

Wien, am 19. April 2023

Konzernbilanz Bundesimmobiliengesellschaft: BIG investiert verstärkt in Klimaschutz und Nachhaltigkeit

- BIG Unternehmensbilanz 2022 zeigt: BIG Konzern wirkt als stabiler Anker im schwieriger werdenden Immobilienumfeld – 2022 wurden rund EUR 900 Mio. in Bildungsbau, Büro und Wohnen investiert – davon rund EUR 177 Mio. in den Schulbau und EUR 326 Mio. in Universitätsgebäude (Bau und Instandhaltung)
- BIG intensiviert den seit Jahren bestehenden Investitionsfokus auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz
- Konzernweiter Dekarbonisierungs-Pfad sieht zusätzliches Investment von EUR 2 Mrd. bis 2040 vor
- Das Portfolio der BIG umfasste Ende 2022 rund 2.000 Liegenschaften und repräsentierte einen Wert von EUR 16,1 Mrd.
- Tochter ARE Austrian Real Estate setzt cross-sektorales Energieversorgungskonzept zur klimaneutralen Wärme-, Kälte- und Stromversorgung des neu entstehenden Wiener Stadtteils VILLAGE IM DRITTEN um

Stellungnahme der Geschäftsführung

Der Gebäudesektor ist für rund ein Drittel des weltweiten CO₂-Ausstoßes verantwortlich. Als Konzern mit über 2.000 Bestandsliegenschaften und Entwicklungsprojekten gehört es zu unseren vorrangigsten Zielen, unsere Immobilien möglichst klimaneutral mit Energie zu versorgen. Deshalb haben wir, aufbauend auf unserer langjährigen Nachhaltigkeitsstrategie, schon im Jahr 2020 Kriterien für nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften definiert, um die Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf Klima und Umwelt signifikant zu verringern. Das umfassende Programm (10 BIG Points für Nachhaltigkeit) sieht Maßnahmen für den Ausstieg aus fossilen Brennstoffen, die Verwendung ökologischer Baustoffe sowie die Förderung von Sonnenenergie, Kreislaufwirtschaft und Biodiversität vor.

Instandhaltung und Sanierung als größter Hebel am Weg zur CO₂-Neutralität

In den kommenden Jahren werden wir dieses Engagement weiter ausbauen und bis 2040 zusätzlich rund EUR 2 Mrd. in die CO₂-Neutralität unserer Liegenschaften investieren. "Die Erhaltung und energieeffiziente Ausgestaltung von Gebäuden für zeitgemäße Nutzungen ist eine wertvolle und notwendige Schonung von Ressourcen, mit der wir gezielt neue Bodenversiegelung verhindern", **erklärt Hans-Peter Weiss, CEO des BIG Konzerns.** "Die Investition in den Bestand ist in der Regel auch wirtschaftlich sinnvoll, gerade bei steigenden Grundstückspreisen, hohen Baukosten und steigenden Finanzierungskosten."

Dort, wo sich eine umfassende Sanierung des Bestandes nicht sinnvoll – technisch und wirtschaftlich – umsetzen lässt, setzt die BIG auf Ersatzneubauten und einen verantwortungsvollen Rückbau.

"Die BIG kann bereits auf eine langjährige Tradition verweisen und war mit ihren Kriterien für Sanierung und Neubau – den 10 BIG Points für Nachhaltigkeit – in Österreich schon in der Vergangenheit federführend", so Hans-Peter Weiss.

Energiewandel im Neubau zur Normalität machen

Auf Grund des Bestandsportfolios sind Sanierungsmaßnahmen aus Konzernsicht besonders bedeutend; darüber hinaus gilt es natürlich, im Neubau modernste Technologien in Bezug auf den Klimaschutz einzusetzen. Beispielhaft für die vielfältigen Maßnahmen in Sachen Klimaschutz und Nachhaltigkeit ist das aktuell größte Stadtentwicklungsprojekt VILLAGE IM DRITTEN der BIG Tochter ARE Austrian Real Estate. Die ARE realisiert bei diesem Großprojekt im 3. Bezirk auf 11 ha Quartiersfläche ein Anergienetz, das die weitgehende Klimaneutralität dieses Stadtteils ermöglicht. Vor kurzem haben die Bohrungen für die 500 Erdwärmesonden gestartet, die ein wesentlicher Bestandteil des Energiekonzepts sind. Strom wird auf den Photovoltaikanlagen auf den Dächern erzeugt – rund 90 Prozent des hier erzeugten Stroms werden zukünftig vor Ort genutzt werden. Als Partner für dieses Projekt konnte Wien Energie gewonnen werden. Optimiert werden Energienutzung, -verteilung und -speicherung zukünftig über eine Software zur Anlagensteuerung, die von Technologie-Start-up Ampeers Energy, einer Beteiligung des BIG Konzerns, entwickelt wurde. Bis 2026 werden im VILLAGE IM DRITTEN gemeinsam mit der Stadt Wien und weiteren Partnern rund 2.000 Wohnungen – die Hälfte davon gefördert oder preiswert – für rund 4.000 Bewohner*innen errichtet. Ein rund zwei Hektar großer Park im Quartier wird Naherholungsraum bieten und zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. In Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung und der Bildungsdirektion Wien errichtet die BIG auf dem Areal eine Schule (AHS) für rund 850 Schüler*innen.

Temporärer Wohnraum für geflüchtete Menschen aus der Ukraine

Die BIG stellte im Geschäftsjahr 2022 in Zusammenarbeit mit der BBU (Bundesagentur für Betreuungs- und Unterstützungsleistungen) mehrere Liegenschaften für geflüchtete Menschen aus der Ukraine zur Verfügung.

BIG Konzern-Bilanz 2022

In der Bau- und Immobilienbranche war das Jahr 2022 von vielfältigen Herausforderungen geprägt: Erhöhte Baukosten, steigende Zinsen, erhöhte Finanzierungsanforderungen, ein merklicher Rückgang bei Wohnungseigentumsverkäufen und ein zunehmend spürbarer Personalmangel in vielen Bereichen belasten den Markt massiv.

Der BIG Konzern umfasst insgesamt 186 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 Unternehmensbereiche Schulen, Universitäten und Spezialimmobilien. Der Bereich Büroobjekte, Wohn- und Gewerbeimmobilien wird in der Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate GmbH (ARE) bewirtschaftet.

Das Geschäftsjahr 2022 war im BIG Konzern durch die Umsetzung mehrerer Großprojekte geprägt. Darunter waren die Finalisierung des Med Campus Graz, die Fertigstellung des Studienzentrums der Montanuniversität Leoben sowie der Startschuss für die AHS Reininghaus in Graz aber auch der Abschluss der Parlamentssanierung, mit der die BIG beauftragt war.

Das Portfolio der BIG umfasste Ende des Geschäftsjahres 2022 2.020 Liegenschaften (Vorjahr 2.014) mit rund 7,6 Mio. m² (Vorjahr: 7,5 Mio. m²) vermietbarer Fläche und repräsentierte per 31. Dezember 2022 einen Wert (Fair Value) von rund EUR 16,1 Mrd. (Vorjahr: EUR 14,9 Mrd.). Insgesamt waren Ende 2022 99,4 % des vermietbaren Liegenschaftsbestands der BIG vermietet.

Die Mieterlöse im Berichtsjahr 2022 betragen EUR 955,1 Mio. und lagen damit um insgesamt EUR 42,5 Mio. über dem Vergleichswert des Vorjahres (EUR 912,6 Mio.). Diese Steigerung resultierte insbesondere aus Projektfertigstellungen (z.B. Med Campus Graz, Biologiezentrum der Universität Wien u.a.), Neuvermietungen und Ankäufen. Ankäufe umfassten vorrangig den Erwerb von Liegenschaften für die zukünftige Nutzung als Schule bzw. für die universitäre Nutzung sowie den Ankauf von Büroliegenschaften (ARE).

Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt EUR 158,6 Mio. (Vorjahr: EUR 159,4 Mio.) aufgewendet. Dieser Wert konnte trotz einer schwierigen Marktsituation stabil gehalten werden.

Das operative Ergebnis (EBITDA) mit EUR 745,3 Mio. erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 30,5 Mio.

Das EBIT lag mit EUR 1.496 Mio. um EUR 237,7 Mio. ebenfalls über dem Vorjahreswert.

Die hohe Eigenkapitalquote (56,3 %) konnte gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden und bestätigt die Rolle der BIG als stabiler Marktteilnehmer.

ARE Austrian Real Estate baut Portfolio im Bereich Büro aus

Das Immobilienportfolio der ARE umfasste Ende 2022 582 Liegenschaften (Vorjahr: 583), bestehend aus den Nutzungsarten Büro, Wohnen und Gewerbe, wobei der Anteil der Büroimmobilien mit 76 % der Fläche deutlich dominiert.

Das Jahr 2022 war geprägt von intensiver Bautätigkeit. So konnten sowohl bei den großen Stadtteilentwicklungsprojekten als auch bei kleineren Projekten deutliche Baufortschritte erzielt werden. Die größten Bauvolumina im Entwicklungsportfolio entfielen auf die Projekte VIENNA TWENTYTWO, VILLAGE IM DRITTEN und WILDGARTEN in Wien.

Darüber hinaus ist die ARE in allen großen Städten des Landes mit verschiedenen großen Projekten (Wohnen und Büro) aktiv. Das Investitions- und Entwicklungsvolumen der ARE belief sich auf insgesamt rund EUR 340 Mio. (Neubau- und Sanierungsprojekte bei Bestands- und Entwicklungsliegenschaften).

Der Investitionsfokus im Bestandsportfolio lag auf Neubau- und Generalsanierungsprojekten insbesondere im Bereich der Büroimmobilien. Als Beispiel dafür sind vor allem die Sanierung und Erweiterung des Sicherheitszentrums Tirol, der Neubau des Einsatztrainingszentrums in Eisenstadt, sowie der Neubau des Bezirksgerichts in Seekirchen (Salzburg) hervorzuheben.

Im Jahr 2022 hat die 100%-Tochter der BIG das aus vier Gebäuden bestehende Ensemble "Green Worx" erworben. Das Ensemble verfügt über 17.000 m² Mietfläche und ist zu 99 % vermietet. Es wurde 2013 errichtet und ist bereits LEED-Platin zertifiziert. Angekauft wurde auch eine Liegenschaft in der Sonnwendgasse 11-13 in Wien Favoriten. Das Gebäude wurde 2012 fertiggestellt und ist LEED-Gold zertifiziert. Auf rund 9.200 m² sind das Bundesministerium für Finanzen mit der Bundesfinanzakademie, 40 an das Nachbargebäude angeschlossene Hotelzimmer, sowie eine Billa- und eine Oberbank-Filiale eingemietet.

Die vermietbare Fläche der ARE betrug per 31. Dezember 2022 1,9 Mio. m². Der Vermietungsgrad belief sich auf 98,0 % (Vorjahr: 98,1 %). Der Portfoliowert (IFRS Buchwert) belief sich zum Stichtag auf rund EUR 4,2 Mrd. (Vorjahr EUR 3,9 Mrd.).

Jahresfinanzbericht 2022

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