

Presseaussendung
Wien, am 6. April 2022

Bundesimmobiliengesellschaft: BIG setzt nachhaltiges Wachstum in herausforderndem Marktumfeld fort

- BIG Unternehmensbilanz 2021 bestätigt den nachhaltigen Wachstumskurs des Konzerns – 2021 wurde rund eine Milliarde Euro investiert
- Das Portfolio der BIG umfasste Ende 2021 rund 2.000 Liegenschaften und repräsentiert einen Wert von EUR 14,9 Mrd.
- BIG sichert auch im zweiten COVID-Jahr Arbeitsplätze und bleibt Impulsgeber für die Konjunktur in Österreich
- ESG wird integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie
- Tochterunternehmen ARE Austrian Real Estate baut Portfolio im Büroimmobilien-Segment weiter aus
- Kooperation mit Wien Energie bei der Quartiersentwicklung VILLAGE IM DRITTEN für weitgehend klimaneutrale Energieversorgung

Stellungnahme der Geschäftsführung

Unsere Projekte in den Bereichen Schulen, Universitäten, Spezialimmobilien sowie Büro- und Wohnbau waren 2021 wesentlicher Impulsgeber für die heimische Konjunktur – diesen Weg werden wir grundsätzlich auch in den kommenden Jahren fortsetzen.

Wie die meisten Unternehmen ist auch der BIG Konzern von den anhaltenden Unwägbarkeiten der andauernden COVID-Pandemie und der Krise in der Ukraine betroffen. Alarmrufe der Bauindustrie zu Lieferengpässen, Baustoffmangel und damit verstärkten Preisanstiegen einzelner Gewerke beherrschen die aktuellen Schlagzeilen.

Verschärft wird die Situation durch den sich seit Jahren ankündigenden Fachkräftemangel, der die Branche inzwischen erreicht hat. COVID-bedingte Ausfälle verschärfen aktuell die Lage, wenngleich bis dato alle Baustellen des BIG Konzerns in Betrieb sind und es bislang zu keinen Baustopps kam.

Wie bereits während der Hochphase der Corona-Pandemie wird die BIG ihren Weg fortsetzen: Die Aufrechterhaltung des Betriebs auf unseren Baustellen ist von zentraler Bedeutung. Dennoch gilt es, die Umsetzung jedes Projekts laufend zu prüfen. Temporäre Verschiebungen einzelner Projekte können nicht mehr ausgeschlossen werden und werden aktuell für einzelne Baustellen geprüft.

Als größter Auftraggeber für die österreichische Bauwirtschaft hat der BIG Konzern im Berichtsjahr EUR 976,2 Mio. in Bau und Instandhaltung investiert. Damit bleibt die BIG auch im zweiten COVID-Jahr und einem damit verbundenen herausfordernden Marktumfeld ein bedeutender Faktor für Konjunktur und Beschäftigung in Österreich.

Unser Dank gilt in diesen fordernden Zeiten einmal mehr unseren MitarbeiterInnen und Partnerformen für ihren Einsatz, ihr Engagement und vor allem ihre Dialogbereitschaft.

Wohnraum für Menschen aus der Ukraine

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) stellt Liegenschaften in Österreich für Menschen aus der Ukraine zur Verfügung und schafft damit kurz- bis mittelfristig temporären Wohnraum. Mit der BBU (Bundesagentur für Betreuungs- und Unterstützungsleistungen) wurde bereits ein Leihvertrag für ein Bürogebäude im 11. Bezirk sowie für das ehemalige Kloster Mariabrunn im 14. Wiener Gemeindebezirk abgeschlossen. Die BIG ist darüber hinaus in Gesprächen mit mehreren Hilfsorganisationen und prüft die Eignung weiterer Gebäude als Lagerflächen, Büroflächen und Unterkünfte als temporäres zu Hause für ukrainische StaatsbürgerInnen, die kriegsbedingt ihre Heimat verlassen mussten.

ESG als integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie

Der Immobilienbranche kommt in den nächsten Jahren eine bedeutende Rolle bei der Verringerung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen zu. Um die Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf Klima und Umwelt signifikant zu verringern, haben wir konzernweite Kriterien für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften definiert. Das umfassende Programm (10 BIG Points für Nachhaltigkeit) sieht Maßnahmen für den Ausstieg aus fossilen Brennstoffen, die Verwendung ökologischer Baustoffe, die Förderung von Sonnenenergie, Kreislaufwirtschaft und Biodiversität vor. Mit der Beteiligung am Digitalisierungs-Start-up AMPEERS ENERGY verfolgen wir das Ziel, Optimierungspotenziale der Energieversorgung im BIG Portfolio systematisch zu ermitteln und eine nachhaltige Energiestrategie (Wärme und Strom) durch eine möglichst vor Ort dezentral erzeugte und weitestgehend klimaneutrale Energiebereitstellung umzusetzen. Ein erstes Anwendungsprojekt ist die Quartiersentwicklung VILLAGE IM DRITTEN der ARE Austrian Real Estate. Gemeinsam mit Partner Wien Energie wird an der weitgehenden Klimaneutralität dieses Stadtteils gearbeitet. Bis 2026 werden im dritten Wiener Gemeindebezirk gemeinsam mit dem wohnfonds_wien, der Stadt Wien und UBM Development 1.900 Wohnungen errichtet – die Hälfte davon gefördert oder preiswert – für rund 4.000 BewohnerInnen. Flächen für gewerbliche Nutzung, Nahversorgung, Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen sind ebenfalls vorgesehen.

BIG Konzern-Bilanz 2021

Die nach IFRS bilanzierende BIG verzeichnete im Geschäftsjahr 2021 bilanzielle Zugänge in Höhe von EUR 744,4 Mio. (Vorjahr EUR 815,7 Mio.). Der überwiegende Teil davon entfiel auf Neubau- und Sanierungsprojekte mit EUR 549,7 Mio. (Vorjahr EUR 554,0 Mio.).

Die Investitionen in Bautätigkeiten beliefen sich im Geschäftsjahr 2021 auf EUR 816,8 Mio. (Vorjahr EUR 931,9 Mio.). Der Instandhaltungsaufwand belief sich auf EUR 159,4 Mio. (Vorjahr EUR 147,8 Mio.).

Das Portfolio des BIG Konzerns gliedert sich in die Unternehmensbereiche Schulen, Universitäten, Spezialimmobilien sowie Büro- und Wohnimmobilien. Die vermietbare Fläche beträgt 7,5 Mio. m².

Die Mieterlöse im Berichtsjahr 2021 betrugen EUR 912,6 Mio. und lagen damit um insgesamt EUR 16,3 Mio. über dem Vergleichswert des Vorjahres (EUR 896,3 Mio.). Diese Steigerung resultierte aus Projektfertigstellungen und Neuvermietungen (EUR +23,5 Mio.) sowie Ankäufen (EUR +4,5 Mio.).

Das operative Ergebnis (EBITDA) mit EUR 714,8 Mio. verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um EUR -16,3 Mio. Dies ist hauptsächlich auf den positiven Einmaleffekt im Geschäftsjahr 2020 zurückzuführen, der sich aus einem Anteilsverkauf einer Gesellschaft ergab.

Das EBIT lag mit EUR 1.258,3 Mio. im Jahr 2021 um EUR 188,1 Mio. über dem Vorjahreswert. Dieser positive Effekt resultierte in erster Linie aus dem Bewertungsergebnis (EUR +204,2 Mio.). Im Wesentlichen ist das Neubewertungsergebnis des BIG Konzerns auf die anhaltend positive Marktentwicklung zurückzuführen.

Die Eigenkapitalquote lag zum Stichtag mit 54,9 % leicht über dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 54,3 %). Das gesamte Finanzierungsvolumen belief sich zum Stichtag 31.12.2021 auf EUR 4.158,7 Mio. – rund 87 Prozent (EUR 3.620,7 Mio.) entfallen auf langfristige Finanzierungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Der BIG Konzern umfasst insgesamt 171 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 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.

ARE baut Portfolio im Bereich Büro aus

Im Jahr 2021 hat die 100 %-Tochter der BIG den Bürokomplex Euro Plaza 1 in Wien Meidling erworben und damit ihr Portfolio weiter ausgebaut. Die damit verbundenen 26.400 m² Büroflächen sind zu rund 91 % an 15 nationale und internationale Unternehmen vermietet. Aktuell läuft die Vermietung der Leerstandsflächen.

Die vermietbare Fläche betrug per 31. Dezember 2021 1,8 Mio. m². Der vermietbare Leerstand ist in der Berichtsperiode von 2,4 % im Vorjahr (2020) auf 1,9 % gesunken. Der Portfoliowert (IFRS Buchwert) belief sich zum Stichtag auf rund EUR 3,9 Mrd. (Vorjahr EUR 3,3 Mrd.).

Jahresfinanzbericht 2021

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