimaresilienz im Altbestand durch konsequenten Umstieg auf nachhaltige Energiequellen
- Dekarbonisierungsinitiative – bis 2040, PV-Initiative 2023
- Umsetzung von Nachhaltigkeitskonzepten in der Instandhaltungsplanung
- aktives Asset Management und Portfoliosteuerung
- nachhaltige Bewirtschaftung über den gesamten Immobilienlebenszyklus
- 2023 Erweiterung des HBP-Onlinetools um EU-Taxonomie-Modul

Das Errichten und Bewirtschaften von Gebäuden hat große Auswirkungen auf Klima, Boden, Biodiversität, Wasser und Umwelt. Dem Risiko einer Belastung von Klima und Umwelt durch Ressourcen- und Energieverbrauch und den damit verbundenen Emissionen, hohen Abfallaufkommen sowie den in Anspruch genommenen oder versiegelten Flächen wird mithilfe der konsequenten Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie und einer effizienten Struktur zur Steuerung der Nachhaltigkeitsagenden vorgebeugt, siehe 11 ff.

Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Risiken aus negativen Einflüssen des Klimawandels beeinflussen Bewirtschaftung und Werthaltigkeit der Objekte, denen aktiv mit den beschriebenen Maßnahmen begegnet wird. Dem Restrisiko aus der Belastung von Klima und Umwelt durch Ressourcen- und Energieverbrauch stehen der Raumbedarf der Republik sowie die Zurverfügungstellung von Lebensräumen gegenüber.

Sozialbelange

Bildungsraum der Zukunft, Kundenorientierung, Investitionen in Sozialbelange und den Wirtschaftsstandort, Barrierefreiheit, Sicherheit und Diversität

Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Dem Risiko einer Gefährdung aus der Nutzung der Gebäude wird durch regelmäßige Sicherheitsbegehungen sowie systematische Gebäudezustandsanalysen entgegengewirkt. Der Ungleichbehandlung von Menschen mit Behinderungen wird durch die Ermöglichung eines barrierefreien Zugangs zu den Gebäuden begegnet. Die Bedürfnisse der Nutzer*innen werden durch Partizipationsprozesse und partnerschaftliche Umsetzung berücksichtigt. Zu Maßnahmen für Bildungsraum und Investitionen in den Wirtschaftsstandort siehe Seiten 39 und 62 ff.

Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Das Errichten und langfristige Bewirtschaften der öffentlichen Infrastruktur deckt den gesellschaftlichen Raumbedarf und schafft Bildungs- und Lebensräume für die Zukunft. Im Rahmen des unternehmensweiten Risikomanagementprozesses konnten keine negativen Auswirkungen auf die Gesellschaft erkannt werden.

Arbeitnehmer*innenbelange

Moderner Arbeitgeber, Diversität und Chancengleichheit, Gesundheit und Arbeitnehmer*innenbelange, Arbeitssicherheit, Work-Life-Balance sowie Aus- und Weiterbildung

Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Um dem Risiko von Erkrankungen in Zusammenhang mit dem Dienstverhältnis (z.B. durch Burn-out oder Beeinträchtigungen wie Lärm oder Staub) sowie dem Risiko von Arbeitsunfällen zu begegnen, werden ganzheitliche Gesundheits- und Sicherheitsprogramme umgesetzt. Für den Bereich des Objekt & Facility Managements liegt eine ISO-45001-Zertifizierung vor. Weitere Maßnahmen auch zu den Themen „Aus- und Weiterbildung“ und „Work-Life-Balance“ sowie dem Risiko der Diskriminierung siehe Kapitel Soziales – Moderner Arbeitgeber/Gesundheit & Arbeitssicherheit, Seite 35.

Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Schaffung moderner und sicherer Arbeitsplätze unter Wahrung der Chancengleichheit und Diversität. Ein geringes Restrisiko ist nicht auszuschließen. Für den Berichtszeitraum wurden keine Diskriminierungen gemeldet. Es sind elf dokumentierte Arbeitsunfälle aufgetreten.

Korruption und Bestechung

Compliance und Corporate Governance

Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Dem Risiko aus Bestechung und Korruption sowie dem damit einhergehenden Reputationsrisiko wird mit einem durchgängigen Compliance-Managementsystem, verpflichtenden Schulungen inkl. Wissens-Check sowie internen Regelungen zu Antikorruption und Vergabe sowie weiteren Compliance-Themen begegnet. Ein Verstoß zieht arbeitsrechtliche Konsequenzen nach sich. Zudem sorgen klare Strukturen und ethische Standards für Fairness und Transparenz. Sie finden sich im Bundes-Public-Corporate-Governance-Bericht und dem BIG Kodex wieder. Weitere Maßnahmen siehe Kapitel Governance – Ethik, Compliance & Antikorruption, Seite 47.

Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Für den Berichtszeitraum sind keine negativen Auswirkungen auf die Geschäftsgebarung oder Reputation bekannt und es liegen keine Meldungen von Compliance-Verstößen vor.

Achtung der Menschenrechte

Chancengleichheit am Arbeitsmarkt, Verantwortung in der Lieferkette

Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Dem Risiko der Missachtung von Menschenrechten aufgrund von der Geschäftstätigkeit der BIG wird vor allem mit den angeführten Maßnahmen zu Arbeitnehmer*innenbelangen, Compliance und Corporate Governance sowie der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben begegnet, siehe Seiten 39 und 47 ff.

Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Derzeit sind keine negativen Auswirkungen bekannt, allerdings kann ein Restrisiko im Rahmen der gesamten Lieferkette nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Nachhaltigkeitsorganisation und interner Prozess

Gemeinsames Handeln ist eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung nachhaltigkeitsrelevanter Themen. Dafür hat die BIG klare Strukturen implementiert, messbare Ziele und Maßnahmen definiert.

Die Weiterentwicklung und Harmonisierung der ESG-Kriterien und des Reportings sind immanent für die Wettbewerbsfähigkeit eines Immobilienunternehmens und waren im Berichtsjahr ein Schwerpunkt. Zudem wurden die Nachhaltigkeitsstrukturen wie folgt weiterentwickelt:

Nachhaltigkeitsbeirat

Der Nachhaltigkeitsbeirat (NAB) setzt sich aus nationalen und internationalen Expert*innen zusammen und berät das Management des BIG Konzerns. Gemeinsam tragen sie mit ihrem Know-how zur Qualitätssicherung und Zielerreichung aller Nachhaltigkeits-Agenden des Konzerns bei, insbesondere hinsichtlich:

- Unterstützung des Managements bei der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie
- Reflexion der Zielentwürfe BIG/ARE (unter Berücksichtigung der Wirkung/des Potenzials und Hebels)
- Reflexion von Maßnahmen/Leuchtturmprojekten in den von der BIG/ARE festgelegten Handlungsfeldern, insbesondere in Bezug auf die CO₂-Reduktion im Bestandsportfolio
- Empfehlungen für etwaige Kooperationen für Forschung & Innovation

Im Berichtsjahr wurde in den Sitzungen des NAB insbesondere an der Weiterentwicklung der ESG-Strategie sowie entsprechender Key-Performance-Indikatoren (KPIs) gearbeitet. Ziel ist es, zur Wertsteigerung, Wirtschaftlichkeit und Resilienz des Portfolios beizutragen und langfristige, neue Geschäftsmodelle zu entwickeln.

Neben dem Architekturbeirat und dem BIG ART Fachbeirat ist der NAB das dritte Gremium, das mit seiner Expertise aktiv dazu beiträgt, die Agenden der BIG auf eine breite, objektive Basis zu stellen.

Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit

Die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit (E&N) bündelt die Nachhaltigkeits- und Energiethemen des Konzerns. Zielsetzung ist es, das notwendige Know-how im Konzern aufzubauen und bereitzustellen sowie Herausforderungen frühzeitig zu erkennen. Die operativen Unternehmensbereiche und Abteilungen werden zielgerichtet beraten, Konzepte entwickelt, wiederkehrende Prozesse standardisiert sowie Pilotprojekte begleitet und mittelfristig operationalisiert.

E&N steuert, prüft und dokumentiert die Umsetzung der ESG-Strategie und entwickelt diese stetig weiter. Der Fokus der Abteilung liegt auf den E-Themen der ESG-Strategie. E&N erarbeitet Grundsätze, die von den operativen Bereichen umgesetzt werden. Ein besonderer Schwerpunkt liegt hier auf der CO₂-Reduktion im Konzernportfolio. Zur Erreichung des Ziels „Vermeidung von CO₂“ für den Immobilienbestand wurde unter maßgeblicher Beteiligung von E&N ein konzernübergreifendes agiles Projekt aufgesetzt (siehe Seite 23).

Im Rahmen eines Nachhaltigkeits-Jour-fixe mit den Nachhaltigkeitsbeauftragten der operativen Bereiche und seit 2023 auch den wesentlichsten Zentralstellen werden Informationen ausgetauscht, Projektgruppen gebildet und Zuständigkeiten festgelegt.

So werden unter Einbeziehung aller relevanten Organisationseinheiten die nichtfinanziellen Kennzahlen (Key Performance Indicators – KPIs) entwickelt sowie der Nachhaltige Mindeststandard (NHM) evaluiert und weiterentwickelt. Weiters erfolgt die Optimierung des 10-Punkte-Nachhaltigkeitsprogramms (10 BIG Points) in Bezug auf die ESG-Strategie.

Wesentlichkeitsanalyse

Die doppelte Wesentlichkeitsanalyse wurde im Sommer 2022 im Zuge eines mehrstufigen Prozesses durchgeführt, um die geschäftsrelevanten Handlungsfelder auf aktuellem Stand zu halten und die Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen priorisieren zu können. Damit werden jene Handlungsfelder in den strategischen Fokus gerückt, die einerseits die höchste Relevanz für die Stakeholder und andererseits nach Ansicht der befragten Expert*innen die größten Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft haben. Die Aktualisierung der Wesentlichkeitsanalyse wurde um ein Jahr vorgezogen, um die jüngsten Entwicklungen im Kontext mit ESG und Taxonomie, wie zum Beispiel die EU-Taxonomie-Verordnung oder das Erneuerbare-Wärme-Gesetz, optimal reflektieren zu können.

Im Rahmen der Analyse wurden die für den Konzern geschäftsrelevanten Themen und deren Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft im Rahmen eines Impact-Workshops von internen und externen Expert*innen bewertet. Ergänzend dazu wurde die Wesentlichkeit der Themen bei rund 1.700 unternehmensrelevanten externen Stakeholdern sowie den eigenen Mitarbeiter*innen mittels einer breit angelegten Online-Umfrage abgefragt. Die Rücklaufquote betrug 14,5 % bei den externen Stakeholdern und 22,9 % bei den Mitarbeiter*innen.

Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse sind in der nachfolgenden Themenlandkarte dargestellt, die einen Überblick über die berichtsrelevanten Themen des BIG Konzerns gibt. Sie wurden in die Bereiche

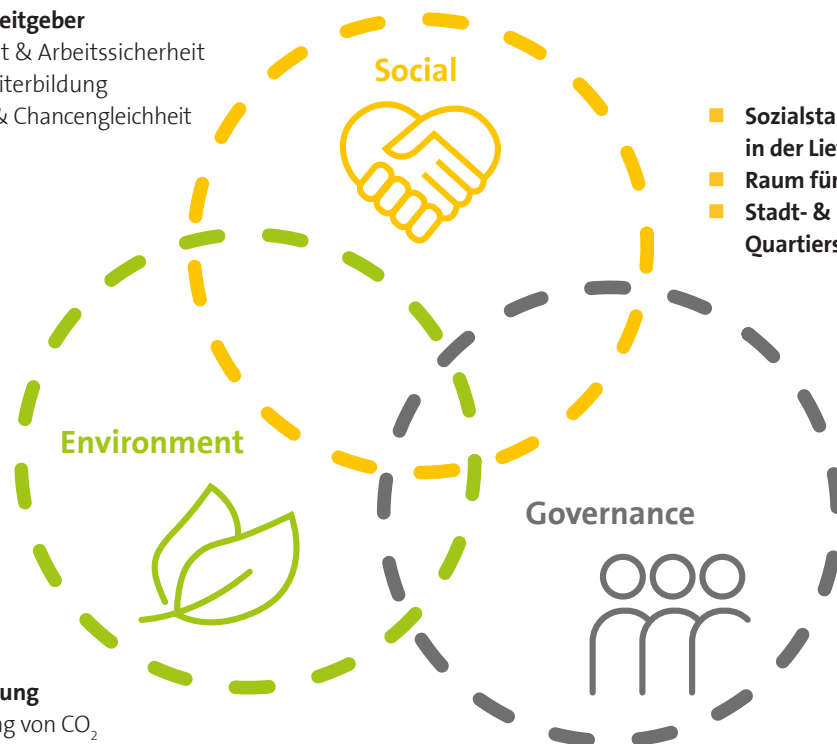
E(nvironment), S(ocial) und G(overnance) gruppiert und bilden die inhaltliche Grundlage sowohl für die NFI-Berichterstattung als auch für die Weiterentwicklung der ESG-Strategie (siehe auch „Über diesen Bericht“, Seite 8).

2023 wurden die (E)nvironment-Themen neu strukturiert. Nach der angepassten Gliederung fallen unter den Punkt „Environment“ die Themen Dekarbonisierung, Ressourcen und Klimaresilienz.

WESENTLICHE THEMEN DES BIG KONZERNS

■ Moderner Arbeitgeber

- Gesundheit & Arbeitssicherheit
- Aus- & Weiterbildung
- Diversität & Chancengleichheit



■ Sozialstandards in der Lieferkette

- Raum für Bildung
- Stadt- & Quartiersentwicklung

■ Dekarbonisierung

- Vermeidung von CO₂
- Ausbau erneuerbarer Energien
- Ausgleich von CO₂

■ Ressourcen

- Lebenszyklusbetrachtung und Kreislaufwirtschaft
- Ökologische Baustoffe
- Wasserverbrauch

■ Klimaresilienz

- Klimaresilientes Planen und Bauen
- Flächeninanspruchnahme
- Biodiversität

■ Ethik, Compliance & Antikorruption

- Digitalisierung & Innovation
- Qualität der Produkte & Dienstleistungen
- Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung

BIG Wesentlichkeitsanalyse 2022

■ Wesentliche Themen

- Subthemen

UMWELT



Hundert Meter unter der Erde wurden Geothermiesonden installiert und machen die Erdwärme zum Heizen und Kühlen nutzbar.

Auszeichnung mit dem Staatspreis Architektur 2023

BIG ART Kunst & Bau Projekt: „Knitterobjekt“ von Esther Stocker

Mit dem Bekenntnis zu und dem aktiven Einsatz für klimaschonendes Bauen und Wirtschaften übernimmt die BIG im Rahmen eines ausgewogenen Verhältnisses aus Stabilität und Veränderung ihres Liegenschaftsportfolios auch zukünftigen Generationen gegenüber Verantwortung.

Internes Umweltmanagementsystem (UMS)

Wesentlich ist für die BIG der bewusste Umgang mit Ressourcen an den eigengenutzten Standorten. Seit vielen Jahren werden Maßnahmen gesetzt, den Umweltschutz im Konzern voranzutreiben und das Handeln der Organisation ansprechend zu gestalten. Zu den Kernthemen gehören:

- Reduktion der Treibhausgas-Emissionen
- Nachhaltige Beschaffung
- Optimierung der Energienutzung
- Nachhaltige Mobilität
- Abfallvermeidung und Abfalltrennung
- Bewusstseinsbildung für Umweltthemen

Das UMS ermöglicht es dem Unternehmen, Umweltauswirkungen zu verringern, 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 entstehenden Verpflichtungen umgesetzt. Verantwortlich für die erfolgreiche Umsetzung des UMS ist der Umweltbeauftragte der BIG, der wiederum von einem Umweltteam mit Mitarbeiter*innen an allen Standorten unterstützt wird.

	2021	2022	+/- %
Heizwärmeverbrauch			
kWh pro m ²	68,41	50,91	-25,58%
Stromverbrauch			
kWh pro MA	1.090,68	1.088,68	-0,2%
Energieverbrauch			
Transport			
kWh pro MA	1.122,39	1.099,55	-2,1%
Wasserverbrauch			
m ³ pro MA	3,72	3,96	+6,4%
Restmüllaufkommen			
kg/MA	91,17	91,07	+/-0%

Das für alle Standorte zertifizierte UMS nach ISO 14001 (Umweltmanagement) wurde 2021 bestätigt. Sowohl die direkten als auch die indirekten Umweltauswirkungen der BIG werden intern und extern im Rahmen der Zertifizierung durch den TÜV Austria geprüft.

Holistic Building Program (HBP)

Das Holistic Building Program ist ein von der BIG entwickelter Leitfaden für ganzheitliches Planen und Bauen. Das HBP besteht aus sieben Handlungsfeldern und mehr als 70 konkreten Maßnahmen in folgenden Themenbereichen:

1. Standort und Ausstattung
2. Lebenszyklusplanung
3. Energieeffizienz
4. Ökologisches Gebäude
5. Barrierefreiheit und Orientierung
6. Komfortsteigerung
7. Technische Betriebsführung

Derzeit befinden sich 70 HBP-Projekte in Umsetzung; bisher wurden zwei Projekte mit HBP fertiggestellt.

Das Bundesministerium für Kunst, Kultur, öffentlichen Dienst und Sport hat das HBP mit dem Österreichischen Verwaltungspreis 2023 in der Kategorie „New Work, strategische Steuerung und Transformation“ ausgezeichnet. 2023 wurde das HBP-Onlinetool um das EU-Taxonomie-Modul erweitert, mit dem seit Herbst 2023 Projekte in Hinblick auf die EU-Taxonomie-Konformität bewertet werden können.

Nachhaltiger Mindeststandard (NHM)

Für alle ab 01.01.2020 begonnenen Neubauten und Generalsanierungsprojekte gilt der konzernweite NHM. Dieser Standard gibt verpflichtend vor, dass mindestens 43 HBP-Maßnahmen (dies entspricht rund 60 % des HBP) umgesetzt und 750 klimaaktiv-Punkte erreicht werden müssen. Er liegt damit deutlich über den Vorgaben der Bauordnungen.

Alle Neubauten und Modernisierungen werden dadurch zu besonders energieeffizienten Gebäuden, erhalten zumindest die klimaaktiv-Auszeichnung Silber und tragen aufgrund von deutlich verringerten Treibhausgas-Emissionen dem Klimaschutz Rechnung.

Jedes Projekt nach dem NHM wird mit dem eigens für die BIG entwickelten HBP-Onlinetool abgewickelt und dokumentiert (<https://hbp.big.at>).

Der Standard der ARE DEVELOPMENT baut auf jenem der BIG auf. Dementsprechend ist aktuell klimaaktiv Silber oder analog dazu die zweitbeste Kategorie einer anderen Zertifizierung als Mindestanforderung zu erreichen, wobei grundsätzlich die höchste Stufe anzustreben ist (siehe auch Kapitel Governance – Qualität der Produkte & Dienstleistungen, Seite 49).

10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften

Die 10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften sind die aus der Wesentlichkeitsanalyse 2020 weiterentwickelten strategischen Schwerpunktziele, in denen die BIG die zentralen Hebel sieht. Mit einem Schwerpunkt auf Energieeffizienz, Bodenschutz und der Erhaltung der Biodiversität leistet die BIG einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der internationalen und nationalen Klima- und Umweltziele.



AUSSTIEG AUS FOSSILEN BRENNSTOFFEN BIS 2025

Ziel ist der 100 %ige Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen Erdöl und Erdgas oder die Erstellung eines Umstiegskonzepts bis 2025.

10 BIG POINTS FÜR NACHHALTIGES BAUEN UND BEWIRTSCHAFTEN



PV-INITIATIVE 2023

Ziel ist, bis Ende 2023 14 MWp Photovoltaik-Leistung auf Dächern des BIG Konzerns zu erreichen.



ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDE – BAULICHE MASSNAHMEN

Ziele sind die CO₂-Reduktion durch Fortführung der thermischen Sanierungen und Modernisierung der Haus- und Regelungstechnik im Bestand sowie klimaaktiv-Silber-Gebäudestandard für jeden Neubau und jede Generalsanierung.



ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDE IM BETRIEB

Ziel ist die Ermöglichung der CO₂-Reduktion durch die Nachrüstung von Monitoring-Systemen auf 90 % der vermietbaren BIG Gebäudeflächen.



LEBENSZYKLUS- BETRACHTUNG

Ziel ist, die Lebenszyklus-betrachtung in der Planung jedes Neubaus und jeder Generalsanierung mitzu-berücksichtigen.



ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE

Ziel ist, den Einfluss eines Gebäudes auf die Umwelt und dessen Beitrag zur globalen Erwärmung in seiner ökologischen Gesamtbewertung zu betrachten (OI3BG3, BZF).



KREISLAUFWIRTSCHAFT UND URBAN MINING

Ziel ist die Reduktion des hohen Abfallaufkommens im Gebäudesektor durch effizienten Materialeinsatz, Wiederverwendung oder Wiederverwertung.



KLIMARESILIENTES PLANEN UND BAUEN

Ziel ist, die Klimaresilienz eines Gebäudes und den Einfluss auf seine Umgebung sowie den thermischen Komfort zu optimieren.



FLÄCHENVERBRAUCH UND VERSIEGELUNG

Ziele sind flächeneffizientes Bauen und der Erhalt von mindestens 20 % unversiegelter und nicht unterbauter Grundstücksfläche bei Neubau und Generalsanierung.



FREIRAUMGESTALTUNG UND BIODIVERSITÄT

Ziele sind die Schaffung und Gestaltung von Erholungsräumen für die Gesellschaft und Erhaltung von Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Dabei sollen klimawirksame Freiräume im urbanen Gebiet unterstützt werden.

DEKARBONISIERUNG

1. VERMEIDUNG VON CO₂

THG-EMISSIONEN

Übergeordnetes Ziel der BIG ist die CO₂-Reduktion der gesamten Geschäftstätigkeiten des BIG Konzerns. Die Schwerpunkte liegen auf der Vermeidung von CO₂-Emissionen, dem Ausbau erneuerbarer Energien (siehe Seite 25) sowie dem Ausgleich von verbleibenden CO₂-Emissionen (siehe Seite 26) entlang der Wertschöpfungskette. Bis 2040 plant die BIG ein Sonderbudget von EUR 2 Mrd. zu investieren, um den Betrieb des Gebäudebestands zu dekarbonisieren. Schwerpunkte werden auf haustechnische und thermische Maßnahmen sowie auf die stetige Verbesserung der Energieeffizienz im Betrieb gelegt.

Gemäß Greenhouse Gas (GHG) Protocol wird zwischen Scope-1-, Scope-2- und Scope-3-THG-Emissionen unterschieden. Scope-1-Emissionen sind die direkten Emissionen eines Unternehmens durch eigene Anlagen und den Fuhrpark, Scope 2 beschreibt indirekte Emissionen durch den Verbrauch von zugekauften Energieträgern wie beispielsweise elektrischem Strom. Scope 3 umfasst alle Emissionen, die indirekt durch Zulieferer der Organisation in der vorgelagerten Lieferkette verursacht werden, sowie die THG-Emissionen, die von den Kunden durch die Nutzung bzw. im Rahmen der Entsorgung der Produkte eines Unternehmens verursacht werden.

Im Berichtsjahr wurde die Berechnung der THG-Bilanzierung auf Unternehmens- und Portfolioebene nach Greenhouse Gas Protocol vorgenommen. Nach Definition der Bilanzgrenzen von Scope 1, 2 und 3 werden zur Bewertung der Emissionen die realen Verbrauchsdaten herangezogen.

Die Energiebezüge des BIG Portfolios liegen in den meisten Fällen vertraglich direkt bei den Mieter*innen, über deren Energieeinsatz und -bezug die BIG keine direkte Kontrolle hat. Die damit verbundenen Emissionen fallen somit als indirekte Emissionen bei der BIG in Scope 3.13.

Die THG-Emissionen werden aufgrund der Datenverfügbarkeit immer um ein Jahr verzögert berichtet. 2022 betrugen die Scope-1-THG-Emissionen 120 t, die Scope-2-THG-Emissionen 311 t und die Scope-3-THG-Emissionen 219.690 t.

Um in kommenden Jahren alle wesentlichen Scope-3-Kategorien zu berichten, wurde 2023 die Methodik zur Erfassung der Emissionen aus Bauprozessen (inklusive Neubau, Sanierung, Instandhaltung, Instandsetzung) sowie Emissionen aus Erst-Ankäufen und

Erst-Verkäufen erarbeitet. Somit können zukünftig ab dem Berichtsjahr 2024 alle Emissionen berechnet werden.

Erst auf dieser Grundlage kann ein Dekarbonisierungspfad entsprechend Science Based Targets-Initiative (SBTi) ausgearbeitet werden, die den gesamten Corporate Carbon Footprint betrachtet.

2024 plant die BIG eine SBTi-konforme Zielsetzung nach den „Building Standards“ der SBTi abzugeben.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG sind E&N und USK gemeinsam mit der Leitung des bereichsübergreifenden agilen Projekts zur Dekarbonisierung betraut, in dessen Rahmen die Operationalisierung des Themas Reduktion von Treibhausgas-Emissionen bearbeitet wird (siehe auch Kapitel Umwelt – Dekarbonisierung / Ausbau erneuerbarer Energien, Seite 25).

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- Zur Erfassung der THG-Emissionen des Betriebs wurden die Energieverbrauchsdaten aus der eGISY-Datenbank des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen um die Realverbrauchsdaten der universitären Liegenschaften ergänzt.
- 2023 nahm die BIG an einem Forschungsprojekt der TU Graz unter dem Titel „Paris Buildings“ teil. Ziel des Projekts ist die Entwicklung einer Kombination von Umwelt- und Wirtschaftlichkeitsbewertungen in öffentlichen Vergaben, um den Klimaschutz möglichst früh im Beschaffungsprozess zu verankern und konkrete Maßnahmen (bautechnisch und institutionell) zu definieren. So können graue Emissionen schon in der Vergabeentscheidung berücksichtigt bzw. bewertet werden. Erste Ergebnisse werden für 2024 erwartet.
- CO₂-Pilotprojekt AiBATROS®: Das Tool AiBATROS® dient der Zustandserfassung des Portfolios. 2023 wurde ein Pilot für 14 ARE Liegenschaften gestartet, um mithilfe eines „CO₂-Moduls“ auch die energetische Qualität der Gebäude bzw. die mögliche Verbesserung dieser durch spezifische Maßnahmen abzubilden. Damit soll einerseits die Ermittlung des aktuellen CO₂-Footprints und andererseits die Ableitung von Maßnahmen zur Dekarbonisierung und der damit verbundenen Investitionskosten ermöglicht werden.
- Campus Sport – Universität Innsbruck: Durch das geplante kalte Nahwärmenetz, über das die Wärmepumpen in den verschiedenen Gebäuden versorgt werden, soll eine CO₂-Einsparung von über 900 t/Jahr erreicht werden.
- Internes Umweltmanagementsystem: Für nähere Informationen siehe Seite 19.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- CO₂-Pilotprojekt in BIG Datenbank AiBATROS® mit 14 Pilotprojekten der ARE gestartet
- Operationalisierung des Sonderbudgets zur CO₂-Reduktion des Bestandsportfolios: Um die im Rahmen der ESG-Strategie gesetzten Vorgaben des Ziels „Vermeidung von CO₂“ für den Immobilienbestand zu erreichen und ein klares Framework zur Dekarbonisierung zu schaffen, wurde ein Projekt initiiert. Dieses wurde aufgrund des hohen Komplexitätsgrades sowie der sich laufend ändernden Rahmenbedingungen als agiles Projekt aufgesetzt. Dies stellt die bestmögliche Verwendung der budgetierten Jahresvolumina sicher und trägt somit zur Qualitätssicherung bei.
- Weiterführung und sukzessive Verbesserung des THG-Accountings zur Erfassung der Scope-3-Emissionen für Science Based Targets Initiative (SBTi), um für die BIG den Dekarbonisierungspfad ableiten zu können.

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

BIG Point 1: SDG 7, 11, 13

Ausstieg aus fossilen Brennstoffen

Ziel ist der 100%ige Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen Erdöl und Erdgas oder die Erstellung eines Umstiegskonzepts bis 2025.

BIG Point 3: SDG 7, 13

Energieeffiziente Gebäude – bauliche Maßnahmen

Ziele sind die CO₂-Reduktion durch Fortführung der thermischen Sanierungen im Bestand und der Gebäudestandard von zumindest klimaaktiv Silber für jeden ab 2020 begonnenen Neubau und jede Generalsanierung.

BIG Point 4: SDG 7, 13

Energieeffiziente Gebäude im Betrieb

Ziel ist die Nachrüstung von Monitoring-Systemen auf 90 % der vermietbaren BIG Gebäudeflächen.

ENERGIEEFFIZIENZ

Ihrem strategischen Schwerpunkt folgend hat sich die BIG zum Ziel gesetzt, die Energieeffizienz des gesamten Portfolios kontinuierlich zu erhöhen. Es wird gezielt in Maßnahmen investiert, die zu einer Verbesserung des energetischen Zustands des gesamten BIG Portfolios beitragen.

ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDE UND HOLISTIC BUILDING PROGRAM

Mit dem Holistic Building Program (HBP) verfolgt die BIG einen umfassenden Ansatz, um Gebäude in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Hinsicht möglichst nachhaltig zu errichten und zu betreiben, (siehe

dazu auch Kapitel Umwelt – Holistic Building Program, Seite 19). Das HBP schafft unter anderem die Voraussetzungen und liefert die Grundlagen für eine energieeffiziente Betriebsführung. Dies ist durch die Definition der Anforderungen an das Monitoring sowohl bei Neubauten als auch bei Modernisierungen im Konzern verpflichtend zu berücksichtigen.

Mit Jahresende 2023 befanden sich 70 HBP-Projekte in Umsetzung, siehe dazu E.5 im HBP-Onlinetool.

EU-TAXONOMIE-VERORDNUNG

Die EU-Taxonomie-Verordnung übt einen maßgeblichen Einfluss auf die Energieeffizienz des gesamten BIG Portfolios aus. Die EU-Taxonomie-Anforderung an den Primärenergiebedarf von Neubauten unterschreitet die bestehende gesetzliche Mindestanforderung um 10 %. Sanierte Gebäude müssen die Anforderungen der aktuellen OIB-Richtlinie 6 an größere Renovierungen einhalten. 2023 wurde zum Zweck der Optimierung des Gebäudebestands ein EU-Taxonomie-Quartalsreporting aufgebaut, um den operativen Abteilungen konkrete Vorschläge zur Steigerung des taxonomiekonformen Portfolios nennen zu können. Informationen und Ergebnisse dazu siehe Kapitel Governance – Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung, Seite 52.

ENERGIEMANAGEMENT IM OBJEKT & FACILITY MANAGEMENT

Durch effizientes Energiemanagement können wesentliche Einsparungen realisiert werden. Ziel ist es, bei gleichbleibender oder sogar steigender Nutzerzufriedenheit den Energieverbrauch und die Kosten zu senken.

BETRIEBSFÜHRUNG

Effiziente Betriebsführung kann Raumkomfort bei gleichzeitiger Reduktion des Energieverbrauchs und damit der Kosten und Treibhausgas-Emissionen sicherstellen. Hierfür wird zukünftig entsprechende Monitoring-Hard- und Software installiert. Auf Basis der so gewonnenen Daten kann stufenweise das Energiemanagement bzw. Energieconsulting implementiert werden: Durch Analyse der Ausgangssituation wird zuerst das Optimierungspotenzial erhoben. Im Zuge einer Grobanalyse werden Low-Cost-Maßnahmen identifiziert, wie z.B. die Nutzersensibilisierung oder eine optimierte Anlagensteuerung. Im Anschluss kann eine Detailplanung mit der Identifikation investitionsintensiverer Maßnahmen erfolgen.

ENERGIEEINSPAR-CONTRACTING

Einen Beitrag zum optimierten Energiemanagement eines Gebäudes liefert seit 1999 das Energieeinspar-Contracting. Die Gebäudeeigentümerinnen BIG und ARE koordinieren die Beauftragung eines externen Dienstleistungsunternehmens (Contractor) nach einem strukturierten Ausschreibungsprozess durch die Bundesmieter*innen. Dieses realisiert Energieein-

sparmaßnahmen in den Gebäuden und optimiert die Betriebsführung ausgewählter energietechnischer Anlagen. Die Maßnahmen amortisieren sich während der Vertragslaufzeit durch die eingesparten Energiekosten. Überdies garantiert der Contractor eine definierte Energieeinsparung. 2023 wurden sechs neue Contracting Pools ausgeschrieben.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG berät die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit die operativen Bereiche bei den Agenden zum Thema Energieeffizienter Betrieb, siehe auch Kapitel Umwelt – Energie/Ausbau erneuerbarer Energien, Seite 25. An den BIG Standorten wird das Thema Energieeffizienz vom Umweltbeauftragten der Abteilung Personal und Organisation und dem Umweltteam mit Mitarbeiter*innen an allen Standorten behandelt. Darüber hinaus sind die BIG Standorte seit 2022 erstmals nach ISO 50001:2018 (Energie-managementsystem) zertifiziert. Das Objekt & Facility Management (OFM) der BIG ist bei allen Betriebs-führungsthemen hauptverantwortlich und setzt diese in enger Abstimmung mit den Unternehmensbereichen um.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- Im Unternehmensbereich Spezialimmobilien wurden bestehende, aber auslaufende Contracting Pools um ein Jahr verlängert und zwischenzeitlich neu ausgeschrieben und beauftragt.
- Die auslaufenden Contracting Pools Steiermark und Niederösterreich im Unternehmensbereich Schulen wurden um zusätzliche Schulstandorte erweitert, mit Ende des Jahres 2023 ausgeschrieben und beauftragt.
- Im Konzern sind aktuell 70 HBP-Projekte in Umsetzung, davon 64 mit dem NHM. Zehn laufende Projekte wurden vor dem 01.01.2020 gestartet und unterliegen damit nicht dem NHM.
- Im Schulentwicklungsprogramm (SCHEP) 2020 werden das HBP der BIG und als Standard bei Renovierungen klimaaktiv Silber sowie (seit 2023) bei Neubauten klimaaktiv Gold vorgegeben.
- Betriebsführung: Im Pilotprojekt Radetzkystraße konnte 2023 durch Nutzermotivation eine weitere Einsparung bei Wärme von 6 % und bei Strom von 2 % erzielt werden.
- Betriebsführung an TU Wien und BOKU – Energiekostenoptimierung: Das Ziel ist, durch konkrete No-Cost/Low-Cost-Maßnahmenpakete („Basic“) den Energieverbrauch kurzfristig zu senken. Beim Einsparprojekt der TU Wien wurde eine Energieeinsparung von 20 % mit Low-Cost-Maßnahmen umgesetzt. Um das Ziel zu erreichen, wurden interne Prozesse analysiert und Potenziale mit den Nutzer*innen erarbeitet.
- Internes Umweltmanagementsystem: siehe Seite 19.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- Per 31.12.2023 werden 64 Projekte mit dem NHM umgesetzt. Alle Projekte, die mit dem NHM umgesetzt werden, erreichen die energetischen Anforderungen der EU-Taxonomie-Verordnung.
 - Da das Thema Energie in dem nach ISO 14001:2015 zertifizierten Umweltmanagementsystem einen bedeutenden Umweltaspekt darstellt, ist die systematische Erhöhung der Energieeffizienz an den BIG Standorten ein laufendes Ziel.
 - Durch Betriebsführung konnte an der TU Wien eine Energieeinsparung von 20 % mit Low-Cost-Maßnahmen umgesetzt werden.
-

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

BIG Point 3: SDG 7, 13

Energieeffiziente Gebäude in Bau und Sanierung

Ziel ist die CO₂-Reduktion durch Fortführung der thermischen Sanierungen im Bestand und Modernisierung der Haus- und Regelungstechnik. Bei Neubauten und Generalsanierungen ist der Nachhaltige Mindeststandard (NHM) der BIG mindestens klimaaktiv Silber. 2023 wurde in Abstimmung mit dem BMBWF der klimaaktiv Silber-Standard auf klimaaktiv Gold bei Neubauten angehoben.

Die Projekte der ARE DEVELOPMENT müssen eine vom Markt anerkannte Zertifizierung aufweisen, angestrebt wird die Höchstbewertung, wobei in energetischer Hinsicht klimaaktiv Silber nicht unterschritten werden darf.

Ab 2023 wurden die Kriterien des NHM um die Anforderungen der EU-Taxonomie erweitert und im HBP-Onlinetool der BIG implementiert. Dadurch kann sichergestellt werden, dass künftige Projekte der BIG nach Möglichkeit den Anforderungen der EU-Taxonomie-Verordnung entsprechen.

BIG Point 4: SDG 7, 13

Energieeffiziente Gebäude im Betrieb

Das Ziel ist die Reduktion des Energieverbrauchs und die damit einhergehende CO₂-Reduktion. Eine wesentliche Grundlage dafür ist die Nachrüstung von Monitoring-Systemen auf 90 % der vermietbaren BIG Gebäudeflächen. Installiert werden Strom-, Wärme-, Kälte- (sofern zentral erzeugt) und gegebenenfalls Wasserzähler auf Objektebene. Die Daten werden auf eine digitale Plattform der BIG hochgeladen und zur weiteren Verwendung für Nutzer*innen und BIG verfügbar gemacht.

2. AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN

Fossile Brennstoffe werden sukzessive durch erneuerbare oder nachwachsende Energieträger ersetzt, der Ausstoß von Treibhausgas-Emissionen (THGe) wird reduziert und eine saubere Energiezukunft gefördert. Durch den kontinuierlichen Ausbau von Photovoltaik-Anlagen und den Einsatz moderner Energiemanagement- und Speichersysteme wird dies unterstützt. Das Photovoltaik-Potenzial auf den Objekten wird vorzugsweise zur Deckung des lokalen Strombedarfs genutzt.

Mit dem Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung (BMBWF) sowie dem Bundesministerium für Inneres (BMI) wurden Vereinbarungen getroffen, um den Ausbau von PV-Anlagen auf den jeweiligen Objekten voranzutreiben. Diese Maßnahme zielt darauf ab, den Anteil an lokal erzeugter Energie zu maximieren, eine signifikante Reduktion der CO₂-Emissionen bei der Energiebereitstellung zu erreichen und die Autarkiegradsteigerung voranzutreiben. Damit wird ein wichtiger Beitrag zu Nachhaltigkeit und Effizienz der Energieversorgung geleistet.

Bei Neubauten und Modernisierungen wird bei der Wärmebereitstellung auf den Einsatz von erneuerbaren Energien gesetzt, wo möglich auf die Nutzung lokaler Ressourcen mittels Wärmepumpentechnologie. Des Weiteren stellen der Einsatz von Biomasse-Anlagen sowie der Anschluss an bestehende Fernwärmenetze Optionen dar, um den Anteil an erneuerbarer Wärmebereitstellung im Portfolio zu erhöhen.

PHOTOVOLTAIK: PV-INITIATIVE 2023

Die 2019 initiierte „PV-Initiative 2023“ hatte zum Ziel, 14 MW Photovoltaik-Leistung auf Dachflächen des BIG Konzerns zu errichten. Um dieses ambitionierte Ziel in dieser Zeit umsetzen zu können wurden intern konzernübergreifende Qualitätsstandards erarbeitet und neue Prozesse für eine einheitliche Umsetzung von Photovoltaik-Projekten innerhalb des BIG Konzerns etabliert. Weiters wurde ein konzernweites Monitoring aller neu errichteten Photovoltaik-Anlagen aufgebaut. Mit Ende 2023 belief sich die aufgeschaltete Photovoltaik-Leistung auf Objekten des BIG Konzerns auf rund 11.300 kWp. Davon wurden ca. 7.300 kWp im Zuge der PV-Initiative neu errichtet.

Bis Ende 2023 konnten weitere ca. 6.800 kWp in Umsetzung gebracht werden. Somit konnten im Zeitraum der PV-Initiative 2023 in Summe ca. 14.100 kWp neu errichtet bzw. in Umsetzung gebracht werden.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit in Zusammenarbeit mit den operativen Bereichen mit dem Thema erneuerbare Energien betraut.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

■ Technologien für Wärme- und Stromerzeugung

– Veterinärmedizinische Universität Wien:

Auf den Flachdächern mehrerer Gebäude wird eine Photovoltaik-Anlage realisiert. Dabei werden PV-Modulreihen auf 30 Dächern montiert und eine installierte Leistung von 2,0 MWp erzielt. Die erzeugte Energie wird in das hauseigene Stromnetz eingespeist.

– MedUni Campus Mariannengasse, Wien:

Es entsteht aktuell eine neue Fernkältezentrale der Wien Energie. Fernkälte ist insbesondere in dichtverbauten Gebieten ein wichtiger Baustein, um eine Stadt auch bei steigenden Temperaturen lebenswert zu halten. Fernkälte spart 70 % Energie und 50 % CO₂ im Vergleich zu herkömmlicher Klimatisierung. Mit den Kältemaschinen wird Fernkälte zur Raumkühlung erzeugt. Als Antriebsenergie dienen Strom und Fernwärme.

– Campus Sport – Universität Innsbruck:

Es ist ein kaltes Nahwärmenetz, über das die Wärmepumpen in den verschiedenen Gebäuden versorgt werden, geplant. Hierfür wird ein Entnahme- und Rückgabeburgen mit einer Tiefe von 20 m ausgeführt. Über ein kaltes Nahwärmenetz sollen die verschiedenen Bauteile und die neu installierten Wärmepumpen mit dem Brunnenwasser versorgt werden. Durch den Umstieg von der Gasheizung auf Wärmepumpen wird eine jährliche CO₂-Einsparung von über 900 t/Jahr erreicht.

– Gerasdorfer Straße 105, Wien:

Die künftigen Wohnungen werden mit einer Gemeinschaftsheizung und -kühlung durch Geothermie und einer PV-Anlage (62 kWp) versorgt. Mittels dreier Wärmepumpen, welche durch Strom aus der PV-Anlage betrieben werden, wird mit 52 Erdsonden und Grundwasser Energie erzeugt.

■ Leuchtturmprojekt für erneuerbare Energien: VILLAGE IM DRITTEN

Das VILLAGE IM DRITTEN zählt zu den derzeit größten Stadtentwicklungsprojekten in Wien. Insgesamt entsteht eine Bruttogeschoßfläche von rund 250.000 m², verteilt auf etwa 2.000 Wohnungen, sowie Gewerbeflächen und eine Schule, die AHS Otto-Preminger-Straße, die Raum für 850 Schüler*innen bieten wird. In Zusammenarbeit mit Wien Energie entwickelt die ARE das Energiekonzept für das VILLAGE IM DRITTEN. Geplant ist ein Gesamtkonzept für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung der Gebäude. Eine Kombination von Erdwärmesonden und Wärmepumpen, Fernwärme und Photovoltaik sowie eine entsprechende Anlagensteuerung gewährleisten einen möglichst ökologischen Betrieb. Durch den Einsatz dezentraler erneuerbarer Energien soll der Bedarf des Quartiers

möglichst lokal gedeckt werden. Das Start-up AMPEERS ENERGY, an dem die BIG beteiligt ist, unterstützt mit seiner Software das Lastmanagement der Anlagen hinsichtlich einer optimalen Nutzung und Verteilung der Energie vor Ort. Bis Ende 2023 wurde das 2022 begonnene Erdwärme-Sondenfeld auf 355 Erdwärme-Sonden (Tiefe ca. 150 m) ausgebaut, der finale Ausbau sieht 500 Erdwärme-Sonden vor.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- CO₂-Reduktion des Portfolios durch Ausstieg aus fossilen Brennstoffen bis 2025
- PV-Initiative 2023 wurde erfolgreich umgesetzt
- Bau einer Fernkältezentrale der Wien Energie am neuen MedUni Campus Mariannengasse, Wien
- Jährliche geplante CO₂-Einsparung durch den Umstieg von Gasheizung auf Wärmepumpen am Campus Sport – Universität Innsbruck von über 900 t/Jahr
- Ausbau des Erdwärme-Sondenfelds im VILLAGE IM DRITTEN auf 355 Erdwärme-Sonden (finale Ausbaustufe: 500 Sonden)

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

BIG Point 1: SDG 7, 11, 13
Ausstieg aus fossilen Brennstoffen bis 2025
Ziel ist der 100%ige Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen Erdöl und Erdgas oder die Erstellung eines Umstiegskonzepts bis 2025.

Weitere PV-Umsetzung im BIG Konzern

Aktuell wird an der Erhebung des Gesamtpotenzials gearbeitet, um die theoretisch mögliche PV-Leistung im Konzern zu erfassen und dadurch einen Ausbauplan für die nächsten Jahre erstellen zu können. Der BIG Konzern wird weiterhin in allen Portfoliobereichen nach PV-Potenzialen suchen und diese – sofern technisch und wirtschaftlich möglich – in Umsetzung bringen.

Graz Center of Physics



3. AUSGLEICH VON CO₂

Um das Klimaschutzziel Österreichs, nämlich die Erreichung von Klimaneutralität bis 2040, erfolgreich umzusetzen, bedarf es bereits heute einer gründlichen Analyse und Ausarbeitung von Maßnahmen, die dazu dienen können, den CO₂-Ausstoß nicht nur zu minimieren, sondern auch auszugleichen.

Die BIG verfolgt das klare Ziel, ihren Corporate Carbon Footprint in größtmöglichem Umfang zu reduzieren, und strebt konsequent die Minimierung dieser Emissionen an – systematisch und langfristig. Um den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen im Unternehmen zu definieren, befindet sich der BIG Konzern derzeit in der Aufarbeitung der gesamten Scope-1- bis 3-Emissionen. Für die Ausgleichsmaßnahmen wird der Anteil an CO₂-Emissionen, der nicht durch Dekarbonisierung reduziert werden kann, betrachtet.

Zurzeit evaluiert die BIG eine Vielzahl von Optionen, um sicherzustellen, dass die ausgearbeiteten Ausgleichsmaßnahmen ökologisch effektiv sind sowie wirtschaftlich und sozial verantwortungsvoll. Die Kompensation von CO₂-Emissionen stellt einen entscheidenden Schritt auf dem Weg zu einer klimaneutralen Zukunft dar.

Die BIG prüft verschiedene Projekte und Maßnahmen, die regional umgesetzt werden können und im besten Fall einen direkten Bezug zum eigenen Portfolio haben. Dieser Ansatz ermöglicht es, gezielte Maßnahmen zu entwickeln, um die spezifischen Herausforderungen in jedem Geschäftsbereich anzugehen.

Eine mögliche Kooperation mit anderen staatsnahen Unternehmen wird ebenfalls in Betracht gezogen. Dies könnte beispielsweise im Rahmen von Infrastrukturprojekten erfolgen, an denen die BIG beteiligt ist. Hierzu zählen unter anderem die Verwendung nachhaltiger Baustoffe, die Entwicklung von CO₂-reduziertem Beton oder Asphalt und Maßnahmen zur Entsiegelung von Flächen.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit gemeinsam mit den operativen Bereichen mit den Agenden zum Ausgleich von CO₂ beauftragt.

GEPLANTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Evaluierung von Konzepten zum Ausgleich von CO₂

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

- Feststellung der verbleibenden CO₂-Emissionen des Konzerns
- Erarbeitung eines Konzepts für den Ausgleich der verbleibenden CO₂-Emissionen des Konzerns

RESSOURCEN

4. LEBENSZYKLUSBETRACHTUNG UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Gebäude zu schaffen, die besonders lange genutzt werden, ist ein besonderes Anliegen der BIG. Damit einher geht eine langfristige Betrachtung und Bewertung von Immobilien: von Planung und Bau über Betrieb, Sanierungen und Modernisierungen bis hin zu Rückbau oder Nachnutzung (Lebenszyklusbetrachtung).

Ein wichtiges Instrument dabei ist der Nachhaltige Mindeststandard (NHM), der auch eine Lebenszykluskostenanalyse inkludiert. Ein zunehmender Fokus in Wirtschaft und Gesetzgebung liegt auf dem Thema Kreislaufwirtschaft.

Das Holistic Building Program (HBP) der BIG integriert dies bereits in die Planung von Immobilien. Für eine Kurzbeschreibung des HBP siehe Kapitel Umwelt – Holistic Building Program, Seite 19.

- Bei Generalsanierungen und Neubauten werden durch die verpflichtende ökologische Gesamtbewertung des Oekoindex OI3 (siehe auch Kapitel Umwelt – Ressourcen/Ökologische Baustoffe, Seite 28) alle Bauteile erfasst. Mit dem Entsorgungsindikator (EI) werden dazu die Entsorgungs- und Recycling-Eigenschaften der eingesetzten Materialien bewertet.
- Die Mindestvorgabe der BIG im Nachhaltigen Mindeststandard (NHM) gilt für Neubauten und Generalsanierungen gleichermaßen: Beim OI3 beträgt die Anforderung ≤ 800 ; je kleiner der Wert, desto geringer die Auswirkungen auf die Umwelt. Beim EI ist zumindest ein Wert von ≤ 45 zu erreichen.
- Taxonomiekonforme Neubauten und Sanierungen müssen über ein Rückbaukonzept verfügen, und 70 % der auf der Baustelle anfallenden Bau- und Abbruchabfälle müssen für die Wiederverwendung, für Recycling oder eine sonstige stoffliche Verwertung vorbereitet werden.
- Einen großen Hebel sieht die BIG in der Ressourcenschonung und Abfallvermeidung durch Substanzerhalt und Ausschöpfung vorhandener Potenziale von Gebäuden. Das bedeutet, den Bestand langfristig zu erhalten und zu nutzen und eine lebenszyklusorientierte Betrachtung sowie die Wiederverwendung von Sekundärrohstoffen zu unterstützen, die bei Abbruch und Sanierungstätigkeiten entstehen. Konkret werden Neubauten und umfassende Renovierungen der BIG im Rahmen des Nachhaltigen Mindeststandards mit flexiblen Nutzungskonzepten hinterlegt. Diese zeigen, wie und welche Nutzungsänderungen in Gebäuden möglich sind.

- Bei Sanierungen wird Urban Mining prozessual mitgedacht, also die Aufbereitung und Wiederverwendung von Materialien (Re-Use) und die Aufbereitung und Wiederverwendung von Baustoffen (Recycling). Es beinhaltet vor allem die ganzheitliche Erfassung aller im Bestandsobjekt eingebauten Materialien.

LEBENSZYKLUSBETRACHTUNG

Teil des NHM sind Lebenszykluskostenanalysen, die bei allen Neubau- und Generalsanierungsprojekten in wirtschaftliche Entscheidungen miteinzubeziehen sind.

Die Betrachtung der Lebenszykluskosten stellt einen wichtigen Schlüssel für die Optimierung der Nutzungskosten dar und orientiert sich an den Kennwerten bestehender Gebäude.

Dies dient dazu,

- eine grobe Einschätzung der Nutzungskosten zu erhalten,
- zu zeigen, in welcher Kostengruppe sich die größten Hebel befinden und
- wo Potenziale zur Verringerung der Nutzungskosten in der Planung liegen.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit hat den Lead in Abstimmung mit allen operativen Bereichen, welche die Umsetzungen verantworten.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

URBAN MINING

■ Graz Center of Physics (GCP)

Das GCP wird ein klimafreundliches Wissenschaftszentrum auf 50.000 m². Es soll mit einem Gütesiegel für nachhaltiges Bauen (ÖGNI) zertifiziert werden. Ziel ist eine Übererfüllung des ÖGNI-Gold-Standards.

Die Alte Vorklinik wird rückgebaut. Parallel zum oberirdischen Rückbau erfolgt das Recycling des gewonnenen Materials. Dabei wird dieses gebrochen und kleinere Teile des Betonbruchs werden wieder direkt als Rohstoff für das neue Gebäude eingesetzt. 95 % der Baustoffe wurden recycelt oder für die Weiterverarbeitung sortenrein getrennt. Nur rund 5 % der Baurestmassen mussten somit deponiert werden, und es wurden rund 4.500 LKW-Fahrten eingespart.

Im Rahmen von Social Urban Mining wurden Uhren, Tische, Spinde und Sessel aus den Hörsälen der Vorklinik zum Verkauf angeboten, wodurch ein ökologischer, ökonomischer und sozialer Impact erzielt wurde.

■ Althan Quartier

Die Bestandsevaluierung der ehemaligen WU und des ehemaligen Biologiezentrums (UZA 1) zeigt, inwiefern ein Erhalt der Bestandsbauten am Althangrund möglich ist. Dabei werden über den Bestandserhalt hinausgehend Möglichkeiten der Transformation und des Weiterbaus ausgelotet. Im speziellen Fall des Althangrunds wird zum Thema Kreislauffähigkeit von Gebäuden die Long-Use-Strategie (Weiternutzung/ Umnutzung) verfolgt.

Mit dem dringenden Raumbedarf der Universitäten stellen sich aufgrund der Flächeninanspruchnahme und der Ansprüche an eine Labor-Uni neue Herausforderungen für die Nachnutzung des Bestands. Diese bedingen eine größere Transformation der Bestandskultur. Jedoch wird selbst in diesem Fall soweit als möglich auf Long Use gesetzt. Nach dem Rückbau werden rund 40 % der Bestandsstruktur weiter genutzt. Das Zusammenlegen beider Universitäten am Standort deckt den Flächenbedarf, reduziert Ressourcen und lässt eine lange Nutzungsperiode erwarten.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- 64 laufende NHM-Projekte
- Weitere Entwicklung von Standards beim Rückbau für Wiederverwertung (Urban Mining) und Recycling für den BIG Konzern
- Graz Center of Physics: erfolgreiche Re-Use- und Recycling-Bilanz (95 % Wiederverwertung)
- Althan Quartier, Wien: Bestandsevaluierung der ehemaligen WU und des ehemaligen Biologiezentrums (UZA1)

*Bücherdepot für die Universität Wien
und weitere Wiener Universitäten*



ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

BIG Point 5:

SDG 7, 11, 12, 13

Lebenszyklusbetrachtung

Innerhalb von 35 Jahren können die Nutzungskosten bereits so hoch sein wie die Kosten der Erstinvestition (Planung und Bau). Ziel ist, die Lebenszyklusbetrachtung in der Planung jedes Neubaus und jeder Generalsanierung mitzuberücksichtigen und im Idealfall die Erstinvestition als maßgebliches Kriterium weitgehend abzulösen.

BIG Point 7:

SDG 4, 11, 12

Kreislaufwirtschaft und Urban Mining

Ziel ist die Reduktion des Abfallaufkommens im Bauprozess durch effizienten Materialeinsatz, Wiederverwendung (Re-Use) oder Wiederverwertung (Recycling). Bei den Anpassungen des HBP-Onlinetools im Jahr 2023 wurde der NHM um die Anforderungen der EU-Taxonomie-Verordnung ergänzt. Im NHM wird eine Analyse über das Wiederverwertungspotenzial von Baumaterialien ebenso wie ein Rückbaukonzept verpflichtend. Bei Neubauten und Renovierungen müssen 70 % der Bau- und Abbruchabfälle für die Wiederverwertung vorbereitet werden.

5. ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE

Die BIG bewertet Gebäude in ökologischer Hinsicht mit dem Oekoindex OI3. Dieser berücksichtigt in einer Lebenszyklusbetrachtung von 100 Jahren die thermisch wirksame Hülle und sämtliche im Gebäude vorhandenen Materialien. Der Indikator trifft eine quantitative Aussage über das Potenzial zur Klimaerwärmung, zur Versauerung der Umwelt und zum Verbrauch nicht erneuerbarer Energieressourcen.

Die Anforderung des Nachhaltigen Mindeststandards (NHM) der BIG ist ein Mindestwert von ≤ 800 beim OI3. Der OI3 und der Entsorgungsindikator EI sind im Rahmen des NHM verpflichtend für alle Neubauten und Generalsanierungen der BIG. Für nähere Informationen zum EI siehe Kapitel Umwelt – Ressourcen Lebenszyklusbetrachtung und Kreislaufwirtschaft, Seite 27.

Der NHM der BIG verpflichtet zudem dazu, dass sämtliche Dämmstoffe und Montageschäume frei von teilhalogenisierten Fluorkohlenwasserstoffen (HFKW) sein müssen. Außerdem beinhaltet der NHM weitestgehende PVC-Freiheit bei Baumaterialien. Seit 2021 ist der novellierte Hochbaukriterienkatalog des naBe-Aktionsplans (nachhaltige öffentliche Beschaffung) vollumfänglich integriert.

Ökologische Baustoffe sind auch eine Anforderung der EU-Taxonomie-Verordnung, zu finden unter dem Umweltziel 5 „Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung“. Dieses stellt im Rahmen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt entsprechende Anforderungen an Inhaltsstoffe von Bauprodukten.

Mit Herbst 2023 wurde im HBP-Onlinetool das EU-Taxonomie-Modul implementiert. Mit dem Onlinetool können so die Nachweise für taxonomiekonforme Bauprodukte leichter dokumentiert und nachgewiesen werden.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit mit den Agenden zum Thema Ökologische Baustoffe betraut, für die Umsetzung sind die operativen Einheiten des Konzerns zuständig, siehe auch Kapitel Umwelt – Dekarbonisierung/Ausbau erneuerbarer Energien, Seite 25.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- Zum Ende des Berichtsjahres waren 70 HBP-Projekte in unterschiedlichen Projektphasen in Ausführung. Seit der Implementierung des naBe-Aktionsplans sind vor allem die ökologischen Produktanforderungen der naBe-Hochbaukriterien Teil des HBP.
- **Hochschule für Agrar- und Umweltpädagogik Wien, Angermayergasse:**
Im Zuge der Erweiterung der Hochschule wird der Neubau eines Objekts mit Fokus auf ökologische Baustoffe realisiert. Das Gebäude wird als Holzbau in Kombination mit einer Stroh-/Lehm-Dämmung errichtet. Das geplante extensiv begrünte Flachdach wird dahingehend mit biozidfreien Dachbahnen und einem Substrat mit erhöhter Wasserspeicherfähigkeit zur Überbrückung längerer Trockenperioden realisiert.
- **MedUni Campus Mariannengasse, Wien:**
Bei diesem Projekt wurden von Anfang an ökologische Qualitäten definiert und prozessual im Planungs-/Ausschreibungsprozess verankert. In der Ausführung wurde ein System zur Freigabe und Sicherstellung der ökologischen Qualitäten entwickelt.
- **Bücherdepot, Wien Floridsdorf:**
Der neue Bücherspeicher entsteht bis Ende 2024 auf den Siemensgründen zur Nutzung von insgesamt fünf Wiener Universitäten. Da das Gebäude zum größten Teil als fensterloses Lager genutzt wird, stehen Funktion und Energieeffizienz im Vordergrund. So werden etwa die nichttragenden Außenwände vorgefertigt und großteils aus Holz hergestellt. Es kommen lediglich PVC-freie Produkte (wie z.B. Dämmstoffe, Rohre und Elektroinstallationen) zum Einsatz.

■ Graz Center of Physics:

Für die verwendeten Materialien wird mindestens ÖGNI-Qualitätsstufe 3, teilweise 4 erreicht. Schwermetalle, PVC, PUR, PIR, chemischer Holzschutz, HFKW, VOC, Biozide sowie tropische Hölzer werden vermieden. Die Kühlung erfolgt ohne halogenierte bzw. teilhalogenierte Kältemittel. Ein Bauprodukt- und Chemikalienmanagement wurde beauftragt.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- Weiterlaufende Entwicklung eines standardisierten Kriterienkatalogs für Instandhaltungen und Instandsetzungen unter Berücksichtigung der naBe-Kriterien
- Erleichterung der Nachweisführung bei Bauprodukten durch EU-Taxonomie-Modul im HBP
- Erweiterungsbau der Hochschule für Agrar- und Umweltpädagogik Wien mit starkem ökologischem Fokus: Holzbau in Kombination mit einer Stroh-/Lehm-Dämmung.
- MedUni Campus Mariannengasse, Wien: System zur Freigabe und Sicherstellung der ökologischen Qualitäten erarbeitet

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

BIG Point 6:

SDG 7, 13

Ökologische Baustoffe

Seit 2020 verfolgt die BIG das Ziel, sowohl den Umwelteinfluss als auch die Treibhausgasemissionen von Materialien zu bewerten und schädliche Bauprodukte weitestgehend auszuschließen. Mit dem HBP-Onlinetool setzt die BIG seit 2020 freiwillig den NHM um. Im NHM sind Mindestvorgaben an ökologische Baustoffe definiert. Die Bundesmieter*innen müssen zusätzlich die Produktanforderungen des Aktionsplans nachhaltige öffentliche Beschaffung (naBe) einhalten. Bei Neubauten und Sanierung, die mit dem HBP umgesetzt werden, wird zur Qualitätssicherung vermehrt ein Produktmanagement beauftragt.

MedUni Campus Mariannengasse, Wien



6. WASSERVERBRAUCH

Mit zunehmender Trockenheit des österreichischen Klimas gewinnt der Wasserverbrauch und damit dessen Erfassung weiter an Bedeutung. Im Nachhaltigen Mindeststandard (NHM) sind seit 2020 wassersparende Sanitärinstallationen verpflichtend. Da der Wasserverbrauch im gesamten vermieteten Portfolio des Konzerns im Verantwortungsbereich der Mieter*innen oder Nutzer*innen ist, liegen der BIG bisher keine Daten zum Wasserverbrauch vor. Künftig wird jedoch im Zuge der Erfassung der Verbrauchswerte (BIG Point 4: Monitoring) des Konzernportfolios auch der Wasserverbrauch aufgezeichnet und ausgewertet.

Die EU-Taxonomie fordert als Nachweis der „Do No Significant Harm“ (DNSH)-Anforderung beim Umweltziel 3 „Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen“ den Einbau wassersparender Armaturen und Vorrichtungen bei Installationen, um den Wasserverbrauch in Gebäuden zu reduzieren. Die Planung und Steuerung der Umsetzung erfolgt mithilfe des EU-Taxonomie-Moduls, das 2023 in das HBP-Onlinetool integriert wurde.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit mit den Agenden zum Thema Wasserverbrauch betraut. Die operativen Einheiten setzen die einzelnen Projekte um.

Internes Umweltmanagementsystem

Im Bereich des Umweltmanagementsystems ist für das Thema Wasserverbrauch der eigengenutzten Standorte der an der BIG Zentrale in Wien angesiedelte Umweltbeauftragte mit seinem Umweltmanagement-Team zuständig. Das Team arbeitet in enger Abstimmung mit den Umweltmanager*innen an den anderen BIG Standorten zusammen.

**ARE Wohnquartier
Derfflingerstraße, Linz**



UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

■ Graz Center of Physics:

Das anfallende Regenwasser soll von den Dachflächen mit Unterdrucksystemen abgeleitet werden, in drei große Versickerungsanlagen sowie zwei Schotterschlitze geleitet und dem Grundwasser zugeführt werden. Die Dachflächen sind überwiegend als Gründächer geplant, die einen Teil des Regens in Speicherelementen zurückhalten. Zur Verhinderung von Überflutungen (Fassadenwässer bzw. Schlagregen) wird eine Retentionsanlage situiert.

■ Derfflingerstraße, Linz:

Die ARE hat ein neues Wohnquartier mit 127 Mietwohnungen entwickelt. Es wurde ein nachhaltiges Regenwassermanagement aufgesetzt: Auf der intensiv begrünten Tiefgarage kommt ein Retentionsdach zum Einsatz. Dabei wird das anfallende Regenwasser auf der Tiefgaragendecke gesammelt und damit alle Pflanzen des Quartiers bewässert. Überschüssiges Wasser verdunstet und sorgt für ein angenehmes Mikroklima.

- Für Informationen zum internen Umweltmanagementsystem siehe Seite 19.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- Kontinuierliche Einführung eines flächendeckenden Monitorings (BIG Point 4) des Wasserverbrauchs
- Derfflingerstraße, Linz: extensives Regenwassermanagement
- Graz Center of Physics: geplante Ableitung des Regenwassers durch Unterdrucksystem und Zuführung zum Grundwasser

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Ziel ist, Regenwasser verstärkt als Nutzwasser zum Beispiel für WC-Spülungen oder zur Gartenbewässerung einzusetzen.

Ziel ist es, im Zuge des Projekts zur Einführung eines flächendeckenden Monitorings zukünftig auch den Wasserverbrauch der Bestandsgebäude der BIG durch Wasserzähler zu erfassen (Teil des BIG Point 4).

Ziel ist auch, den spezifischen Wasserverbrauch an den eigengenutzten Standorten zu reduzieren.

KLIMARESILIENZ

7. KLIMARESILIENTES PLANEN UND BAUEN

Sowohl Bestandsgebäude als auch Neubauprojekte müssen an die Klimaveränderungen und die zu erwartenden Extremwetterereignisse angepasst werden. Bei Quartiersentwicklungen, großen Vorhaben der ARE DEVELOPMENT und universitären Campus-Projekten haben sich Mikroklimasimulationen mehrfach bewährt. Ziel ist, eine optimale Platzierung der Baukörper zu finden, sie in Freiflächen einzubinden und damit eine Optimierung des Mikroklimas zu erreichen, bei gleichzeitig langfristiger Kostenoptimierung.

Darüber hinaus wird durch die Anwendung des Nachhaltigen Mindeststandards (NHM) bei jedem Projekt der Grün- und Freiflächenfaktor ermittelt.

Mit der Einführung der EU-Taxonomie im Berichtswesen der BIG im Jahr 2022 wurde aus sechs möglichen Umweltzielen als wesentlicher Beitrag das Umweltziel 1 „Klimaschutz“ für die BIG gewählt. Daraus resultiert für die Umweltziele 2 bis 6, dass es bei diesen zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung kommen darf (Do No Significant Harm, DNSH), soll ein Gebäude taxonomiekonform (grün) bewertet werden.

Die BIG hat dafür im Jahr 2023 für alle Gebäude, die das Umweltziel 1 „Klimaschutz“ bereits erfüllen, eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse durchführen lassen, die als DNSH-Nachweis für das Umweltziel 2 „Anpassung an den Klimawandel“ erforderlich ist. Diese besteht aus der Simulation von vier Klimaszenarien des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC/RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 und RCP8.5) für den jeweiligen Standort.

Bei 70 % der betrachteten Standorte wurde kein relevantes Klimarisiko ermittelt. Bei 30 % der Bestandsliegenschaften wurde ein Klimarisiko identifiziert. Ab Vorliegen eines identifizierten Risikos haben Eigentümer*innen fünf Jahre Zeit, geeignete Maßnahmen umzusetzen, um möglichen wirtschaftlichen Schaden durch Klimawandel vorzubeugen. Bei Nichtumsetzung von Maßnahmen innerhalb dieser Frist wird das Gebäude als nicht taxonomiekonform (grau) gelistet. Sobald Maßnahmen umgesetzt wurden, kann durch eine neuerliche Bewertung die Taxonomiekonformität wiederhergestellt werden.

Langfristig möchte die BIG das gesamte Portfolio einer Klimarisikoanalyse unterziehen, um Risiken aus Veränderungen durch den Klimawandel frühzeitig vorzubeugen.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit mit den Agenden zum Thema klimaresilientes Bauen und Planen betraut. Für die Umsetzung sind die operativen Einheiten verantwortlich.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- Eine Standort- und Klimarisikoanalyse konnte 2023 auf über 700 Liegenschaften des Portfolios erweitert werden.
- **Althan Quartier, Wien:**
Eine klimaresiliente Planung beginnt bereits mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie und dient der Erhebung der mikroklimatischen Ausgangslage sowie des Gestaltungsspielraums möglicher Entwicklungen im Projektgebiet. Die Parameter Klima, Luft und Energie wurden bereits vorab anhand des Bestands untersucht, werden in einem Planungshandbuch der Universitäten für die künftige Planung definiert und in weiterer Folge gemeinsam mit dem erfolgreichen Projekt des städtebaulichen Wettbewerbs optimiert.
- **JKU Campus – House of Schools, Linz:**
Auf dem Dach des Moduls 1 befindet sich eine extensive Dachbegrünung in Kombination mit einer PV-Anlage. Im Außenbereich wurden Bodenfilterbecken und Sickermulden geplant. Zusätzlich wurden durch eine Simulation ein guter Windkomfort in weiten Teilen des Projektgebiets auf Bodenniveau, Aufenthaltsbereiche in windgeschützten Zonen sowie eine geringe Durchlüftung östlich der Gebäude festgestellt.
- **Graz Center of Physics:**
Durch eine entsprechende Gestaltung der Freiflächen und durch Fassaden- und Dachbegrünung wird versucht, den Anteil der versiegelten Fläche im Planungsraum gegenüber dem Ist-Zustand deutlich zu verringern. Teile der Fassade werden mit Kletterpflanzen begrünt und alle flachen Dachbereiche werden extensiv begrünt.
- **Kleine Sperlasse 5, Wien:**
Ein besonderer Aspekt im Projekt ist die Umsetzung eines begrünten Steildaches, welches Regenwasser speichert.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse gemäß EU-Taxonomie-Verordnung von 273 Bestandsliegenschaften im Berichtsjahr in Auftrag gegeben
- Extensive Dachbegrünung am JKU Campus – House Of Schools, Linz
- Begrüntes Steildach beim Projekt Kleine Sperlasse 5, Wien

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

BIG Point 8:

Klimaresilientes Planen und Bauen

Gemäß EU-Taxonomie-Verordnung ist bei Neubauten, Renovierungen und Bestandsgebäuden eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse erforderlich. Mittelfristig sind Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalysen für den gesamten Bestand des Portfolios der BIG sowie die Ableitung der daraus resultierenden Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel geplant. Erforderlichenfalls werden in Folge Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel abgeleitet und zur Umsetzung empfohlen.

8. FLÄCHENINANSPRUCHNAHME (FLÄCHENVERBRAUCH UND NEUE BODENVERSIEGELUNG)

Die BIG geht verantwortungsvoll mit ihren Flächenressourcen um. Der Substanzerhalt und die Optimierung des Bestands stellen einen wesentlichen Beitrag für den Bodenschutz dar. Das Augenmerk liegt auf der langfristigen Nutzung, gegebenenfalls Adaptierung und Verdichtung des Gebäudebestands, der Erzielung einer hohen Flächeneffizienz und dem Vorzug vormals bereits bebauter Flächen („Brownfields“) für Neubauten im urbanen Raum.

Die BIG hat sowohl Flächenverbrauch als auch neue Bodenversiegelung als wesentliche Themen in ihre ESG-Strategie aufgenommen.

Flächenverbrauch bzw. Flächeninanspruchnahme wird gemäß Umweltbundesamt folgendermaßen definiert: „Als ‚in Anspruch genommen‘ im Sinne dieses Monitorings gelten Flächen, die durch menschliche Eingriffe für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs- und Versowie Entsorgungszwecke verändert und/oder bebaut sind und damit für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.“

Neue Bodenversiegelung bedeutet laut Umweltbundesamt: „Versiegelung betrifft Flächen, die durchgehend mit einer gänzlich wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (Versiegelungsgrad von 100 %). Da die Versiegelung von Flächen immer mit einer baulichen Änderung einhergeht, sind versiegelte Flächen eine Teilmenge der Flächeninanspruchnahme. Sie umfassen u.a. alle Gebäude und einen wesentlichen Teil der Verkehrsflächen.“

Aufgrund des Nachhaltigen Mindeststandards (NHM) der BIG (siehe HBP-Onlinetool – Mikroklima und Regenwassermanagement) muss seit 2020 bei jedem Neubau und jeder Generalsanierung der Grün- und Freiflächenfaktor (GFF) errechnet werden. Dieser wurde von der Universität für Bodenkultur Wien (BOKU) im Forschungsverbund federführend entwickelt und stellt die naturhaushalts- und klimawirksamen Flächen in Bezug zur Grundstücksfläche dar. Er bewertet unterschiedliche Begrünungs- und Vegetationselemente mit Gewichtungsfaktoren und berücksichtigt neben den eigentlichen unbebauten Freiflächen auch die Fassaden- und Dachflächen eines Gebäudes.

Die Vorgabe besteht darin, zumindest 20 % der Grundstücksfläche unversiegelt und frei von baulichen Gewerken zu halten.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die strategischen Vorgaben für alle Umweltthemen der ESG-Strategie stammen von Energie und Nachhaltigkeit. Mit der Umsetzung sind die operativen Unternehmensbereiche betraut. Bei der Umsetzung konkreter Projekte unterstützt das Holistic Building Program mit dem Onlinetool bei der Planung und Dokumentation.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- **HAK Bregenz, Hinterfeldgasse:**
Entsiegelung und Neugestaltung der Hofflächen
- **BORGL Viola Park, Fischhofgasse, Wien:**
keine neue Bodenversiegelung durch Errichtung des Neubaus auf ehemaligen Parkplatzflächen
- **BG/BRG Peuerbachstraße, Linz:**
Entsiegelung und Umgestaltung Parkplatz zu Park
- **HTBLVA Villach:**
Entsiegelung Vorplatz
- **Landesgericht Graz:**
Teilentsiegelung Parkplatz
- **Kleine Sperlgasse 5, Wien:**
Die ARE revitalisiert und saniert das fünfgeschoßige gründerzeitliche Bestandsgebäude und baut es zu einer Wohnhausanlage mit freifinanzierten Eigentumswohnungen sowie Büros aus. Im Sinne der Nachhaltigkeit wird der Bestand revitalisiert und verdichtet, ohne dabei Grünflächen zu versiegeln.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- Strategische Vorgabe, nach Möglichkeit nur auf bereits bebauten Grundstücken („Brownfields“) Neubauten zu errichten und im Bestand zu verdichten
- Erfolgreiche Entsiegelung und Teilentsiegelung in verschiedenen Projekten
- Renaturierungspotenzial des Portfolios wird untersucht
- Kleine Sperlgasse 5, Wien: Bestand wird revitalisiert und verdichtet, keine Grünflächen werden versiegelt
- Graz Center of Physics: Geplante Verringerung des Anteils versiegelter Flächen gegenüber Ist-Zustand
- Verankerung der Anforderungen der EU-Taxonomie zum Umweltziel 6 im HBP-Onlinetool

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

BIG Point 9: SDG 11, 12, 15 Flächenverbrauch und Versiegelung

Ziel ist einerseits flächeneffizientes Bauen und andererseits der Erhalt von mindestens 20 % unversiegelter und nicht unterbauter Grundstücksfläche bei Neubauten und Generalsanierungsprojekten. Die Vorgabe des NHM, mindestens 20 % der Grundstücksfläche unversiegelt zu lassen, sowie die Anforderungen der EU-Taxonomie müssen erfüllt werden. Künftig sollen Vorgaben für den GFF abgeleitet werden. Ebenso soll verstärkt auf die Möglichkeit von Renaturierungen hingearbeitet werden. Dazu soll das Portfolio gezielt nach Renaturierungspotenzial untersucht werden – beispielsweise der Rückbau von versiegelten Wegen, unbenutzten Parkplatzflächen oder Abbruchgebäuden.

9. BIODIVERSITÄT

Der Erhalt und die Schaffung von biodiversen Flächen führt sowohl zu Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt als auch zu Erholungsraum für den Menschen.

Auch für bebaute Flächen und Quartiere gewinnen freiraumplanerische Maßnahmen und die Erhaltung eines naturnahen Lebensraums an Bedeutung. Eine Stärke von BIG und ARE liegt in der Berücksichtigung dieser Planungsfaktoren im Rahmen der Freiraumplanung von Campus- und Quartiersentwicklungen. Im Zuge des baulichen Schutzes werden zunehmend auch Vogelanprallschutzmaßnahmen bei Projekten umgesetzt.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit hat den Lead in Abstimmung mit allen operativen Bereichen, welche die Umsetzungen verantworten. Die Verantwortung in der Umsetzung obliegt allen operativen Abteilungen inklusive des Objekt & Facility Management und RIM.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- **Einsatztrainingszentrum Süßenbrunn:** Weiterführung des Ökomonitorings und der ökologischen Begleitung
- **Ausweichquartier Gersthof, Wien:** Neugestaltung des Parks inklusive Brut- und Nistkästen sowie Käferhäusern geplant
- **Graz Center of Physics:** Entwicklung eines Konzepts zur Stärkung der Biodiversität gemeinsam mit Wissenschaftler*innen, umfassendes Grünraumkonzept für das neue Gebäude und seine direkte Umgebung, Verpflanzung der zwei rund 100 Jahre alten Eiben mit einem Großbaumverpflanzungsgerät
- **Radetzkystraße, Wien:** Fledermauskästen wurden aufgestellt

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- Weiterlaufendes Ökomonitoring im Einsatztrainingszentrum Süßenbrunn
- Grünraumkonzept bei Graz Center of Physics erstellt
- Aufstellung von Brut- und Nistkästen sowie Fledermauskästen bei verschiedenen Projekten
- Vorantreiben der Dachbegrünung zum Erhalt bzw. zur Steigerung der Biodiversitätsflächen

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

BIG Point 10: SDG 7, 11, 13 Freiraumgestaltung und Biodiversität

Ziel ist die Schaffung und Gestaltung von Erholungs- und Lebensräumen für Gesellschaft, Flora und Fauna. Dabei sollen klimawirksame Freiräume im urbanen Gebiet unterstützt werden.

Ein für die Zukunft gestecktes Ziel ist die Erhöhung blauer (Wasserflächen) und grüner Infrastruktur (unbebaute, unversiegelte, nicht unterbaute Fläche mit Bewuchs und Erhalt der Mikroorganismen).

Die EU-Taxonomie-Verordnung fordert zur Erlangung der Konformität die Erfüllung des Umweltziels „Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität“.

Zukünftig wird eine Vorgabe für den GFF erarbeitet.

SOZIALES



Denkmalschutz ist Klimaschutz – das denkmalgeschützte Gebäude wurde nachhaltig und ressourcenschonend saniert, um moderne und zeitgemäße Nutzungskonzepte zu realisieren.

Im Rahmen ihres breiten Tätigkeitsfelds als Immobilienkonzern leistet die BIG einen zukunftsorientierten und sinnstiftenden Beitrag zur Entwicklung der Gesellschaft. Als öffentliches Unternehmen ist dieser Beitrag für alle Stakeholder greifbar und spürbar.

Das Immobilienportfolio der BIG repräsentiert einen breiten Querschnitt durch das gesellschaftliche Leben. Von Bildungseinrichtungen für alle Altersstufen über Büros, Wohnungen bis hin zu Gebäuden für die öffentliche Sicherheit wird das soziale Miteinander durch Räume beeinflusst. Diese Verantwortung nimmt der BIG Konzern in seinem Einflussbereich aktiv wahr und schafft Räume zum Arbeiten, Lernen und Leben. Bei jeder Generalsanierung und jedem Neubauprojekt wird das Wohlbefinden von Mieter*innen und Nutzer*innen als wesentlicher Bestandteil der Planung und Umsetzung ebenso berücksichtigt wie die Außenwirkung des Gebäudes als Teil der bebauten Umwelt.

MODERNER ARBEITGEBER

10. GESUNDHEIT & ARBEITSSICHERHEIT

Die BIG legt im Bereich Gesundheit Wert auf Aktivitäten und Maßnahmen, um ihre Mitarbeiter*innen gesund und motiviert zu halten. Sicherheit am Arbeitsplatz ist für alle, aber insbesondere für das oft vor Ort tätige Objekt & Facility Management (OFM) ein zentrales Thema.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die Umsetzung der ISO-Zertifizierungen erfolgt im Rahmen einer Projektgruppe mit externer Auditierung. Im Konzern gibt es eine Sicherheitsfachkraft sowie – gemäß Arbeitnehmer*innenschutz und im Einvernehmen mit dem Betriebsrat bestellte – Sicherheitsvertrauenspersonen. Ebenso sind die internen Arbeitsmediziner*innen erste Ansprechpartner*innen für diverse Gesundheitsanliegen. Die Schulungen im Bereich der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes werden vom Team der Personalentwicklung organisiert und durchgeführt. Die Abstimmung bzw. die Umsetzung der Projekte findet in Projektgruppen statt. Der Auditprozess unterliegt einem definierten, strukturierten Planungsablauf. Die Homeoffice- und Gleittage werden digital beantragt und in weiterer Folge von der zuständigen Führungskraft genehmigt. Die für die BIG geltenden Betriebsvereinbarungen und der BIG Kollektivvertrag werden von Betriebsrat und der Unternehmensleitung, vertreten durch den Leiter Personal Konzern, gemeinsam verhandelt.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Durch Arbeitsmediziner*innen oder arbeitsmedizinische Dienste und die Sicherheitsfachkraft finden regelmä-

ßige Begehungen in allen Arbeitsstätten des Konzerns statt. Die relevanten Sicherheitsinformationen werden allen Mitarbeiter*innen über das interne Informationsportal (Intranet) zur Verfügung gestellt. Soweit erforderlich erhalten sie direkte und softwareunterstützte, wiederkehrende Unterweisungen sowie die entsprechende Sicherheitsausrüstung. Die Dokumentation der Arbeitsunfälle für das Berichtsjahr zeigt für den Konzern insgesamt 14 meldepflichtige Arbeitsunfälle (inkl. Wegeunfälle).

Art der Verletzung (ohne Wegeunfälle)	2021	2022	2023
Fremdkörperverletzung			
Hautverletzung, Wunde			1
Knochenbruch		1	2
Quetschung, Prellung		5	4
Verbrennung, Verbrühung, Verätzung, Erfrierung			
Verstauchung, Zerrung, Verrenkung, Bänderriss, Meniskusverletzung, Muskelriss	1	4	4

Im Berichtsjahr ereignete sich ein schwerer Arbeitsunfall auf einer Baustelle im Einflussbereich eines Auftragnehmers. Dieser geschah aufgrund der fehlenden Kennzeichnung einer vorübergehend gelockerten Sicherung eines Geländers. Die sichere Montage des Geländers wurde unmittelbar nach dem Unfall durch den Auftragnehmer wiederhergestellt.

Um im OFM-Bereich in puncto Sicherheit höchste Standards zu erreichen, sind seit 2018 alle OFM-Standorte von der ISO-45001-Zertifizierung (Arbeits- & Gesundheitsschutz) sowie ISO-9001-Zertifizierung (Qualitätsmanagementsysteme) erfasst und rezertifiziert. Im handwerklichen Bereich des OFM nahmen im Jahr 2023 rund 50 Mitarbeiter*innen an der Sicherheits-schulung PSA (Persönliche Schutzausrüstung) gegen Absturz teil – ein wesentlicher Bestandteil, um die Mitarbeiter*innen vor Gefahren zu schützen. Auch die vermehrte Arbeit an PV-Anlagen macht diese Schulung zu einer Notwendigkeit.

Für die Tätigkeiten in der BIG gibt es aktuell keine gesetzlich anerkannten Berufskrankheiten. Das BIG Gesundheitsprogramm beinhaltet unter anderem Früh-rückentrainings sowie freiwillige Impfaktionen und Vorsorgeuntersuchungen. Darüber hinaus gibt es Schulungen zur ergonomischen Nutzung des Arbeitsplatzes. Seit 2010 ist der BIG Konzern Träger des staatlichen Gütezeichens „berufundfamilie“ mit dem Ziel, familienbewusste Personalpolitik nachhaltig umzusetzen. Das Zertifikat hat bis zum Jahr 2025 seine Gültigkeit. Im Rahmen der seit Mai 2022 gültigen Betriebsvereinbarung „Flexible Arbeitszeitmodelle“ haben die Mitarbeiter*innen die Möglichkeit, zwischen 65 und 100 Tagen Homeoffice zu wählen. Außerdem wurde damit die Gleitzeit ohne Kernzeit und eine Mindest-arbeitszeit von drei Stunden pro Tag eingeführt. Um

die Bedürfnisse des Konzerns auch hinsichtlich der neuen mobilen Arbeitswelt zu erfüllen, wurde diese Betriebsvereinbarung bis Ende des Jahres 2023 evaluiert. Pro Jahr stehen den Mitarbeiter*innen im Rahmen des Jahresarbeitszeitmodells bis zu zehn Gleittage zur Verfügung. Ebenfalls gibt es im Fall besonderer Bedürfnisse die Möglichkeit einer Viertagewoche. Diese Maßnahmen leisten einen wesentlichen Beitrag zu einer ausgewogenen Work-Life-Balance.

Für 83,1 % der Mitarbeiter*innen gilt der Unternehmenskollektivvertrag (BIG Kollektivvertrag), der neben allgemeinen arbeitsrechtlichen Regelungen auch die Mindestgrundgehälter und die Lehrlingsentschädigung regelt.

Im Sommer 2023 hatten Mitarbeiter*innen am Standort in Wien die Möglichkeit, für ihre Kinder (vier bis 14 Jahre) eine oder mehrere Wochen Ferienbetreuung in Anspruch zu nehmen, was von der BIG organisiert und finanziert wurde.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

WAS WIR DAFÜR TUN

- ISO 45001 (Managementsysteme für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit) für das Objekt & Facility Management der BIG
- ISO 9001 (Qualitätsmanagementsysteme)
- ISO 50001 (Energiemanagement)
- Begehungen durch Sicherheitsfachkraft und Arbeitsmediziner*innen
- Sicherheits- und Unterweisungsmappe
- Ursachenevaluierung für Arbeitsunfälle bzw. Beinahe-Unfälle
- Regelmäßige Anpassung der Sicherheitskonzepte
- Brandschutzübungen
- Sicherheitsschulungen PSA (Persönliche Schutzausrüstung) gegen Absturz
- (Alters-)Teilzeitregelungen und Bildungskarenzen
- Umsetzung der Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des staatlichen Gütezeichens „berufundfamilie“ (seit 2010)
- Freiwilliger Zuschuss zur Ferienbetreuung sowie eigene Ferienbetreuung am Standort Wien

ERGEBNISSE 2023

- Freiwillige Gesundheitschecks
- Freiwilliges Impfangebot für Servicetechniker*innen
- Möglichkeit der Grippeimpfung für alle Mitarbeiter*innen
- Rückentraining
- Erste-Hilfe-Kurse bundesländerweit
- Evaluierung Betriebsvereinbarung „Flexible Arbeitszeitmodelle“
- Roadmap „Neues Arbeiten“ (Karenz- und Pflegemanagement)

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

- Keine Arbeitsunfälle (inklusive Wegeunfälle) mit bleibenden körperlichen Beeinträchtigungen zu haben
- Durchführung einer Mitarbeiter*innenbefragung zur Evaluierung der psychischen Belastungen am Arbeitsplatz durch die IBG (Innovatives Betriebliches Gesundheitsmanagement GmbH)

11. AUSBILDUNG & WEITERENTWICKLUNG

Im Jahr 2023 hat die BIG rund EUR 1,08 Mio. in Aus- und Weiterbildung investiert.

Durch ihr gezieltes Aus- und Weiterbildungsprogramm fördert die BIG das Know-how ihrer Mitarbeiter*innen. Diese weitergehenden Bildungsmaßnahmen nutzen den geschulten Mitarbeiter*innen und unterstützen den Wissenstransfer im Unternehmen.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

- Schulungen werden in Abstimmung mit der Führungskraft in einem einfachen digitalen Prozess genehmigt und vom Team der Personalentwicklung koordiniert.
- Die Lehrlinge werden von Lehrlings-Coaches ausgebildet.
- Das Talenteprogramm ist nach einem vordefinierten Ablauf strukturiert und wird von den Fachexpert*innen der Personalabteilung gemeinsam mit einer externen Beratungsfirma umgesetzt.
- Employer Branding und Recruiting werden von den Fachexpert*innen der Personalabteilung betreut und vom Team der Kommunikationsabteilung unterstützt.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Der jährliche bedarfsorientierte Bildungsplan bildet eine stabile Basis für die Aus- und Weiterbildungen im Unternehmen. Der interne Bildungsplan wird durch externe Schulungen, welche auf Initiative der Führungskräfte als auch der Mitarbeiter*innen angestoßen wurden, ergänzt.

Neben den im Berichtsjahr realisierten Schulungsschwerpunkten in den Themenbereichen Führung & Management (BIG Leadership – Beziehungsmanagement), Organisation & Arbeitstechnik, Kommunikation & Persönlichkeit, Recht & Compliance sowie Immobilien & Finanzen konnte die BIG 2023 ein spezielles Programm zum Thema „Nachhaltigkeit in Führung“ anbieten. In Zusammenarbeit mit der LIMAK Austrian Business School wurde ein spezielles Programm ausgearbeitet,

um Führungskräften Know-how zu vermitteln, das ihnen erlaubt, die Relevanz der Nachhaltigkeitsthemen im BIG Konzern sowie der allgemeinen Entwicklungen zum Thema Nachhaltigkeit besser einordnen zu können.

Ein zentraler Nutzen des Programms ist es, innerhalb des BIG Führungsteams ein einheitliches Verständnis zur Thematik zu entwickeln sowie einen bereichsübergreifenden Austausch über das Thema zu fördern.

Aktuell bildet die BIG sechs Lehrlinge aus, mit dem Ziel, diese langfristig im Konzern zu beschäftigen. Die Lehrlinge sind in der IT-Abteilung und im kaufmännischen Objektmanagement eingesetzt und verstärken die Teams in Oberösterreich, Kärnten, Salzburg, Tirol und Wien.

Mitarbeiter*innen	Ausbildungstage*
Gesamt	3.455,8
Frauen	1.290,5
Männer	2.165,3

* Ausbildungstag: Basis ist eine durchschnittliche Soll-Arbeitszeit von 7 Stunden

Damit geeignete und qualifizierte Mitarbeiter*innen auf die BIG als moderne Arbeitgeberin aufmerksam werden, setzt das Unternehmen verstärkt auf Social-Media-Recruiting sowie Empfehlungsmanagement in Kombination mit einer gesonderten Prämienregelung für die erfolgreiche Besetzung offener Stellen. Zudem war die BIG 2023 verstärkt auf Jobmessen vertreten und präsentierte sich auf der jobmesse austria sowie auf der Karrieremesse Meet & Match in Kufstein als Arbeitgeberin.

Employer-Branding-Projekt: „Be Part, Be BIG“

Das Projekt „Be Part, Be BIG“, das im Jänner 2023 gestartet wurde, soll zur Mitarbeiter*innengewinnung und -bindung beitragen. Es zielt darauf ab, einen differenzierten und authentischen Auftritt am Arbeitsmarkt zu schaffen und so noch attraktiver für Bewerber*innen zu werden, die ideal in die Kultur des BIG Konzerns passen. Im Zuge des Projekts wurde eine konzernweite Mitarbeiter*innen-Onlineumfrage zur Validierung der Ergebnisse durchgeführt.

Talentprogramm

„ARE you a talent? Let's grow BIG!“

Das Talentprogramm des Konzerns stand im Zeichen der Talenteförderung von Mitarbeiter*innen in BIG und ARE. Der erfolgsversprechende Mix aus internen strategischen Themen, Persönlichkeitsentwicklung und klassischen Führungsthemen wurde abgerundet durch Coaching und Mentoring. Auch die Geschäftsführung war mit offenen Diskussionsrunden, Kamingesprächen und Ähnlichem aktiv mit eingebunden. Das Programm fand Ende 2023 mit der Verleihung

eines Zertifikates an alle Teilnehmer*innen seinen Abschluss. In Zukunft resultiert daraus der Zugriff auf einen Talentepool sowie eine erhöhte Bindung der Teilnehmenden an den Konzern. Darüber hinaus sollen sich die Teilnehmer*innen weiterentwickeln und in ihren Kompetenzen entfalten können, aber auch aktiv als Mentor*innen auftreten und als Grow BIG Botschafter*innen aktiv beim Prozess der Strategieentwicklung mitwirken.

Weiterentwicklung des Onboardings für neue Mitarbeiter*innen

Um neue Teammitglieder besser mit an Bord zu holen und sie bei der Einarbeitung und beim Ankommen zu unterstützen, wurde das Onboarding im BIG Konzern weiterentwickelt. Das Onboarding ist ein wichtiger Prozess, um neue Mitarbeiter*innen mit der Unternehmenskultur, den Werten und den Arbeitsabläufen vertraut zu machen.

Es beginnt ab dem Zeitpunkt, wo Führungskraft und neues Teammitglied übereinkommen, zusammenzuarbeiten, und endet mit Ende der Befristung. Es beinhaltet neben praktischen Informationen wie einer Einarbeitungs-Checkliste oder dem Mitarbeiter*innenhandbuch auch Mentoring durch erfahrene Kolleg*innen.

Mitarbeiter*innenbindung als Mittel gegen Fachkräftemangel

Maßnahmen zur Mitarbeiter*innenbindung helfen, die Fluktuation gering zu halten und das Know-how im Konzern abzusichern.

Dazu zählen unter anderem:

- Flexible Arbeitszeiten (Gleitzeit ohne Kernzeit)
- Verschiedene Homeoffice-Modelle
- Weiterbildungsprogramme und Seminare
- Jobticket oder Zuschuss zum Klimaticket
- Gesundheitsvorsorge
- Betriebliche Altersvorsorge
- Essenszuschuss

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

WAS WIR DAFÜR TUN

- Bedarfsorientierter Bildungsplan
- E-Learning-Angebote, Coaching-Pool für alle Mitarbeiter*innen
- Digitales Empfehlungsmanagement
- Erfolgsbeteiligungs- und Performance-Beurteilungssystem in Kombination mit einer Prämienregelung
- Implementierung eines neuen Systems des Onboardings (Welcome Meetings, Mentoren-/Buddy-System), um neue Mitarbeiter*innen in kurzer Zeit in das Unternehmen zu integrieren

ERGEBNISSE 2023

- BEST-RECRUITERS-Branchensieger – Gesamtranking: 10. Platz von 560 österreichischen Teilnehmer*innen
- Sechs Lehrlinge in Ausbildung
- Weiterbeschäftigung von drei Lehrlingen
- BIG vertreten auf der jobmesse austria und der Karrieremesse Meet & Match in Kufstein
- Erarbeitung von Maßnahmen aus der „Be Part, Be BIG“-Umfrage, an der 670 Mitarbeiter*innen teilnahmen
- Zertifikatsverleihung an die Teilnehmer*innen des Talentprogramms „ARE you a talent? Let's grow BIG!“
- Umsetzung LIMAK-Programm „Nachhaltigkeit in Führung“

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

- Ableitung und später Umsetzung von Maßnahmen aus dem Projekt „Be Part, Be BIG“
- Erweiterung des Onboarding-Programms durch Willkommensveranstaltungen für neue Mitarbeiter*innen

12. DIVERSITÄT & CHANCENGLEICHHEIT

Der BIG Konzern bekennt sich zu Chancengleichheit und gelebter Vielfalt. Die BIG erachtet es als selbstverständlich, ein wertschätzendes Arbeitsumfeld zu schaffen, in dem Menschen unterschiedlicher Herkunft, Vorlieben oder Fähigkeiten respektvoll gemeinsam arbeiten.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Das Personalentwicklungsteam der BIG organisiert Workshops und führt diese auch durch. Des Weiteren gibt es im Konzern eine Gleichbehandlungsbeauftragte.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Die BIG beschäftigt Menschen unterschiedlicher Generationen aus 17 Nationen. Über ein Drittel aller Mitarbeiter*innen im Konzern ist weiblich: Bei der ARE ist es fast die Hälfte (45 %), die Führungsebene ist über den gesamten Konzern gesehen zu 33,3 % weiblich. Der Aufsichtsrat der BIG besteht zu mehr als der Hälfte (56 %) aus Frauen, bei der ARE beträgt der Frauenanteil im Aufsichtsrat 44 %. Zur Vermeidung von Diskriminierungen werden mit Mitarbeiter*innen, die handwerkliche Tätigkeiten verrichten, ausschließlich Angestelltenverträge abgeschlossen. Ein Einkommensbericht sorgt für Transparenz und eine gerechte Entlohnung.

Bei Verdacht auf Diskriminierung aufgrund des Geschlechts, des Alters, der Religionszugehörigkeit oder eines anderen Grundes kann dieser Fall an die Frauen- und Gleichbehandlungsbeauftragte im Konzern gemeldet werden. Diese sorgt in enger Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat und der Bereichsleitung Personal für die Klärung des Sachverhalts.

Auch 2023 fand der Workshop „Empowerment für Frauen“ statt. Damit stärkt das Unternehmen das Selbstbewusstsein und die Durchsetzungsfähigkeit seiner Mitarbeiterinnen und unterstützt die Chancengleichheit im Unternehmen.

Um die Vernetzungsmöglichkeiten für Frauen im BIG Konzern zu forcieren, wurde im Juli 2023 das Frauennetzwerk geschaffen und ein erstes Netzwerktreffen initiiert.

Rund 2,83 % der Mitarbeiter*innen haben eine nachgewiesene Erwerbsminderung bei voller Integration in das Arbeitsgeschehen. Alle Mitarbeiter*innen der BIG arbeiten im Unternehmen eng zusammen, unabhängig davon, ob eine Erwerbsminderung vorliegt oder nicht, und sind in allen Belangen gleichgestellt.

Mitarbeiter*innen	unter 30 Jahre	30-50 Jahre	über 50 Jahre
Gesamt	115	644	406
Frauen	56	228	133
Männer	59	416	273

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

WAS WIR DAFÜR TUN

- Frauen- und Gleichbehandlungsbeauftragte
- Einkommensbericht gemäß gesetzlicher Vorschrift an den Betriebsrat
- Beschäftigung von Menschen mit nachgewiesener Erwerbsminderung
- Angestelltendienstverträge auch für handwerkliche Tätigkeiten

ERGEBNISSE 2023

- 35,8 % Frauen im Konzern
- 33,3 % Frauen in Führungspositionen des Konzerns
- Workshop „Empowerment für Frauen“
- Keine gemeldeten Diskriminierungsfälle im Jahr 2023
- Durchführung von zwei Frauennetzwerk-Treffen

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

- Erhöhung des Frauenanteils in Führungspositionen: paritätisch besetzte, duale Führungsteams
- Start eines neuen Programms „Female Leadership Programm für Führungsfrauen“: zur Stärkung von Frauen, die kurz vor dem Sprung in eine Leitungsfunktion stehen oder höchstens drei Jahre Führungsverantwortung haben
- Förderung einer inklusiven und diversen Unternehmenskultur, in der jede und jeder die gleichen Chancen hat, mit dem neu geschaffenen Frauennetzwerk

SOZIALES & GOVERNANCE

13. SOZIALSTANDARDS IN DER LIEFERKETTE

BIG und ARE sind als öffentliche Auftraggeberinnen darauf bedacht, zuverlässige Auftragnehmer zu beauftragen, welche die zwingenden sozialen Standards in der Geschäftstätigkeit ihres Unternehmens einhalten und die unternehmensinterne Weiterentwicklung sozialer Standards unterstützen.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die Rechtsabteilung ist zum Thema „Ausschreibungen von Leistungen im Zusammenhang mit Bauprojekten“ für die allgemeinen Vorgaben zuständig, die operativen Bereiche für die weiterführenden, projektspezifischen Formulierungen. Die Rechtsabteilung ist zuständig, die allgemeinen Vorgaben intern abzustimmen, wobei hier die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit ein wichtiger Partner ist.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Die standardisierten Ausschreibungsunterlagen von BIG und ARE verpflichten die Auftragnehmer zur Erklärung und Bestätigung der Einhaltung aller internationalen und nationalen arbeits-, lohn- und sozialrechtlichen Verpflichtungen. Dies betrifft sowohl ihre eigenen Leistungen als auch sämtliche Leistungen, welche in der Subunternehmer-Folge erbracht werden. Eine Verletzung dieser vom Auftragnehmer in seinem Angebot bestätigten vertraglichen Inhalte steht unter Sanktion bis hin zur Auflösung des Vertrags. Diese Vorgaben korrespondieren mit den Inhalten der EU-Taxonomie-Verordnung, welche im Kapitel Governance – Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung (Seite 52) dargelegt sind.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

Aktuell werden auf Grundlage der Vorgaben aus der EU-Taxonomie und den Inhalten aus ESG weitere Schritte gesetzt, um das Thema „Sozialstandards in der Lieferkette“ mittelfristig in einem strukturierten Standard abzuhandeln und die Sorgfaltsanforderungen nachvollziehbar darlegen zu können. Aktuell liegen in Österreich keine gesetzlichen Grundlagen vor, die die Anforderungen an dieses Prozedere näher beschreiben, auch gibt es noch keine normierten Inhalte von EU-Seite, die als rechtssichere standardisierte Vorgaben formuliert werden können.

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Ziel ist es, bereits in den Ausschreibungsunterlagen Abfragen zur Lieferkette in der Verantwortung der potenziellen Auftragnehmer zu formulieren und weiterführend die Eignungs- und Zuschlagskriterien auf das jeweilige Projekt in den operativen Abteilungen anzupassen. Insbesondere sollen die Auftragnehmer die Wichtigkeit ihrer Verantwortung bei der Auswahl ihrer Geschäftspartner erkennen. Die Erreichung dieses Ziels soll es ermöglichen, etwaige Verstöße der Auftragnehmer entlang der Lieferkette sichtbar zu machen.

14. RAUM FÜR BILDUNG

Mit der Entwicklung neuer Raumkonzepte, die sich an heutigen sowie künftigen Lern- und Ausbildungsbedürfnissen orientieren, liegt ein bedeutender strategischer Schwerpunkt auf der zukunftsorientierten Weiterentwicklung von Schul- und Universitätsliegenschaften. Die Schaffung von modernen Bildungsräumen mit durchdachten, zukunftsfähigen Raumkonzepten im Schul- und im Universitätsbereich ist sowohl für den/die Einzelne*n als auch für die Gemeinschaft und die Volkswirtschaft bedeutend.

GEBÄUDE FÜR BILDUNG DER BIG

Rund zwei Drittel der Portfolioflächen der BIG entfallen auf Schul- und Universitätsgebäude. Die Palette reicht dabei von Gebäuden mit Grundmauern aus dem 12. Jahrhundert bis hin zu Neubauten aus dem 21. Jahrhundert. Dementsprechend hat sich die BIG im Umgang mit diesen unterschiedlichen Gebäuden, Gebäudestrukturen und Gebäudezuständen über die Jahre eine umfassende Expertise angeeignet.

Unternehmensbereich Schulen (UBS)

UBS begleitet Schulprojekte in allen Phasen – von der Idee über die konkrete Planung bis hin zur vollumfänglichen Umsetzung. Konkret heißt das, dass die BIG hinsichtlich des Standorts berät, Machbarkeitsstudien erstellt, im Anlassfall einen der Planung vorgelagerten Partizipationsprozess abwickelt, die Planerfindung sowie die Projektsteuerung und das Bauabwicklungsmanagement durchführt. Durch die Partizipation, also die Einbindung von Schüler*innen und Lehrenden, ist eine frühzeitige Identifikation mit dem zukünftigen Projekt möglich. Ebenso will die BIG mit sichtbaren Maßnahmen der ökologischen Nachhaltigkeit den jungen Menschen in den Schulen Vorbild sein und ihnen für ihr persönliches Leben Anregungen bieten.

SCHEP 2020

Der Schwerpunkt im Schulbereich liegt auf der Umsetzung des aktuellen Schulentwicklungsprogramms

(SCHEP) 2020, das bis 2030 die Grundlage für die Investitionstätigkeit des Bundesministeriums für Bildung, Wissenschaft und Forschung ist. Mit der Übernahme des Nachhaltigen Mindeststandards der BIG in das SCHEP werden bereits klimarelevante Maßnahmen zur Limitierung von CO₂-Emissionen sowie eine reduzierte Bodenversiegelung und eine Steigerung der Grünflächenanteile berücksichtigt. Mehr als die Hälfte der im SCHEP befindlichen, der BIG zurechenbaren Projekte werden bereits aktiv bearbeitet.

Im Jahr 2022 verkündete das Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung (BMBWF) höhere Nachhaltigkeitsstandards für das SCHEP, das sogenannte Green-SCHEP. Diese Standards wurden gemeinsam mit der BIG im Berichtsjahr in Form des Memorandum of Understanding „5-Punkte-Plan für Nachhaltigkeit im Schulbau“ vereinbart und medial verkündet:

- Verbesserung des Gebäudestandards: klimaaktiv Gold als Zielwert für kommende Neubauten angestrebt
- Ausbauprogramm für Photovoltaik: Errichtung des maximalen Ausmaßes auf Dachflächen von Schulgebäuden, wo immer technisch/wirtschaftlich möglich und sinnvoll
- Forcierung von nachhaltigen Energiesystemen (wie Photovoltaik, Geothermie, Grundwasser in Kombination mit Wärmepumpentechnologie, Einsatz nachwachsender Brennstoffe) und Sektorenkopplung (Strom und Wärme) für ein optimiertes Zusammenspiel der Anlagen
- Neue Planungsrichtlinien für Bildungsbauten als Grundlage für Wettbewerbe und Ausschreibungen
- Ausbau des optimierten Gebäudebetriebs: energieoptimierte Betriebsführung, Energie-einsparcontracting

ÖISS-Richtlinie

Planungsstandards für Neubau und Sanierungen von Schulen werden durch die Richtlinie des Österreichischen Instituts für Schul- und Sportstättenbau (ÖISS) vorgegeben, die sich insbesondere auf die Beschaffenheit des Raums, die Akustik und den Energiebereich bezieht. Der eingeschlagene Weg zu Energie- und Ressourceneffizienz wird auch bei der Bewirtschaftung der Gebäude aktiv vorangetrieben. Die laufende Zustandserfassung der Bestandsobjekte unter Berücksichtigung der Themenschwerpunkte Brandschutz, Trinkwasser und Energiestrategien wird für eine optimierte Instandhaltungsstrategie herangezogen.

Laufende Veranstaltungen wie beispielsweise Präsenz- bzw. Online-Schulungseinheiten und die jährliche „Schulbaureise“ tragen ebenso dazu bei, dass im Schulbau immer die neuesten Innovationen bekannt sind.

Unternehmensbereich Universitäten (UBU)

Die Symbiose aus der gesellschaftlichen Verantwortung bei der Entwicklung der Universitätsliegenschaften der BIG in Hinblick auf Materialität und Architektur sowie den Einfluss der Architektur – der Räume – auf die Ausbildung jeders/jeder einzelnen Hörer*in motiviert das Unternehmen zur Umsetzung von bedarfsgerechten, nachhaltigen Immobilienprojekten. Der Schwerpunkt liegt dabei auf lebenszyklusoptimierten Projekten, die sich dem teils raschen Wandel der universitären Bildungsangebote anpassen und flexibel auf individuelle Bedürfnisse abgestimmt sind. Eine intensive Partizipation der Nutzer*innen ist dem Konzern wichtig.

BIG ART

Mit dem Ziel, kulturelle Vielfalt und den Dialog zwischen Architektur, Kunst und Menschen zu fördern, kommen die durch BIG ART realisierten künstlerischen Interventionen – die ausschließlich vom BIG Konzern finanziert werden – direkt sowohl jenen Menschen zugute, die in ihren Gebäuden lernen, arbeiten oder wohnen, als auch Besucher*innen und Passant*innen.

Die Tatsache, dass Kunst vielerorts zu einem integrativen Bestandteil der BIG Gebäude wird, wie auch die hohe Qualität in der künstlerischen Auseinandersetzung zeichnen das Engagement der BIG in der österreichischen Immobilienwirtschaft aus. Zudem zeichnet die BIG für einen großen Kunstbestand unterschiedlichster Stile und Epochen in und auf ihren Liegenschaften in ganz Österreich verantwortlich. Diese besonderen Res-fakte gilt es zu erhalten, instandzuhalten und zu restaurieren und damit kulturelles Erbe zu sichern.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Beim Bauprozess werden die Zuständigkeiten wie folgt festgelegt:

■ Akquisitionsphase:

Der/die Assetmanager*in (AM) organisiert alle relevanten Angaben für den Projektrahmen sowie den Bedarf und berät gemeinsam mit dem/der Projektmanager*in (PM) den/die Nutzer*in oder Mieter*in.

■ Projektvorbereitung:

Der/die PM organisiert den Architekturwettbewerb unter Einbeziehung von Nutzer*in bzw. Mieter*in und legt gemeinsam mit ihnen die Nachhaltigkeitskriterien fest (Absichtserklärung).

■ Planung begleiten:

Der/die Projektmanager steuert die Planung und erwirkt planungsrelevante Details der Nutzer*innen bzw. Mieter*innen; die Absichtserklärung bezüglich der Nachhaltigkeitskriterien wird eingehalten.

■ **Ausführung:**

Der/die PM steuert die Ausführung und etwaige Kundenwünsche; die Absichtserklärung bezüglich der Nachhaltigkeitskriterien wird eingehalten.

■ **Projektabschluss:**

Der/die PM steuert eine geordnete Inbetriebnahme und Übergabe an den/die Nutzer*in bzw. den/die Mieter*in. Es wird sichergestellt, dass der/die Nutzer*in bzw. Mieter*in das erhält, was er/sie bestellt hat; die Absichtserklärung bzgl. der Nachhaltigkeitskriterien wird umgesetzt und dokumentiert.

BIG Architekturbeirat (BAB)

Der BAB wurde 2007 mit dem Ziel ins Leben gerufen, die heimische Baukultur weiterzuentwickeln und unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen Entwicklungen auch neue Wege in der Architektur aufzuzeigen. Der BAB wirkt bei der Auswahl und Gestaltung innovativer Vergabeverfahren mit, berät schon in der Vorbereitungsphase der Auslobungsunterlagen sowie bei unterschiedlichen Themen in Hinblick auf Innovation, Nachhaltigkeit und Digitalisierung. Seine Mitglieder übernehmen auch als zusätzliche Fachpreisrichter*innen Jurorentätigkeiten in ausgewählten Wettbewerben und Planervergabeverfahren der BIG.

BIG ART Fachbeirat (BAF)

Der BAF besteht aus fünf externen Expert*innen, Künstler*innen, Kurator*innen und Architekt*innen, Fachleuten für den Bereich Kunst am Bau und Kunst im öffentlichen Raum.

Die Aufgaben des BIG ART Fachbeirats:

- Projektauswahl für Kunst und Bau
- Nominierung der Künstler*innen für die BIG ART Wettbewerbe
- Fixer Bestandteil der Jury in den BIG ART Wettbewerben
- Beratung im Umgang mit Bestandskunstwerken im Falle von Veränderungen

BIG ART Kunst & Bau Projekt
WALK OF INSECTS von Edgar Honetschläger



UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Sicherstellung eines partizipativen Planungsprozesses

Mit der ersten Idee für ein neues Projekt wird regelmäßig ein partizipativer Planungsprozess gestartet. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die späteren Nutzer*innen bzw. Mieter*innen in die Gestaltung der zukünftigen Objekte einbringen können. Dieser startet in der Projektvorbereitung mit einer bedarfsgerechten Definition der Planungsvorgaben. Bei Neubauprojekten ab EUR 5 Mio. Baukosten wird jedenfalls ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Bei der Auswahl der Siegerprojekte werden auch die zukünftigen Nutzer*innen in die Entscheidung eingebunden. In der Planung werden die Bedürfnisse der Nutzer*innen bzw. Mieter*innen geschärft und anschließend in den Projekten umgesetzt. In der Ausführung werden die Auswahl der Materialien und oftmals Details mit dem/der Nutzer*in bzw. Mieter*in reflektiert. Dieser Gesamtprozess stellt die Identifikation der späteren Nutzer*innen bzw. Mieter*innen mit den zukünftigen Objekten sicher.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

ERGEBNISSE 2023 IM UBU

FERTIGSTELLUNG

- TU Graz
 - Sonnenschutz & Dachbodendämmung Kopernikusgasse 24
 - Erweiterung Inffeldgasse 24
- TU Wien – Sanierung Hauptgebäude (Bauphase 2 + 3)
- Akademie der bildenden Künste Wien – Sanierung Karl-Schweighofer-Gasse 3
- Universität für Angewandte Kunst Wien – Sanierung Otto Wagner Postsparkasse
- mdw Universität für Musik und darstellende Kunst Wien – Dachgeschoßausbau
- Universität Innsbruck – Neubau Lehr- und Bürogebäude
- Universität Graz – Sanierung und Erweiterung Physikalisches Institut
- Johannes Kepler Universität Linz – Neubau Grünschnittsammelstelle
- 16 Photovoltaik-Anlagen

BAUSTART UND IN BAU

- 6 Neubauprojekte
- 9 Erweiterungs- und Sanierungsprojekte
- 4 Photovoltaik-Anlagen auf Uni-Dächern in Ausführung

PROJEKTVORBEREITUNG

- 9 Universitätsprojekte in Planung
- 6 Universitätsprojekte in Vorbereitung
- 39 Photovoltaik-Anlagen auf Uni-Dächern

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

ERGEBNISSE 2023 IM UBS

FERTIGSTELLUNG

- HTBLVA Villach, Tschinowitscher Weg (Sanierungsprojekt)
- HTBLVA Ferlach, Schulhausgasse (Erweiterungsprojekt)
- HTBLA/HTBLVA Pinkafeld, Maierhofplatz (Sanierungs- und Erweiterungsprojekt)
- HTBLVA Innsbruck, Anichstraße (Erweiterungsprojekt)
- Sportgymnasium Dornbirn, Höchsterstraße (Neubauprojekt)
- HLMW Wien, Severingasse (Sanierungs- und Erweiterungsprojekt)
- HLFL Bruck an der Mur, Dr.-Theodor-Körner-Straße (Erweiterungsprojekt)
- HTBLVA Mödling, Elektrotechnik-/Elektronik-/Mechatroniklab, Technikerstraße (Sanierungsprojekt)
- HTBLVA Mödling, Hauptgebäude/Elektronik-/Innenraum/Möbelbau, Technikerstraße (Sanierungsprojekt)
- 5 Photovoltaik-Anlagen

BAUSTART UND IN BAU

- 8 Neubauten bzw. reine Erweiterungsprojekte
- 7 Sanierungs- bzw. Erweiterungs- und Sanierungsprojekte
- 13 Photovoltaik-Anlagen in Ausführung

PROJEKTVORBEREITUNG

- 14 Schulprojekte in Planung
 - 10 Schulprojekte in Vorbereitung
 - 18 Photovoltaik-Anlagen auf Schuldächern in Planung
-

Sportgymnasium Dornbirn



WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

ERGEBNISSE 2023 von BIG ART

- Fertigstellung des BIG ART-Projekts *WALK OF INSECTS* von Edgar Honetschläger für die Universität für Bodenkultur Wien
 - Erhaltung von Bestandskunstwerken durch Restaurierung, Adaptierung und Neuinszenierung, z.B. Raumkunstwerk „Shelter Connection“ von W.M. Pühringer im Schulhof des Billrothgymnasiums, Wien
 - BIG ART-Wettbewerbsergebnis für die AHS Kloostergasse, Wien: Siegerprojekt „Zwei Bodensupplierungen“ von Ralo Mayer
 - Fertigstellung der Publikation „Die Archivierung der Gegenwart“ zum Umgang mit Kunst im öffentlichen Raum (im Nachgang der Konferenz von 2021)
 - Restaurierungskooperation für Skulpturen von Josef Trattner im Rahmen von Diplomprüfungen am Institut für Konservierung und Restaurierung an der Universität für angewandte Kunst Wien
-

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

- Schaffung von modernen Bildungsräumen und Entwicklung neuer Raumkonzepte sowohl im Schul- als auch im Universitätsbereich
 - Umsetzung lebenszyklusoptimierter Projekte, welche flexibel auf individuelle Bedürfnisse abgestimmt sind
 - Ressourceneffizienz hinsichtlich Baustoffe, Energie- und Flächenverbrauch
 - Portfolioausweitung in Regionen mit künftigem Schulbedarf
 - Sicherstellung der Erfüllung der Bedürfnisse von Nutzer*innen und Mieter*innen, unter anderem durch einen Partizipationsprozess
 - Sicherstellung und Weiterentwicklung der Baukultur bei den Projekten des BIG Konzerns
 - Sicherung und Weiterentwicklung des Kunstbestandes
 - Förderung der kulturellen Vielfalt und des Dialogs zwischen Architektur, Kunst und Menschen
-

15. STADT- & QUARTIERSENTWICKLUNG

Die Entwicklung von gemischt genutzten Quartieren und Stadtteilen in Verbindung mit Bildungseinrichtungen ist ein wesentliches Standbein des BIG Konzerns. Die urbane Quartiersentwicklung mit modernem Nutzungsmix („15-Minuten-Stadt“) wird künftig noch stärker in den Fokus rücken.

In diesem Kontext hat sich der BIG Konzern in zwei Schwerpunktbereichen als verlässlicher Partner mit hohem Qualitätsanspruch etabliert:

- Quartiersentwicklungen
- Campuserentwicklungen

Sowohl bei Quartiers- als auch bei Campuserentwicklungen handelt es sich um großvolumige Vorhaben auf größeren Arealen, welche im Zuge einer geplanten, teils etappenweise umgesetzten Entwicklung realisiert werden.

QUARTIERSENTWICKLUNGEN DER ARE DEVELOPMENT

Die ARE DEVELOPMENT versteht unter einem Quartier ein durch Nutzungsmischung und vergleichsweise höhere Dichte gekennzeichnetes, intuitiv abgrenzbares städtisches Gebiet mit funktionierender Nahversorgungsinfrastruktur und einem ablesbaren öffentlichen Raum. Ein Quartier ist ein durch (Selbst- und Fremd-) Identität bestimmter Raum und von sozialer Durchmischung geprägt. Neben den typischen Nutzungen Wohnen, Büro und Gewerbe sind auch soziale Infrastruktur, Bildung und attraktive, unterschiedliche Freiflächen (Sport, Erholung etc.) vorhanden.

Wo immer möglich, werden Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie Kindergärten oder Schulen in große Quartiersentwicklungen integriert.

Bei der Konzeption von Quartiersentwicklungen wird der Mensch ins Zentrum der Überlegungen gestellt. Dies ist für die ARE DEVELOPMENT von besonderer Bedeutung, da die entwickelten Immobilien zu einem großen Teil langfristig im Bestand gehalten werden und großer Wert auf hohe Nutzerzufriedenheit gelegt wird. Deshalb wird bei der Konzeption von Quartieren der ARE DEVELOPMENT geachtet auf:

- Sicherstellung einer verträglichen Nutzungsmischung durch bauplatzübergreifend abgestimmte Ansiedlung von gewerblichen, kulturellen und sonstigen Nutzungen zur Aktivierung und Attraktivierung der Erdgeschoßzonen
- Gewährleistung eines ausreichenden Angebots verschiedener Wohnformen (z.B. frei finanziert/ gefördert, Wohnungen für Familien, Starter, Senior*innen, Alleinerziehende etc.)

- Schaffung von begleitenden Infrastrukturangeboten (insbesondere Kinderbetreuung, Bildung, Kultur, medizinische Versorgung etc.) und von Angeboten des fußläufig erreichbaren täglichen Bedarfs (im Sinne der „15-Minuten-Stadt“)
- Ausreichendes Angebot an Sport- und Freiflächen
- Umfassende Umsetzung klimawandelresilienter (Freiraum-)Planung und nachhaltiger Energieversorgungskonzepte
- Frühzeitige Einbeziehung von potenziellen Nutzer*innen und Expert*innen für soziale Aspekte
- Unterschiedliche und niederschwellig nutzbare Mobilitätsangebote für verschiedene Nutzer*innengruppen
- Bereitstellung eines Quartiersmanagements

CAMPUSERENTWICKLUNGEN DER BIG

Im Gegensatz zu einem Quartier ist ein Campus durch homogene, überwiegend monofunktionale bzw. zusammengehörige Nutzungen – z.B. im Life-Science- oder Bildungsbereich – gekennzeichnet, siehe auch Kapitel Soziales – Raum für Bildung, Seite 39. Eine universitäre Campus-Entwicklung umfasst eine Vielzahl von Elementen. Neben der Wahl des geeigneten Standorts und der Integration an das öffentliche Verkehrssystem und die Umgebung ist die Campus-Masterplanung ein essenzieller Bestandteil. Ein Masterplan legt die Gesamtheit aller Bauprojekte innerhalb des Campus fest und sorgt dafür, dass alle Einrichtungen und Freiflächen optimal genutzt werden. Ebenso berücksichtigt die Masterplanung Aspekte wie Energieeffizienz, Umweltverträglichkeit und Ressourcennutzung, um eine zukunftssichere und nachhaltige Hochschullandschaft zu schaffen.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die ARE organisiert Stadt- und Quartiersentwicklungen in eigenen Projektgesellschaften. Dabei werden Planungsbehörden und -politik und die späteren Nutzer*innengruppen bereits in einem frühen Stadium eingebunden.

Die Abläufe und Prozesse entsprechen dem BIG Kodex, den Nachhaltigkeitsstandards des ARE Teilkonzerns sowie weiteren Standards und Richtlinien. Quartiersentwicklungen sind allerdings durch deutlich komplexere Organisationsstrukturen als herkömmliche Projekte und eine Vielzahl von Teilprojekten gekennzeichnet. Daher wird zur bauplatzübergreifenden Abstimmung und Qualitätssicherung in der ARE DEVELOPMENT ein Quartierskoordinator eingesetzt.

Bei der BIG zeichnen die Unternehmensbereiche Universitäten und Schulen für die Campuserentwicklung verantwortlich. Die internen Zuständigkeiten sind im Bauprozess des BIG Kodex geregelt. Im Unternehmensbereich Universitäten gibt es darüber hinaus einen Prozess mit rollierenden Analysen je Universität zur Standortstrategieentwicklung. Hier werden die

Standorte seitens des Assetmanagements – unter Mitwirkung der Bereichsleitung und Geschäftsführung auf Metaebene – gemeinsam mit den Kund*innen auf zukünftige Bedürfnisse untersucht und die Ergebnisse daraus für die weiteren Entwicklungen berücksichtigt. Dies führt zu zusätzlichen Projekten und Ankäufen, welche den Campus bzw. die Quartiere abrunden.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Beispiele für Quartiersentwicklung mit Bildungsbauten

Im Quartier VILLAGE IM DRITTEN in Wien entstehen auf 22 Bauplätzen und 11 ha Projektfläche rund 2.000 Wohnungen, Flächen für Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie und 2 ha Parkflächen. Darüber hinaus wird auf dem Gelände mit der AHS Otto-Preminger-Straße eine Schule realisiert, die auf rund 12.000 m² Platz für 850 Schüler*innen bietet. Mit der neuen Bundesschule wird der dringende Bedarf im sekundären Bildungsbereich gedeckt, das Quartier wird belebt und attraktiviert.

Neben dem VILLAGE IM DRITTEN, der derzeit größten Quartiersentwicklung der ARE DEVELOPMENT, gibt es auch beim Projekt Reininghaus Quartier 12 einen Bildungsbau: die AHS Reininghaus, die im Oktober 2023 Dachgleiche feierte und im Sommer 2024 fertiggestellt werden soll.

Beispiel für Campusentwicklungen

Schulen: Bildungs- und Freizeitcampus Baden

Derzeit läuft die Planung für einen neuen Bildungs- und Freizeitcampus, der in Baden auf 96.000 m² für rund 5.000 Schüler*innen errichtet werden soll. Der Campus wird folgende Schulformen vereinen: eine AHS für 32 Klassen, eine Neue Mittelschule und eine Sonderschule sowie die dazugehörigen Sporthallen. Dafür sollen ein Teil des Grundstücks der Pädagogischen Hochschule Niederösterreich sowie das Areal des ehemaligen Landespflegeheims genutzt werden. Der Wettbewerb ist für das Frühjahr 2024 geplant.

Auf dem benachbarten Grundstück der PH Niederösterreich befindet sich derzeit die HAK Baden. Diese soll in den nächsten Jahren saniert und um die HLA (Germergasse und Kaiser-Franz-Ring) erweitert werden.

Alle Bauten werden nachhaltig errichtet und sollen nach der Fertigstellung über eine klimaaktiv-Gold-Zertifizierung verfügen.

Universitäten: Technische Universität Graz Campus Inffeld

Die BIG als Projektentwicklerin hat am Standort Graz-Inffeldgründe den Masterplan „Inffeldgründe Version 2.0“ (kurz: Masterplan) erstellt, in dem der langfristige städtebauliche, architektonische, freiraum- und

verkehrsplanerische Rahmen für die weitere Entwicklung am TUG Campus Inffeld definiert wird. Die drei Ziele des Masterplans sind die städtebauliche Vernetzung und Standortsicherung des TUG Campus Inffeld als Teil der Stadt, eine Verkehrsstrategie mit guter Erreichbarkeit, urbanen Erschließungsachsen und einem fuß- und fahrradfreundlichen Campus sowie vielfältige Freiraumangebote.

Der Masterplan beinhaltet ein klar strukturiertes Verkehrsnetz, welches den notwendigen Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur gewährleistet, und bildet attraktive, vernetzte Grünräume mit zumindest halböffentlichen Räumen ab. Das Gelände soll in weiten Teilbereichen für die Öffentlichkeit zugänglich sein und für die klassische universitäre Nutzung und Forschung sowie die Ansiedelung von weiteren Unternehmen, Gastronomie und Freizeit offen sein.

mdw – Future Art Lab
Universität für Musik und darstellende Kunst Wien



VILLAGE IM DRITTEN, Wien



WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

QUARTIERSENTWICKLUNG VILLAGE IM DRITTEN

- Beginnende Umsetzung der ersten Bauetappe mit Gewerbeflächen (DOCKS), ersten Eigentumswohnungen mit UBM Development sowie gefördertem Wohnbau durch gemeinnützige Bauträger
- Finalisierung der Bohrungen für die Geothermie-Sonden der ersten Etappe (355 Stück)
- Operationalisierung von Stadtteil- und Sockelzonenmanagement durch die neu gegründete ARE URBANIQ GmbH
- Laufende Qualitätssicherungsprozesse und Bauträgerkoordination
- Informationsveranstaltungen zum Projekt VILLAGE IM DRITTEN in Zusammenarbeit mit der Gebietsbetreuung
- Fortsetzung der Zwischennutzungsprojekte im VILLAGE IM DRITTEN

CAMPUSENTWICKLUNGEN

PROJEKTENTWICKLUNGSPHASE

- Campus Althangrund (UZA1), Wien
- IDSA (neue Technische Universität Oberösterreich), Linz
- Campus Arsenal (Technische Universität Wien und Akademie der Bildenden Künste Wien), Wien
- TU Campus Inffeld, Graz
- House of Schools – Erweiterung JKU Campus, Linz
- VILLAGE IM DRITTEN: AHS Otto-Preminger-Straße, Wien

BAUSTART

- Schulcampus Reininghaus, Graz

FERTIGSTELLUNG

- Med Uni Campus Graz Modul 2
- Dachgeschoßausbau Campus mdw – Universität für Musik und darstellende Kunst Wien

AUSZEICHNUNGEN

- mdw – Universität für Musik und darstellende Kunst Wien: Staatspreis für Architektur (Kategorie „Verwaltung & Forschung“)
- Med Uni Campus Graz: Staatspreis für Architektur (Kategorie „Sonderpreis der Jury“)
- Campus Akademie der ÖAW: Wiener Stadterneuerungspreis der Wirtschaftskammer Wien
- Wildgarten: Auszeichnung des Masterplans mit dem Architektur- und Städtebaupreis „Premio CSCAE 2023“

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

AUSZUG DER ZIELE FÜR DIE STADT- UND QUARTIERSENTWICKLUNG

- Planung und Realisierung von klimawandel-resilienten bzw. -angepassten Quartieren
- Förderung der Nutzungsmischung
- Bereitstellung von Wohnangeboten für unterschiedliche Nutzer*innengruppen
- Ansiedelung von fußläufig erreichbarer sozialer Infrastruktur und von Nahversorgung
- Schaffung von autofreien Quartieren und Förderung bauplatzübergreifender, nachhaltiger Mobilitätskonzepte
- Schaffung von Grün- und Freiflächen für unterschiedliche Zielgruppen ohne Konsumzwang
- Ermöglichung von Zwischennutzungen sowie der Ansiedlung von kulturellen und gemeinnützigen Organisationen
- Weiterer Ausbau des integrierten Quartiersmanagements: verstärktes Augenmerk auf eine bauplatzübergreifende und koordinierte Bespielung von Erdgeschoßzonen und auf die Stadtraumaktivierung durch die ARE URBANIQ GmbH
- Nutzung digitaler Lösungen zur Förderung von Kommunikation, sozialem Austausch und der Inklusion sowie zur nutzer*innenbasierten Evaluierung der Quartiere
- Forcierung des bauplatzübergreifenden Einsatzes erneuerbarer Energien, wo dies sinnvoll und rechtlich umsetzbar ist

ZIELE FÜR DIE CAMPUSENTWICKLUNG

- Konzentration auf Campuslösungen, die im Anlassfall auch universitätsübergreifend zu denken sind
- Schaffung flexibler und nachhaltiger Infrastruktur und Nachverdichtung bestehender Campusstrukturen
- Verstärkte räumliche Integration von Start-ups und Industrie 4.0
- Umsetzung der Energiemasterpläne und Optimierung des Energieeinsatzes mit dem Ziel klimaneutraler Quartiere/Universitäten
- Campus Schulen: verstärkte Kombination primärer wie sekundärer Schulen und verschiedener Sekundarschultypen zur Nutzung möglicher Synergien

GOVERNANCE



Governance bedeutet für den BIG Konzern die zuverlässige, vertrauensvolle Unternehmensführung mit maximaler Transparenz. Verantwortungsvolles Wirtschaften bildet die Grundlage für die Zukunftsfähigkeit des Konzerns und den Werterhalt des Unternehmens. Um als verlässlicher Partner wahrgenommen zu werden, ist die Einhaltung der geltenden Gesetze, interner und externer Richtlinien sowie des Bundes-Public Corporate Governance Kodex eine unbedingte Voraussetzung und Selbstverständlichkeit. Das Streben nach wirtschaftlichem Erfolg und die zukunftsorientierte Weiterentwicklung sind die Voraussetzung dafür, dass der BIG Konzern seinen gegebenen Verpflichtungen sowie den Erwartungen seiner Stakeholder gerecht wird.

16. ETHIK, COMPLIANCE & ANTIKORRUPTION

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, im Controlling und im Berichtswesen. Der BIG Konzern hat darüber hinaus 2020 ein gesetzlich noch nicht verpflichtendes internes Steuerkontrollsystem (SKS) etabliert, welches 2021 zertifiziert wurde (Details siehe Risikobericht im IFRS Geschäftsbericht). Ebenso verpflichtet sich der BIG Konzern zu fairem Wettbewerb (Details siehe Corporate Governance im IFRS Geschäftsbericht).

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Im Unternehmen ist eine Mitarbeiterin als Compliance Officer installiert, sie gewährleistet die interne Weiterentwicklung des Compliance-Managementsystems und ist erste Ansprechpartnerin für Compliance-relevante Fragestellungen. Insbesondere im Bereich Antikorrup­tion wird die Prozessqualität mit der Aufteilung der Agenden zur Prävention, Aufdeckung und Reaktion auf die Rechtsabteilung, die Revision und die Personalabteilung sichergestellt.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Im Rahmen des im Konzern verankerten Compliance-Managementsystems wurden ein Code of Conduct mit allgemeinen Leitlinien für ethisches und korrektes Verhalten sowie darüberhinausgehende konkrete Verhaltensanforderungen für Mitarbeiter*innen im BIG Kodex erarbeitet. Als wesentliche Compliance-Bereiche wurden im Unternehmen die Bereiche Antikorrup­tion, Vergabewesen, Datenschutz und Kapitalmarktrecht definiert. Um unter allen Mitarbeiter*innen das notwendige Bewusstsein für Compliance zu schaffen, wurden mehrere Maßnahmen gesetzt:

- Vom Unternehmen werden Schulungsprogramme zu den Bereichen Antikorrup­tion, Datenschutz, Vergaberecht sowie Lohn- und Sozialdumping angeboten.
- Mitarbeiter*innen haben auf Basis des internen Schulungsplans Compliance-relevante Schulungen verpflichtend zu besuchen, bestimmte Schulungen (z.B. zum Thema Antikorrup­tion) sind in regelmäßigen Abständen zu wiederholen.
- Auch in Ausschreibungsunterlagen werden Compliance-relevante Regelungen integriert und in regelmäßigen Abständen evaluiert.

Gemeinsam mit dem Datenschutzbeauftragten des Konzerns sorgt der interne Datenschutzkoordinator für eine laufende Weiterentwicklung im Bereich Datenschutz sowie für die Festigung und Prüfung der dahinterliegenden Prozesse. Im Jahr 2023 wurde zudem ein Datenschutzaudit durchgeführt. Weiters wurde im abgeschlossenen Berichtsjahr das bestehende konzernweite Hinweisgebersystem, das auf den Websites von BIG und ARE sowie im Intranet des Konzerns abrufbar ist, aufgrund des Inkrafttretens des HinweisgeberInnenschutzgesetz (HSchG) adaptiert.

2023 fanden Schulungen neuer Mitarbeiter*innen mittels E-Learning-Tool zum Thema Antikorrup­tion ebenso statt wie Schulungswiederholungen für Mitarbeiter*innen aus ganz Österreich. Des Weiteren wurden Schulungen im Bereich Bundesvergabegesetz und Anti-Claim-Management sowie eine Aktualisierung der Emittenten-Richtlinie durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen entsprechen den gesetzlichen Vorgaben der Verordnung über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- Compliance-Managementsystem
- Compliance Officer
- Adaptierung des Hinweisgebersystems, das auf den Websites der BIG und der ARE sowie im Intranet abrufbar ist, aufgrund des Inkrafttretens des HSchG
- E-Learning-Tool mit integriertem Wissens-Check für regelmäßige verpflichtende Schulungen zu Compliance-relevanten Themen
- Für das Berichtsjahr 2023 wurde kein Compliance-Verstoß gemeldet.

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

- Laufende Weiterentwicklung des Compliance-Managementsystems des Unternehmens
- Vermeidung von Compliance-Verstößen

17. DIGITALISIERUNG & INNOVATION

Der Konzern hat unter dem vierten strategischen Eckpfeiler („Weitere Professionalisierung“) Digitalisierung und Innovation als Schwerpunkte definiert.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Building Information Modeling (BIM)

Die BIG verfolgt seit mehreren Jahren mit einem internen interdisziplinären Team das Thema BIM aus Sicht einer großen öffentlichen Auftraggeberin. Das BIG Team beschäftigt sich mit der grundsätzlichen Sicht auf BIM betreffend Planung, Ausführung und Betrieb sowie die Standards der BIG. Es laufen verschiedene Pilotprojekte über Österreich verteilt, die daraus gewonnenen Erfahrungen fließen in die Weiterentwicklung der Strategie der BIG ein.

AiBATROS®-CO₂-Modul

Das CO₂-Modul der Software AiBATROS® wird von den Expert*innen des Objekt & Facility Management (OFM) im Rahmen der fundierten und strukturierten baulichen Zustandserfassung getestet.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Der BIG Konzern hat im Rahmen eines Innovationsprojekts Handlungsfelder für das Setzen von Maßnahmen in den Bereichen Digitalisierung und Innovation erarbeitet. Zielgerichtete Innovationsarbeit erfolgt laufend innerhalb der Suchfelder mit klar definierten Verantwortlichkeiten im Konzern. Strukturell werden die Projekte dezentral sowohl in den operativen Bereichen als auch in den Zentral- und Stabsstellen jeweils in eigenen Projektstrukturen umgesetzt.

Digitalisierung & Innovation in Planung und Bau Building Information Modeling

Das digitale Abbild für die Betriebsphase oder der „Digitale Gebäudewilling“ entsteht im Zuge eines integralen Prozesses während der Planungs- und Errichtungsphase. Building Information Modeling (BIM) baut darauf auf, ein Gebäude digital in Form von Fachmodellen zu erarbeiten. Diese werden in Gesamtkoordination regelmäßig in ein Koordinationsmodell (Gesamtheit der Fachmodelle) auf Vollständigkeit, Fehlerfreiheit und Kollisionsfreiheit geprüft. Das in der Planungsphase endabgestimmte Gesamtmodell stellt die Grundlage für die Errichtung, während derer das Modell mit Daten ergänzt wird, dar. Bis zur Übergabe entsteht so ein auch nach den Anforderungen des Betriebs erstelltes Abbild des Gebauten (As-built-Modell).

Digitalisierung & Innovation im Betrieb

CAiFM 2.0 / pitMobile / TIM

Interne Abläufe werden fortlaufend digitalisiert und die Arbeit mit der App pitMobile wurde aufgenommen. Unter dem Projekt CAiFM 2.0 wurde in den vergangenen zwei Jahren der gesamte Facility- und Energiemanage-

ment-Bereich digitalisiert. Derzeit wird auf mobile Software umgestellt. Dabei wird der Gesamtprozess von Angeboten über Bestellungen, Leistungen, Rechnungen sowie Arbeitsaufträgen (Tickets) digital abgebildet. Über eine mobile App können Mitarbeiter*innen papierlos und digitalisiert Kund*innenbedürfnisse effizient bearbeiten und dokumentieren. BIG Kund*innen können in weiterer Folge mithilfe von TIM (Technischer Immobilienmanager) unkompliziert in das Webportal der BIG einsteigen und erhalten eine tagesaktuelle Übersicht über ihre laufenden Verträge sowie einen Status quo zur Abwicklung ihrer beauftragten Leistungen.

AiBATROS®-CO₂-Modul

Die Basis für eine sorgsame Erhaltung der Substanz ist die seit Jahren erfolgreich etablierte, fundierte und strukturierte bauliche Zustandserfassung durch Expert*innen mit Unterstützung der Software AiBATROS®, siehe auch Kapitel Governance – Qualität der Produkte & Dienstleistungen, Seite 49. Um eine gesamtheitliche, neutrale Analyse und Darstellung der energetischen Beschaffenheit des Gebäudeportfolios und der Ableitung des CO₂-Reduktionspfads auf Basis von konkreten Maßnahmen zu ermöglichen, wird die Erweiterung der Software um ein CO₂-Modul evaluiert. Dadurch soll mit einem überschaubaren Mehraufwand eine einheitliche Basis für das gesamte Gebäudeportfolio sichergestellt werden. Derzeit läuft ein Pilotprojekt mit 14 ARE Liegenschaften. Anschließend kann das Tool für weitere Objekte der ARE sowie – bei positiver Entscheidung – auch für BIG Gebäude verwendet werden.

BIG Pocket House

Digitalisierung und Innovation erreicht die BIG unter anderem durch die Erweiterung der Kommunikationskanäle hin zu ihren rund 500.000 Nutzer*innen, die täglich ein BIG Gebäude zum Leben, Lernen oder Arbeiten nutzen. Mit der Pocket House GmbH gründete die BIG 2022 das Joint Venture BIG Pocket House GmbH, das zum Ziel hat, Stakeholder über eine App zu vernetzen. Diese App wird in verschiedenen Ausprägungsstufen angeboten und kann individuell auf die Bedürfnisse der jeweiligen Liegenschaften und auch Nutzer*innen angepasst werden. Die Funktionen reichen von einem allgemeinen Kalender über die Eingabe von Schadensmeldungen bis hin zu Raumbuchungssystemen und Dokumentenverwaltung.

Energieverbrauchsmonitoring und -management

Die automatisierte Erfassung der Energieverbräuche von Gebäuden ist eine wichtige Grundlage für den energieeffizienten Gebäudebetrieb. Dieser leistet einen erheblichen Beitrag zur Energie- und CO₂-Einsparung. Durch die kontinuierliche Erfassung der Medien Wärme, Strom, Kälte und Kaltwasser können durch ein qualitatives Energiemanagement Abweichungen

und Störungen zeitnah erkannt und Maßnahmen zur Behebung eingeleitet werden.

2023 konnten drei Pilotprojekte erfolgreich auf das Monitoringsystem aufgeschaltet werden. Zehn weitere Piloten befinden sich derzeit noch in der Umsetzung.

Digitalisierung & Innovation für interne Services im Konzern

BIG-GPT

BIG-GPT ist ein Chat-Tool auf Basis von ChatGPT, das speziell für die BIG entwickelt wurde. Es ermöglicht den Zugriff auf eine Vielzahl von internen Ressourcen wie zum Beispiel Dokumente und Informationen aus dem BIG Portal sowie aus Schulungsunterlagen, Dokumentationen und Prozessunterlagen. So erhalten die Mitarbeiter*innen rasch und einfach Zugriff auf interne Dokumente und Informationen. Die technologische Grundlage dieses Tools soll auch zukünftig in mehrere BIG Anwendungen integriert werden.

Transformationsmatrix

Um eine bessere Planung bei der Transformation des Gebäudebestands zu einem klimaneutralen Portfolio durchzuführen zu können, wurde eine Transformationsmatrix basierend auf einem Scoring (z.B. dem CO₂-Footprint) erstellt. Diese Matrix kategorisiert die Assets aufgrund ihrer Marktattraktivität und der Transformationsnotwendigkeit in Handlungsfelder und ermöglicht eine Priorisierung der zu transformierenden Assets. Über ein Business Intelligence-Tool werden die Gebäude- und Portfoliodaten in einem dynamischen Dashboard abgebildet. Dieses Dashboard bietet dem Asset Management einen genauen Überblick über das Portfolio und zeigt auch auf Asset-Ebene den ökologischen Zustand des Gebäudes. Es ermöglicht eine bessere Planung und effizienteres Monitoring des Portfolios.

Im Berichtsjahr wurde ein Prototyp entwickelt, welcher ab 2024 schrittweise im Konzern ausgerollt werden soll.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- **Digitalisierung durch strategische Partnerschaften:** Um bei maßgeschneiderten, digitalisierten Produkten die Vorreiterrolle einnehmen zu können, geht der BIG Konzern strategische Partnerschaften ein – z.B. Joint Venture BIG Pocket House GmbH.
- **Digitalisierung & Innovation im Betrieb:** Internalisierte Abläufe werden laufend einer weiteren Digitalisierung unterzogen.
- **Digitalisierung & Innovation für interne Services im Konzern:** Entwicklung von BIG-GPT für raschen und einfachen Zugriff auf interne Dokumente und Informationen.

■ BIM-Pilotprojekte:

- BG/BRG Ettenreichgasse, Wien – Errichtung
- BORG Moosallee, Radstadt – Errichtung, Neubau
- Justizanstalt Klagenfurt – Planungsphase, Ausschreibung
- BG/BRG Klostergasse, Wien – Planungsphase, Ausschreibung
- Haus der Physik, Universität Innsbruck – Planungsphase
- AHS Baden – Wettbewerb abgeschlossen, Beginn Planungsphase
- Weitere BIM-Projekte werden in den Universitätsbereichen Universitäten und Schulen vorbereitet.
- Abschluss von drei Piloten für das Energieverbrauchsmonitoring: BG/BRG Bad Vöslau, BOKU Standort Tulln an der Donau, HBLA Straßergasse, Wien (weitere 10 befinden sich noch in Umsetzung)

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

- Energiemanagement für das gesamte Portfolio zur Steigerung der Energieeffizienz:
 - automatisierte digitale Monitoringsysteme zum Feststellen der Energieverbräuche und ihrer Veränderungen
 - Betriebsoptimierung und Gebäudeautomation
- Optimierung und Vereinfachung der internen Arbeitsabläufe und Prozesse durch Digitalisierung und innovative Lösungen
- Ausrollen der Transformationsmatrix auf den BIG Konzern

18. QUALITÄT DER PRODUKTE & DIENSTLEISTUNGEN

Die Qualität der Produkte und Dienstleistungen ist essenziell für die Zufriedenheit der Kund*innen und somit für den Erfolg der Geschäftstätigkeiten von großer Bedeutung. Der BIG Konzern achtet auf höchste Qualität bei den eingesetzten Ressourcen und Materialien. So kommen etwa nachhaltige Baustoffe wie Holz zum Einsatz. Auch bei den angebotenen Dienstleistungen ist Qualität für den BIG Konzern von großer Bedeutung.

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die Servicetechniker*innen des Technischen OFM übernehmen Aufgaben wie Steuerung von Leit- und Regeltechnik, kleinere Reparaturen oder Wartungs- und Brandschutzleistungen und sorgen so für einen reibungslosen, effizienten Betrieb der Gebäude. Das OFM ist für die Betriebsführungen eines relevanten Teils der Schulen, Universitäten und Bürogebäude der BIG und – neu – nun auch für das österreichische Parlament zuständig.

Die Kund*innen haben in den Cluster Manager*innen der BIG kompetente Ansprechpartner*innen, die für alle Anfragen rund um die Immobilie zur Verfügung stehen. Das Cluster Management steht in enger Abstimmung mit dem Asset Management der BIG Unternehmensbereiche sowie der ARE, um für alle Kund*innen jederzeit ein ganzheitliches Service garantieren zu können. Das OFM agiert flächendeckend mit Standorten in ganz Österreich. Mit seinen rund 650 Mitarbeiter*innen und dreizehn Teams in ganz Österreich bietet es alle Leistungen der operativen Immobilienbewirtschaftung aus einer Hand. Die Kund*innen profitieren von den umfassenden Services sowie der Einhaltung der gesetzlichen Grundlagen und Normen. Die Umsetzung sämtlicher Neubau- und Generalsanierungen sowie die Einhaltung der vorgegebenen Standards fallen in den Zuständigkeitsbereich des Projektmanagements des jeweiligen operativen Unternehmensbereichs.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Das Team des Objekt & Facility Management bietet den Kund*innen der BIG ein breites Spektrum an Dienstleistungen an, die von der klassischen Hausverwaltung über Energiemanagement, Mieter*innenmanagement, die Abwicklung von Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen, Facility Services, die Durchführung einer strukturierten Zustandserfassung und Sicherheitsbegehung auf Basis ÖNORM B1301 bis hin zur kompletten Koordination externer Dienstleister reichen. Im Berichtsjahr 2023 wurde besonderes Gewicht auf die Weiterentwicklung von Energiemonitoring und Energiemanagement sowie CO₂-Einsparungen mit dem AiBATROS®-CO₂-Modul gelegt. Mit dessen Hilfe sollen die energetische Qualität der Gebäude evaluiert und mögliche Verbesserungen zielgerichtet eruiert werden.

Nachhaltigkeit durch Erhaltung der Substanz

Im Sinne der Nachhaltigkeit achtet die BIG auf die sorgsame Erhaltung der Gebäudesubstanz. Die Basis dafür ist die fundierte, strukturierte und in regelmäßigen Abständen durchgeführte Zustandserfassung der Objekte durch Expert*innen des OFM mit Unterstützung der Software AiBATROS®, in der der bauliche Zustand übersichtlich dargestellt wird und je nach Strategie maßgeschneiderte Maßnahmenpakete für eine umfassende Instandhaltungsplanung definiert werden.

Kund*innenorientierte Mietwohnungen

Bei Erstbezug von Mietwohnungen, die zukünftig im Bestand gehalten werden, wurden finanzielle Eintrittsbarrieren unter anderem durch den Entfall von Maklerprovisionen für die Mieter*innen bereits seit 2015 abgebaut. Zusätzlich legt die ARE besonderes Augenmerk auf die Nachhaltigkeit der Gebäude und Energieeffizienz, hochwertige Ausstattungskomponenten, gute Lage, effiziente Grundrisse, wohnungszugeordnete und allgemeine Freiflächen sowie eine serviceorientierte Hausverwaltung.

Sicherheitsbegehungen für Drittkund*innen

Für die Bildungsdirektion Niederösterreich wurden unter anderem zahlreiche Sicherheitsbegehungen in Anlehnung an die ÖNORM B1301 durch das OFM durchgeführt. Ziel war es, aus bau- und anlagentechnischer Sicht einen Gesamtüberblick über die betreffenden Objekte zu erlangen und potenzielle Gefährdungen aufzuzeigen.

BIG Solutions

Die gesamtheitliche und nachhaltige Betreuung von Immobilien in hoher Qualität wird vor allem von B2B-Kund*innen mit gänzlich anderem Kerngeschäft verstärkt nachgefragt. Daher bietet das Tochterunternehmen BIG Solutions GmbH auch externen Kund*innen im öffentlichen und öffentlichkeitsnahen Bereich seine Dienstleistungen an.

So wurde die BIG Solutions mit der Implementierung und Pflege der PV-Monitoringplattform der Österreichischen Post AG beauftragt. Zusätzlich übernimmt sie die technische Pflege der etwa 30 Anlagen bis zur Fertigstellung der Ausschreibung der Post (Inspektion und Wartung). Derzeit werden rund fünf MWp der bisher realisierten Anlagen von BIG Solutions betreut.

Energiemanagement und -consulting

Die im Rahmen des Pilotprojekts im Bundesamtsgebäude Radetzkystraße gewonnenen Erkenntnisse konnten in weiteren Projekten genutzt werden: Im Berichtsjahr setzte das Facility- & Energiemanagement Team der BIG an der TU Wien sowie der BOKU Universität für Bodenkultur Wien ebenfalls Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs um. Dies erfolgte sowohl durch die Sensibilisierung der Nutzer*innen als auch durch gezielte Low Cost/No Cost-Maßnahmen. Die Priorisierung liegt darin, die bestehende gebäudetechnische Infrastruktur aufeinander abzustimmen und zu optimieren. Hierdurch konnten schnelle energieeffiziente Maßnahmen geschaffen und umgesetzt sowie das Energieniveau in einer relativ kurzen Zeit spürbar gesenkt werden.

Forschungsprojekt Schulraumlüftung des Unternehmensbereichs Schulen (UBS)

Das Forschungsprojekt Schulraumlüftung wurde von Juli 2022 bis Juli 2023 durchgeführt. Das primäre Ziel war es, eine Entscheidungsgrundlage pro oder kontra mechanischer (zentraler/dezentraler) Lüftung für die Auswahl zukünftiger Lüftungssysteme im Rahmen von Projekten oder von Nachrüstungen in Bestandsgebäuden zu erarbeiten.

Von UBS wurden drei Schulstandorte aus dem BIG Portfolio festgelegt, welche mit jeweils unterschiedlichen Lüftungslösungen (mechanisch-zentrales Lüftungssystem, mechanisch-dezentrales Lüftungssystem und automatisierte Fensterlüftung) ausgestattet sind.

Das Monitoring der drei Schulobjekte beinhaltet dabei die Messung von sämtlichen relevanten qualitativen Kriterien hinsichtlich der Raumlufthinweise sowie eine Darstellung der energetischen Verbräuche und der Kosten für Betrieb und Wartung der Anlagen.

Weiters wurden die subjektiv empfundenen Behaglichkeitskriterien unter Zuhilfenahme von Nutzer*innenbefragungen analysiert. Es wurden primär Dauermessungen (Messsensoren), aber auch Punktmessungen in den Klassenräumen durchgeführt. Das Projekt wurde Ende des dritten Quartals 2023 erfolgreich abgeschlossen. Die Ergebnisse aus dem Forschungsprojekt finden künftig bei der Ausführung von Projekten im Unternehmensbereich Schulen ihre Berücksichtigung.

Projekte und Maßnahmen der ARE DEVELOPMENT

Der Nachhaltige Mindeststandard der ARE DEVELOPMENT baut auf jenem der BIG auf. Alle Projekte müssen zwingend eine gängige und vom Markt anerkannte Zertifizierung aufweisen. Ziel der Gebäudezertifizierungen ist der Schutz allgemeiner Güter wie Umwelt, Ressourcen, Gesundheit, Kultur und Kapital. Die Gebäudebewertungen machen die Qualitäten des bewerteten Gebäudes sichtbar und vergleichbar und beschreiben bereits in der Planung dessen Nachhaltigkeitspotenzial.

Es werden Kriterien überprüft, die einerseits die Behaglichkeit für Nutzer*innen und andererseits die Ressourceneffizienz und Umweltverträglichkeit des Gebäudes im Lebenszyklus beurteilen. Neben der finalen Bewertung und Dokumentation der tatsächlich erreichten Gebäudequalität dienen Gebäudezertifizierungen auch der planungs- und baubegleitenden Qualitätssicherung und -kontrolle.

Gängige und vom Markt anerkannte Zertifizierungen sind aus heutiger Sicht ÖGNI/DGNB, LEED, klimaaktiv (nur für Österreich) und ÖGNB (TQB). Das jeweilige Zertifikat wird entsprechend der jeweiligen Assetklasse, der Verwertungsform und der Zielgruppe gewählt. Sofern kein anderes Zertifikat angestrebt wird, wird für Projekte in Österreich zwingend klimaaktiv angewendet.

Eine Unterschreitung des ARE DEVELOPMENT Nachhaltigkeitsstandards (klimaaktiv Silber bzw. zweitbeste Kategorie bei anderen Zertifizierungen) darf nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen. Jeder konkrete Fall ist zu dokumentieren und muss von den Heads of ARE DEVELOPMENT freigegeben werden. Der ARE DEVELOPMENT Nachhaltigkeitsstandard wird laufend evaluiert, angepasst und gegebenenfalls erweitert (z.B. für den Fall, dass weitere Assetklassen dazukommen sollten).

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

- Ganzheitliche Betreuung von Photovoltaik-Anlagen der Österreichischen Post AG durch die BIG Solutions GmbH
- Alle Projekte der ARE DEVELOPMENT müssen zwingend über eine vom Markt anerkannte Gebäudezertifizierung verfügen.

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

- Umfassende Betreuung und Monitoring für die Photovoltaik-Anlagen auf Konzernliegenschaften durch das OFM
- Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Forschungsprojekt Schulraumlüftung bei zukünftigen Schulneubau- und Sanierungsprojekten

19. VERMÖGENSERHALT, TAXONOMIE & WERTENTWICKLUNG

Neue gesetzliche Anforderungen werden es in Zukunft erfordern, Nachhaltigkeitsaspekte noch stärker in die Bewertung von Immobilien einzubeziehen. Dies kann sich auch auf den Vermögenserhalt und die Wertentwicklung des BIG Konzerns auswirken – und somit indirekt auch auf das Staatsvermögen.

VERMÖGENSERHALT UND WERTENTWICKLUNG

Eines der Ziele, das die ÖBAG als Eigentümerin dem BIG Konzern gesetzt hat, ist die Sicherung und langfristige Steigerung des Immobilienvermögens und des Unternehmenswerts. Dieses Ziel basiert auf dem gesetzlichen Auftrag der ÖBAG, den Wert ihrer Beteiligungsgesellschaften zu erhalten und zu steigern.

Das Mietmodell des BIG Konzerns – Refinanzierung der Geschäftstätigkeit durch Mieteinnahmen – sorgt für langfristigen Vermögenserhalt und Steigerung des Immobilienwerts durch fortlaufende Instandhaltungsmaßnahmen sowie Neubautätigkeit und Generalsanierungen.

EU-TAXONOMIE

Im Rahmen des EU Action Plan on Sustainable Finance trat die EU-Taxonomie-Verordnung (EUTAX; Verordnung [EU] 2020/852) Mitte 2020 in Kraft. Sie legt als einheitliches und rechtsverbindliches Klassifizierungssystem mit konkreten technischen Kriterien fest, welche Wirtschaftstätigkeiten in der EU als „ökologisch nachhaltig“ gelten.

Sehen die delegierten Rechtsakte für eine Wirtschaftstätigkeit in einem der Umweltziele die Möglichkeit zur Taxonomie-Konformität als wesentlichen Beitrag vor, so besteht für das deklarierende Unternehmen die Möglichkeit, dieses Umweltziel mit seinen tätigkeits-spezifischen Anforderungen als „wesentlichen Beitrag zur Erfüllung der EU-Taxonomie“ zu wählen. In den anderen fünf verbleibenden Umweltzielen müssen dann die Minimalerfordernisse zur Vermeidung wesentlicher Beeinträchtigungen (Do No Significant Harm, DNSH) erfüllt werden. Bis Mitte 2023 lagen lediglich für zwei der sechs Umweltziele die technischen Kriterien für einen wesentlichen Beitrag vor, seither liegen diese für alle sechs Umweltziele vor.

Die Wirtschaftstätigkeiten des Sektors 7 der EU-Taxonomie, „Baugewerbe und Immobilien“, haben aus Sicht der BIG den größten Einfluss auf das Umweltziel 1, den „Klimaschutz“. Hinsichtlich der sechs Umweltziele kann die BIG durch Reduktion der Treibhausgasemissionen in Bau und Betrieb von Gebäuden den größten Beitrag zur Verringerung der Auswirkung auf die Umwelt und im Speziellen auf den Klimaschutz leisten. Daher wird das Umweltziel 1 „Klimaschutz“ mit den technischen

Kriterien des wesentlichen Beitrags bewertet. Für die verbleibenden fünf Umweltziele werden die Nachweise geführt, dass es durch die Wirtschaftstätigkeiten der BIG zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen (DNSH) in diesen Umweltzielen kommt.

ERMITTLUNG DER TAXONOMIEFÄHIGEN WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN

Jährlich werden Umsatzerlöse, Investitionen (CapEx) und Betriebsausgaben (OpEx) des BIG Konzerns hinsichtlich Taxonomiefähigkeit überprüft und den Wirtschaftstätigkeiten gemäß EU-Taxonomie zugeordnet.

Umsatz

Der BIG Konzern erzielte seine Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2023 durch:

- Vermietung von Bestandsgebäuden
- Dienstleistungen in vermieteten Gebäuden
- Verkauf von Immobilien
- Dienstleistungen in fremden Gebäuden

Die Vermietung von Bestandsgebäuden sowie Dienstleistungen in vermieteten Gebäuden entsprechen der Wirtschaftstätigkeit „7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ und sind als taxonomiefähig einzustufen.

Die Entwicklung und der anschließende Verkauf von Immobilien entspricht der Wirtschaftstätigkeit „7.1. Neubau“ und ist als taxonomiefähig einzustufen.

Dienstleistungen in fremden Gebäuden werden als nicht taxonomiefähig eingestuft.

Investitionen (CapEx)

Die Investitionen im BIG Konzern umfassen im Geschäftsjahr 2023:

- Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
- Sonstige Sachanlagen
- Immaterielle Vermögensgegenstände

Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien sind taxonomiefähig und umfassen Neubauten, die der Wirtschaftstätigkeit „7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ zuzuordnen sind, sowie aktivierungspflichtige Gebäudesanierungen, die der Wirtschaftstätigkeit „7.2. Renovierung bestehender Gebäude“ zuzuordnen sind.

Die sonstigen Sachanlagen beinhalten taxonomiefähige Investitionen in Photovoltaik-Anlagen, welche der Wirtschaftstätigkeit „7.6. Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien“ entsprechen.

Als nicht taxonomiefähig werden Investitionen in die sonstigen Sachanlagen mit Ausnahme der Photovoltaik-Anlagen sowie Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände eingestuft.

Betriebsausgaben (OpEx)

Folgende Betriebsausgaben wurden im Geschäftsjahr 2023 im BIG Konzern als taxonomiefähig identifiziert und der Wirtschaftstätigkeit „7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ zugeordnet:

- Nicht aktivierungsfähige Instandhaltungsmaßnahmen
- Wartungen und Reparaturen in eigenen Gebäuden

Taxonomiefähige Wirtschaftstätigkeiten der BIG

In Summe wurden für den BIG Konzern im Geschäftsjahr 2023 folgende taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten identifiziert und den jeweiligen Umsätzen, Investitionen und Betriebsausgaben zugeordnet:

- 3.1. / 7.1. Neubau
- 7.2. Renovierung bestehender Gebäude
- 7.6. Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien
- 7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäude

Mit diesen Tätigkeiten wird der Großteil der wirtschaftlichen Aktivitäten des BIG Konzerns abgedeckt. Die im Rahmen der DelVO (EU) 2023/2486 im Juni 2023 veröffentlichten weiteren vier Umweltziele und deren Wirtschaftstätigkeiten wurden hinsichtlich der Taxonomiefähigkeit analysiert. Es wurden keine weiteren für die BIG anwendbaren Tätigkeiten identifiziert.

ERMITTLUNG DER TAXONOMIEKONFORMEN WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN

Alle taxonomiefähigen Aktivitäten des BIG Konzerns stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den eigenen Immobilien. Diese Immobilien werden hinsichtlich ihrer Taxonomiekonformität einer Bewertung unterzogen. Die Bewertung der Bestandsgebäude erfolgt intern. Die erforderlichen Daten für die Bestandsbewertung werden aus den eigenen Datenbanken generiert und in einer Access-Anwendung ausgewertet. Für den Verkauf entwickelte Immobilien sowie Investitionen (CapEx) der ARE DEVELOPMENT werden von externen Prüfer*innen bewertet.

In die Bewertung werden alle relevanten Gebäude von vollkonsolidierten Konzerngesellschaften einbezogen. In weiterer Folge werden Umsatz, Investitionen (CapEx) sowie Betriebsausgaben (OpEx) den bewerteten Immobilien zugeordnet und die Finanzströme je nach erfolgter Bewertung in taxonomiekonform, taxonomiefähig, aber nicht taxonomiekonform sowie nicht taxonomiefähig unterteilt.

EU-TAXONOMIE-KPIS

Gemäß EU-Taxonomie-Verordnung haben Nicht-Finanzunternehmen die KPis für Umsatz, CapEx und OpEx in Form von sogenannten Meldebögen zu veröffentlichen und darüber hinaus quantitative und qualitative Erläuterungen zu diesen KPis zu machen.

Umsatz sowie Investitions- und Betriebsausgaben werden gemäß den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) ermittelt.

Aufgrund der eindeutigen Beziehung der Finanzströme zu den Immobilien sowie der klaren Abgrenzung der Wirtschaftstätigkeiten wurde jegliche Doppelzählung bei der Ermittlung der KPis vermieden.

Umsatz

Die Umsatzerlöse für das Geschäftsjahr 2023 betragen EUR 1.422,3 Mio. und entsprechen den in der Konzern-Gesamtergebnisrechnung im Kapitel Konzernabschluss des BIG Jahresfinanzberichts ausgewiesenen Umsatzerlösen.

Davon sind EUR 1.419,0 Mio. taxonomiefähig. Ein geringer Teil von EUR 3,4 Mio. bezieht sich auf Dienstleistungen in fremden Gebäuden, vor allem Facility Services, sowie Projektentwicklungen und ist als nicht taxonomiefähig qualifiziert.

Ein Anteil von EUR 395,3 Mio. der taxonomiekonformen Umsatzerlöse betrifft Erlöse aus der Vermietung von Bestandsgebäuden, welche gemäß den Vorschriften von IFRS 16 erfasst werden. Diese sind der Wirtschaftstätigkeit 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden zugeordnet. Dies entspricht einem Anteil von 36,98 % der gesamten Mieterlöse. Ein Anteil von EUR 51,7 Mio. der taxonomiekonformen Umsatzerlöse betrifft Umsätze aus Dienstleistungen in vermieteten Gebäuden des Konzerns, welche gemäß den Vorschriften von IFRS 15 erfasst werden. Diese sind ebenfalls der Wirtschaftstätigkeit 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden zugeordnet. Ein Umsatzanteil von EUR 30,5 Mio. betrifft den Erlös von zum Verkauf bestimmten Immobilien, welche gemäß den Vorschriften von IFRS 15 erfasst werden. Dieser Erlös ist der Wirtschaftstätigkeit 7.1 Neubau zugeordnet.

KPI bezogen auf den Umsatz (Umsatz-KPI)

Der Umsatz-KPI ist definiert als der Teil des Nettoumsatzes mit Waren oder Dienstleistungen, einschließlich immaterieller Güter, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten (Zähler) verbunden sind, geteilt durch den Nettoumsatz (Nenner) im Sinne von Artikel 2 Nummer 5 der Richtlinie 2013/34/EU. Dieser stellt sich für das Jahr 2023 wie folgt dar: 33,57 %.

Der Anstieg des Umsatz-KPI 2023 resultiert aus der Steigerung der taxonomiekonformen Mieterlöse. Bewirkt wurde dies durch die Einführung des Quartalsberichts mit zugehörigem Managementreport, der den Unternehmensbereichen gezeigt hat, wo die Verbesserungspotenziale liegen (z.B. Nachweise zur Betriebsführung von Objekten, die bisher nicht vorlagen).

Geschäftsjahr 2023		2023		Kriterien für einen wesentlichen Beitrag in %					
Wirtschaftstätigkeit	Code	Umsatz in TEUR	Anteil Umsatz in %	Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser	Umweltverschmutzung	Kreislaufwirtschaft	Biologische Vielfalt
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten									
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)									
Neubau	CCM 7.1.	30.526,15	2,15	J	N	N/EL	N/EL	N	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7.	446.983,65	31,43	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		477.509,80	33,57	33,57	0,00	N/EL	N/EL	0,00	N/EL
davon ermöglichende Tätigkeiten		0,00	0,00	0,00	0,00	N/EL	N/EL	0,00	N/EL
davon Übergangstätigkeiten		0,00	0,00	0,00					
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)									
Neubau	CCM 7.1. / CCA 7.1. / CE 3.1.	10.529,39	0,74	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7. / CCA 7.7.	930.955,50	65,45	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Umsatz taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2)		941.484,89	66,19	66,19	66,19	N/EL	N/EL	0,74	N/EL
Umsatz taxonomiefähiger Tätigkeiten (A1+A2)		1.418.994,70	99,76	99,76	66,19	N/EL	N/EL	0,74	N/EL
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten									
Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten		3.352,57	0,24						
Gesamt		1.422.347,27	100,00						

Erläuterungen: J = Ja / N = Nein / EL = Eligible / N/EL = Not Eligible / E = ermöglichende Tätigkeit / T = Übergangstätigkeit

DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“) in %							Anteil taxonomie- konformer (A.1.) oder taxonomie- fähiger (A.2.) Umsatz 2022 in %	Kategorie ermöglichte Tätigkeit	Kategorie Übergangs- tätigkeit
Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser	Umwelt- verschmutzung	Kreislauf- wirtschaft	Biologische Vielfalt	Mindestschutz			
J	J	J	J	J	J	J	4,91		
J	J	J	J	J	J	J	16,97		
J	J	J	J	J	J	J	21,88		
J	J	J	J	J	J	J	0,00	E	
J	J	J	J	J	J	J	0,00		T
							0,42		
							77,43		
							77,85		
							99,73		

Investitionen (CapEx)

Die Investitionen für das Geschäftsjahr 2023 betragen EUR 601,8 Mio. und entsprechen in Summe den im BIG Jahresfinanzbericht im Kapitel Konzernanhang angegebenen Zugängen zu als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien sowie den Zugängen zu selbst genutzten Immobilien, sonstigen Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten.

EUR 597,9 Mio. der Investitionen sind taxonomiefähig. Als nicht taxonomiefähig werden EUR 3,9 Mio. eingestuft. Hierbei handelt es sich um Investitionen in EDV-Anlagen sowie um geringwertige Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Ein Anteil von EUR 302,5 Mio. der taxonomiekonformen Investitionen betrifft Zugänge im Bereich der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und umfasst Neubauten, Ankäufe von Bestandsimmobilien und Grundstücken sowie Baurechte. Diese Investitionen sind der Wirtschaftstätigkeit 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden zugeordnet. Aktivierungspflichtige taxo-

nomiekonforme Gebäudesanierungen in Höhe von EUR 79,8 Mio. sind der Wirtschaftstätigkeit 7.2 Renovierung bestehender Gebäude zugeordnet.

EUR 11,4 Mio. betreffen taxonomiekonforme Investitionen in Photovoltaik-Anlagen, die dem Sachanlagevermögen zugewiesen sind. Diese Investitionen sind der Wirtschaftstätigkeit 7.6. Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien zugeordnet.

CapEx-Plan

Für Projekte, die sich in Planung und Bau befinden, wurde ein CapEx-Plan erstellt, beginnend mit einer Laufzeit von 01.01.2022 bis 31.12.2032. Alle Projekte, die seitens der BIG mit der Absicht umgesetzt werden, diese taxonomiekonform herzustellen, werden in diesen Plan aufgenommen, wenn die Fertigstellung im Rahmen der Laufzeit liegt. Immobilienprojekte benötigen oft mehr als fünf Jahre bis zum Abschluss, daher wurde die Laufzeit entsprechend ausgeweitet. Die Projekte im CapEx-Plan verfolgen als Umweltziel

Geschäftsjahr 2023		2023		Kriterien für einen wesentlichen Beitrag in %					
Wirtschaftstätigkeit	Code	CapEx in TEUR	Anteil CapEx in %	Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser	Umweltverschmutzung	Kreislaufwirtschaft	Biologische Vielfalt
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten									
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)									
Renovierung bestehender Gebäude	CCM 7.2.	79.797,33	13,26	J	N	N/EL	N/EL	N	N/EL
Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien	CCM 7.6.	11.414,96	1,90	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7.	302.503,52	50,26	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
CapEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		393.715,81	65,42	65,42	0,00	N/EL	N/EL	0,00	N/EL
<i>davon ermöglichende Tätigkeiten</i>		<i>11.414,96</i>	<i>1,90</i>	<i>1,90</i>	<i>1,90</i>	<i>N/EL</i>	<i>N/EL</i>	<i>1,90</i>	<i>N/EL</i>
<i>davon Übergangstätigkeiten</i>		<i>79.797,33</i>	<i>13,26</i>	<i>13,26</i>					
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)									
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7. / CCA 7.7.	204.228,10	33,93	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
CapEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2)		204.228,10	33,93	33,93	33,93	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
CapEx taxonomiefähiger Tätigkeiten (A1+A2)		597.943,91	99,35	99,35	33,93	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten									
CapEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten		3.903,17	0,65						
Gesamt		601.847,08	100,00						

Erläuterungen: J = Ja / N = Nein / EL = Eligible / N/EL = Not Eligible / E = ermöglichende Tätigkeit / T = Übergangstätigkeit

* Anpassung Vorjahreswert aufgrund Änderung CapEx-Plan

den wesentlichen Beitrag „Klimaschutz“. Die anderen Umweltziele werden auf die DNSH-Kriterien geprüft. Für Projekte der ARE DEVELOPMENT wurden externe Prüfer*innen beauftragt, den Fortschritt und Status in Hinblick auf EU-Taxonomiekonformität zu bestätigen.

Die Investitionen im Rahmen der CapEx-Pläne betrugen im Geschäftsjahr 2023:

- in Summe EUR 307,8 Mio.
- Wirtschaftstätigkeit 7.2 Renovierung EUR 79,8 Mio.
- Wirtschaftstätigkeit 7.7 Erwerb und Erhalt von und an Gebäuden EUR 228,0 Mio.

Der gesamte Kapitalaufwand des CapEx-Plans über die Laufzeit beträgt:

- in Summe EUR 4.776,1 Mio.
- Wirtschaftstätigkeit 7.2 Renovierung EUR 394,7 Mio.
- Wirtschaftstätigkeit 7.7 Erwerb und Erhalt von und an Gebäuden EUR 4.381,4 Mio.

Im Vergleich zum Vorjahr wurde der Plan um 28 Projekte erweitert. Dadurch erhöht sich der Kapitalaufwand über die Laufzeit um EUR 2.379,6 Mio.

Drei Projekte, die 2022 enthalten waren, wurden herausgenommen, da sie die Anforderungen nicht erfüllen. Der prognostizierte Kapitalaufwand über die Laufzeit des CapEx-Plans verringert sich durch die Entfernung der drei Projekte um rund EUR 76,7 Mio. Diese Änderung des CapEx-Plans verringert den Vorjahres-CapEx-KPI um 0,03 Prozent auf 54,04 Prozent.

KPI bezogen auf Investitionsausgaben (CapEx; CapEx-KPI)

Der in Artikel 8 Absatz 2 Buchstabe b der Verordnung (EU) 2020/852 genannte Anteil an den CapEx wird berechnet als Zähler geteilt durch den Nenner gemäß den Nummern 1.1.2.1 und 1.1.2.2 des Anhangs 1 der EU-Taxonomie-Verordnung. Dieser stellt sich für das Jahr 2023 wie folgt dar: 65,42 %.

Der Anstieg des CapEx-KPI 2023 resultiert aus der Steigerung von Investitionen in taxonomiekonforme Bestandsgebäude (Neubauten und Sanierungen) sowie aus der Ausweitung des CapEx-Plans im Berichtsjahr.

DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“) in %							Anteil taxonomie-konformer (A.1.) oder taxonomie-fähiger (A.2.) CapEx 2022 in %	Kategorie ermöglichende Tätigkeit	Kategorie Übergangstätigkeit
Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser	Umweltverschmutzung	Kreislaufwirtschaft	Biologische Vielfalt	Mindestschutz			
J	J	J	J	J	J	J	12,46		T
J	J	J	J	J	J	J	1,37	E	
J	J	J	J	J	J	J	40,22*		
J	J	J	J	J	J	J	54,04*		
J	J	J	J	J	J	J	1,37	E	
J	J	J	J	J	J	J	12,46		T
							45,33		
							45,33		
							99,37		

Betriebsausgaben (OpEx)

Die taxonomiefähigen Betriebsausgaben betragen im BIG Konzern EUR 222,5 Mio. Diese umfassen nicht aktivierungsfähige Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von EUR 193,8 Mio. sowie Wartungen und Reparaturen, die direkt oder indirekt sowohl von Fremd- als auch Eigenpersonal am Gebäude durchgeführt werden, in Höhe von EUR 28,7 Mio.

Von den Betriebsausgaben sind EUR 72,7 Mio. taxonomiekonform und betreffen zur Gänze nicht aktivierungsfähige Instandhaltungsmaßnahmen, welche der Wirtschaftstätigkeit 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden zugeordnet sind.

KPI bezogen auf die Betriebsausgaben (OpEx; OpEx-KPI)

Der Anteil der OpEx gemäß Artikel 8 Absatz 2 Buchstabe b der Verordnung (EU) 2020/852 wird als Zähler geteilt durch den Nenner gemäß den Nummern 1.1.3.1 und 1.1.3.2 des Anhangs 1 der EU-Taxonomie-Verordnung berechnet und stellt sich für das Jahr 2023 wie folgt dar: 32,67 %.

Die Steigerung des OpEx-KPI 2023 resultiert aus dem Anstieg taxonomiekonformer Bestandsgebäude, in denen nicht aktivierungsfähige Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt wurden.

Geschäftsjahr 2023		2023		Kriterien für einen wesentlichen Beitrag in %					
Wirtschaftstätigkeit	Code	OpEx in TEUR	Anteil OpEx in %	Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser	Umweltverschmutzung	Kreislaufwirtschaft	Biologische Vielfalt
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten									
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)									
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7.	72.685,18	32,67	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
OpEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		72.685,18	32,67	32,67	0,00	N/EL	N/EL	0,00	N/EL
davon ermöglichende Tätigkeiten		0,00	0,00	0,00	0,00	N/EL	N/EL	0,00	N/EL
davon Übergangstätigkeiten		0,00	0,00	0,00					
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)									
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7. / CCA 7.7.	149.765,96	67,33	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
OpEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2)		149.765,96	67,33	67,33	67,33	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
OpEx taxonomiefähiger Tätigkeiten (A1+A2)		222.451,15	100,00	100,00	67,33	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten									
OpEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten		0,00	0,00						
Gesamt		222.451,15	100,00						

Erläuterungen: J = Ja / N = Nein / EL = Eligible / N/EL = Not Eligible / E = ermöglichende Tätigkeit / T = Übergangstätigkeit

DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“) in %							Anteil taxonomie-konformer (A.1.) oder taxonomie-fähiger (A.2.) OpEx 2022 in %	Kategorie ermöglichende Tätigkeit	Kategorie Übergangs-tätigkeit
Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser	Umwelt-verschmutzung	Kreislauf-wirtschaft	Biologische Vielfalt	Mindestschutz			
J	J	J	J	J	J	J	18,36		
J	J	J	J	J	J	J	18,36		
J	J	J	J	J	J	J	0,00	E	
J	J	J	J	J	J	J	0,00		T
							81,64		
							81,64		
							100,00		

INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

TAXONOMIE

Die EU-Taxonomie-VO schreibt vor, dass die taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten eines Unternehmens jährlich zu erheben sind. Diese Evaluierung wird in einem gemeinsamen Prozess durch das Konzerncontrolling und Finanzmanagement sichergestellt. Die nähere Beschreibung dazu ist im Abschnitt „Ermittlung der taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten“ auf Seite 53 beschrieben.

Nach Feststellung der taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten evaluiert die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit die Gebäude des Bestandsportfolios hinsichtlich ihrer Taxonomiekonformität gemeinsam mit den operativen Unternehmensbereichen. Ebenfalls werden in diesem Prozessschritt die Bauprojekte ermittelt, die im Rahmen eines CapEx-Plans taxonomiekonform umgesetzt werden sollen. Die Aufstellung der taxonomiekonform bewerteten Gebäude und der CapEx-Plan werden an das Finanzmanagement übermittelt. Aus den gelieferten Daten leitet das Finanzmanagement die entsprechenden Kennzahlen ab und erstellt die Meldebögen.

NACHWEIS DER EINHALTUNG DER MINIMUM SOCIAL SAFEGUARDS GEMÄSS EU-TAXONOMIE

Überprüfung der Taxonomiekonformität

Der nachfolgende Text dient als Nachweis für alle Projekte und Bestandsgebäude der BIG, die im Sinne der EU-Taxonomie-Verordnung bewertet werden, und muss daher nicht als Einzelnachweis jedem Einzelprojekt beigelegt werden. Als letzter Schritt ist die Einhaltung eines sozialen Mindestschutzes (Minimum Social Safeguards) vorgesehen. Die Taxonomie-Verordnung selbst enthält hierzu nur grobe Leitlinien, für deren Konkretisierung die Plattform on Sustainable Finance (PSF) im Oktober 2022 allerdings eine Empfehlung mit zwei Kriterien veröffentlicht hat. An dieser orientiert sich die BIG im Rahmen der vorliegenden Berichterstattung.

Ein Grundpfeiler der Empfehlungen der PSF ist die Implementierung eines Due-Diligence-Prozesses auf Unternehmensebene im Sinne des OECD-Leitfadens für die Erfüllung der Sorgfaltspflicht für verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln gemäß Kriterium 1 laut PSF. Dieser ist von der BIG implementiert, ist Teil der nichtfinanziellen Berichterstattung laut NaDiVeG und Gegenstand der Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung.

Ergänzend zur Überprüfung gemäß Kriterium 1 erfolgte – wie empfohlen – eine weitere externe Validierung mithilfe der Datenbasis der World Benchmark Alliance (WBA). Schließlich wurde im Sinne von Krite-

rium 2 der Empfehlung der PSF überprüft, ob seitens des Unternehmens bzw. seiner Vertreter*innen rechtskräftige Verurteilungen in einschlägigen Belangen oder sonstige Hinweise auf Mängel in den relevanten Stakeholder-Dialogmechanismen vorliegen. Im Rahmen dessen ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass keine vorliegen.

Die Empfehlungen der PSF fokussieren auf Verstöße gegen Menschenrechte, die einer Taxonomiekonformität entgegenstehen. Darüber hinaus wurden durch die BIG auch die enthaltenen Leitlinien zu den weiteren Aspekten des sozialen Mindestschutzes berücksichtigt: Bekämpfung von Korruption und Bestechung, Besteuerung und freier Wettbewerb. Diese dienen als Grundlage für die Beurteilung der Taxonomiekonformität der Wirtschaftsaktivitäten. Hierzu kann insbesondere auf die Ausführungen im Kapitel Governance – Ethik, Compliance & Antikorruption (Seite 47) verwiesen werden.

IMMOBILIENBEWERTUNG

Die Koordination des Immobilienbewertungsprozesses, die Durchführung von internen Bewertungen und die Plausibilisierung der externen Immobilienbewertungsgutachten liegen unter anderem im Aufgabenbereich der Abteilung Real Estate Investment Management.

Die IAS 40 – als Finanzinvestition gehaltenen – Immobilien des BIG Konzerns werden regelmäßig von externen Sachverständigen, welche jeweils für vier Jahre im Rahmen einer offenen, europaweiten Ausschreibung beauftragt werden, gemäß IAS 40 in Verbindung mit dem IFRS 13 bewertet. Dabei werden die Fair Values der Objekte des ARE Teilkonzerns jährlich und die der BIG in einem dreijährigen Rhythmus ermittelt. Entsprechend dem Kerngeschäft, der Vermietung, kommt bei der Bewertung vorwiegend die Methode der Ertragswertermittlung auf Basis der nachhaltig erzielbaren und auf ihre jeweilige Restnutzungsdauer kapitalisierten jährlichen Liegenschaftserträge zur Anwendung.

UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

UMSETZUNG DER TAXONOMIE

Zur gezielten Steigerung des Anteils taxonomiekonformer Gebäude bzw. deren Mietanteil wurde erstmalig 2023 ein interner Management Report aufgesetzt. Vierteljährlich wird der Stand der taxonomiekonformen Gebäude erhoben und konkrete Verbesserungspotenziale aufgezeigt. Damit werden die operativen Abteilungen des Konzerns (UBU, UBS, UBSp und ARE) in die Lage versetzt, zielgerichtete Maßnahmen umsetzen zu können. Parallel zur Einführung des Quartalsreportings wird an der Automatisierung zur Bewertung der Gebäude gearbeitet, mit dem Ziel, das Bestandsportfolio künftig weitestgehend automa-

tisiert bewerten zu können. Die Bewertung der laufenden Projekte des CapEx-Plans erfolgt auf Basis einer manuellen Bereitstellung von Daten, die direkt aus den Projekten abgefragt werden.

WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2023

Mithilfe des Quartalsreportings zur EU-Taxonomie konnte eine deutliche Steigerung der Datenqualität und damit des taxonomiekonformen Anteils bei Umsatz und CapEx gegenüber dem NFI 2022 erzielt werden.

ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Vermögenserhalt und Wertentwicklung

Kontinuierliches Wachstum und langfristige Wertsteigerung sowie die nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios sind für den Konzern essenziell. Es muss auch die Attraktivität der Immobilien für die Mieter*innen und Nutzer*innen langfristig abgesichert werden. Insbesondere durch Investitionen in die energetische Optimierung des Gebäudebestandes und durch Maßnahmen zur Verbesserung der Klimaresilienz soll der Wert der Immobilien langfristig gesichert werden.

KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

Stichtag 31.12.2023	Einheit	2021	2022	2023
---------------------	---------	------	------	------

INVESTITIONEN IN DEN WIRTSCHAFTSSTANDORT

Die Zahlen beziehen sich auf den IFRS-Geschäftsbericht des Konzerns (inkl. Konsolidierungseffekte).

KONZERN	Investitionen GESAMT (inkl. Projektentwicklung für Veräußerung ARE)	Mio. EUR	976,2	863,5	865,4
	Investitionen in Bestandsimmobilien GESAMT	Mio. EUR	703,9	661,4	591,6
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Neubau und Generalsanierungen	Mio. EUR	544,5	491,2	395,3
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Instandhaltungen	Mio. EUR	159,4	170,2	196,3
	Investitionen Projektentwicklung für Veräußerung inkl. Instandhaltung GESAMT	Mio. EUR	272,3	225,4	276,5
	Konsolidierungseffekte	Mio. EUR		-23,3	-2,6
BIG	Investitionen in Bestandsimmobilien GESAMT	Mio. EUR	574,5	546,1	537,0
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Neubau und Generalsanierungen	Mio. EUR	444,9	409,5	307,0
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Instandhaltungen	Mio. EUR	129,6	136,6	158,3
ARE	Investitionen GESAMT (inkl. Projektentwicklung für Veräußerung)	Mio. EUR	401,7	340,7	340,7
	Investitionen in Bestandsimmobilien GESAMT	Mio. EUR	129,4	115,3	126,2
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Neubau und Generalsanierungen	Mio. EUR	99,6	81,7	88,3
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Instandhaltungen	Mio. EUR	29,8	33,6	37,9
	Investitionen Projektentwicklung für Veräußerung inkl. Instandhaltung GESAMT	Mio. EUR	272,3	225,4	276,5

WERTERHALT DURCH NEUBAU, SANIERUNG, INSTANDHALTUNG UND INSTANDSETZUNG¹⁾

Anteil der Maßnahmen am Gesamtportfolio seit 01.01.2001 bis Berichtsjahr - Konzernfläche NRF GESAMT gem. ÖNORM B 1800

Neubauflächen mit Erweiterungen (NB + E) bezogen auf Konzernfläche

KONZERN	Neubauanteil GESAMT	%	15,6	16,4	16,6
BIG	Neubauanteil GESAMT	%	13,7	14,2	14,3
ARE	Neubauanteil GESAMT	%	1,9	2,2	2,3

Sanierungsflächen (S) bezogen auf Konzernfläche

KONZERN	Sanierungsanteil GESAMT	%	22,1	22,4	22,8
BIG	Sanierungsanteil GESAMT	%	17,0	17,5	17,9
ARE	Sanierungsanteil GESAMT	%	5,0	5,0	4,9

Instandhaltung + Instandsetzungsmaßnahmen (IH + IS) bezogen auf Konzernfläche

KONZERN	Anteil der IH + IS Maßnahmen GESAMT	%	62,3	61,1	60,6
BIG	Anteil der IH + IS Maßnahmen	%	43,2	41,1	39,9
ARE	Anteil der IH + IS Maßnahmen	%	19,1	20,7	20,7

ENERGIEEFFIZIENZ DES PORTFOLIOS (BESTAND & NEU)

in Prozent als Summe des Anteils der konditionierten
Fläche der Energieausweise gem. OIB Richtlinie 6
(OIB 2015 und OIB 2019)²⁾

			gem. OIB 2007/2011	gem. OIB 2015 kond. BGF	gem. OIB 2019 kond. BGF	gem. OIB 2007/2011	gem. OIB 2015 kond. BGF	gem. OIB 2019 kond. BGF	gem. OIB 2015 kond. BGF	gem. OIB 2019 kond. BGF
	Energieeffizienzklassen Fläche		39 % d. NRF	61 % d. kond. BGF		5 % d. NRF	95 % d. kond. BGF		100 % d. kond. BGF ³⁾	
KONZERN	A++, A+ und A	%	3,7	1,3	0,6	-	1,3	0,2	1,3	0,6
	B	%	17,9	14,4	36,7	-	14,7	17,6	14,6	21,1
	C	%	49,2	54,7	36,8	-	55,2	37,2	54,8	36,9
	D - G	%	29,2	29,6	25,9	-	28,9	45,0	29,3	41,5
BIG	A++, A+ und A	%	2,7	1,1	0,7	-	1,0	0,2	1,1	0,7
	B	%	15,4	17,1	35,5	-	18,0	20,5	17,1	22,9
	C	%	54,2	52,6	37,3	-	52,7	35,6	53,2	35,8
	D - G	%	27,8	29,2	26,5	-	28,3	43,7	28,6	40,6
ARE	A++, A+ und A	%	7,1	1,7	0,0	-	1,8	0,0	1,8	0,0
	B	%	27,4	7,8	46,7	-	6,0	1,2	8,4	11,1
	C	%	30,9	59,8	32,5	-	61,7	46,7	58,8	42,6
	D - G	%	34,5	30,7	20,7	-	30,5	52,1	31,0	43,3

Stichtag 31.12.2023	Einheit	2021	2022	2023	
TREIBHAUSGASEMISSIONEN					
Werte standortbezogen (location based) ⁴⁾					
Treibhausgasemissionen als CO ₂ -Äquivalent					
Konzern THG GESAMT (ohne Emissionen aus Bauprozessen) ⁵⁾	t	244.726 ⁶⁾	220.121	ab 2024	
Scope 1	t	178	120	ab 2024	
Scope 2	t	380	311	ab 2024	
Scope 3	t	244.168	219.690	ab 2024	
Scope 1-3 Detail: Portfolio ⁷⁾	t	241.473 ⁶⁾	217.051	ab 2024	
Scope 1-3 Detail: Konzernbetrieb	t	3.253	3.070	ab 2024	
ENERGIE MIX UND ERNEUERBARE ENERGIEN					
Energiemix des Portfolios bezogen auf Nettonraumfläche nach Energieträger der Hauptheizsysteme [m ² NRF] ohne PV ⁸⁾					
KONZERN	bezogen auf die Konzernfläche				
	beheizt mit Fernwärme	%	76,2	76,9	82,5
	beheizt mit fossilen Energieträgern	%	19,2	18,5	14,1
	beheizt mit erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe, Pellets, Hackschnitzel etc.)	%	3,8	3,8	3,4
	beheizt mit Strom (ohne Wärmepumpe)	%	0,9	0,9	0,0
BIG	bezogen auf BIG Flächenanteil				
	beheizt mit Fernwärme	%	78,4	78,6	83,4
	beheizt mit fossilen Energieträgern	%	17,7	17,2	12,4
	beheizt mit erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe, Pellets, Hackschnitzel etc.)	%	3,3	3,6	4,2
	beheizt mit Strom (ohne Wärmepumpe)	%	0,7	0,7	0,0
ARE	bezogen auf ARE Flächenanteil				
	beheizt mit Fernwärme	%	69,1	72,1	79,6
	beheizt mit fossilen Energieträgern	%	24,0	22,3	19,6
	beheizt mit erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe, Pellets, Hackschnitzel etc.) ⁹⁾	%	5,3	4,2	0,8
	beheizt mit Strom (ohne Wärmepumpe)	%	1,6	1,4	0,0
PHOTOVOLTAIK IM DETAIL					
Bestand PV-Anlagen kumuliert seit 2001 (inkl. errichteter Anlagen im Berichtsjahr 2023)					
KONZERN	bestehende PV-Anlagen	kWp	4.882	6.251	11.390
BIG	bestehende PV-Anlagen	kWp	4.318	5.520	9.801
ARE	bestehende PV-Anlagen	kWp	564	731	1.589
ENERGIEEINSPAR-CONTRACTING					
KONZERN ausgenommen Unternehmensbereich Universitäten					
Geplante jährliche Einsparungen ¹⁰⁾					
	Geplante jährliche Energieeinsparung durch neue Contracting-Verträge	MWh	3.975	0,0	0,0
	Geplante jährliche CO ₂ -Einsparung durch neue Contracting-Verträge	t	967	0,0	0,0
	Geplante jährliche Kosteneinsparung durch neue Contracting-Verträge	Mio. EUR	0,32	0,0	0,0
Kumulierte tatsächliche Einsparungen durch Contracting seit 1999 bis einschließlich 2022					
	Kumulierte Energieeinsparungen durch Contracting seit 1999	MWh	1.130.000	1.181.000	ab 2024
	Kumulierte CO ₂ -Einsparung durch Contracting seit 1999; durch Energie- berater des Bundes 1999 festgelegter Umrechnungsfaktor	t	225.000	236.000	ab 2024
	Kumulierte Kosteneinsparungen durch Contracting seit 1999	Mio. EUR	58,0	61,0	ab 2024
	Anteil der Mietvertragsflächen, die sich in Contracting-Verträgen befinden	%	39,0	31,0	ab 2024
ENERGIEEINSPARUNG GEM. ENERGIEEFFIZIENZGESETZ (EEFFG)					
	Energieeinsparungen 2021-2022 kumuliert ¹¹⁾	GWh	7,0	18,4	ab 2024 und Folgejahr

Stichtag 31.12.2023	Einheit	2021	2022	2023	
ZERTIFIZIERUNGEN & NACHHALTIGE STANDARDS					
Gebäudezertifikate und Gebäudeausweise (in Summe und kumulativ seit 2001)					
KONZERN	Anzahl	44	49	50	
BIG	Anzahl	33	35	35	
ARE	Anzahl	11	14	15	
fertiggestellte HBP-Projekte kumulativ (seit 2016)					
KONZERN	Anzahl	1	2	4	
BIG	Anzahl	1	2	4	
ARE	Anzahl	0	0	0	
laufende HBP-Projekte ohne fertiggestellte (kumulativ seit 2016)					
KONZERN	GESAMT	Anzahl	51	58	70
BIG	GESAMT	Anzahl	37	41	50
ARE	GESAMT	Anzahl	14	17	20
	Unternehmensbereich Schulen (UBS)	Anzahl	22	25	29
	Unternehmensbereich Universitäten (UBU)	Anzahl	11	11	10
	Unternehmensbereich Spezialimmobilien (UBSp)	Anzahl	4	5	5
	ARE mit ARE Development	Anzahl	14	17	20
FLÄCHENVERBRAUCH					
Flächeneffizienz und Bodeninanspruchnahme (Verdichtung) ¹²⁾					
Erzielte Nettoraumfläche (NRF) im Verhältnis zum Gebäudefußabdruck (Außenanlagen Objekt Fläche - AOF) ohne Ankäufe d. ARE; NRF: AOF aller im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte					
KONZERN	m²	2,00	3,10	1,96	
BIG	m²	1,90	2,92	2,02	
ARE	m²	3,09	4,23	4,23	
VERSIEGELUNG					
Verhältnis Gebäudefußabdruck [AOF] zu Grundstücksfläche [%] aller im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte ¹³⁾					
KONZERN	%	16,5	14,9	20,4	
BIG	%	18,7	13,4	12,5	
ARE	%	10,7	47,1	44,2	
AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR BODENINANSPRUCHNAHME					
Dachbegrünung gesamtes Portfolio kumulativ					
KONZERN	m²	188.679	208.541	227.297	
BIG	m²	160.101	169.162	177.132	
ARE	m²	28.578	39.379	50.165	

Hinweis: k.A. (= keine Angabe): Daten können im Berichtsjahr in BIG/ARE Systemen nicht abgebildet werden bzw. sind keine Daten vorhanden.

- 1) Wird seit 2018 berichtet. Sämtliche Flächen der BIG die nicht neu gebaut, erweitert oder saniert wurden, wurden instandgehalten oder instandgesetzt.
- 2) Seit 2023 wurden alle aushangpflichtigen Energieausweise mit OIB 2015 bzw. 2019 neu berechnet.
- 3) Die Verschlechterung des Anteils bei den Energieeffizienzklassen gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus den immer strenger werdenden Berechnungsvorgaben in den unterschiedlichen Fassungen der OIB RL.
- 4) Die Berechnung der THGe Emissionen für 2022 basiert auf 88 % Realverbrauchsdaten.
- 5) Emissionsfaktoren Umweltbundesamt GmbH 2023 (Datenbasis 2021). Die dargestellten Jahre wurden mit denselben Konversionsfaktoren berechnet.
- 6) Änderung gegenüber Vorjahr: zum Berichtszeitpunkt 2022 lagen bei den Universitäten die Verbrauchswerte für nur rund 40 % der Flächen vor. Diese wurde mit dem Berichtsjahr 2023 nachgemeldet und in diesem Bericht entsprechend angepasst.
- 7) Die aus Mieterperspektive anfallenden Scope 1- und Scope-2-Emissionen im Portfolio sind nach GHG Protocol unter Scope 3 zu verrechnen
- 8) Basis der Fläche sind nur konditionierte Flächen des Konzerns. Photovoltaik und Solarthermie sind keine Hauptheizsysteme daher hier NICHT enthalten.
- 9) Grund für den starken Rückgang ist eine Qualitätssicherung und Datenbereinigung der Systeme. Umwälzpumpen wurden 2022 als Wärmepumpen gezählt. Dies wurde 2023 korrigiert.
- 10) 2022 wurden keine neuen Verträge abgeschlossen, deren Einsparung in 2023 wirksam wurden.
- 11) Der Wert für 2020 ist der summierte Wert von 2015 bis 2020. Ab dem Jahr 2021 startet die Zählung wieder neu. Die Novelle des EEEFG ist erst 2023 inkraftgetreten. Daher erfolgen 2023 die Meldungen für 2021 und für 2022. Dem EEEFG liegen die Konversionsfaktoren der OIB-Richtlinie 6 zugrunde.
- 12) Die Zahl drückt aus, wie viele m² NRF je m² Gebäudeabdrucks erzielt wurden. Je größer der Wert, desto effizienter. Wenn AOF nicht vorhanden wurde als Gebäudefußabdruck = 1.UG [BGF oder EF] herangezogen.
AOF: Außenanlagen Objekt Fläche, ist die Bezeichnung der durch ein Gebäude beanspruchten Fläche laut ÖNORM B 1800
- 13) Zur Ermittlung des Building Footprint wird die ÖNORM B 1800 herangezogen oder ersatzweise das 1. Untergeschoß, falls der Building Footprint nicht vorliegt

Stichtag 31.12.2023		GRI-Standards	Einheit	2021	2022	2023
MITARBEITENDE¹⁾						
KONZERN	Mitarbeitende GESAMT (inkl. Geschäftsführung und Führungskräfte)	2-7	Headcount	1.031	1.100	1.165
	Weibliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	368	397	417
	Männliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	663	703	748
BIG	Mitarbeitende GESAMT	2-7	Headcount	951	1.015	1.065
	Weibliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	332	359	372
	Männliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	619	656	693
ARE	Mitarbeitende GESAMT	2-7	Headcount	80	85	100
	Weibliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	36	38	45
	Männliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	44	47	55
MITARBEITENDE NACH ARBEITSVERHÄLTNIS						
Mitarbeitende nach unbefristetem/befristetem Arbeitsverhältnis						
KONZERN	Mitarbeitende mit unbefristetem Arbeitsverhältnis GESAMT	2-7	Headcount	1.029	1.096	1.162
	Weibliche Mitarbeitende mit unbefristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	367	394	415
	Männliche Mitarbeitende mit unbefristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	662	702	747
	Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis GESAMT	2-7	Headcount	2	4	3
	Weibliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	1	3	2
	Männliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	1	1	1
BIG	Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis GESAMT	2-7	Headcount	2	4	3
	Weibliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	1	3	2
	Männliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	1	1	1
ARE	Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis GESAMT	2-7	Headcount	0	0	0
	Weibliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	0	0	0
	Männliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	0	0	0
Mitarbeitende nach Vollzeit/Teilzeit						
KONZERN	Mitarbeitende mit Vollzeitanstellung GESAMT	2-7	Headcount	874	940	980
	Weibliche Mitarbeitende mit Vollzeitanstellung	2-7	Headcount	231	258	267
	Männliche Mitarbeitende mit Vollzeitanstellung	2-7	Headcount	643	682	713
	Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung GESAMT (ohne Karenz)	2-7	Headcount	134	142	164
	Weibliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	115	122	133
	Männliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	19	20	31
BIG	Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung GESAMT (ohne Karenz)	2-7	Headcount	126	133	143
	Weibliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	108	115	118
	Männliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	18	18	25
ARE	Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung GESAMT (ohne Karenz)	2-7	Headcount	8	9	21
	Weibliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	7	7	15
	Männliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	1	2	6
Mitarbeitende in Karenz						
KONZERN	Mitarbeitende in Karenz GESAMT	2-7	Headcount	23	18	21
	Weibliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	22	17	17
	Männliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	1	1	4
BIG	Mitarbeitende in Karenz GESAMT	2-7	Headcount	19	13	21
	Weibliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	18	13	17
	Männliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	1	0	4
ARE	Mitarbeitende in Karenz GESAMT	2-7	Headcount	4	5	0
	Weibliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	4	4	0
	Männliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	0	1	0

Stichtag 31.12.2023		GRI-Standards	Einheit	2021	2022	2023
VIELFALT NACH GESCHLECHT						
KONZERN	Weibliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	35,7	36,1	35,8
	Männliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	64,3	63,9	64,2
	Aufsichtsrat					
	Weibliche Mitglieder des Aufsichtsrats BIG	405-1	%	44,4	55,6	55,6
	Männliche Mitglieder des Aufsichtsrats BIG	405-1	%	55,6	44,4	44,4
	Geschäftsführung					
	Weibliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	0,0	0,0	0,0
	Männliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	100,0	100,0	100,0
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
	Weibliche Führungskräfte	405-1	%	35,7	37,0	33,3
	Männliche Führungskräfte	405-1	%	64,3	63,0	66,7
	Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)					
	Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	35,8	36,1	35,9
	Männliche Mitarbeitende	405-1	%	64,2	63,9	64,1
BIG	Weibliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	34,9	35,4	34,9
	Männliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	65,1	64,6	65,1
	Aufsichtsrat					
	siehe Aufsichtsrat Konzern	405-1				
	Geschäftsführung					
	siehe Geschäftsführung Konzern	405-1				
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
	Weibliche Führungskräfte	405-1	%	31,8	31,8	28,6
	Männliche Führungskräfte	405-1	%	68,2	68,2	71,4
	Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)					
	Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	35,1	35,5	35,1
	Männliche Mitarbeitende	405-1	%	64,9	64,5	64,9
ARE	Weibliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	45,0	44,7	45,0
	Männliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	55,0	55,3	55,0
	Aufsichtsrat					
	Weibliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	55,6	44,4	44,4
	Männliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	44,4	55,6	55,6
	Geschäftsführung					
	siehe Geschäftsführung Konzern	405-1				
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
	Weibliche Führungskräfte	405-1	%	50,0	60,0	50,0
	Männliche Führungskräfte	405-1	%	50,0	40,0	50,0
	Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)					
	Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	44,6	43,8	44,7
	Männliche Mitarbeitende	405-1	%	55,4	56,3	55,3
VIELFALT NACH GENERATIONEN						
KONZERN	Mitarbeitende (inkl. GF und Führungskräfte)					
	Mitarbeitende GESAMT < 30 Jahre	405-1	%	8,5	8,6	9,9
	Mitarbeitende GESAMT 30-50 Jahre	405-1	%	54,0	54,7	55,3
	Mitarbeitende GESAMT > 50 Jahre	405-1	%	37,4	36,6	34,8
	Aufsichtsrat					
	Mitglieder des Aufsichtsrats < 30 Jahre	405-1	%	11,1	11,1	0,0
	Mitglieder des Aufsichtsrats 30-50 Jahre	405-1	%	22,2	22,2	33,3
	Mitglieder des Aufsichtsrats > 50 Jahre	405-1	%	66,7	66,7	66,7
	Geschäftsführung					
	Mitglieder der Geschäftsführung < 30 Jahre	405-1	%	0,0	0,0	0,0
	Mitglieder der Geschäftsführung 30-50 Jahre	405-1	%	50,0	0,0	0,0
	Mitglieder der Geschäftsführung > 50 Jahre	405-1	%	50,0	100,0	100,0
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
	Führungskräfte < 30 Jahre	405-1	%	0,0	0,0	0,0
	Führungskräfte 30-50 Jahre	405-1	%	60,7	55,6	51,9
	Führungskräfte > 50 Jahre	405-1	%	39,3	44,4	48,1

Stichtag 31.12.2023		GRI-Standards	Einheit	2021	2022	2023
BIG	Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)					
	Mitarbeitende < 30 Jahre	405-1	%	8,8	8,9	10,1
	Mitarbeitende 30-50 Jahre	405-1	%	53,9	54,8	55,5
	Mitarbeitende > 50 Jahre	405-1	%	37,4	36,3	34,4
	Mitarbeitende (inkl. GF und Führungskräfte)					
	Mitarbeitende GESAMT < 30 Jahre	405-1	%	8,1	8,4	9,9
	Mitarbeitende GESAMT 30-50 Jahre	405-1	%	53,0	54,0	54,6
	Mitarbeitende GESAMT > 50 Jahre	405-1	%	38,9	37,6	35,6
	Aufsichtsrat					
	siehe Aufsichtsrat Konzern					
	Geschäftsführung					
	siehe Geschäftsführung Konzern					
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
	Führungskräfte < 30 Jahre	405-1	%	0,0	0,0	0,0
	Führungskräfte 30-50 Jahre	405-1	%	50,0	45,5	38,1
	Führungskräfte > 50 Jahre	405-1	%	50,0	54,5	61,9
	Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)					
	Mitarbeitende < 30 Jahre	405-1	%	8,3	8,6	10,1
	Mitarbeitende 30-50 Jahre	405-1	%	53,1	54,3	55,0
	Mitarbeitende > 50 Jahre	405-1	%	38,6	37,1	34,9
ARE	Mitarbeitende (inkl. GF und Führungskräfte)					
	Mitarbeitende GESAMT < 30 Jahre	405-1	%	13,8	11,8	10,0
	Mitarbeitende GESAMT 30-50 Jahre	405-1	%	66,3	63,5	63,0
	Mitarbeitende GESAMT > 50 Jahre	405-1	%	20,0	24,7	27,0
	Aufsichtsrat					
	Mitglieder des Aufsichtsrats < 30 Jahre	405-1	%	11,1	11,1	0,0
	Mitglieder des Aufsichtsrats 30-50 Jahre	405-1	%	33,3	33,3	33,3
	Mitglieder des Aufsichtsrats > 50 Jahre	405-1	%	55,6	55,6	66,7
	Geschäftsführung (siehe GF Konzern)					
	siehe GF Konzern					
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)					
	Führungskräfte < 30 Jahre	405-1	%	0,0	0,0	0,0
	Führungskräfte 30-50 Jahre	405-1	%	100,0	100,0	100,0
	Führungskräfte > 50 Jahre	405-1	%	0,0	0,0	0,0
	Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)					
	Mitarbeitende < 30 Jahre	405-1	%	14,9	12,5	10,6
	Mitarbeitende 30-50 Jahre	405-1	%	63,5	61,3	60,6
	Mitarbeitende > 50 Jahre	405-1	%	21,6	26,3	28,7
FLUKTUATION ²⁾						
KONZERN	Austritte Mitarbeitende GESAMT	401-1	Headcount	100	100	122
	Austritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	32	25	49
	Austritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	68	75	73
	Austritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	14	21	24
	Austritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	40	42	51
	Austritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	46	37	47
	Eintritte Mitarbeitende GESAMT	401-1	Headcount	147	169	187
	Eintritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	54	55	72
	Eintritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	93	114	115
	Eintritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	43	55	61
	Eintritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	90	99	100
	Eintritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	14	15	26
	Eintrittsrate GESAMT	401-1	%	14,3	15,4	16,1
	Eintrittsrate weibliche Mitarbeitende	401-1	%	5,2	5,0	6,2
	Eintrittsrate männliche Mitarbeitende	401-1	%	9,0	10,4	9,9
	Eintrittsrate < 30 Jahre	401-1	%	4,2	5,0	5,2
	Eintrittsrate 30-50 Jahre	401-1	%	8,7	9,0	8,6
	Eintrittsrate > 50 Jahre	401-1	%	1,4	1,4	2,2

Stichtag 31.12.2023	GRI-Standards	Einheit	2021	2022	2023
Fluktuationsrate GESAMT³⁾	401-1	%	8,4	8,2	9,0
Fluktuationsrate weibliche Mitarbeitende ⁴⁾	401-1	%	7,1	5,7	10,2
Fluktuationsrate männliche Mitarbeitende ⁴⁾	401-1	%	9,1	9,5	8,3
Fluktuationsrate < 30 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	12,8	14,7	15,4
Fluktuationsrate 30-50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	6,4	6,4	7,3
Fluktuationsrate > 50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	10,3	8,7	9,6
Austritte Mitarbeitende GESAMT	401-1	Headcount	97	90	114
Austritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	30	21	43
Austritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	67	69	71
Austritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	14	19	23
Austritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	38	35	46
Austritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	45	36	45
Eintritte Mitarbeitende GESAMT	401-1	Headcount	135	154	167
Eintritte weibliche Mitarbeitende ⁵⁾	401-1	Headcount	47	48	59
Eintritte männliche Mitarbeitende ⁵⁾	401-1	Headcount	88	106	108
Eintritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	38	50	57
Eintritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	85	93	88
Eintritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	12	11	22
Eintrittsrate GESAMT	401-1	%	14,2	15,2	15,7
Eintrittsrate < 30 Jahre	401-1	%	4,0	4,9	5,4
Eintrittsrate 30-50 Jahre	401-1	%	8,9	9,2	8,3
Eintrittsrate > 50 Jahre	401-1	%	1,3	1,1	2,1
Fluktuationsrate GESAMT⁴⁾	401-1	%	8,8	8,0	9,5
Fluktuationsrate weibliche Mitarbeitende ⁵⁾	401-1	%	7,2	5,3	10,3
Fluktuationsrate männliche Mitarbeitende ⁵⁾	401-1	%	9,6	9,4	9,0
Fluktuationsrate < 30 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	14,4	15,0	16,2
Fluktuationsrate 30-50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	6,7	5,9	7,7
Fluktuationsrate > 50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	10,5	8,9	9,9
Austritte Mitarbeitende GESAMT	401-1	Headcount	8	10	8
Austritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	3	4	6
Austritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	5	6	2
Austritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	0	2	1
Austritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	6	7	5
Austritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	2	1	2
Eintritte Mitarbeitende GESAMT	401-1	Headcount	17	15	20
Eintritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	8	7	13
Eintritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	9	8	7
Eintritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	5	5	4
Eintritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	9	6	12
Eintritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	3	4	4
Eintrittsrate GESAMT	401-1	%	21,3	17,6	20,0
Eintrittsrate < 30 Jahre	401-1	%	6,3	5,9	4,0
Eintrittsrate 30-50 Jahre	401-1	%	11,3	7,1	12,0
Eintrittsrate > 50 Jahre	401-1	%	3,8	4,7	4,0
Fluktuationsrate GESAMT⁴⁾	401-1	%	9,1	10,5	8,3
Fluktuationsrate weibliche Mitarbeitende ⁵⁾	401-1	%	7,7	9,3	13,5
Fluktuationsrate männliche Mitarbeitende ⁵⁾	401-1	%	10,2	11,5	3,5
Fluktuationsrate < 30 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	0,0	12,5	7,1
Fluktuationsrate 30-50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	10,0	11,9	7,3
Fluktuationsrate > 50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	12,5	5,0	11,5

Stichtag 31.12.2023		GRI-Standards	Einheit	2021	2022	2023
AUS- UND WEITERBILDUNG						
KONZERN	Aus- und Weiterbildungsstunden GESAMT⁷⁾	404-1	Stunden	23.697	24.228	24.190
	Pro Mitarbeitendem (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	23,0	22,0	20,8
	Pro weiblicher Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	26,7	25,5	21,7
	Pro männlichem Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	20,9	20,1	20,3
	Pro Führungskraft (inkl. Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	25,1	26,0	71,6
	Pro Mitarbeitendem (ohne Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	22,9	21,9	19,5
BIG	Aus- und Weiterbildungsstunden GESAMT⁶⁾	404-1	Stunden	22.509	21.615	21.700
	Pro Mitarbeitendem (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	23,7	21,3	20,4
	Pro weiblicher Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	28,1	25,6	22,0
	Pro männlichem Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	21,3	18,9	19,5
	Pro Führungskraft (inkl. Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	24,2	22,1	68,4
	Pro Mitarbeitendem (ohne Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	23,7	21,3	19,2
ARE	Aus- und Weiterbildungsstunden GESAMT⁶⁾	404-1	Stunden	1.188	2.613	2.490
	Pro Mitarbeitendem (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	14,9	30,7	24,9
	Pro weiblicher Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	13,9	23,9	18,7
	Pro männlichem Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	15,6	36,2	30,0
	Pro Führungskraft (inkl. Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	28,9	46,6	83,7
	Pro Mitarbeitendem (ohne Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	13,7	29,8	21,1
ABWESENHEITEN WEGEN KRANKHEIT ODER UNFALL⁷⁾						
KONZERN	Geleistete Arbeitsstunden	403-9	Stunden	1.607.713	1.728.313	1.825.174
	Durchschnittliche Abwesenheitstage pro Mitarbeitendem	403-2	Tage	13,2	15,9	17,3
	Abwesenheitsrate GESAMT ⁸⁾	403-2	%	5,6	6,4	7,0
BIG	Geleistete Arbeitsstunden	403-9	Stunden	1.480.061	1.603.950	1.674.907
	Durchschnittliche Abwesenheitstage pro Mitarbeitendem	403-2	Tage	13,9	15,9	18,1
	Abwesenheitsrate GESAMT ⁸⁾	403-2	%	6,0	6,3	7,2
ARE	Geleistete Arbeitsstunden	403-9	Stunden	127.652	124.363	150.267
	Durchschnittliche Abwesenheitstage pro Mitarbeitendem	403-2	Tage	4,1	15,4	8,4
	Abwesenheitsrate GESAMT ⁸⁾	403-2	%	1,7	6,7	3,7
ARBEITSUNFÄLLE⁹⁾						
KONZERN	Arbeitsunfälle GESAMT	403-2	Anzahl	3	14	14
	Unfälle am Arbeitsplatz (ohne Wegeunfälle)	403-2	Anzahl	1	10	11
	Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz ¹⁰⁾	403-2	Anzahl	0,1	1,2	1,2
	Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall GESAMT ¹¹⁾	403-2	%	0,07	0,10	0,19
BIG	Arbeitsunfälle GESAMT	403-2	Anzahl	3	14	14
	Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz pro 200.000 Arbeitsstunden	403-2	Anzahl	0,4	1,7	1,7
	Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall GESAMT ¹¹⁾	403-2	%	0,08	0,11	0,20
ARE	Arbeitsunfälle GESAMT	403-2	Anzahl	0	0	0
BETRIEBSDIENSTLICHE LEISTUNGEN						
KONZERN	Mitarbeitende, denen betriebsdienstliche Leistungen zugutekommen GESAMT	401-2	%	100,0	100,0	100,0

Stichtag 31.12.2023		GRI-Standards	Einheit	2021	2022	2023
COMPLIANCE / KORRUPTIONSPRÄVENTION						
KONZERN	Information in Bezug auf Korruptionsprävention ¹²⁾					
	Mitglieder des Aufsichtsrats/der Geschäftsführung ¹³⁾	205-2	%	100,0	100,0	100,0
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)	205-2	Headcount	28	27	27
	Mitarbeitende ohne Führungskräfte	205-2	Headcount	1.001	1.071	1.136
	Mitarbeitende GESAMT (inkl. Führungskräfte, ohne Geschäftsführung)	205-2	Headcount	1.029	1.098	1.153
	Anteil Mitarbeitende GESAMT	205-2	%	100,0	100,0	100,0
	Schulung in Bezug auf Korruptionsprävention ¹⁴⁾					
	Mitglieder des Aufsichtsrats/der Geschäftsführung ¹⁶⁾	205-2	Headcount	4	15	15
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)	205-2	Headcount	26	26	29
	Mitarbeitende ohne Führungskräfte	205-2	Headcount	905	980	1.010
	Mitarbeiter*innen GESAMT (inkl. Führungskräfte, ohne Geschäftsführung)	205-2	Headcount	931	1.006	1.037
	Anteil Mitarbeitende GESAMT ¹⁵⁾	205-2	%	90,0	91,6	89,0
	Disziplinarische 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	Headcount	0	0	0
	Fälle von Compliance-Verstößen von Mitarbeitenden, in denen es zu einer Auflösung des Dienstverhältnisses kam	205-3	Headcount	0	0	0

Wien, 5. März 2024

DI Hans-Peter Weiss (CEO)

DI Wolfgang Gleissner (COO)

- 1) Da die Anzahl der Mitarbeitenden lt. GRI zum Stichtag 31.12.2023 berichtet werden muss, im Geschäftsbericht des Konzerns aber ein Jahresdurchschnitt dargestellt ist, weichen die Zahlen der Mitarbeitenden im IFRS von jenen des NFI ab.
- 2) Davon nicht umfasst: Rückkehr von Mutterschaftsschutz, Karenz, Militär- und Zivildienst, Sabbatical, Bildungskarenz
- 3) Personalstand per Jahresultimo nach Schlüter-Formel: $\text{Fluktuationsquote} = \frac{\text{Abgänge lfd. Jahr}}{(\text{Personalstand Vorjahr} + \text{Zugänge lfd. Jahr})} \times 100$
- 4) Berechnung erfolgt nicht auf Konzernbasis, sondern im Verhältnis zu Geschlecht
- 5) Im Berichtsjahr sind die Neuzugänge von männlichen Mitarbeitenden höher als die der weiblichen Mitarbeitenden, da sie zu einem Großteil im stark technisch orientierten Objekt & Facility Management erfolgten und der Anteil von Interessentinnen in diesem Bereich tendenziell geringer ist.
- 6) Ausbildungstag = Basis ist eine durchschnittliche Sollarbeitszeit von 7 Stunden.
- 7) Krankenstandstage: ab 1. Tag erfasst, ab 3. Tag gemeldet
- 8) Abwesenheitsrate = $\frac{\text{Sollarbeitstage}}{\text{Abwesenheitstage}}$
- 9) Meldepflichtige Arbeitsunfälle: ab 1. Tag erfasst, ab 3. Tag gemeldet
- 10) Berechnung = $(\text{Anzahl} / \text{Produktivstunden aller Mitarbeitenden}) \times 200.000 \text{ Arbeitsstunden}$
- 11) Rate = $\frac{\text{Krankenstandstage infolge Arbeitsunfall}}{\text{Sollarbeitstage}}$
- 12) Informationen bezüglich Unternehmensethik und Korruptionsprävention
- 13) Mit Geschäftsordnung abgedeckt: Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei der Ausübung ihrer Funktion, soweit anwendbar, weiters die Regelwerke der BIG im Bereich Compliance zu beachten und einzuhalten.
- 14) Schulungen bezüglich Unternehmensethik und Korruptionsprävention
- 15) Die Mitglieder des Aufsichtsrats und die Geschäftsführung wurden im Dezember 2022 geschult, was 3 Jahre Gültigkeit hat. Für die Jahre 2020 und 2021 wurde der Wert nach Erhalt neuer Nachweise von 0 auf 4 korrigiert.
- 16) Der Anteil der geschulten Personen liegt unter 100 % aufgrund unterjähriger Ein- und Austritte.

GRI CONTENT INDEX

Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. hat für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet.

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
ALLGEMEINE ANGABEN			
Organisatorische Details			
2-1	Organisationsprofil	NFI S. 5, Impressum	Ort des Hauptsitzes: 1020 Wien, Trabrennstraße 2c Betriebsstätten: 2700 Wiener Neustadt, Burgplatz 2 3100 St. Pölten, Niederösterreichring 2/Haus B 4021 Linz, Prunerstraße 5 8010 Graz, Anzengrubergrasse 6 5020 Salzburg, Aigner Straße 8 9020 Klagenfurt, Herrengasse 9 6022 Innsbruck, Eduard Bodem Gasse 1 6800 Feldkirch, Schillerstraße 2
2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden		Berichtsgrenzen entsprechen dem vollkonsolidierten Jahresabschluss
2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	NFI S. 8, Impressum	nachhaltigkeit@big.at Berichtszeitraum 01.01.2023-31.12.2023, jährliche Berichterstattung
2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	NFI S. 8, 17, 63-64	Wesentliche E-Themen wurden neu strukturiert; Verbrauchsdaten für 2022 wurden nachgemeldet (Scope-3-THG)
2-5	Externe Prüfung	NFI S. 8, 76-77	siehe Prüfbericht, Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH
Tätigkeiten und Mitarbeiter*innen			
2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	NFI S. 5, 11, 16, 31, 39, 48 IFRS-Geschäftsbericht	Immobilienentwicklung und -bewirtschaftung, Joint Venture "BIG Pocket House GmbH" mit Pocket House GmbH
2-7	Angestellte	NFI S. 35ff., 65ff.	Es wird kein signifikanter Anteil der Aktivitäten der Organisation durch Mitarbeiter*innen verrichtet, die keine regulären Beschäftigten sind.
Unternehmensführung			
2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	IFRS-Geschäftsbericht	Corporate Governance Bericht auf www.big.at
Strategie, Richtlinien und Praktiken			
2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	NFI S. 3, 11	siehe Vorwort, Kapitel Nachhaltigkeitsstrategie und -organisation
2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	NFI S. 47, www.big.at , nachhaltigkeit.big.at	siehe Kapitel Governance, Code of Conduct auf www.big.at
Einbindung von Stakeholdern			
2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	NFI S. 16-17	Die Einbeziehung der Stakeholder im Rahmen der Berichterstattung erfolgte auf Basis einer alle 3 Jahre durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse über einen aktualisierten Verteiler der BIG, in dem alle Anspruchsgruppen vertreten sind.
2-30	Tarifverträge	NFI S. 36	Sämtliche Mitarbeiter*innen unterliegen Kollektivvereinbarungen bzw. dem Bundesbedienstetengesetz.
DAS UNTERNEHMEN BIG			
Vorgehensweise bei der Berichterstattung			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-1: Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	NFI S. 16-17	Nachhaltigkeitsstrategie, SDGs, Wesentlichkeitsanalyse.
	3-2: Liste der wesentlichen Themen	NFI S. 17, nachhaltigkeit.big.at	siehe Wesentliche Themen des BIG Konzerns
GOVERNANCE			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 14-15, 16-17, 47	Risikoanalyse, Nachhaltigkeitsorganisaiton, Compliance-Managementsystem
Investitionen in den Wirtschaftsstandort			
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung			
	201-1: Unmittelbarer erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	IFRS Geschäftsbericht - Kapitel Konzerngesamt-ergebnisrechnung	Der unmittelbar erzeugte wirtschaftliche Wert wird nicht gesondert angeführt und ergibt sich aus den veröffentlichten Angaben im Konzern-Geschäftsbericht. Unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert siehe Konzern-ergebnisrechnung.
Eigener Indikator	Investitionen in Bestandsimmobilien und Immobilien zur Veräußerung in Neubau und Generalsanierungen sowie Instandhaltung	NFI S. 62	Siehe Kennzahlen im Überblick

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
Ethik, Compliance & Antikorruption			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 47	Siehe Kapitel Governance
GRI 205: Korruptionsbekämpfung			
	205-2: Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	NFI S. 47, 70	Siehe Kapitel Governance, siehe Kennzahlen im Überblick
	205-3: Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	NFI S. 47, 70	Siehe Kapitel Governance, siehe Kennzahlen im Überblick
Digitalisierung & Innovation			
	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden	NFI S. 48-49	Siehe Kapitel Digitalisierung & Innovation
SOZIALES: Moderner Arbeitgeber			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 35ff.	Siehe Kapitel Soziales Zertifizierung ISO 45001 für alle Standorte, Audit für Familie und Beruf
Diversität & Chancengleichheit			
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit			
	405-1: Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	NFI S. 38, S. 66-67	Siehe Kapitel Moderner Arbeitgeber, siehe Personalkennzahlen
GRI 401: Beschäftigung			
	401-1: Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	NFI S. 67-68	Im Berichtsjahr wurden 72 weibliche und 115 männliche Mitarbeitende eingestellt. Die Neuzugänge von männlichen Mitarbeitenden überstiegen die der weiblichen Mitarbeitenden, da sie zu einem Großteil im technisch orientierten Objekt & Facility Management erfolgten und der Anteil von Interessentinnen in diesem Bereich tendenziell geringer ist.
GRI 402: Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis			
	402-1: Mindestmitteilungsfrist für betriebliche Änderungen		Gesetzeskonform wird der Betriebsrat umgehend vor etwaigen größeren Umstrukturierungsmaßnahmen informiert.
GRI 406: Diskriminierungsfreiheit			
	406-1: Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	NFI S. 38	Keine gemeldeten Fälle von Diskriminierung im Berichtszeitraum
Gesundheit & Arbeitssicherheit			
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018			
	403-1: Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	NFI S. 35-36	Um die Sicherheit und Gesundheit aller Mitarbeiter*innen zu fördern, wurde ein umfassendes Sicherheits- und Gesundheitskonzept erstellt. Da das Objekt und Facility Management außerhalb des Büros tätig wird, wurde es österreichweit ISO-45001-zertifiziert. Aufgrund des geringen Einsatzes von Leasingkräften/Kontraktoren im Zuge der BIG Verwaltungstätigkeiten wird keine Differenzierung der Unfallkennzahlen für diese Stakeholdergruppe vorgenommen.
	403-2: Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	NFI S. 15, 35-36	Meldung an Sicherheitsfachkraft und Evaluierung von Arbeitsunfällen, keine Differenzierung nach Region und Gender. Darstellung von Ausfalltagerate siehe Personalkennzahlen
	403-3: Arbeitsmedizinische Dienste	NFI S. 35-36	Arbeitsmediziner*innen an allen Standorten sowie eine Sicherheitsfachkraft für 100 % der Mitarbeiter*innen
	403-4: Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	NFI S. 35-36	Umfassende Informationen über das interne Portal und Anmeldung zu Gesundheitsmaßnahmen für alle Mitarbeiter*innen zugänglich
	403-5: Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	NFI S. 36	Information und Unterweisung durch die Sicherheitsfachkraft und Berücksichtigung im Bildungsplan (Ausbildung zu Sicherheitsvertrauenspersonen, Ersthelfer*innen und Brandschutzwarte)
	403-6: Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	NFI S. 35-36	Umfassende Gesundheitsmaßnahmen in Kapitel Gesundheit und Arbeitssicherheit
	403-7: Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz	NFI S. 35-36	Unterweisung, Evaluierung der Gefahrenquellen und deren Beseitigung sowie Anpassung der Unterweisungen. Medizinische und gesundheitliche Vorsorgemaßnahmen (Gesundheitsprogramm inkl. Impfungen, Gesundheitstests)
	403-8: Management für Sicherheits- und Gesundheitsschutz	NFI S. 35-36	ISO-45001-Zertifizierung für OFM-Team, wird aber für alle umgesetzt (Sicherheit und Gesundheitsschutz), betrifft jene, die in einem Dienstverhältnis mit dem Konzern stehen
	403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen	NFI S. 35	Im Berichtsjahr gab es 11 meldepflichtige arbeitsbedingte Unfälle (ohne Wegeunfälle) von Personen, die in einem aufrechten Dienstverhältnis mit dem Konzern stehen. Es ereignete sich ein schwerer Arbeitsunfall; diese liegen dann vor, wenn sie irreversible Schäden bzw. einen über 6 Monate dauernden Krankenstand nach sich ziehen. Es gab keine Arbeitsunfälle mit Todesfolge.

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
Ausbildung & Weiterentwicklung			
GRI 404: Aus- und Weiterbildung			
	404-1: Durchschnittliche Stundenanzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestelltem	NFI S. 37, 69	Siehe Kapitel Moderner Arbeitgeber, siehe Personalkennzahlen
	404-2: Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	NFI S. 36ff	Siehe Kapitel Moderner Arbeitgeber Bedarfsorientierter Bildungsplan, E-Learning-Angebote, Coachings
SOZIALES: Soziales & Governance			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 15, 39ff	Siehe Kapitel Soziales & Governance
Raum für Bildung			
Eigener Indikator	Durchgeführte Nutzer*innenumfragen und Partizipationsprozesse und Beratung	NFI S. 15, 39ff.	Siehe Kapitel Raum für Bildung
UMWELT: Dekarbonisierung			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 11ff., 19ff.	Siehe Kapitel Dekarbonisierung Zertifizierung ISO 14001 für alle Standorte
Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard			
Eigener Indikator	Anzahl der angelegten Projekte	NFI S. 19-21	Siehe Kapitel Nachhaltiger Mindeststandard (NHM)
Vermeidung von CO₂ - THG-Emissionen			
GRI 305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	NFI S. 22, 63	THG-Emissionen in CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O u.a.; der biogene Anteil location based beträgt 0
GRI 305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	NFI S. 22, 63	THG-Emissionen in CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O u.a.; BIG-eigene Standorte location und market based, der biogene Anteil beträgt 2020: 14 t, 2021: 18 t und 2022: 16 t.
GRI 305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	NFI S. 22, 63	THG-Emissionen in CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O u.a.; der biogene Anteil location based beträgt 0
Eigener Indikator	Energieeinspar-Contracting: CO ₂ - und Kostenreduktion kumulativ seit 1999	NFI S. 23-24, 63	
Vermeidung von CO₂ - Energieeffizienz			
Eigener Indikator	Anteil der Energieeffizienzklassen am Gesamtportfolio [auf Basis von Nettoraumfläche NRF] Neuberechnung von OIB-6 2007 auf OIB-6 2015/OIB-6 2019	NFI S. 23-24, 64	Siehe Kennzahlen im Überblick - Fußnoten 2) und 3)
Ausbau erneuerbarer Energien			
Eigener Indikator	Umsetzung PV-Initiative 2023: kWp	NFI S. 25-26	
Eigener Indikator	Ausstieg aus fossilen Brennstoffen: Energiemix des Portfolios bezogen auf Nettoraumfläche NRF nach Energieträger der Hauptheizsysteme [m ² NRF]	NFI S. 25-26, 63	Siehe Kennzahlen im Überblick
UMWELT: Ressourcen			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S.10ff., 26ff.	Siehe Kapitel Ressourcen
Lebenszyklusbetrachtung und Kreislaufwirtschaft			
	Bei jedem Neubau und Generalsanierung im Rahmen des Nachhaltigen Mindeststandards seit 01.01.2020 umzusetzen	NFI S. 27-28	Berücksichtigung im Nachhaltigen Mindeststandard, derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar
Ökologische Baustoffe			
	Gemessen am OI3-Index der Gebäude im Rahmen des Nachhaltigen Mindeststandards	NFI S. 28-29	Berücksichtigung im Nachhaltigen Mindeststandard, derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar
Wasserverbrauch			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 19, S. 30	Siehe Kapitel Internes Umweltmanagementsystem (UMS) und Kapitel Wasserverbrauch
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018			
	303-1: Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	NFI S. 19	Siehe Kapitel Internes Umweltmanagement (UMS)
	303-2: Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung		Für die eigenen Häuser erfolgt eine Ableitung ohne Aufbereitung in das öffentliche Kanalabwassersystem an allen Niederlassungen des Konzerns.
	303-3: Wasserentnahme	NFI S. 19	Die Entnahme erfolgt über mechanische Armaturen bei Waschbecken und Duschen (letztere in Wien, Salzburg und Graz).
	303-4: Wasserrückführung	NFI S. 19	Für die eigenen Häuser erfolgt eine Ableitung ohne Aufbereitung in das öffentliche Kanalabwassersystem an allen Niederlassungen des Konzerns.
	303-5: Wasserverbrauch	NFI S. 19, 29	Der Wasserverbrauch lag österreichweit in den selbst genutzten Häusern im Jahr 2022 bei 3,96 m ³ pro Mitarbeitendem.

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
UMWELT: Klimaresilienz			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S.11ff., 31ff., 43ff.	Siehe Kapitel Klimaresilienz und Kapitel Stadt- & Quartiersentwicklung
Klimaresilientes Planen und Bauen			
	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden.	NFI S. 31	Siehe Kapitel Klimaresilientes Planen und Bauen
Flächeninanspruchnahme			
Eigener Indikator	Gebäudeabdruck (Building Footprint) im Verhältnis zur Grundstücksfläche der im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte	NFI S. 32-33, 64	Siehe Kennzahlen im Überblick
Eigener Indikator	Gebäudeabdruck (Building Footprint) im Verhältnis zur erzielten Nettoraumfläche	NFI S. 32-33, 64	Siehe Kennzahlen im Überblick
Eigener Indikator	Ausgleichsmaßnahmen Begrünung Dach im Bestand	NFI S. 32-33, 64	Siehe Kennzahlen im Überblick
Biodiversität			
	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden.	NFI S. 33	Siehe Kapitel Biodiversität

Bericht über die unabhängige Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung

Einleitung

Wir haben Prüfungshandlungen zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („Limited Assurance“) dahingehend durchgeführt, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der (konsolidierte) nichtfinanzielle Bericht zum 31.12.2023 nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den in §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) genannten Anforderungen an den Bericht erstellt wurde.

In weiterer Folge umfassen die Berichtskriterien die Bezugnahme der vom Global Sustainability Standards Board (GSSB) herausgegebenen Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (GRI-Standards 2021).

Des Weiteren haben wir Prüfungshandlungen zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („Limited Assurance“) dahingehend durchgeführt, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit Art. 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (TaxonomieVO) sowie den ergänzenden Delegierten Verordnungen erstellt worden sind.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. sind verantwortlich für die Erstellung des Berichtsinhaltes in Bezugnahme auf die Berichtskriterien sowie für die Auswahl der zu überprüfenden Angaben. Die Berichtskriterien umfassen die vom Global Sustainability Standards Board (GSSB) herausgegebenen GRI-Standards sowie die in §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) genannten Anforderungen an den Bericht. Des Weiteren sind sie verantwortlich, die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie in Übereinstimmung mit Art. 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (TaxonomieVO) sowie den ergänzenden Delegierten Verordnungen zu erheben.

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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 Auffassung gelangen lassen, dass die (konsolidierte) nichtfinanzielle Berichterstattung nicht in allen wesentlichen Belangen in Bezugnahme auf die Berichtskriterien erstellt wurde. Die Berichtskriterien umfassen die vom Global Sustainability Standards Board (GSSB) herausgegebenen Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (GRI-Standards 2021) sowie die Übereinstimmung gem. der in §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) genannten Anforderungen an den Bericht.

Des Weiteren ist es unsere Aufgabe, 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 Auffassung gelangen lassen, dass die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit Art. 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (TaxonomieVO) sowie den ergänzenden Delegierten Verordnungen erstellt worden sind.

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 Bezugnahme auf die Berichtskriterien nach den GRI-Standards aufgestellt worden ist und nicht alle in §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) geforderten Angaben enthalten sind, sowie dass die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie nicht in Übereinstimmung mit Art. 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (TaxonomieVO) sowie den ergänzenden Delegierten Verordnungen erstellt worden 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 pflicht-gemäßen 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:

- Vorprüfung inkl. Risikoanalyse und Prüfung des Berichtskonzepts
- Befragung der von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. genannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hinsichtlich der Nachhaltigkeitsstrategie, der Nachhaltigkeitsgrundsätze und des Nachhaltigkeitsmanagements
- Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. zur Beurteilung der Methoden der Datengewinnung und -aufbereitung, sowie der internen Kontrollen
- Abgleich der im (konsolidierten) nichtfinanziellen Bericht abgebildeten nichtfinanziellen Kennzahlen mit den zur Verfügung gestellten Berechnungsunterlagen und Überprüfung des Einklangs mit den Vorgaben der GRI-Standards 2021
- Prüfungshandlungen dahingehend, ob die Angaben im (konsolidierten) nichtfinanziellen Bericht in allen wesentlichen Belangen unter Bezugnahme auf die Berichtskriterien erstellt worden sind
- Überprüfung der gem. Art 8 der TaxonomieVO offengelegten KPIs hinsichtlich der Taxonomiefähigkeit und -konformität der wirtschaftlichen Tätigkeiten, sowie der Überleitbarkeit zu den Zahlen des Konzernabschlusses
- Des Weiteren erfolgten Prüfungshandlungen dahingehend, ob im (konsolidierten) nichtfinanziellen Bericht sämtliche gemäß §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) geforderten Informationen offengelegt werden

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unsere Beurteilung zu dienen.

Gegenstand unseres Auftrages ist weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht von Ab-

schlüssen. Ebenso ist weder die Aufdeckung und Aufklärung doloser Handlungen, wie z.B. von Unterschlagungen oder sonstigen Untreuehandlungen und Ordnungswidrigkeiten, noch die Beurteilung der Effektivität und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung Gegenstand unseres Auftrages.

Zusammenfassende Beurteilung

Auf Grundlage unserer Prüfungshandlungen und der von uns erlangten Nachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der (konsolidierte) nichtfinanzielle Bericht der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. zum 31.12.2023 nicht in allen wesentlichen Belangen unter Bezugnahme auf die Berichtskriterien nach den GRI-Standards aufgestellt worden ist.

Des Weiteren sind uns auf Grundlage unserer Prüfungshandlungen und der von uns erlangten Nachweise keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass nicht sämtliche gemäß §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) geforderten Informationen im (konsolidierten) nichtfinanziellen Bericht offengelegt worden sind.

Darüber hinaus sind uns auf Grundlage unserer Prüfungshandlungen und der von uns erlangten Nachweise keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit Art. 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (TaxonomieVO) sowie den ergänzenden Delegierten Verordnungen erstellt worden sind.

Auftragsbedingungen

Die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe“ (laut Anlage), herausgegeben von der Österreichischen Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, sind Grundlage dieses Auftrags. Unsere Haftung ist gemäß Kapitel 7 dieser Auftragsbedingungen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die maximale Haftungssumme das Fünffache des vereinnahmten 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, 05. März 2024

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Alfred Ripka
Wirtschaftsprüfer

IMPRESSUM

(Konsolidierter) Nichtfinanzieller Bericht
der Bundesimmobiliengesellschaft – BIG
für den Berichtszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023,
veröffentlicht im März 2024
(Vorjahresbericht: erschienen im April 2023)

HERAUSGEBER

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

T +43 5 0244-0 | nachhaltigkeit@big.at
Firmenbuch Nr. FN 34897w

Handelsgericht Wien
Umsatzsteuer-ID-Nr. ATU38270401

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

PROJEKTMANAGEMENT

Antonio Foramitti und Martina Wendelin

GRAFISCHE GESTALTUNG

Heidemarie Schalk

LEKTORAT

Selma Peschek

DRUCK

gugler* print
3390 Melk/Donau, Auf der Schön 2

FOTOS UND VISUALISIERUNGEN

Cover und Umschlag
Illustrationen: Go Bugs Go / Edgar Honetschläger
Fotos: Christoph Panzer

Seite 3: Peter Rigaud

Seite 6-7: Kurt Hoerbst, Hertha Hurnaus,
Markus Schieder, David Schreyer

Seite 9: MW-Architekturfotografie, David Schreyer,
Stefan Seelig

Seite 10: Markus Schieder

Seite 18: Judith Stehlik

Seite 24: Markus Schieder

Seite 26: BIG

Seite 28: Pittino & Ortner ZT GmbH

Seite 29: Sima Prodingner

Seite 30: David Schreyer

Seite 34: Sima Prodingner

Seite 41: Christoph Panzer

Seite 42: Bruno Klomfar

Seite 44: Hertha Hurnaus, Stefan Seelig

Seite 46: Ntertainment

GESUND. RÜCKSTANDSFREI. KLIMAPOSITIV.

Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. schützt das Klima und intakte Ökosysteme durch den Druck dieses Berichts beim Ökopionier gugler*, dem weltweit ersten zertifizierten Anbieter für Cradle to Cradle Certified™ Druckprodukte.

- Dieses Druckprodukt enthält nur gesunde Substanzen und kann daher – anders als herkömmlich gedruckte Druckprodukte – zu 100 % wiederverwertet werden.
- Alle CO₂-Emissionen, die beim Druck dieses Druckprodukts entstanden sind, wurden zu 110 % kompensiert. In der Produktion kam ausschließlich Ökostrom zum Einsatz.
- Das Cradle to Cradle Certified™-Zertifikat bestätigt das.

© www.gugler.at



Gedruckt nach der Richtlinie
„Druckerzeugnisse“ des Österreichischen
Umweltzeichens. gugler*print, Melk,
UWZ-Nr. 609, www.gugler.at



Cradle to Cradle Certified™ Pureprint
innovated by gugler*
Gesund. Rückstandsfrei. Klimapositiv.
www.gugler.at

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 2023 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, darüber hinausgehende 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, gendern wir mit Gendersternenchen (bspw. Kund*innen) bzw. verwenden wir geschlechtsneutrale Begriffe. Mit dem Begriff Mitarbeitende sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die in einem Beschäftigungsverhältnis stehen, gemeint.



www.big.at

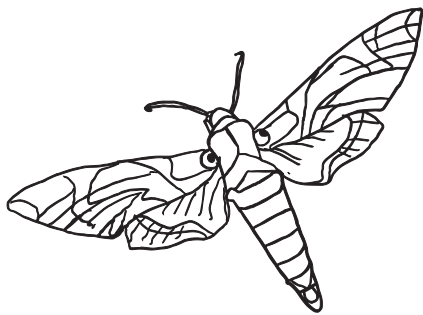
nachhaltigkeit.big.at

www.big-art.at

Insektenmanifest
von Edgar Honetschläger

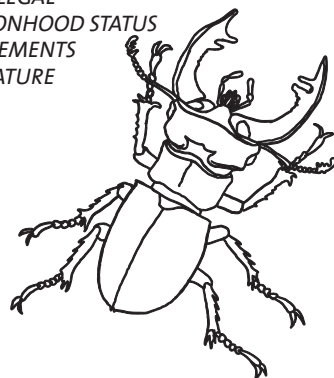
Edgar Honetschlägers künstlerisches „Insektenmanifest“ besteht aus dreizehn Forderungen zum Schutz dieser Lebewesen, die im Rahmen des BIG ART Kunst & Bau-Projekts *WALK OF INSECTS* gemeinsam mit der Universität für Bodenkultur Wien erarbeitet wurden.

DIMINISH LIGHT POLLUTION
DARKNESS IS ESSENTIAL



DAPHNIS NERII

GIVE LEGAL PERSONHOOD STATUS TO ELEMENTS OF NATURE



LUCANUS CERVUS

LEARN ABOUT INSECTS
APPRECIATE THEIR EXISTENCE
LOVE THEM



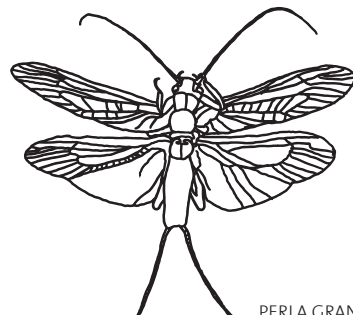
DICHOSTIGMA FLAVIPES

MONOCULTURE?
DIVERSITY SUSTAINS LIFE !



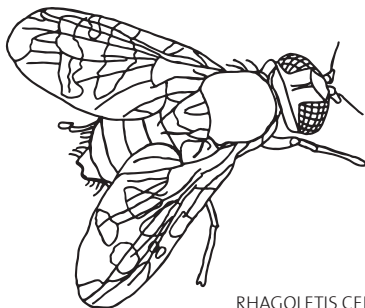
FORMICA RUFA

INSTITUTE ECO-COST PRICING FOR SUBSTANCES AND ACTIVITIES HARMING NATURE
ENVIRONMENTAL JUSTICE!



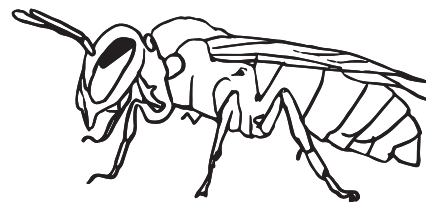
PERLA GRANDIS

THERE ARE NO HUMANS WITHOUT INSECTS
BUT INSECTS WITHOUT HUMANS



RHAGOLETIS CERASI

COMMIT AGRICULTURE TO SAFEGUARDING BIODIVERSITY



HYALAEUS DILATATUS