



Presseaussendung  
Wien, 2. April 2025

## **Konzernbilanz 2024: Bundesimmobiliengesellschaft knackt 1-Milliarden-Euro-Marke bei Investitionen**

- BIG Konzern investierte 1,079 Mrd. Euro in Neubau, Sanierung und Instandhaltung und sicherte damit 11.500 Arbeitsplätze in Österreich
- Schwerpunkt auf Sanierungen und Instandhaltung von Bestandsgebäuden
- Umsatzerlöse stiegen auf 1,533 Mrd. Euro, der Wert des Portfolios auf über 18 Mrd. Euro
- Dividende für die Republik beträgt 206 Mio. Euro
- Operatives Ergebnis (EBITDA): 880,5 Mio. Euro
- Freiwillige Nachhaltigkeitserklärung gemäß CSRD

Die Bundesimmobiliengesellschaft veröffentlicht ihre Konzernbilanz 2024 und kann dabei erneut auf sehr stabile Ergebnisse verweisen. "Der BIG Konzern konnte seinen Erfolgskurs fortsetzen und als wichtiger Impulsgeber für die heimische Wirtschaft wirken. Erstmals haben wir in einem Jahr über 1 Mrd. Euro investiert. Damit haben wir 11.500 Arbeitsplätze in Österreich gesichert und über 2.000 heimische Firmen in der Baubranche beauftragt, viele davon Handwerksbetriebe aus der Region", fasst **BIG Geschäftsführerin Christine Dornaus** zusammen.

Die Investitionen in Neubau, Sanierung und Instandhaltung stiegen auf 1,079 Mrd. Euro (2023: 865,4 Mio. Euro). **BIG Geschäftsführer Gerald Beck**: "Dabei floss konzernweit mit über 45 Prozent ein sehr hoher Anteil der Investitionen in die Sanierung und Instandhaltung von Bestandsgebäuden." Der Fair Value des Portfolios stieg im Vergleich zum Vorjahr von 17,2 Mrd. Euro (2023) auf nunmehr 18,2 Mrd. Euro. Das Portfolio des Konzerns umfasste zum Ende des Geschäftsjahres 2.024 Liegenschaften. Zum Stichtag 31. Dezember betrug der Vermietungsgrad, wie schon im Vorjahr, 99,0 Prozent.

Der Gesamtumsatz des BIG Konzerns stieg auf insgesamt 1,533 Mrd. Euro (2023: 1,422 Mrd. Euro), das operative Ergebnis (EBITDA) auf 880,5 Mio. Euro (2023: 834,5 Mio. Euro). Die Eigenkapitalquote bleibt mit 56,4 Prozent (2023: 56,7 Prozent) hoch. Für das Geschäftsjahr 2024 wird eine Dividende in Höhe von 206 Mio. Euro an die ÖBAG als Eigentümerin ausgeschüttet (2023: 200 Mio. Euro plus eine Sonderdividende von 50 Mio. Euro). Dornaus: "Der BIG Konzern konnte erneut Rekordergebnisse erzielen und das trotz Rezession und der nach wie vor angespannten Situation in der Bau- und Immobilienbranche."

Die Mieteinnahmen erhöhten sich auf 1,169 Mrd. Euro (2023: 1,068 Mrd. Euro). "Grund dafür sind Projektfertigstellungen, Neuvermietungen oder die Indexierung von Mieten, die wir wiederum in die Instandhaltung oder Dekarbonisierung der Gebäude investieren", sagt Dornaus.

Der Gewinn der Periode fiel 2024 mit 884,5 Mio. Euro niedriger aus als im Vorjahr (2023: 1,074 Mrd. Euro). Das liegt in erster Linie an den höheren Investitionen in die Dekarbonisierung der bestehenden Gebäude; zudem ist, trotz gegenläufigen Tendenzen in der Branche, der Wert des Konzernportfolios zwar gestiegen, aber marktbedingt etwas weniger gestiegen als in den Vorjahren.

Auch die Nachhaltigkeitsbestrebungen des Konzerns wurden weiter forciert. "Mit dem Geschäftsbericht 2024 haben wir erstmals eine Nachhaltigkeitserklärung gemäß der neuen Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) der EU veröffentlicht. Wir setzen uns somit noch umfassender mit dem Thema Nachhaltigkeit auseinander. Daher werden wir auch ab 2025 Reduktionsziele für unsere Treibhausgasemissionen im Sinne der European Sustainability Reporting Standards festlegen und verfolgen", sagt Beck.



Die BIG setzt einen besonderen Schwerpunkt auf Investitionen in den Gebäudebestand. Aktuell werden zum Beispiel die 100.000 m<sup>2</sup> der Justizanstalt Josefstadt und des Straflandesgericht Wien saniert und thermisch optimiert. "Bis 2040 werden wir zusätzliche 2 Mrd. Euro für die gezielte Dekarbonisierung unserer Häuser in die Hand nehmen. 2024 wurden die ersten größeren Investitionen getätigt und ab nächstem Jahr wird sich das Volumen auf deutlich über 100 Mio. Euro pro Jahr einpendeln. Unser Ziel ist, so viele Liegenschaften wie sinnvoll möglich mit lokal vorhandenen, erneuerbaren Energiequellen zu versorgen", sagt Beck.

Die BIG investierte im vergangenen Jahr über 350 Mio. Euro in den Schul- und Universitätsbau. Österreichweit laufen mit dem MedUni Campus Mariannengasse in Wien, dem Graz Center of Physics und dem Haus der Physik in Innsbruck universitäre Großbauprojekte. "Die heimischen Universitäten sind in einigen Feldern an der Weltspitze und arbeiten an Lösungen für die Grand Challenges unserer Zeit. Wir sorgen dafür, dass auch ihre Gebäude international mehr als konkurrenzfähig sind und die besten Köpfe anziehen", so Dornaus.

Gleichzeitig trug das Tochterunternehmen ARE Austrian Real Estate (ARE) erneut substanziell zur Wohnraumentwicklung in Österreich bei. 2024 war die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen österreichweit und vor allem in Wien erneut rückläufig, und das bei wachsender Bevölkerung – nicht so bei der ARE. "Die ARE errichtet weiterhin dringend benötigten Wohnraum. 2024 waren über 2.200 Wohneinheiten in Bau, davon konnten über 600 termingerecht fertiggestellt werden. Mit unseren Wohnbauprojekten ermöglichen wir darüber hinaus auch die Errichtung von hunderten geförderten Wohnungen", so Beck.

Das aktuell größte Stadtentwicklungsprojekt der ARE ist das Village im Dritten in Wien-Landstraße, das in den nächsten Jahren gemeinsam mit verschiedenen Partnern umgesetzt wird. Auf elf Hektar Fläche entstehen rund 2.000 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen, Kindergärten, eine weitere Schule und ein zwei Hektar großer Park. Im Village im Dritten entsteht auch Österreichs größtes Erdwärmenetz mit 500 Tiefensonden als Teil eines einzigartigen Energiesystems, mit dem das neue Stadtquartier größtenteils mit lokal vorhandenen und erneuerbaren Ressourcen versorgt werden kann.

#### **Jahresfinanzbericht 2024**

[www.big.at/investor-relations/finanzberichte](http://www.big.at/investor-relations/finanzberichte)

#### **Download Fotos der Geschäftsführung**

<https://www.big.at/presse-news/downloads>

#### **Rückfragen**

Emilie Brandl

Pressesprecherin

Bundesimmobiliengesellschaft

Mobil: 0664 807 45-1130

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

[www.big.at](http://www.big.at)

[www.big.at/presse-news/kurzprofil](http://www.big.at/presse-news/kurzprofil)