

Bundesimmobiliengesellschaft: Bilanz 2020 fällt für BIG und Tochter ARE sehr positiv aus

BIG investiert mehr als eine Milliarde Euro und sichert Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft

- BIG Unternehmensbilanz 2020 bestätigt den Wachstumskurs des Konzerns – EBITDA und EBIT jeweils über dem Vorjahreswert
- BIG sichert auch im Covid-Krisenjahr Arbeitsplätze und sorgt für Stabilität
- Mit mehr als 70 Projekten in der Bauphase und einem damit verbundenen Investitionsvolumen von EUR 1,1 Mrd. sichert die BIG rund 11.600 Arbeitsplätze im Jahr
- ARE Austrian Real Estate baut Portfolio im Büroimmobilien-Segment aus

Stellungnahme des Vorstands

Seit Beginn der Corona-Krise war für uns die Aufrechterhaltung des Betriebs auf unseren Baustellen von zentraler Bedeutung. Rückblickend zeigt sich, dass die individuelle Beurteilung der jeweiligen Lage in enger Abstimmung mit allen Beteiligten der richtige Weg war – sowohl wirtschaftlich als auch was die Gesundheit und Sicherheit der vor Ort tätigen Menschen betrifft. Unser herzlicher Dank gilt unseren MitarbeiterInnen und Partnerfirmen für ihren Einsatz und ihr Vertrauen in die Zusammenarbeit in einer herausfordernden Zeit.

Unsere Projekte in den Bereichen Schulen, Universitäten, Spezialimmobilien sowie Büro- und Wohnbau bleiben auch 2021 wesentlicher Impulsgeber für die heimische Konjunktur.

Als einer der größten Auftraggeber für die österreichische Bauwirtschaft hat der BIG Konzern im Berichtsjahr EUR 1.079,7 Mio. in Bautätigkeiten investiert. Das zeigt, dass die BIG als eines der größten Unternehmen der Branche selbst unter schwierigsten Rahmenbedingungen handlungsfähig bleibt und zudem konjunktur- sowie beschäftigungstüchtig wirkt.

Eine aktuelle Studie des IHS zeigt, dass 85 Prozent der getätigten Investitionen als Wertschöpfung in Österreich verbleiben. Insgesamt wurden durch die Investitionen der BIG zwischen 2015 und 2020 Steuern und Abgaben in Höhe von knapp EUR 1,5 Mrd. generiert. Für die Jahre 2021-2025 werden durch unsere Investitionen mehr als 53.000 vollzeitäquivalente Beschäftigungsverhältnisse gesichert.

2020 wurden Instandhaltungsmaßnahmen in der Höhe von EUR 147,8 Mio. durchgeführt, wobei die meisten Aufträge an inländische Klein- und Mittelbetriebe – vielfach aus der jeweiligen Region – vergeben wurden. Als Unternehmen verfügen wir über eine solide Basis, die uns zuversichtlich macht, diese Krise gemeinsam mit unseren MitarbeiterInnen und Partnern zu meistern.

Aktuell befindet sich eine Vielzahl von Projekten in Umsetzung. 2021 wird etwa das Biologiezentrum fertiggestellt, das wir gerade für die Universität Wien errichten. Auf über 30.000 m² entstehen modernste Rahmenbedingungen für Forschung und Lehre, die 5.000 Studierende und 500 WissenschaftlerInnen ab dem Wintersemester nutzen werden. Das Gebäude ist in Bau und Betrieb klimafreundlich; die Größe und Funktion der Räume kann bei Bedarf adaptiert werden.

ARE baut Portfolio im Bereich Büro aus – Trillple wird den BewohnerInnen übergeben

Die ARE Austrian Real Estate baut ihr Portfolio weiter aus. Die 100%-Tochter der BIG hat den Bürokomplex Euro Plaza 1 in Wien Meidling erworben. Die damit verbundenen 26.400 m² Büroflächen sind zu rund 91 Prozent an 15 nationale und internationale Unternehmen vermietet. Mit dem bestehenden Leerstand will die ARE Anfragen von potentiellen Mietern bedienen.

Das vom Architekturbüro Henke Schreieck Architekten geplante Landmark Trillple wurde von ARE

und Soravia an der Erdberger Lände im 3. Wiener Gemeindebezirk realisiert. Die Projektgemeinschaft ARE-Soravia geht auf das Jahr 2009 zurück. Das Areal, auf dem zuvor das ehemalige Hauptzollamt stand, wurde von der Stadt Wien als Standort für die drei Wohn-Hochhäuser und einen flachen Gebäudekomplex für Büros ausgewiesen. Für das Bauprojekt wurde keine Grünfläche versiegelt – im Gegenteil: Mit der Überplattung der Autobahn, die als Grün- und Erholungsfläche dient, wurde ein direkter Zugang zum Donaukanal geschaffen. Geheizt und gekühlt wird in den Triple Türmen mit dem Flusswasser des Donaukanals.

BIG Konzern-Bilanz 2020

Die nach IFRS bilanzierende BIG verzeichnete im Geschäftsjahr 2020 bilanzielle Zugänge in Höhe von EUR 815,7 Mio. (Vorjahr EUR 570,2 Mio.). Der überwiegende Teil davon entfällt auf Neubau- und Sanierungsprojekte mit EUR 554,0 Mio. (Vorjahr EUR 481,3 Mio.).

Die Investitionen in Bautätigkeiten beliefen sich im Geschäftsjahr 2020 auf EUR 1.079,7 Mio. (Vorjahr EUR 869,1 Mio.). Davon entfielen insgesamt EUR 931,9 Mio. (Vorjahr EUR 723,2 Mio.) auf Investitionen aus Bautätigkeiten im Bestands- und Entwicklungsgeschäft und EUR 147,8 Mio. auf Instandhaltungsmaßnahmen (Vorjahr EUR 145,9 Mio.). Die meisten Aufträge für Instandhaltung werden an inländische Klein- und Mittelbetriebe vergeben.

Viele dieser Bauvorhaben sind Meilensteine für die kontinuierliche Optimierung der öffentlichen Infrastruktur.

Mit 7,3 Mio. m² vermietbarer Fläche aufgeteilt auf 2.003 Liegenschaften gehört der BIG Konzern zu den größten konjunkturellen Impulsgebern im österreichischen Hochbau. Das Portfolio gliedert sich in die Unternehmensbereiche Schulen, Universitäten, Spezialimmobilien sowie Büro- und Wohnimmobilien.

Die Mieterlöse im Berichtsjahr 2020 betragen EUR 896,3 Mio. und lagen damit um insgesamt EUR 18,1 Mio. über dem Vergleichswert des Vorjahres (EUR 878,2 Mio.). Diese Steigerung resultierte aus Ankäufen, Projektfertigstellungen und Neuvermietungen (EUR + 19,4 Mio.), Flächenanpassungen (EUR + 4,2 Mio.) sowie Indexanpassungen (EUR + 0,7 Mio.).

Das operative Ergebnis (EBITDA) mit EUR 731,1 Mio. stieg gegenüber dem Vorjahr um EUR 44,8 Mio. Dies ist im Wesentlichen auf den oben erwähnten Zuwachs bei den Mieterlösen (EUR + 18,1 Mio.) zurückzuführen.

Das EBIT lag mit EUR 1.070,2 Mio. unter dem Vorjahreswert. Dieser negative Effekt resultiert in erster Linie aus dem Bewertungsergebnis (EUR -84,9 Mio.), der nur teilweise durch den Anstieg des EBITDA kompensiert werden konnte. Im Wesentlichen generiert sich das Neubewertungsergebnis des BIG Konzerns aus gestiegenen Bodenwerten sowie gestiegenen Gebäudewerten bei Immobilien in guten und sehr guten Lagen aufgrund der anhaltend positiven Marktentwicklung. Gegenüber 2019 zeigt sich jedoch eine Abflachung dieser Entwicklung. In weiterer Folge sank der Gewinn der Periode um EUR 36,5 Mio. auf EUR 759,1 Mio.

Die Eigenkapitalquote liegt stabil bei rund 54 Prozent. Das gesamte Finanzierungsvolumen belief sich zum Stichtag 31.12.2020 auf EUR 3.959,9 Mrd. – rund 79 Prozent (EUR 3.120,3 Mio.) entfallen auf langfristige Finanzierungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Der BIG Konzern umfasst insgesamt 168 Gesellschaften, steht zu 100 Prozent im Eigentum der ÖBAG und ist vornehmlich auf die Errichtung und Vermietung von Immobilien spezialisiert.

Das Portfolio des BIG Konzerns besteht, mit Ausnahme des Austrian Cultural Forum in New York und der Botschaft in Bern, ausschließlich aus Objekten in Österreich und gliedert sich in die portfoliosteuernden Unternehmensbereiche Schulen (UBS), Universitäten (UBU) und Spezialimmobilien (UBSP). Der Bereich Büroobjekte, Wohn- und Gewerbeimmobilien wird in der Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate GmbH (ARE) bewirtschaftet. Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH (ARE DEVELOPMENT), eine Tochtergesellschaft der ARE, ist



Muttergesellschaft zahlreicher Projektgesellschaften, deren Ziel die Entwicklung von Liegenschaften für private Kunden ist. Sie deckt umfassend die Bereiche Urban Development, Project Development und Construction ab. Das umfangreiche Dienstleistungsangebot der Organisationseinheit Objekt & Facility Management rundet das breitgefächerte Spektrum entlang der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette der BIG ab.

Jahresfinanzbericht 2020

www.big.at/investor-relations/finanzberichte

Rückfragen

Dr. Lucia Malfent

Pressesprecherin

Bundesimmobiliengesellschaft

Tel.: +43 5 0244 1360

Mobil: +43 664 807451360

lucia.malfent@big.at

www.big.at