



Presseaussendung
Wien, 21. März 2024

Konzernbilanz 2023: Bundesimmobiliengesellschaft erwirtschaftet neues Rekordergebnis

- BIG Konzern investierte 865 Mio. Euro in Bauprojekte und Instandhaltung und sicherte damit rund 10.000 Arbeitsplätze
- Umsatzerlöse stiegen auf 1,4 Mrd. Euro, der Wert des Portfolios auf über 17 Mrd. Euro
- Dividende für die Republik beträgt wieder 250 Mio. Euro
- Operatives Ergebnis (EBITDA): 834,5 Mio. Euro
- 2024 soll 1 Mrd. Euro investiert werden – vermehrte Investition in Bestandsgebäude zum Klimaschutz und Werterhalt des Portfolios

Die Bundesimmobiliengesellschaft veröffentlicht ihre Konzernbilanz 2023 und kann dabei erneut auf ein Rekordergebnis zurückblicken. CEO Hans-Peter Weiss: "Trotz angespannter Situation auf dem Immobilienmarkt und in der Bauwirtschaft konnte der BIG Konzern seinen Erfolgskurs fortsetzen und sich als wichtiger Impulsgeber für die heimische Bau- und Immobilienwirtschaft positionieren." Der Fair Value des Portfolios stieg, trotz gegenläufigen Tendenzen in der Branche, im Vergleich zum Vorjahr von rund 16 Mrd. Euro auf nunmehr über 17 Mrd. Euro. Das Portfolio des Konzerns umfasste zum Ende des Geschäftsjahres 2.031 Liegenschaften.

Bei einem leichten Anstieg der bereits hohen Eigenkapitalquote auf 56,7 Prozent wurde auf Basis eines operativen Ergebnisses (EBITDA) von 834,5 Mio. Euro eine Dividende von 250 Mio. Euro an die ÖBAG als Eigentümerin erwirtschaftet (2022: 250 Mio. Euro). Auch bei den Mieteinnahmen gelang eine Steigerung um 113,7 Mio. Euro auf nunmehr über 1 Mrd. Euro, unter anderem durch Projektfertigstellungen, Neuvermietungen oder Ankäufe. Der Gesamtumsatz des BIG Konzerns stieg auf insgesamt 1,4 Mrd. Euro (2022: 1,3 Mrd. Euro). Das operative Ergebnis (EBITDA) von 834,5 Mio. Euro erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 89,1 Mio. Euro.

Finanzieller Erfolgskurs stärkt Arbeitsmarkt und Wertschöpfung in Österreich

Der BIG Konzern ist damit ein wichtiger Investitions- und Arbeitsplatzmotor für den heimischen Immobilien- und Bausektor. So wurden im vergangenen Jahr insgesamt 865,5 Mio. Euro in Bau- und Sanierungsprojekte sowie Instandhaltung investiert (2022: 863,5 Mio. Euro). Damit konnten Aufträge an über 2.200 heimische Unternehmen vergeben werden. Laut einer Studie des Instituts für Höhere Studien (IHS) wurden durch diese Investitionen 2023 rund 10.000 Arbeitsplätze gesichert und 735 Mio. Euro an Wertschöpfung in Österreich ausgelöst. Mit geplanten Rekord-Investitionen von 1 Mrd. Euro (Bautätigkeit und Instandhaltung) für das laufende Jahr 2024 wird dieser Kurs fortgesetzt, der einen positiven Effekt für die gesamte Branche zur Folge hat.

Das Jahr 2023 war von hohen Bau- und Finanzierungskosten aber auch von einem steigenden Bewusstsein für die Themen Ressourcenschonung und Bodenversiegelung geprägt. Der BIG Konzern setzt einen besonderen Schwerpunkt auf Investitionen in den Gebäudebestand. Bis 2040 werden zusätzlich 2 Mrd. Euro in die gezielte Dekarbonisierung des Bestandsportfolios investiert. Der BIG Konzern ist damit eines der ersten Unternehmen der Branche mit einem konkreten Klimaschutzpfad. BIG Geschäftsführer Wolfgang Gleissner: "Damit arbeiten wir an einer klimaresilienten Infrastruktur, verbessern die Qualität und Energieeffizienz unserer Häuser und sichern gleichzeitig den Wert unseres Portfolios."

Der Gewinn lag aufgrund eines erwarteten negativen Einmaleffekts im Zuge der ökosozialen Steuerreform bei knapp 1,1 Mrd. Euro und damit unter dem Ergebnis von 2022, aber deutlich über dem Ergebnis von 2021.



BIG und ARE schaffen noch mehr hochwertigen Bildungs- und Wohnraum

Die BIG investierte im vergangenen Jahr über 280 Mio. Euro in den Schul- und Universitätsbau sowie fast 40 Mio. Euro in den Erwerb von Liegenschaften für die schulische und universitäre Nutzung. Hans-Peter Weiss: "Die sich spürbar ankündigende Klimakrise und die demografische Alterung mit ihren Konsequenzen sind Mega-Herausforderungen, denen wir auch mit Forschung und Ausbildung begegnen müssen. Wir rüsten die heimischen Universitäten daher baulich für diese Aufgaben und setzen im Universitätsbau einen österreichweiten Schwerpunkt bei großen Laborbauten." Mit dem Campus der Medizinischen Universität Graz wurde 2023 eines der größten Universitätsbauprojekte der jüngeren Geschichte eröffnet und mit dem Graz Center of Physics, das für die Physik-Institute von Uni Graz und TU Graz gemeinsam errichtet wird, ein Projekt in vergleichbarer Größenordnung gestartet. Parallel läuft der Bau des MedUni Campus Mariannengasse in Wien, der zum Jahreswechsel die Dachgleiche für zwei von sechs Bauteilen erreicht hat. Für das Haus der Physik in Innsbruck wurde die Entwurfsplanung abgeschlossen.

Gleichzeitig trug die ARE Austrian Real Estate als Tochterunternehmen erneut substantiell zur Wohnraumentwicklung in Österreich bei. Besonders mit Blick auf den deutlichen Rückgang bei frei finanzierten Mietwohnungen stellten die Projektentwicklungen der ARE einen wichtigen Faktor am Wohnungsmarkt dar. Wolfgang Gleissner: "Im vergangenen Jahr konnten mehr als 700 Wohneinheiten termingerecht fertiggestellt werden. Für 2024 stehen knapp 1.000 Wohnungen auf dem Bauprogramm, die spätestens bis zum Frühjahr 2025 bezugsfertig sein werden." Die ARE ermöglicht zudem die Errichtung von knapp 2.000 geförderten Wohneinheiten, die durch gemeinnützige Wohnbauträger realisiert werden.

Das aktuell größte Stadtentwicklungsprojekt der ARE ist das Village im Dritten, das in den nächsten Jahren gemeinsam mit verschiedenen Partnern umgesetzt wird. Auf elf Hektar Fläche entstehen 2.000 Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen, Kindergärten, eine Schule und ein zwei Hektar großer Park. Hans-Peter Weiss: "Im Village im Dritten entsteht Österreichs größtes Erdwärmenetz mit der beeindruckenden Anzahl von 500 Tiefensonden und einem einzigartigen Energiesystem, mit dem das neue Stadtquartier mit lokalen, erneuerbaren und klimafreundlichen Ressourcen versorgt wird."

Jahresfinanzbericht 2023

www.big.at/investor-relations/finanzberichte

Rückfragen

Emilie Brandl

Corporate Communications

Bundesimmobiliengesellschaft

Mobil: 0664 807 45-1130

emilie.brandl@big.at

www.big.at

www.big.at/presse-news/kurzprofil