



Presseinformation  
Wien, 29. September 2025

## **Bundesimmobiliengesellschaft veröffentlicht Halbjahresfinanzbericht 2025**

- BIG Konzern investierte im ersten Halbjahr 473,0 Mio. Euro in Neubau, Sanierung und Instandhaltung
- Mit Investitionen von rund 1 Mrd. Euro pro Jahr sichert der BIG Konzern 9.300 Arbeitsplätze und erzeugt eine Wertschöpfung von 886 Mio. Euro in Österreich
- Die Umsatzerlöse stiegen auf 766,3 Mio. Euro
- EBIT und Gewinn brachen wegen gesetzlicher Aussetzung der Wertsicherung bei Mieten ein

Der Halbjahresfinanzbericht 2025 der Bundesimmobiliengesellschaft zeigt, dass das Unternehmen seinen Kurs als Konjunkturmotor für die heimische Wirtschaft fortsetzen kann. Die Investitionen in Neubau, Sanierung und Instandhaltung blieben stabil und stiegen im ersten Halbjahr leicht auf 473,0 Mio. Euro (Vergleichszeitraum 2024: 466,9 Mio. Euro). Für das gesamte Jahr 2025 sind – wie schon im Vorjahr – Investitionen von rund 1 Mrd. Euro geplant. Damit sichert der BIG Konzern 9.300 Arbeitsplätze und erzeugt eine Wertschöpfung von 886 Mio. Euro in Österreich. Das geht aus einer aktuellen Studie des Wirtschaftsforschungsinstituts Economica hervor.

Der Gesamtumsatz des BIG Konzerns stieg im ersten Halbjahr auf insgesamt 766,3 Mio. Euro (Vergleichszeitraum 2024: 741,3 Mio. Euro), das operative Ergebnis (EBITDA) auf 478,6 Mio. Euro (Vergleichszeitraum 2024: 462,8 Mio. Euro). Die Eigenkapitalquote bleibt mit 56,2 Prozent (2024: 56,4 Prozent) hoch.

Sichtbare Spuren hinterlässt schon jetzt die gesetzliche Aussetzung der Wertsicherung bei Mietverträgen mit Bundesmietern (Generalmietvertrag und Fruchtgenussrahmenvertrag) für das Jahr 2026, die im Juni 2025 vom Nationalrat beschlossen und im BGBl. I Nr. 26/2025 veröffentlicht wurde.

Dieser Eingriff führt zu einem realen Mietentgang ab 2026. Dazu wirken sich Unsicherheiten in Bezug auf künftig drohende hoheitliche Eingriffe und die in Zukunft reduzierten Mieterträge auf das Bewertungsergebnis aus. Ergebnis wird ein negativer Bewertungseffekt von über 1 Mrd. Euro sein, der sich schon im ersten Halbjahr 2025 zeigt. Durch gleichzeitige positive Bewertungseffekte sowie die sich ankündigende Erholung des Immobilienmarkts und den grundsätzlich konservativen und verantwortungsvollen Bewertungsansatz der BIG kann dieser teilweise kompensiert werden.

Das EBIT betrug im ersten Halbjahr 163,2 Mio. Euro und lag damit deutlich unter dem Ergebnis des Vergleichszeitraums im Vorjahr (719,2 Mio. Euro). Der Gewinn der Periode lag mit 85,4 Mio. Euro ebenfalls deutlich unter dem Referenzwert des Vorjahres (Vergleichszeitraum 2024: 513,4 Mio. Euro). Beides ist ebenfalls auf die oben angeführten Eingriffe zurückzuführen.

Zum Stichtag 30. Juni 2025 lag der Fair Value bei 18,15 Mrd. Euro; das Portfolio des Konzerns umfasste 2.028 Liegenschaften.

### **Halbjahresfinanzbericht 2025**

<https://www.big.at/investor-relations/finanzberichte>  
(Konzern Halbjahresfinanzberichte)

### **Rückfragen**

Emilie Brandl  
Pressesprecherin  
Bundesimmobiliengesellschaft  
Mobil: +43 664 807 45-1130



[emilie.brandl@big.at](mailto:emilie.brandl@big.at)  
[www.big.at](http://www.big.at)