



# Raum für Generationen

# Raum für Generationen

## Campus Akademie

Der Campus Akademie, den die BIG für die Österreichische Akademie der Wissenschaften revitalisiert hat, befindet sich mitten in der Stadt. Aus einem heterogenen Gebäudekomplex, der über viele Jahrhunderte gewachsen ist, ist ein durchdachtes, einzigartiges Ensemble mit Campus-Charakter entstanden. Die historischen Gebäude, für die die BIG Verantwortung trägt, bedürfen besonderer Umsicht. Ihre sorgsame und konsequente Erhaltung ist wesentlich für die Baukultur unseres Landes und bedeutet gleichzeitig die Schonung von Ressourcen.



## Denkmalschutz ist Klimaschutz

Im Portfolio der BIG befinden sich mehr als 350 denkmalgeschützte Gebäude. Flächenmäßig entspricht das etwa einem Viertel der vermietbaren Fläche im BIG Konzern, und auch dieser historische Bestand ist de facto zur Gänze vermietet. Diese Bauwerke, einige davon einzigartige Architekturjuwelen, werden gezielt für zeitgemäße Nutzungsformen adaptiert. Das ist wertvolle Schonung von Ressourcen, verhindert neue Bodenversiegelung und ist gelebter Klimaschutz.

*Sanierung: Riepl Kaufmann Bammer Architektur  
Fotos: Bruno Klomfar*

**Zukunft**

**für Generationen**

In Lebenszyklen denken und jetzt schon den Grundstein für die Bedürfnisse von morgen legen. Um langfristig Raum für Generationen sichern zu können, ist der verantwortungsvolle Umgang mit unseren Ressourcen unverzichtbar.



„Die Ergebnisse der 2022 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse bestätigen und bereichern die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie der BIG. Der Fokus liegt klar auf der Dekarbonisierung des Bestandsportfolios, um langfristig den Wert unserer Immobilien zu erhalten.“

**Christine Catasta**  
Vorsitzende des Aufsichtsrats



„Unter den zahlreichen ambitionierten Zielsetzungen der Unternehmen BIG und ARE für die nächsten Jahre ist die Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2040 eine der größten Herausforderungen mit dem Ziel, die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Folgen der Abhängigkeit von fossilen Energiequellen zu minimieren. Die Mitglieder des BIG Nachhaltigkeitsbeirats werden diese Anstrengungen bestmöglich unterstützen.“

**Heinz Felsner**  
Vorsitzender des BIG Nachhaltigkeitsbeirats (NAB)

---



**Hans-Peter Weiss**  
Geschäftsführer (CEO)

**Wolfgang Gleissner**  
Geschäftsführer (COO)

„Als Unternehmen tragen wir große Verantwortung und können viel bewirken. Rund 400 Schul- und 200 Universitätsliegenschaften befinden sich in unserem Portfolio – damit verantworten und gestalten wir die räumliche Infrastruktur für Bildung, Ausbildung, Wissenschaft und Forschung.“

Der Gebäudesektor ist in Österreich für 35 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs verantwortlich. Seit Jahren investieren wir gezielt in die Sanierung und Dekarbonisierung unserer Bestandsobjekte. In den kommenden Jahren werden wir dieses Engagement weiter verstärken und bis 2040 zusätzlich rund 2 Mrd. Euro für Bestandssanierung und Anlagenerneuerung ausgeben.“

**Hans-Peter Weiss**  
Geschäftsführer (CEO)

GRI  
2-22

„Seit Jahren verfolgt der BIG Konzern eine konsequente und zukunftsorientierte Nachhaltigkeitsstrategie, die Kriterien für ein weitestgehend klimaneutrales Portfolio beinhaltet. Dazu zählt, noch mit fossilen Brennstoffen betriebene Anlagen für Raumwärme und Warmwasser zügig auf erneuerbare oder nachwachsende Energieträger umzustellen. Wesentlich ist der BIG eine zielgerichtete Investition in das Bestandsportfolio, dieses in die Zukunft zu führen und die Ressourcen langfristig zu nutzen – das sehen wir als essenziellen Beitrag zu einer gelebten Nachhaltigkeit.“

**Wolfgang Gleissner**  
Geschäftsführer (COO)

# INHALT

	<b>ÜBER DIE BIG</b>	<b>5</b>
	<b>ZAHLEN UND FAKTEN 2022</b>	<b>6</b>
	<b>ÜBER DIESEN BERICHT</b>	<b>8</b>
	<b>ESG-HIGHLIGHTS 2022</b>	<b>9</b>
	<b>NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE UND -ORGANISATION</b>	<b>10</b>
	Nachhaltigkeitsstrategie	11
	Sustainable Development Goals	12
	Auswirkung der Geschäftstätigkeit	14
	Nachhaltigkeitsorganisation und interner Prozess	16
	<b>UMWELT</b>	<b>18</b>
	Internes Umweltmanagementsystem (UMS)	19
	Holistic Building Program (HBP)	19
	Nachhaltiger Mindeststandard (NHM)	19
	10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften	20
<b>ENERGIE</b>	1. THG-Emissionen	22
	2. Erneuerbare Energien	23
	3. Energieeffizienz	24
<b>RESSOURCEN</b>	4. Nachhaltige Gebäude, Lebenszyklusbetrachtung und Kreislaufwirtschaft	26
	5. Ökologische Baustoffe	28
	6. Wasserverbrauch	29
<b>KLIMARESILIENZ</b>	7. Klimaresilientes Planen und Bauen	30
	8. Flächeninanspruchnahme (Flächenverbrauch und neue Bodenversiegelung)	31
	9. Biodiversität	32
	<b>SOZIALES</b>	<b>34</b>
<b>MODERNER ARBEITGEBER</b>	10. Gesundheit & Arbeitssicherheit	35
	11. Ausbildung & Weiterentwicklung	36
	12. Diversität & Chancengleichheit	38
<b>SOZIALES &amp; GOVERNANCE</b>	13. Sozialstandards in der Lieferkette	39
	14. Raum für Bildung	39
	15. Stadt- & Quartiersentwicklung	42
	<b>GOVERNANCE</b>	<b>46</b>
	16. Ethik, Compliance & Antikorruption	47
	17. Digitalisierung & Innovation	48
	18. Qualität der Produkte & Dienstleistungen	50
	19. Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung	52
	<b>KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK</b>	<b>62</b>
	<b>GRI CONTENT INDEX</b>	<b>72</b>
	<b>PRÜFBERICHT</b>	<b>76</b>
	<b>IMPRESSUM</b>	<b>78</b>

## ÜBER DIE BIG

GRI  
2-1  
2-6

Mit über 2.000 Liegenschaften ist der BIG Konzern eines der größten Immobilienunternehmen Österreichs und steht zu 100 % mittelbar im Eigentum der Republik Österreich. Die Eigentümervertretung wird seit 1. Jänner 2019 durch die Österreichische Beteiligungs AG (ÖBAG) im Rahmen eines aktiven Beteiligungsmanagements im Interesse der Republik Österreich wahrgenommen. Wesentliche Vorgaben und Ziele der ÖBAG für den BIG Konzern sind Wachstum, Internationalisierung, CO<sub>2</sub>-Reduktion und weitere Professionalisierung.

Kerngeschäft der BIG ist, das Portfolio von rund 7,6 Mio. m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche mit einem Verkehrswert von EUR 16,1 Mrd. so zu bewirtschaften, dass stabiles Wachstum und nachhaltige Wertsteigerung möglich sind sowie die Raumbedürfnisse der Republik Österreich zu marktkonformen Bedingungen gedeckt werden können.

Die Eigentümerverantwortung für ihre Liegenschaften nimmt die BIG umfassend und aktiv wahr. Professionelles Portfoliomanagement, Asset- und Bau- management, Objekt & Facility Management sowie das Zusammenspiel dieser Bereiche sind dabei entscheidende Erfolgsfaktoren.

Die BIG bewirtschaftet Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus, von der Konzeption eines Projekts über die Planungsbegleitung und Bauabwicklung bis hin zur umfassenden Bewirtschaftung, Instandhaltung, Betriebsführung und Verwertung der Immobilie. Da der BIG Konzern seine Liegenschaften zu einem Großteil im Bestand hält, besteht größtes Interesse an der Langlebigkeit und Energieeffizienz dieser Immobilien, die einen Vermietungsgrad von rund 99,4 % aufweisen.

In den Unternehmensbereichen Universitäten (UBU), Schulen (UBS) und Spezialimmobilien (UBSp) der BIG werden die Eigentümerinteressen des jeweiligen Portfoliosegments durch das Assetmanagement vertreten. Sanierungs- oder Bauprojekte werden durch das Projektmanagement des jeweiligen Unternehmensbereichs umgesetzt.

Das Objekt & Facility Management (OFM) bietet alle wesentlichen Leistungen rund um die kaufmännische und technische Hausverwaltung und unterstützt die Kund\*innen und Mieter\*innen unter anderem beim Betrieb der Immobilien und beim Energiemanagement.

### ARE Austrian Real Estate GmbH (ARE)

Der Bereich Büro-, Wohn- und Gewerbeimmobilien wird in der 100%igen Tochtergesellschaft ARE bewirtschaftet. Die Geschäftsausrichtung der ARE ist ebenfalls langfristig ausgelegt und ein wichtiger Bestandteil der Wachstumsstrategie des Konzerns.

Die ARE entwickelt sowohl alleine als auch gemeinsam mit Partner\*innen frei finanzierte Immobilienprojekte, Stadtteile und Quartiere für den Bestand sowie für den Markt. Die Schwerpunkte der Aktivitäten liegen in Wien und weiteren Landeshauptstädten Österreichs.

Die Expansion über die Grenzen Österreichs hinaus ist der nächste wesentliche organische Wachstumsschritt. Nach Abwägung aller wesentlichen Einflussfaktoren gilt Deutschland als attraktivster Immobilieninvestmentmarkt Europas und als erster Zielmarkt für die regionale Ausweitung des Geschäfts der ARE. Darüber hinaus verzeichnet der BIG Konzern zunehmendes Interesse aus Deutschland in Bezug auf Know-how und Expertise im Bildungsbau. Projekte werden vorerst vorrangig mit Partner\*innen umgesetzt.

# ZAHLEN

## & FAKTEN 2022

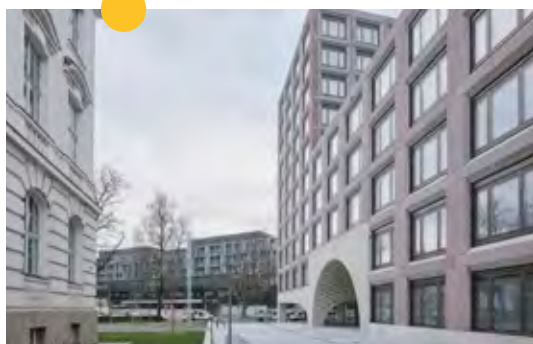
SDG  
5, 7,  
8, 11,  
12, 13

Wir schaffen Raum für Gesellschaft und nachfolgende Generationen. Dazu wollen wir mit unserer strategischen Ausrichtung zu einem ökologischen und von soziokulturellen Werten getragenen Umfeld beitragen.

# 85%

der Investitionen  
bleiben als Wertschöpfung  
in Österreich

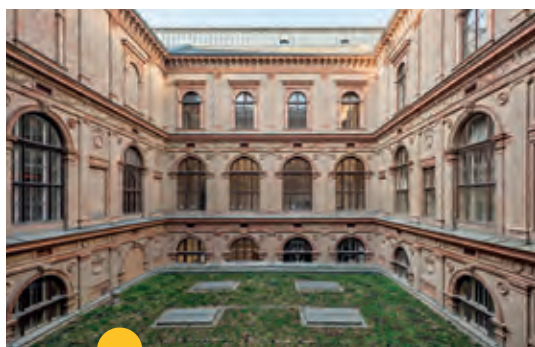
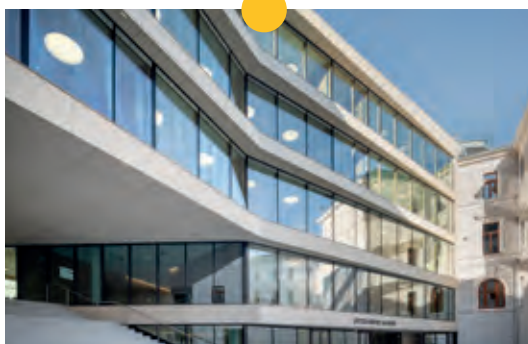
*Campus Innrain, Innsbruck*



# 58

Holistic Building  
Program-Projekte

*Justizgebäude Salzburg*



# 208.541m<sup>2</sup>

begrünte Dächer  
(+10,5 % gegenüber 2021)

*Audimax der Universität Wien*



über

# 81,5%

des Energiebedarfs  
im Konzern werden ohne  
fossile Brennstoffe gedeckt

*GrünPlusSchule GRG 7 Kandlgasse*



225.000<sub>t</sub>

CO<sub>2</sub>-Einsparung seit 1999  
durch Energieeinspar-Contracting

6.251<sub>kWp</sub>

Photovoltaik im Konzern

Universität Salzburg, Naturwissenschaftliche Fakultät



0 Diskriminierungsfälle  
gemeldet



50,6%

Anteil E-Fahrzeuge  
im BIG Fuhrpark

BIG Garage, Wien

über 3.400

Ausbildungstage für die  
Mitarbeiter\*innen

BIG Zentrale, Wien

37%

weibliche Führungskräfte

rund 9.600

Beschäftigungsverhältnisse wurden im Jahr 2022  
durch die Investitionen des BIG Konzerns gesichert

# ÜBER DIESEN BERICHT

**GRI 1 2-3** Die BIG berichtet seit 2011 freiwillig über ihre Nachhaltigkeitsagenden auf Basis der Global Reporting Initiative (GRI). Seit 2017 veröffentlicht sie ihre wesentlichen nichtfinanziellen Inhalte und Kennzahlen in einem zusammengefassten konsolidierten Nichtfinanziellen Bericht gemäß §§ 243b, 267a UGB im Rahmen des jährlichen Konzern-Geschäftsberichts in Übereinstimmung mit den GRI-Standards. Den Anforderungen des Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetzes (NaDiVeG) folgend, enthält der Bericht jene wesentlichen nichtfinanziellen Angaben, die für das Verständnis des Geschäftsverlaufs, des Geschäftsergebnisses, der Lage der Gesellschaft sowie der Auswirkungen ihrer Tätigkeit erforderlich sind und sich auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, auf die Achtung der Menschenrechte sowie auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung beziehen.

## Wesen des Berichts

**GRI 2-4** 2022 hat der BIG Konzern erneut eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, aus der 22 wesentliche Themen hervorgegangen sind. Stakeholder- und Wesentlichkeitsanalysen sind nach der EU Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und dem Standard der GRI (Global Reporting Initiative) verpflichtend. Das Ziel der Analyse und damit der Bestimmung der wesentlichen Themen ist, dass der BIG Konzern seine Anstrengungen im Nachhaltigkeitsbereich (ESG) priorisieren und konzentrieren kann.

Die Ergebnisse dieser Analyse prägen die thematische Grundstruktur des vorliegenden Nichtfinanziellen Berichts 2022. Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse werden in diesem Bericht den Bereichen E (Umwelt), S (Soziales) und G (Governance) bestmöglich zugeordnet. Daraus ergibt sich die Kapitelstruktur und thematische Gewichtung dieses NFI-Berichts mit einem klaren Fokus auf das Thema Umwelt (Details zur Wesentlichkeitsanalyse siehe Seite 16, 17).

Die Angaben zu den einzelnen wesentlichen Themen sind in einer Struktur dargestellt, die das schnelle Auffinden relevanter Informationen ermöglicht:

- Umgesetzte Maßnahmen
- Zuständigkeiten und Prozesse
- Ziele für die Zukunft
- Highlights und Best Practice

Die 10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften (siehe Seite 20) sind aus der Wesentlichkeitsanalyse 2020 abgeleitet. Es handelt sich um Schwerpunktziele, in denen die BIG die zentralen

Hebel in Sachen Nachhaltigkeit sieht. Darunter fallen Energieeffizienz, Ausstieg aus fossilen Energieträgern, Bodenschutz und Erhaltung der Biodiversität. Wie in der Wesentlichkeitsanalyse 2022 waren bereits die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse 2020 von Zielen zur Erreichung nationaler und internationaler Klima- und Umweltagenden geprägt.

## Weiterentwicklung der Key Performance Indikatoren (KPIs)

**GRI 2-4** In Hinblick auf die EU-Taxonomie-Verordnung wird ab 2022 die EU-Taxonomiefähigkeit der Konzernaktivitäten jährlich evaluiert und bewertet, die taxonomiekonformen und -fähigen Anteile entsprechend Umsatz, CapEx und OpEx werden berichtet. Ein weiterer Fokus liegt auf der Implementierung branchenspezifischer ESG-Leistungsindikatoren sowie der Darstellung von Treibhausgas-Emissionen gemäß Greenhouse Gas Protocol (GHG) in den kommenden Jahren. Die nichtfinanziellen Kennzahlen (Stichtag 31. Dezember 2022) wurden zur besseren Übersicht am Ende dieses Berichts auf den Ebenen Konzern, BIG und ARE zusammengefasst. Sie zeigen die Entwicklung über die vergangenen drei Jahre und unterstützen bei der Steuerung der damit verbundenen Prozesse, siehe Seite 62 ff.

## Externe Prüfung des Nichtfinanziellen Berichts

**GRI 2-5** Dieser Nichtfinanzielle Bericht wurde von Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH einer unabhängigen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen (Prüfbericht, siehe Seite 76).

# ESG-HIGHLIGHTS 2022

## Klimaschonendes Bauen

Mit dem Bekenntnis zu und dem aktiven Einsatz für klimaschonendes Bauen und Wirtschaften übernimmt die BIG im Rahmen eines ausgewogenen Verhältnisses von Stabilität und Veränderung ihres Liegenschaftsportfolios auch zukünftigen Generationen gegenüber Verantwortung. Wesentlich ist für die BIG der bewusste Umgang mit Ressourcen in ihren selbst genutzten Häusern. Seit vielen Jahren werden Maßnahmen gesetzt, den Umweltschutz im Konzern voranzutreiben und das Handeln der Organisation ansprechend zu gestalten. Am Bauplatz 7 der Quartiersentwicklung Wildgarten wurden 2022 zehn Wohnhäuser mit insgesamt 53 Wohneinheiten in Holzbauweise errichtet. Dabei wurde überwiegend PEFC-zertifiziertes Holz verarbeitet.

*Architektur: sps architekten*



## Moderne Bildungsräume

Die Schaffung von modernen Bildungsräumen mit durchdachten, zukunftsfähigen Raumkonzepten ist sowohl für den/die Einzelne\*n als auch für die Gemeinschaft und die Volkswirtschaft bedeutend. Mit dem Ziel, kulturelle Vielfalt und den Dialog zwischen Architektur, Kunst und Menschen zu fördern, kommen die durch BIG ART realisierten künstlerischen Interventionen direkt sowohl jenen Menschen zugute, die in ihren Gebäuden lernen, arbeiten oder wohnen, als auch Besucher\*innen und Passant\*innen. Das BG/BRG Gänserndorf wurde von einer konventionellen Gangschule aus den 70er-Jahren zu einem kommunikativen und offenen Schulgebäude. Nun ist das BG/BRG ein Ort, der zeitgemäße pädagogische Konzepte unterstützt und somit ein modernes Lernen und Lehren ermöglicht.

*Architektur: Franz & Sue ZT GmbH*

## Digitalisierung & Innovation

Der BIG Konzern hat im Rahmen eines Innovationsprojekts Handlungsfelder für das Setzen von Maßnahmen in den Bereichen Digitalisierung und Innovation erarbeitet. Im Rahmen der strategischen Überlegungen zur maximalen Dekarbonisierung des Konzernportfolios hat sich der Konzern am Digitalisierungs-Start-up Ampeers Energy beteiligt, das sich darauf spezialisiert hat, Lösungen für die Energieoptimierung im Immobilienbereich zu schaffen. Konkret hilft die Software-Lösung dabei, die Umsetzung einer nachhaltigen Energiestrategie in Richtung einer vor Ort in den Immobilien dezentral erzeugten und CO<sub>2</sub>-minimierten Energiebereitstellung im Portfolio zu ermöglichen, wie bei der Quartiersentwicklung im VILLAGE IM DRITTEN.

*Städtebaulicher Masterplan: SUPERBLOCK ZT GmbH (Städtebau und Architektur) und YEWO Landscapes GmbH (Landschafts- & Freiraumplanung)*



# NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE UND -ORGANISATION



## Nachhaltigkeitsstrategie

**GRI 2-4  
2-6** Für den BIG Konzern ist eine nachhaltige Betrachtungsweise aufgrund seiner langfristig ausgelegten Eigentümerrolle und der damit verbundenen hohen Kapitalbindung bestimmend.

Die Nachhaltigkeitsstrategie und die daraus abgeleiteten Nachhaltigkeitsziele orientieren sich an

- der strategischen Ausrichtung des Konzerns,
- den 17 Sustainable Development Goals (SDGs) des UN Global Compact,
- den nationalen Klima- und Umweltzielen sowie
- den Ergebnissen der regelmäßig – zuletzt 2022 – durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse des BIG Konzerns.

Im Jahr 2022 wurde eine ESG-Strategie erarbeitet, die integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie ist. Bei ESG handelt es sich um ein etabliertes Konzept, welches alle nichtfinanziellen Chancen und Risiken umfasst, die auf das operative Geschäft eines Unternehmens einwirken.

Die KPIs der ESG-Kriterien sorgen für eine entsprechende Mess- und Vergleichbarkeit. Die ESG-Strategie der BIG mit Schwerpunkt auf den E-Themen („Environment“) fokussiert auf den Klimaschutz (CO<sub>2</sub>-Reduktionspfad). Die S-Themen („Social“) befassen sich in erster Linie mit den eigenen Mitarbeiter\*innen und, auf das Kerngeschäft bezogen, den sozialen Aspekten des BIG Portfolios wie z.B. Bildungsliegenschaften sowie Stadtteil- und Quartiersentwicklungen. G-Themen („Governance“) konzentrieren sich neben Compliance und Antikorruption auf Digitalisierung und Datenmanagement sowie Werterhalt und Taxonomie.

Ziel der ESG-Strategie ist ein nachhaltiges Wirtschaften, welches Wert für alle relevanten Stakeholder schafft und die Basis für einen langfristigen, erfolgreichen Fortbestand der Organisation sicherstellt.

## WAS WIR DAFÜR TUN

- Verankerung der Nachhaltigkeit im Strategieprozess seit 2011
- Abgleich der gesetzten Nachhaltigkeitsmaßnahmen mit den SDGs seit 2016
- Bestellung von Nachhaltigkeitsbeauftragten in allen operativen Organisationseinheiten
- Aufsetzen der Reporting-Struktur unter Einbindung aller betroffenen operativen Einheiten des Konzerns inkl. geeigneter ESG-KPIs
- Skizzierung eines indikativen Fahrplans für die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Footprints

## ERGEBNISSE 2022

- Nachhaltigkeitsbeirat (NAB): Aufnahme der beratenden Tätigkeit mit Beginn des Jahres 2022
- Durchführung der Wesentlichkeitsanalyse
- Ausarbeitung eines ESG-Ansatzes sowohl für Bestands- als auch Entwicklungsgeschäft und Abstimmung dieses Ansatzes mit dem NAB
- Ausbau der 2021 etablierten Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit (E&N)

## Sustainable Development Goals

Für jene SDGs, in denen die BIG in ihrem Kerngeschäft die größten Hebel sieht, hat sich der Konzern im Rahmen einer Gap-Analyse folgende Schwerpunkte gesetzt:



### 4 Hochwertige Bildung

Rund zwei Drittel der Portfolioflächen entfallen auf Schul- und Universitätsgebäude. Sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung von Bildungsräumen ist es uns wichtig, soziokulturell und ökologisch nachhaltige Aspekte sowie die neuesten technologischen Entwicklungen miteinzubeziehen. Mit der Änderung pädagogischer Konzepte ändern sich auch die Erwartungen an den Bildungsraum, daher gewinnen die Mitgestaltung und die flexible räumliche Umsetzung pädagogischer Konzepte immer größere Bedeutung.

**Ziel:**  
Schaffung eines Bildungsraums für die Zukunft, der den Anforderungen pädagogischer Konzepte heute und in Zukunft entspricht, siehe Seite 39



### 5 Geschlechter-Gleichstellung

Vielfalt wird als Bereicherung gesehen und es wird auf Chancengleichheit, unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Religion, Alter oder sonstigen Unterschieden, geachtet. Über ein Drittel aller Mitarbeiter\*innen im Unternehmen sind Frauen, die Führungsebene ist über den gesamten Konzern gesehen zu 37 % weiblich. Rund 3 % der Mitarbeiter\*innen haben eine nachgewiesene Erwerbsminderung bei voller Integration in das Arbeitsgeschehen. In Hinblick auf das Gebäudeportfolio wird auf Barrierefreiheit geachtet, um den freien und gleichberechtigten Zugang zu öffentlich verfügbaren Dienstleistungen gewährleisten zu können.

**Ziel:**  
Der BIG Konzern ist ein moderner Arbeitgeber, der die Rahmenbedingungen für eine wertschätzende Unternehmenskultur ohne Diskriminierungen schafft, siehe Seite 38

### 7 Bezahlbare und saubere Energie

Durch Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien und den zeitnahen Ausstieg aus fossilen Energieträgern leisten wir einen Beitrag zu einer emissionsfreien Zukunft. Zudem sorgen wir durch die Erhöhung der Energieeffizienz der Gebäude in Bau und Betrieb für einen geringeren Energieverbrauch. Durch den Einsatz von neuen Umwelttechnologien gewinnen wir neue Erkenntnisse, die Bauvorhaben in der Zukunft zugutekommen.

**Ziel:**  
Ausstieg aus fossilen Brennstoffen unter gleichzeitiger Forcierung erneuerbarer Energien, siehe Seite 23

### 8 Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

Ethische Standards für Fairness, Transparenz und Wertschätzung finden sich im Corporate Governance und unserem BIG Kodex wieder. Sie prägen unsere Unternehmenskultur nach innen und nach außen. Neben einem attraktiven Arbeitsumfeld achten wir auch in unseren Geschäftsbeziehungen auf faire und sozial gerechte Wettbewerbs- und Arbeitsbedingungen. Durch regionale Wertschöpfung und zukunftsfähige Investitionen fördern wir gesundes wirtschaftliches Wachstum.

**Ziel:**  
Wahrung einer hohen Transparenz wie auch fairer und sozial gerechter Wettbewerbs- und Arbeitsbedingungen sowie Sicherung von Arbeitsplätzen durch Investitionen in den Wirtschaftsstandort, siehe Seiten 39, 47 und 52

## 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden

In der Stadtteil-, Quartiers- und Campusentwicklung nutzen wir das Potenzial für nachhaltige Lösungen auf allen Ebenen. Mit unseren ganzheitlichen Klima- und Umweltschutzmaßnahmen tragen wir zu einer umwelt- und klimaschonenden Zukunft eines sozial-kulturell wertvollen urbanen Raums bei. Dazu gehören die Schaffung von sozialer Infrastruktur wie Schulen, Universitäten und öffentlich zugänglichen Gebäuden sowie ein verantwortungsvolles Boden-, Grünraum- und Regenwassermanagement.

**Ziel:**  
**Eine ökologisch und sozial verträgliche Stadtteil- und Quartiersentwicklung, siehe Seite 42**



## 12 Nachhaltiger Konsum und Produktion

Errichtung und Bewirtschaftung von Gebäuden haben große Auswirkungen auf das Klima, den Boden, die Biodiversität, das Wasser und die Ressourcen. Daher wurden Kriterien für die Ökobilanz der Gebäude und Vorgaben für Begrünungs- und Versickerungsflächen in den Nachhaltigen Mindeststandard der BIG aufgenommen. Der Betrieb und zielgerichtete Instandhaltungen sichern zudem die langfristige Nutzbarkeit der Objekte. Gleichzeitig soll das Thema der Kreislaufwirtschaft vorangetrieben werden.

**Ziel:**  
**Reduktion der klimaschädlichen THG-Emissionen, die Schonung der Ressourcen und Erhaltung der Artenvielfalt, siehe Seiten 22 und 30 ff.**



## 13 Maßnahmen zum Klimaschutz

Der Gebäudesektor ist laut internationalen Statistiken für ein Drittel des heimischen Energieverbrauchs und für einen hohen Ressourceneinsatz verantwortlich. Dem begegnet die BIG aktiv mit dem Nachhaltigen Mindeststandard und Zielen für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften. Ein wesentlicher Bereich ist die Substanzerhaltung durch zielgerichtete Instandhaltung, die die langfristige Nutzbarkeit unserer Objekte sichert.

**Ziel:**  
**Umsetzung des Nachhaltigen Mindeststandards und der 10 BIG Points, siehe Seite 18 ff.**

## 17 Partnerschaften

Mit unseren Kund\*innen pflegen wir langfristige Partnerschaften und wie setzen Bau- und Sanierungsprojekte in enger Abstimmung mit ihnen um. Zur Weiterentwicklung von Innovationen und zur Förderung der technologischen Transformation in unserem Kerngeschäft werden Kooperationen mit unseren Stakeholdern vorangetrieben.

**Ziel:**  
**Gemeinsam mit unseren Partnern, Kund\*innen und Stakeholdern nachhaltige Zukunftskonzepte umzusetzen, siehe Seite 39**

## Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Die mit der Geschäftstätigkeit verbundenen Risiken und Chancen wurden im Rahmen einer Risikoanalyse identifiziert und bewertet. Anschließend wurden Maßnahmen zur Risikoreduktion bzw. Risikovermeidung abgeleitet. Nachfolgende Tabelle beschreibt die Ergebnisse mit möglichen negativen Auswirkungen aus der Geschäftstätigkeit auf die Belange gemäß Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz (NaDiVeG): Korruption und Bestechung, Arbeitnehmer\*innen, Umwelt sowie Soziales und Achtung der Menschenrechte. Die Ziele und Maßnahmen des Konzerns zur Reduktion der Risiken, die aus seiner Geschäftstätigkeit erwachsen, werden in den nachfolgenden Kapiteln im Detail beschrieben.

---

## Umweltbelange

### Klima- und Umweltschutz

#### Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Das Errichten und Bewirtschaften von Gebäuden hat große Auswirkungen auf das Klima, den Boden, die Biodiversität, das Wasser und die Umwelt. Dem Risiko einer Belastung von Klima und Umwelt durch Ressourcen- und Energieverbrauch sowie die in Anspruch genommenen Flächen wird mithilfe der konsequenten Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie und einer effizienten Struktur zur Steuerung der Nachhaltigkeitsagenden vorgebeugt, siehe Seite 11 ff.

#### Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Es bleibt ein Restrisiko, dem der Raumbedarf der Republik sowie die Zurverfügungstellung von Lebensräumen gegenüberstehen.

---

## Arbeitnehmerbelange

### Moderner Arbeitgeber, Diversität und Chancengleichheit, Gesundheit und Arbeitnehmerbelange, Arbeitssicherheit, Work-Life-Balance sowie Aus- und Weiterbildung

#### Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Um dem Risiko von Erkrankungen in Zusammenhang mit dem Dienstverhältnis (z.B. durch Burn-out oder durch Beeinträchtigungen wie bspw. Lärm, Staub oder COVID-19) sowie dem Risiko von Arbeitsunfällen zu begegnen, werden ganzheitliche Gesundheits- und Sicherheitsprogramme umgesetzt. Für den Bereich des Objekt & Facility Managements liegt eine ISO-45001-Zertifizierung vor. Weitere Maßnahmen auch zu den Themen „Aus- und Weiterbildung“ und „Work-Life-Balance“ sowie dem Risiko der Diskriminierung siehe Kapitel Soziales – Moderner Arbeitgeber/Gesundheit & Arbeitssicherheit, Seite 35.

#### Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Schaffung moderner und sicherer Arbeitsplätze unter Wahrung der Chancengleichheit und Diversität. Ein geringes Restrisiko ist nicht auszuschließen. Für den Berichtszeitraum wurden keine Diskriminierungen gemeldet. Es sind zehn dokumentierte Arbeitsunfälle aufgetreten.

---



## Sozialbelange

**Bildungsraum der Zukunft, Kundenorientierung, Investitionen in Sozialbelange und den Wirtschaftsstandort, Barrierefreiheit, Sicherheit und Diversität**

### Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Dem Risiko einer Gefährdung aus der Nutzung der Gebäude wird durch regelmäßige Sicherheitsbegehungen sowie systematische Gebäudezustandsanalysen entgegengewirkt. Der Ungleichbehandlung von Menschen mit Behinderungen wird durch die Ermöglichung eines barrierefreien Zugangs zu den Gebäuden begegnet. Die Bedürfnisse der Nutzer\*innen werden durch Partizipationsprozesse und partnerschaftliche Umsetzung berücksichtigt. Zu Maßnahmen für Bildungsraum und Investitionen in den Wirtschaftsstandort siehe Seiten 39 und 62ff.

### Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Das Errichten und langfristige Bewirtschaften von Gebäuden deckt den gesellschaftlichen Raumbedarf und schafft Bildungs- und Lebensräume für die Zukunft.

## Korruption und Bestechung

**Compliance und Corporate Governance**

### Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Dem Risiko aus Bestechung und Korruption sowie dem damit einhergehenden Reputationsrisiko wird mit einem durchgängigen Compliance-Managementsystem, verpflichtenden Schulungen inkl. Wissens-Check sowie internen Regelungen zu Antikorruption und Vergabe sowie weiteren Compliance-Themen begegnet. Ein Verstoß zieht arbeitsrechtliche Konsequenzen nach sich. Zudem sorgen klare Strukturen und ethische Standards für Fairness und Transparenz. Sie finden sich im Bundes-Public-Corporate-Governance-Bericht und dem BIG Kodex wieder. Weitere Maßnahmen siehe Kapitel Governance – Ethik, Compliance & Antikorruption, Seite 47.

### Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Für den Berichtszeitraum sind keine negativen Auswirkungen auf die Geschäftsgebarung oder Reputation bekannt und es liegen keine Meldungen von Compliance-Verstößen vor.

## Achtung der Menschenrechte

**Chancengleichheit am Arbeitsmarkt, Verantwortung in der Lieferkette**

### Wesentliche Risiken und deren Handhabung

Dem Risiko der Missachtung von Menschenrechten aufgrund von Geschäftstätigkeiten der BIG wird vor allem mit den angeführten Maßnahmen zu Arbeitnehmerbelangen, Compliance und Corporate Governance sowie der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben begegnet, siehe Seiten 39 und 47 ff.

### Auswirkung der Geschäftstätigkeit

Derzeit sind keine negativen Auswirkungen bekannt, allerdings kann ein Restrisiko im Rahmen der gesamten Lieferkette nicht vollständig ausgeschlossen werden.

## Nachhaltigkeitsorganisation und interner Prozess

Gemeinsames Handeln ist eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung nachhaltigkeitsrelevanter Themen. Dafür hat die BIG klare Strukturen implementiert, messbare Ziele und Maßnahmen definiert, und das Unternehmen begleitet mit einem Wirkungscontrolling den Umsetzungsfortschritt. 2022 war eindeutig wahrnehmbar, dass Nachhaltigkeit und ESG zu den wichtigsten und zentralsten Themen im regulatorischen Umfeld geworden sind. Die Weiterentwicklung und Harmonisierung der ESG-Kriterien und des Reportings sind immanent für die Wettbewerbsfähigkeit eines Immobilienunternehmens und waren im Berichtsjahr ein Schwerpunkt. Zudem wurden die Nachhaltigkeitsstrukturen wie folgt weiterentwickelt.

### Nachhaltigkeitsbeirat

Der Nachhaltigkeitsbeirat (NAB) setzt sich aus nationalen und internationalen Expert\*innen zusammen. Gemeinsam tragen sie mit ihrem Know-how zur Qualitätssicherung und Zielerreichung aller Nachhaltigkeits-Agenden des Konzerns bei.

Der NAB soll als beratendes Expert\*innengremium für das Management des BIG Konzerns zur Qualitätssicherung der ESG-/Nachhaltigkeitsziele und -maßnahmen herangezogen werden, insbesondere hinsichtlich:

Unterstützung des Managements bei der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie

- Reflexion der Zielentwürfe BIG/ARE (unter Berücksichtigung der Wirkung/des Potenzials und Hebels)
- Reflexion von Maßnahmen/Leuchtturmprojekten in den von der BIG/ARE festgelegten Handlungsfeldern, insbesondere in Bezug auf die CO<sub>2</sub>-Reduktion im Bestandsportfolio
- Empfehlungen für etwaige Kooperationen für Forschung & Innovation

Ziel ist es, zur Wertsteigerung, Wirtschaftlichkeit und Resilienz des Portfolios beizutragen und langfristige, neue Geschäftsmodelle zu entwickeln.

Neben dem Architektur- und dem BIG ART Fachbeirat ist der NAB das dritte Gremium, das mit seiner Expertise aktiv dazu beiträgt, die Agenden der BIG auf eine breite, objektive Basis zu stellen.

### Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit

Die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit (E&N) bündelt die Nachhaltigkeits- und Energiethemen des Konzerns. Zielsetzung ist es, das notwendige Know-how im Konzern aufzubauen und im Unternehmen bereitzustellen sowie Herausforderungen frühzeitig

zu erkennen. Die operativen Unternehmensbereiche und Abteilungen werden zielgerichtet beraten, Konzepte entwickelt, wiederkehrende Prozesse standardisiert sowie Pilotprojekte begleitet und mittelfristig operationalisiert.

E&N steuert, prüft und dokumentiert die Umsetzung der ESG-Strategie und entwickelt diese stetig weiter. Der Fokus der Abteilung liegt auf den E-Themen der ESG-Strategie. E&N erarbeitet Grundsätze, die von den operativen Bereichen umgesetzt werden. Ein besonderer Schwerpunkt liegt hier auf der CO<sub>2</sub>-Reduktion im Konzernportfolio auf zwei Ebenen:

- **Gebäudeebene:** Grundsätze für Planung und Bau, welche durch die operativen Bereiche umgesetzt werden
- **Energieebene:** Einsatz erneuerbarer Energie, Steigerung der Energieeffizienz und Energielieferung aus erneuerbaren und hocheffizienten Technologien zur Versorgung

Ein regelmäßiges Wirkungscontrolling gewährleistet ein konzernübergreifendes Monitoring des Umsetzungs- und Fortschrittsgrades. Im Rahmen eines Nachhaltigkeits-Jour-fixe mit den Nachhaltigkeitsbeauftragten der operativen Bereiche werden Informationen ausgetauscht, Arbeitskreise gebildet und Zuständigkeiten festgelegt.

So werden unter Einbeziehung aller relevanten Organisationseinheiten die nichtfinanziellen Kennzahlen (Key Performance Indicators – KPI) entwickelt sowie der Nachhaltige Mindeststandard (NHM) evaluiert und weiterentwickelt. Weiters erfolgt die Optimierung des 10-Punkte-Nachhaltigkeitsprogramms (10 BIG Points) in Bezug auf die ESG-Strategie.

### Wesentlichkeitsanalyse

Die Wesentlichkeitsanalyse wurde im Sommer 2022 im Zuge eines mehrstufigen Prozesses durchgeführt, um die geschäftsrelevanten Handlungsfelder auf aktuellem Stand zu halten und die Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen priorisieren zu können. Damit werden jene Handlungsfelder in den strategischen Fokus gerückt, die einerseits die höchste Relevanz für die Stakeholder und andererseits nach Ansicht der befragten Expert\*innen die größten Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft haben. Die Aktualisierung der Wesentlichkeitsanalyse wurde um ein Jahr verzögert, um die jüngsten Entwicklungen im Kontext mit ESG und Taxonomie, wie zum Beispiel die EU-Taxonomie-Verordnung oder das Erneuerbare-Wärme-Gesetz, optimal reflektieren zu können.

Im Rahmen der Analyse wurden die für den Konzern geschäftsrelevanten Themen und deren Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft im Rahmen eines Impact-

**GRI 2-29** Workshops von internen und externen Expert\*innen bewertet. Ergänzend dazu wurde die Wesentlichkeit der Themen bei rund 1.700 unternehmensrelevanten externen Stakeholdern sowie den eigenen Mitarbeiter\*innen mittels einer breit angelegten Online-Umfrage abgefragt. Die Rücklaufquote betrug 14,5 % bei den externen Stakeholdern und 22,9 % bei den Mitarbeiter\*innen.

**GRI 3-2** Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse sind in der nachfolgenden Themenlandkarte dargestellt, die einen Überblick über die berichtsrelevanten Themen des BIG Konzerns gibt. Sie wurden in die Bereiche E(nvironment), S(ocial) und G(overnance) gruppiert und bilden die inhaltliche Grundlage sowohl für die NFI-Berichterstattung als auch für die Weiterentwicklung der ESG-Strategie (siehe auch „Über diesen Bericht“, Seite 8).

**WESENTLICHE THEMEN DES BIG KONZERNS**



**BIG Wesentlichkeitsanalyse 2022**

- **wesentliche Themen**
- Subthemen

UMWELT



Mit dem Bekenntnis zu und dem aktiven Einsatz für klimaschonendes Bauen und Wirtschaften übernimmt die BIG im Rahmen eines ausgewogenen Verhältnisses aus Stabilität und Veränderung ihres Liegenschafts-portfolios auch zukünftigen Generationen gegenüber Verantwortung.

## Internes Umweltmanagementsystem (UMS)

Wesentlich ist für die BIG der bewusste Umgang mit Ressourcen in ihren selbst genutzten Häusern. Seit vielen Jahren werden Maßnahmen gesetzt, den Umweltschutz im Konzern voranzutreiben und das Handeln der Organisation ansprechend zu gestalten. Zu den Kernthemen gehören:

- Reduktion der Treibhausgas-Emissionen
- Nachhaltige Beschaffung
- Optimierung der Energienutzung
- Nachhaltige Mobilität
- Abfallvermeidung und Abfalltrennung
- Bewusstseinsbildung für Umweltthemen

Das UMS ermöglicht es dem Unternehmen, Umweltauswirkungen zu verringern, Ressourcen und Kosten einzusparen sowie Umweltrisiken frühzeitig zu erkennen, um rechtzeitig gegensteuern zu können. Es stellt auch die Rechtskonformität des Betriebs in Bezug auf geltendes Umweltrecht sicher. Dazu werden alle umweltrelevanten Vorschriften identifiziert, in einer Umweltdatenbank erfasst und die daraus entstehenden Verpflichtungen umgesetzt. Verantwortlich für die erfolgreiche Umsetzung des UMS ist der Umweltbeauftragte der BIG, der wiederum von einem Umweltteam mit Mitarbeiter\*innen an allen Standorten unterstützt wird.

	2020	2021	+/- %
Heizwärmeverbrauch			
kWh pro m <sup>2</sup>	53,32	68,41	+28,3%
Stromverbrauch			
kWh pro MA	1.375,75	1.090,68	-20,7%
Energieverbrauch			
Transport			
kWh pro MA	1.123,90	1.122,39	-0,1%
Wasserverbrauch			
m <sup>3</sup> pro MA	3,52	3,72	+5,7%
Restmüllaufkommen			
kg/MA	94,01	91,17	-3,0%

Das für alle Standorte zertifizierte UMS nach ISO 14001 (Umweltmanagement) wurde 2021 bestätigt. Sowohl die direkten als auch die indirekten Umweltauswirkungen der BIG werden intern und extern im Rahmen der Zertifizierung durch den TÜV Austria geprüft.

## Holistic Building Program (HBP)

Das Holistic Building Program ist ein von der BIG entwickelter Leitfaden für ganzheitliches Planen und Bauen. Das HBP besteht aus sieben Handlungsfeldern und mehr als 70 konkreten Maßnahmen in folgenden Themenbereichen:

1. Standort und Ausstattung
2. Lebenszyklusplanung
3. Energieeffizienz
4. Ökologisches Gebäude
5. Barrierefreiheit und Orientierung
6. Komfortsteigerung
7. Technische Betriebsführung

Derzeit befinden sich 58 HBP-Projekte in Umsetzung, 2 Projekte wurden mit HBP fertiggestellt.

## Nachhaltiger Mindeststandard (NHM)

Für alle ab 01.01.2020 begonnenen Neubauten und Generalsanierungsprojekte gilt der konzernweite NHM. Dieser Standard gibt verpflichtend vor, dass mindestens 43 HBP-Maßnahmen (dies entspricht rund 60 % des HBP) umgesetzt und 750 klimaaktiv-Punkte erreicht werden müssen. Er liegt damit deutlich über den Vorgaben der Bauordnungen. Alle Neubauten und Modernisierungen werden dadurch zu besonders energieeffizienten Gebäuden, erhalten zumindest die klimaaktiv-Auszeichnung Silber und tragen aufgrund von deutlich verringerten Treibhausgas-Emissionen dem Klimaschutz Rechnung.

Jedes Projekt nach dem NHM wird mit dem eigens für die BIG entwickelten HBP-Onlinetool abgewickelt und dokumentiert (<https://hbp.big.at>).

Der Standard der ARE DEVELOPMENT baut auf jenem der BIG auf. Dementsprechend ist aktuell klimaaktiv-Silber, oder analog dazu die zweitbeste Kategorie einer anderen Zertifizierung als Mindestanforderung zu erreichen, wobei grundsätzlich die höchste Stufe anzustreben ist (siehe auch Kapitel Governance – Qualität der Produkte & Dienstleistungen, Seite 50).

## 10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften

GRI  
2-29  
3-1

Die 10 BIG Points für Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften sind die aus der Wesentlichkeitsanalyse 2020 weiterentwickelten strategischen Schwerpunkte, in denen die BIG die zentralen Hebel sieht. Mit einem großen Energieschwerpunkt, Bodenschutz und der Erhaltung der Biodiversität leistet die BIG einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der internationalen und nationalen Klima- und Umweltziele.



### AUSSTIEG AUS FOSSILEN BRENNSTOFFEN BIS 2025

Ziel sind der 100 %-ige Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen Erdöl und Erdgas oder die Erstellung eines Umstiegskonzepts bis 2025.

# 10 BIG POINTS FÜR NACHHALTIGES BAUEN UND BEWIRTSCHAFTEN



### PV-INITIATIVE 2023

Ziel ist, bis Ende 2023 14 MWp Photovoltaik auf Dächern des BIG Konzerns zu erreichen.



### ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDE – BAULICHE MASSNAHMEN

Ziel sind die CO<sub>2</sub>-Reduktion durch Fortführung der thermischen Sanierungen und Modernisierung der Haus- und Regelungstechnik im Bestand sowie klimaaktiv-Silber-Gebäudestandard für jeden Neubau und jede Generalsanierung.



### ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDE IM BETRIEB

Ziel ist die Ermöglichung der CO<sub>2</sub>-Reduktion durch die Nachrüstung von Monitoring-Systemen auf 90 % der vermietbaren BIG Gebäudeflächen.



### LEBENSZYKLUS- BETRACHTUNG

Ziel ist, die Lebenszyklusbetrachtung in der Planung jedes Neubaus und jeder Generalsanierung mitzuberechnen.



### ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE

Ziel ist, den Einfluss eines Gebäudes auf die Umwelt und dessen Beitrag zur globalen Erwärmung in seiner ökologischen Gesamtbewertung zu betrachten. (OI3BG3, BZF)



### KREISLAUFWIRTSCHAFT UND URBAN MINING

Ziel ist die Reduktion des hohen Abfallaufkommens im Gebäudesektor durch effizienten Materialeinsatz, Wiederverwendung oder Wiederverwertung.



### KLIMARESILIENTES PLANEN UND BAUEN

Ziel ist, die Klimaresilienz eines Gebäudes und den Einfluss auf seine Umgebung sowie den thermischen Komfort zu optimieren.



### FLÄCHENVERBRAUCH UND VERSIEGELUNG

Ziel sind flächeneffizientes Bauen und der Erhalt von mindestens 20 % unversiegelter und nicht unterbauter Grundstücksfläche bei Neubau und Generalsanierung.



### FREIRAUMGESTALTUNG UND BIODIVERSITÄT

Ziel sind die Schaffung und Gestaltung von Erholungsräumen für die Gesellschaft und Erhaltung von Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Dabei sollen klimawirksame Freiräume im urbanen Gebiet unterstützt werden.

# ENERGIE

## 1. THG-Emissionen

Übergeordnetes Ziel der BIG ist die CO<sub>2</sub>-Reduktion des Immobilienportfolios. Im Einklang mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens von 2015 fokussiert die BIG auf die Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen. Dazu wird intensiv an einem Dekarbonisierungspfad gearbeitet. Im Jahr 2022 wurde als erster Schritt ein entsprechender indikativer Fahrplan erstellt.

Bei der Berechnung des Corporate Carbon Footprint werden alle treibhausgaswirksamen Emissionen berücksichtigt, indem deren Treibhaus-Potenzial in CO<sub>2</sub>-Äquivalent-Emissionen (CO<sub>2</sub>-eq), bezogen auf den Erwärmungseffekt über 100 Jahre (Global Warming Potential 100), erfasst wird. Als Bezugsgas für die Erfassung anderer Klimagase dient Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>). Weitere Gase mit Treibhaus-Potenzial, wie Methan und Lachgas, werden bei der Bilanzierung der THG-Emissionen entsprechend ihrer Klimawirksamkeit in Relation zu CO<sub>2</sub> berücksichtigt. Gemäß Greenhouse Gas (GHG) Protocol wird zwischen Scope-1-, Scope-2- und Scope-3-THG-Emissionen unterschieden. Scope-1-Emissionen sind die direkten Emissionen eines Unternehmens durch eigene Anlagen und den Fuhrpark, Scope 2 beschreibt indirekte Emissionen durch den Verbrauch von zugekauften Energieträgern wie beispielsweise elektrischem Strom. Scope 3 umfasst alle Emissionen, die indirekt durch Zulieferer der Organisation in der vorgelagerten Lieferkette verursacht werden, sowie die THG-Emissionen, die von den Kunden durch die Nutzung bzw. im Rahmen der Entsorgung der Produkte eines Unternehmens verursacht werden. Im Berichtsjahr wurde die Berechnung der THG-Bilanzierung auf Unternehmens- und Portfolioebene nach Greenhouse Gas Protocol vorgenommen. Nach Definition der Bilanzgrenzen von Scope 1, 2 und 3 werden zur Bewertung der Emissionen die realen Verbrauchsdaten herangezogen.

Die Energiebezüge des BIG Portfolios liegen in den meisten Fällen vertraglich direkt bei den Mietern, über deren Energieeinsatz und -bezug die BIG keine direkte Kontrolle hat. Die damit verbundenen Emissionen fallen somit als indirekte Emissionen bei der BIG in Scope 3, da diese Emissionen als Folge aus Vermietungsaktivitäten des Konzerns stammen.

Neben dem Betrieb der Liegenschaften im Portfolio sind auch vorgelagerte Emissionen im Bestand, ebenso wie Emissionen aus Bau-, Sanierungs- und Instandhaltungstätigkeiten relevante indirekte Emissionsanteile, die aktuell aufgrund fehlender Grundlagen noch nicht erfasst werden können. Derzeit wird eine robuste und praktikable Methode erarbeitet, mit der Emissionen aus dem Bauprozess im jährlichen THG-Monitoring ebenfalls abgebildet werden können. Seitens der Science

Based Target Initiative (SBTi) wird im Laufe des Jahres 2023 ein gebäudesektorspezifischer Standard erwartet. Danach werden diese damit verbundenen indirekten Emissionen der BIG im Scope 3 möglichst vollständig berichtet.

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- Zur Erfassung der THG wurden die Energieverbrauchsdaten aus der eGISY-Datenbank des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen um die Realverbrauchsdaten der universitären Liegenschaften ergänzt.
- **CO<sub>2</sub>-Pilotprojekt AiBATROS®**: Das BIG Objekt & Facility Management (OFM) arbeitet mit dem Tool AiBATROS® zur Bestands- und Zustandserfassung des Portfolios: Die AiBATROS®-Plattform kann mithilfe einer neuen Erweiterung, einem „CO<sub>2</sub>-Modul“, zukünftig auch die energetische Qualität der Gebäude bzw. die mögliche Verbesserung dieser durch spezifische Maßnahmen abbilden. Dies ermöglicht einerseits die Ermittlung des aktuellen CO<sub>2</sub>-Footprints und andererseits die Ableitung von Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und des CO<sub>2</sub>-Footprints sowie der damit verbundenen Investitionskosten. So kann ein effektiver Dekarbonisierungspfad entwickelt werden.
- **Internes Umweltmanagementsystem**: Für nähere Informationen siehe Kapitel Umwelt – Internes Umweltmanagementsystem, Seite 19.

### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist E&N gemeinsam mit den operativen Bereichen mit den Agenden zum Thema Treibhausgas-Emissionen betraut (siehe auch Kapitel Umwelt – Energie/Erneuerbare Energien, Seite 23).

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

**BIG Point 2:** SDG 7, 11, 13  
**Photovoltaik, PV-Initiative 2023**

Ziel ist, bis Ende 2023 14 MWp Photovoltaik auf Dächern des BIG Konzerns zu errichten.

**BIG Point 3:** SDG 7, 13  
**Energieeffiziente Gebäude – bauliche Maßnahmen**

Ziele sind die CO<sub>2</sub>-Reduktion durch Fortführung der thermischen Sanierungen im Bestand und der Gebäudestandard klimaaktiv-Silber für jeden Neubau und jede Generalsanierung ab 2020.

**BIG Point 4:** SDG 7, 13  
**Energieeffiziente Gebäude in Betrieb**

Ziel ist die Nachrüstung von Monitoring-Systemen auf 90 % der vermietbaren BIG Gebäudeflächen.



## WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2022

- Im Aufsichtsrat beschlossener Budgetpfad zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Footprints des Bestandsportfolios
- CO<sub>2</sub>-Pilotprojekt in BIG Datenbank AiBATROS® zur THG-Erfassung und Berechnung des gesamten Portfolios
- Weiterführung und sukzessive Verbesserung des THG-Accountings zur Erfassung der Scope-3-Emissionen für Science Based Targets Initiative (SBTi), um für die BIG künftig den Dekarbonisierungspfad ableiten zu können

## 2. Erneuerbare Energien

Die CO<sub>2</sub>-Reduktion ist eines der bedeutendsten Ziele der BIG. Zur Reduktion der Treibhausgas-Emissionen (THGe) wird der Ausstieg aus fossilen Brennstoffen vorangetrieben. Fossile Brennstoffe werden sukzessive durch erneuerbare oder nachwachsende Energieträger unter Forcierung der Photovoltaik und weiterer Technologien sowie dem Einsatz moderner Energiemanagement- und Speichersysteme ersetzt.

Mit dem Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung (BMBWF) sowie mit dem Bundesministerium für Inneres (BMI) besteht eine Übereinkunft zum PV-Ausbau auf den jeweiligen Objekten. Damit sollen zukünftig der Anteil an lokal erzeugter Energie maximiert sowie eine deutlich CO<sub>2</sub>-reduzierte Energiebereitstellung und eine Erhöhung des Autarkiegrades erzielt werden.

### PHOTOVOLTAIK: PV-INITIATIVE 2023

Die BIG stützt seit Beginn der Initiative Dachflächen gezielt mit Photovoltaik-Anlagen aus, um die eigenen Gebäude mit lokal erzeugtem, CO<sub>2</sub>-neutralem Strom zu versorgen. Seit Beginn der PV-Initiative werden sukzessive alle Liegenschaften auf technische, rechtliche und wirtschaftliche Machbarkeit geprüft. Überall dort, wo der Umsetzung von Photovoltaik-Anlagen nichts im Weg steht, werden die entsprechenden Schritte zur Umsetzung gesetzt. So soll Schritt für Schritt das maximale Potenzial der Liegenschaften zur Erzeugung von erneuerbarer Energie genutzt werden. Mit Ende 2022 belief sich die Photovoltaik-Leistung auf Objekten des BIG Konzerns auf rund 6.250 kWp; weitere 4.035 kWp waren zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes in baulicher Umsetzung. Zum Jahresende 2022 konnten bereits weitere Projekte mit einer Gesamtleistung von rund 4.000 kWp ausgeschrieben bzw. so weit vorbereitet werden, dass diese Projekte zeitnahe ausgeschrieben werden können. Sofern bei diesen Ausschreibungen wirtschaftlich vertretbare Angebote erzielt werden können, sollten bis Ende 2023 14.000 kWp auf BIG Objekten umgesetzt worden sein.

## UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

### ■ Maßnahmen der BIG in puncto Photovoltaik

Bis Ende 2021 belief sich die Photovoltaik-Leistung auf Objekten des BIG Konzerns auf 4.882,8 kWp. Hier gab es aufgrund neuerer Daten eine geringfügige Änderung zum Vorjahresbericht. Im Berichtsjahr 2022 konnten 1.201 kWp auf BIG Objekten und 167 kWp auf ARE Objekten fertiggestellt werden. Folglich betrug die Leistung der Photovoltaik-Anlagen auf den Objekten des BIG Konzerns bis Jahresende 2022 insgesamt 6.251 kWp. Weiters war es dem BIG Konzern möglich, zusätzlich zu der bereits im Berichtsjahr installierten Leistung weitere 4.035 kWp in Bau zu bringen. Diese Projekte werden voraussichtlich im ersten Halbjahr 2023 fertiggestellt werden. Derzeit sind rund 400 PV-Projekte in unterschiedlichen Stufen in Bearbeitung.

### ■ Technologien für Wärme- und Stromerzeugung

Bei allen Neubauten und Modernisierungen, aber auch bei der Umstellung in Bestandsgebäuden auf erneuerbare Energie wird in den meisten Fällen auf eine Kombination von Wärmepumpen mit Fernwärmeversorgung oder Blockheizkraftwerken gesetzt. Es kommen auch Heizkessel mit biogenen Brennstoffen (z.B. Pellets), teilweise ergänzt um Fernwärme, zum Einsatz. Darüber hinaus wird das PV-Potenzial auf den Objekten vorzugsweise zur Deckung des lokalen Strombedarfs genutzt. Durch den Einsatz dieser Technologien können die Treibhausgas-Emissionen der Scopes 1 und 2 um bis zu 95 % reduziert werden.

### ■ Leuchtturmprojekt für erneuerbare Energie: VILLAGE IM DRITTEN

Das VILLAGE IM DRITTEN zählt zu den derzeit größten Stadtentwicklungsprojekten in Wien. Insgesamt entsteht eine Bruttogeschoßfläche von rund 250.000 m<sup>2</sup>, verteilt auf etwa 2.000 Wohnungen sowie Gewerbeflächen und eine Schule, die AHS Otto-Preminger-Straße, die Raum für 850 Schüler\*innen bieten wird. Das Projekt wird hinsichtlich der Energieversorgung in der Quartiersentwicklung europaweit neue Maßstäbe setzen. In Zusammenarbeit mit Wien Energie entwickelt die ARE das Energiekonzept für das VILLAGE IM DRITTEN. Geplant ist ein Gesamtkonzept für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung der Gebäude. Eine Kombination von Erdwärmesonden und Wärmepumpen, Fernwärme und Photovoltaik sowie eine entsprechende Anlagensteuerung gewährleisten einen möglichst ökologischen Betrieb. Durch den Einsatz dezentraler erneuerbarer Energien soll der Bedarf des Quartiers möglichst lokal gedeckt werden. Das Start-up AMPEERS ENERGY, an dem die BIG beteiligt ist, unterstützt mit seiner Software das Lastmanagement der Anlagen hinsichtlich einer optimalen Nutzung und Verteilung der Energie vor Ort.

## INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit (E&N) in Zusammenarbeit mit den operativen Bereichen mit dem Thema erneuerbare Energien betraut.

## ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

### **BIG Point 1:** SDG 7, 11, 13 **Ausstieg aus fossilen Brennstoffen bis 2025**

---

Ziel sind der hundertprozentige Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen Erdöl und Erdgas oder die Erstellung eines Umstiegskonzepts bis 2025.

---

### **BIG Point 2: PV-Initiative 2023** SDG 7, 11, 13

---

Ziel ist, bis Ende 2023 14 MWp Photovoltaik auf Dächern des BIG Konzerns zu errichten.

---

## WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2022

---

- CO<sub>2</sub>-Reduktion des Portfolios bis 2025
  - PV-Initiative 2023
  - Modernisierungsprojekt Schulen mit dem Pilotprojekt Straßergasse: Durch Umstellung der bestehenden Heizanlage auf Wärmepumpen, PV-Anlagen, Pufferspeicher BHKW und Steuerungssoftware können bis zu 95 % der Treibhausgas-Emissionen eingespart werden. Dies entspricht einer Reduktion von rund 625 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr.
  - Pilotprojekt der Universität Innsbruck: Modernisierung der Wärmeversorgung durch Austausch des Heizmediums, Wärmerückgewinnung aus den Lüftungsanlagen und dem Fortwasser des Schwimmbeckens sowie Installation einer Photovoltaik-Anlage zur Reduktion der Spitzenlasten. Um die Datenbasis für die weitere Detailplanung zu erhalten, wurden Messpunkte installiert.
- 

## 3. Energieeffizienz

Ihrem strategischen Schwerpunkt folgend hat sich die BIG das Ziel gesetzt, die Energieeffizienz des gesamten Portfolios kontinuierlich zu erhöhen. Zur Schaffung energieeffizienter Gebäude wird gezielt in Maßnahmen investiert, die zu einer Verbesserung des energetischen Zustands des Objektes und damit zu einer Wertsteigerung des gesamten BIG Portfolios beitragen.

### **ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDE UND HOLISTIC BUILDING PROGRAM (HBP)**

Mit dem Holistic Building Program (HBP) verfolgt die BIG einen umfassenden Ansatz, um Gebäude in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Hinsicht standardisiert nachhaltig zu errichten und zu betreiben. Siehe dazu auch Kapitel Umwelt – Holistic Building Program, Seite 19.

Das HBP schafft unter anderem die Voraussetzungen und liefert die Grundlagen für eine energieeffiziente Betriebsführung. Dies ist durch die Definition der Anforderungen an das Monitoring sowohl bei Neubauten als auch bei Modernisierungen im Konzern verpflichtend zu berücksichtigen. Mit Jahresende 2022 befanden sich 58 HBP-Projekte in Umsetzung (siehe dazu E.5 im HBP-Onlinetool).

### **EU-TAXONOMIE-VERORDNUNG**

Die EU-Taxonomie-Verordnung wird einen maßgeblichen Einfluss auf die Energieeffizienz des gesamten BIG Portfolios haben. Die EU-Taxonomie-Anforderung an den Primärenergiebedarf von Neubauten unterschreitet die bestehende gesetzliche Mindestanforderung um 10 %, sanierte Gebäude müssen nach der Renovierung um mindestens 30 % effizienter als das unsanierte Gebäude sein. 2022 wurde das gesamte Portfolio der BIG erstmals der Konformitätsbewertung unterzogen. Für detaillierte Informationen und Ergebnisse dazu siehe Kapitel Governance – Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung, Seite 52.

### **ENERGIEMANAGEMENT IM OBJEKT & FACILITY MANAGEMENT (OFM)**

Durch effizientes Energiemanagement können wesentliche Einsparungen realisiert werden. Ziel ist es, bei gleichbleibender oder sogar steigender Nutzerzufriedenheit die Kosten zu senken.

### **BETRIEBSFÜHRUNG**

Effiziente Betriebsführung kann Raumkomfort bei gleichzeitiger Reduktion des Energieverbrauchs und damit der Kosten und Treibhausgas-Emissionen sicherstellen. Hierfür wird zukünftig entsprechende Monitoring-Hard- und Software installiert werden. Auf Basis der so gewonnenen Daten kann stufenweise das Energiemanagement bzw. Energieconsulting implementiert werden: Durch Analyse der Ausgangssituation wird zuerst das Optimierungspotenzial erhoben. Im Zuge einer Grobanalyse werden Low-Cost-Maßnahmen identifiziert, wie z.B. die Nutzersensibilisierung oder eine optimierte Anlagensteuerung. Im Anschluss kann eine Detailplanung mit der Identifikation investitionsintensiverer Maßnahmen erfolgen. Im Pilotprojekt Radetzkystraße erfolgten bereits eine Auswertung der Energieflüsse und die Identifikation von Optimierungspotenzialen. Daraus wurden erste Maßnahmen abgeleitet – Optimierung der Anlagen, Regelung und Nutzersensibilisierung. Allein dadurch konnten 10 % Einsparungen bei Wärme und 15 % Einsparungen bei Strom erzielt werden. Dies entspricht einer jährlichen Einsparung von rd. 240 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente.

### **ENERGIEEINSPAR-CONTRACTING**

Einen weiteren Beitrag zum optimierten Energiemanagement eines Gebäudes liefert das Energieeinspar-Contracting. Der Gebäudeeigentümer (BIG und ARE)

sowie die Gebäudemietter\*innen (in der Regel Ministerien) beauftragten nach einem strukturierten Ausschreibungsprozess ein externes Dienstleistungsunternehmen (Contractor). Dieses realisiert Energieeinsparmaßnahmen in den Gebäuden und optimiert die Betriebsführung ausgewählter energietechnischer Anlagen. Die Maßnahmen amortisieren sich während der Vertragslaufzeit durch die eingesparten Energiekosten. Überdies garantiert der Contractor eine Energieeinsparung von mindestens 20 %.

#### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- Im Konzern sind aktuell 58 HBP-Projekte in Umsetzung, davon 47 mit dem NHM. 10 Projekte wurden vor dem 01.01.2020 gestartet und unterliegen damit nicht dem NHM.
- Im Schulentwicklungsprogramm (SCHEP) 2020 werden das HBP der BIG und klimaaktiv-Silber als Standard vorgegeben. Best-Practice-Beispiel: Neubau der AHS Reininghaus in Graz mit dem Gebäudestandard klimaaktiv-Gold (Planungszertifikat).
- Energiemanagement durch OFM am Pilotprojekt Radetzkystraße
- Internes Umweltmanagementsystem: siehe Kapitel Umwelt – Internes Umweltmanagementsystem, Seite 19.

#### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit gemeinsam mit den operativen Bereichen mit den Agenden zum Thema Energieeffizienter Betrieb betraut (siehe auch Kapitel Umwelt – Energie/Erneuerbare Energien, Seite 22).

An den BIG Standorten wird das Thema Energieeffizienz vom Umweltmanagementbeauftragten der Abteilung Personal und Organisation und den Umweltmanagern behandelt. Darüber hinaus sind die BIG Standorte seit 2022 erstmals nach ISO 50001:2018 (Energiemanagementsystem) zertifiziert. Das Objekt und Facility Management (OFM) der BIG ist bei allen Betriebsführungsthemen hauptverantwortlich und setzt diese in enger Abstimmung mit den Unternehmensbereichen um.

#### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

##### **BIG Point 3:** SDG 7, 13 **Energieeffiziente Gebäude in Bau und Sanierung**

Ziel ist die CO<sub>2</sub>-Reduktion durch Fortführung der thermischen Sanierungen im Bestand. Bei Neubauten und Generalsanierungen ist der Nachhaltige Mindeststandard (NHM) der BIG zumindest klimaaktiv-Silber. Die Projekte der ARE DEVELOPMENT müssen eine vom Markt anerkannte Zertifizierung aufweisen, welche klimaaktiv-Silber nicht unterschreitet.

Ab 2023 werden die Kriterien des NHM um die Anforderungen der EU-Taxonomie erweitert und im HBP-Online-tool der BIG implementiert.

Dadurch kann sichergestellt werden, dass künftige Projekte der BIG nach Möglichkeit den Anforderungen der Taxonomieverordnung entsprechen.

##### **BIG Point 4:** SDG 7, 13 **Energieeffiziente Gebäude in Betrieb**

Das Ziel ist die Reduktion des Energieverbrauchs und die damit einhergehende CO<sub>2</sub>-Reduktion. Eine wesentliche Grundlage dafür ist die Nachrüstung von Monitoring-Systemen auf 90 % der vermietbaren BIG Gebäudeflächen. Installiert werden Strom-, Wärme-, Kälte- (sofern am Standort erzeugt) und Wasserzähler auf Objektebene.

Die Daten werden auf eine digitale Plattform der BIG hochgeladen und zur weiteren Verwendung für Nutzer und BIG verfügbar gemacht.

#### WAS WIR DAFÜR TUN

- Per 31.12.2022 werden 47 Projekte mit dem NHM umgesetzt. Alle Projekte, die mit dem NHM umgesetzt werden, erreichen die energetischen Anforderungen der EU-Taxonomie-Verordnung. Beim Neubau des Bezirksgerichts Seekirchen am Wallersee wurde das Projekt in Konzeption, Planung und Bau auf die Erreichung des klimaaktiv-Gold-Standard hin entwickelt.
- Eigengenutzte Liegenschaften: Um den spezifischen Energieverbrauch weiter zu senken, werden zurzeit zahlreiche Maßnahmen wie z.B. die Absenkung der Raumlufttemperatur (stets unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben und der Bedürfnisse der Mitarbeiter\*innen) evaluiert und nach Möglichkeit umgesetzt. Durch das interne Kommunizieren von Handlungsempfehlungen soll das Bewusstsein der Mitarbeiter\*innen in Sachen Energieeffizienz erhöht werden.
- Monitoring im gesamten Gebäudeportfolio: 2022 konnte das Projekt konkretisiert werden. Zukünftig werden objektbezogene digitale Daten für Strom, Wärme, Kälte und Wasser erfasst.
- Da das Thema Energie in dem nach ISO 14001:2015 zertifizierten Umweltmanagementsystem einen bedeutenden Umweltaspekt darstellt, ist die systematische Erhöhung der Energieeffizienz an den BIG Standorten ein laufendes Ziel.

# RESSOURCEN

## 4. Nachhaltige Gebäude, Lebenszyklusbetrachtung und Kreislaufwirtschaft

Ein besonderes Anliegen der BIG ist es, Gebäude zu schaffen, die möglichst lange genutzt werden. Die BIG setzt auf eine langfristige Betrachtung und Bewertung von Immobilien: von Planung und Bau über Betrieb, Sanierungen und Modernisierungen bis hin zu Rückbau, Neubau oder Nachnutzung (Lebenszyklusbetrachtung). Ein wichtiges Instrument dabei ist der Nachhaltige Mindeststandard (NHM), der auch eine Lebenszykluskostenanalyse inkludiert. Ein zunehmender Fokus in Wirtschaft und Gesetzgebung liegt auf dem Thema Kreislaufwirtschaft. Das Holistic Building Program (HBP) der BIG integriert Kreislaufwirtschaftsthemen in die Planung von Immobilien. Für eine Kurzbeschreibung des HBP siehe Kapitel Umwelt – Holistic Building Program, Seite 19.

- Bei Generalsanierungen und Neubauten werden durch die verpflichtende ökologische Gesamtbewertung (O13, siehe auch Kapitel Umwelt – Ressourcen/Ökologische Baustoffe, Seite 28) die massereichsten Bauteile erfasst. Mit dem Entsorgungsindikator (EI) werden dazu die Entsorgungs- und Recycling-Eigenschaften der eingesetzten Materialien bewertet.
- Die Mindestvorgabe der BIG im Nachhaltigen Mindeststandard (NHM) gilt für Neubauten und Generalsanierungen gleichermaßen: Beim O13 beträgt die Anforderung  $\leq 800$ : je kleiner der Wert, desto geringer die Auswirkungen auf die Umwelt. Beim EI ist mindestens ein Wert von  $\leq 45$  zu erreichen.
- Zur Optimierung des Materialeinsatzes im eigenen Portfolio sammelt der BIG Konzern im Rahmen von Pilotprojekten Erfahrungen für künftige Bauprojekte. Dazu werden im Vorfeld Potenzialanalysen über wiederverwertbare Materialien bei ausgewählten Objekten durchgeführt, Rückbaukonzepte erarbeitet und gemeinsam mit Partnern wiedereinsatzbare Wertstoffe („rezyklierte Baustoffe“) gewonnen.
- Den größten Hebel sieht die BIG in der Abfallvermeidung durch Substanzerhaltung und in der Ausschöpfung vorhandener Potenziale von Gebäuden. Das bedeutet, den Bestand langfristig zu erhalten und zu nutzen und eine lebenszyklusorientierte Betrachtung sowie die Wiederverwendung von Sekundärrohstoffen, die durch Abbruch und Sanierungstätigkeiten entstehen, zu unterstützen.

### LEBENSZYKLUSBETRACHTUNG

Teil des NHM sind Lebenszykluskostenanalysen, die bei allen Neubau- und Generalsanierungsprojekten

in wirtschaftliche Entscheidungen miteinzubeziehen sind. Die Betrachtung der Lebenszykluskosten stellt einen wichtigen Schlüssel für die Optimierung der Nutzungskosten dar und orientiert sich an den Kennwerten bestehender Gebäude. Diese frühe Grobschätzung dient dazu,

- eine grobe Einschätzung der Nutzungskosten zu erhalten,
- zeigt, in welcher Kostengruppe sich die größten Hebel befinden und
- wo Potenziale zur Verringerung der Nutzungskosten in der Planung liegen.

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Nachfolgend einige Beispiele für Nutzungskosten-schätzung von im Jahr 2022 laufenden Projekten. Die Grobschätzung basiert auf Daten der German Facility Management Association (GEFMA).

- **Neubau AHS Otto-Preminger-Straße, Wien**  
Ca. 62 % aller Nutzungskosten betreffen die Ver- und Entsorgung, Reinigung und den technischen Gebäudebetrieb. Größter Hebel: Energie
- **House of Schools, Linz**  
Ca. 40 % aller Nutzungskosten betreffen die Ver- und Entsorgung, Reinigung und den technischen Gebäudebetrieb. Größter Hebel: Energie
- **Wohnbau: Wildgarten Bauplatz 7**  
Ca. 57 % aller Nutzungskosten betreffen die Ver- und Entsorgung, Reinigung und den technischen Gebäudebetrieb. Größter Hebel: Energie
- Bei Sanierungen im Unternehmensbereich Universitäten wird Urban Mining prozessual mitgedacht, d. h. die Aufbereitung und Wiederverwendung von Materialien (Re-Use) und die Aufbereitung und Wiederverwendung von Baustoffen (Recycling). Es beinhaltet vor allem die ganzheitliche Erfassung aller im Bestandsobjekt eingebauten Materialien. Urban Mining kommt bei immer mehr Projekten zum Einsatz, zuletzt etwa beim MedUni Campus Mariannengasse.
- Auch in puncto Kreislaufwirtschaft werden die Maßnahmen laut HBP-Onlinetool umgesetzt, im Speziellen betrifft das die Ermittlung des Ökoindex und des Entsorgungsindikators (siehe auch Kapitel Umwelt – Energie/Energieeffizienz, Seite 24).

### BETRIEB NACHHALTIGER GEBÄUDE

Eine professionelle Betriebsführung ist essenziell für störungsfreie Nutzung, Komfort und optimierte Nutzungskosten. Bei Neubau und Generalsanierungen wird daher eine frühzeitige, strukturierte Einbindung des Objekt & Facility Managements angestrebt.

Unter dem Titel „Baubegleitendes Facility Management“ werden Prozesse, Schnittstellen und Vorlagen erar-

beitet, die eine Optimierung des Wissenstransfers vor der Bau- und Betriebsphase ebenso ermöglichen wie eine einheitlich strukturierte Dokumentation der für den Betrieb einer Immobilie wesentlichen Informationen.

#### **Best-Practice-Beispiel Modellschule Gersthof, Wien**

Bei diesem Projekt erfolgt eine neue Nutzung eines 100-jährigen Bestandsobjektes. Dabei wurden die vorhandenen räumlichen Potenziale und Raumqualitäten genutzt. So wurden zum Beispiel die ursprünglichen Raumgeometrien der Erstnutzung aus den 1920er-Jahren freigelegt sowie die Raumhöhen und Raumproportionen ausgeschöpft. Durch die Vermeidung eines Neubaus konnten die damit einhergehenden THG-Emissionen und der Energieverbrauch eingespart werden. Es wird ein Low-Tech-Ansatz verfolgt und mit den Qualitäten des Gründerzeitbestands gearbeitet (massive Bauweise, vorhandene Speichermassen, Parkumgebung), u.a. beim gewählten Lüftungssystem. Dabei handelt es sich um eine automatisierte Fensterlüftung mit Sensoren. Die Fenster können zudem manuell geöffnet werden. Die bestehenden Kastenfenster werden saniert und umgerüstet (hierzu erfolgen ein Tausch der innen liegenden Glasscheiben mit Isolierglas, eine Verstärkung der Rahmen und eine Aufrüstung mit Stellmotoren für die Fensterspaltlüftung). Die automatisierte Fensterlüftung ermöglicht es zudem, Bauteile im Sommer über Nachtlüftung zu kühlen.

Im Außenraum werden die Eingriffe so gering wie möglich gehalten, Baumfällungen werden vermieden, ein Rückbau von versiegelten Flächen, wie dem asphaltierten Vorplatz, findet statt. Die Neuversiegelung wird so gering wie möglich gehalten, Außenräume werden in Form von Freiluftklassen und informellen Bewegungsangeboten gestaltet.

#### **INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE**

Die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit (E&N) hat den Lead (Richtlinienkompetenz) in Abstimmung mit allen operativen Bereichen, welche die Umsetzungen verantworten. Für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen sind die operativen Einheiten des Konzerns zuständig.



*MedUni Campus Mariannengasse, Wien*

#### **ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT**

##### **BIG Point 5: Lebenszyklusbetrachtung** SDG 7, 11, 12, 13

Innerhalb von 35 Jahren können die Nutzungskosten bereits so hoch sein wie die Kosten der Erstinvestition (Planung und Bau). Ziel ist, die Lebenszyklusbetrachtung in der Planung jedes Neubaus und jeder Generalsanierung mitzubedenken und künftig die Erstinvestition als maßgebliches Kriterium weitgehend abzulösen.

##### **BIG Point 7: Kreislaufwirtschaft und Urban Mining** SDG 4, 11, 12

Ziel ist die Reduktion des hohen Abfallaufkommens im Bauprozess durch effizienten Materialeinsatz, Wiederverwendung (Re-Use) oder Wiederverwertung (Recycle).

Bei den kommenden Anpassungen des HBP-Online-tools im Jahr 2023 muss der NHM um die Anforderungen der EU-Taxonomie-Verordnung ergänzt werden.

Im NHM wird eine Analyse über das Wiederverwertungspotenzial von Baumaterialien ebenso wie ein Rückbaukonzept verpflichtend. Bei Neubauten und Renovierungen müssen 70 % der Bau- und Abbruchabfälle für die Wiederverwertung vorbereitet werden.

#### **WAS WIR DAFÜR TUN**

- 47 laufende NHM-Projekte
- Neubau AHS Otto-Preminger-Straße, Wien
- Neubau House of Schools, Linz
- Neubau Wohnen: Wildgarten Bauplatz 7, Wien
- Entwicklung von Standards beim Rückbau für Wiederverwertung und Recycling (Urban Mining) bei Projekten des Unternehmensbereichs Universitäten
- Best-Practice-Beispiel: Modellschule Gersthof (siehe Kapitel Umwelt – Ressourcen/Nachhaltige Gebäude, Lebenszyklusbetrachtung und Kreislaufwirtschaft, Seite 26)
- Kleine Sperlasse 5: Generalsanierung und Erweiterung einer ehem. Schuldependance zu einem Wohngebäude

## 5. Ökologische Baustoffe

Die BIG bewertet Gebäude in ökologischer Hinsicht mit dem Ökoindex (OI3). Dieser berücksichtigt in einer Lebenszyklusbetrachtung von 100 Jahren die thermisch wirksame Hülle und sämtliche im Gebäude vorhandenen Materialien. Bewertet wird die ökologische Qualität anhand von Umweltindikatoren wie Treibhauspotenzial (GWP), Versauerungspotenzial und Bedarf an nicht erneuerbarer Primärenergie. Als Einzulangabe trifft der Indikator eine quantitative Aussage über das Potenzial zur Klimaerwärmung, zur Versauerung der Umwelt und zum Verbrauch nicht erneuerbarer Energieressourcen.

Die Anforderung des Nachhaltigen Mindeststandards (NHM) der BIG besagt, dass ein Wert von 800 beim Ökoindex OI3 nicht überschritten werden darf. Der OI3 und der Entsorgungsindikator (EI) sind im Rahmen des NHM verpflichtend für alle Neubauten und Generalsanierungen der BIG (für nähere Informationen zum EI siehe Kapitel Umwelt – Ressourcen/Nachhaltige Gebäude, Lebenszyklusbetrachtung und Kreislaufwirtschaft, Seite 26).

Der NHM der BIG verpflichtet zudem dazu, dass sämtliche Dämmstoffe und Montageschäume frei von teilhalogenisierten Fluorkohlenwasserstoffen (HFKW) sein müssen. Außerdem beinhaltet der NHM weitestgehende PVC-Freiheit bei Baumaterialien. Seit 2021 ist der novellierte Hochbaukriterienkatalog des naBe-Aktionsplans („nachhaltige öffentliche Beschaffung“) vollumfänglich integriert. Ökologische Baustoffe sind ebenfalls eine Anforderung der EU-Taxonomie-Verordnung, zu finden unter dem Umweltziel 5 „Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung“. Dieses stellt im Rahmen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen auf Mensch und Umwelt entsprechende Anforderungen an Inhaltsstoffe von Bauprodukten.

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- **Am Bauplatz 7 der Quartiersentwicklung Wildgarten** wurden 2022 zehn Wohnhäuser mit insgesamt 53 Wohneinheiten in Holzbauweise errichtet. Dabei wurde überwiegend PEFC-zertifiziertes Holz verarbeitet. Sichtbar ist das Naturmaterial in Decken, Wänden, Parkettböden, Säulen und der Fassade. Die Vorteile von Holz im Wohnbau sind zahlreich: Seine antibakterielle Wirkung macht es zu einem hygienischen, gesundheitsschonenden Baustoff. Überdies hilft Holz durch seine Wasseraufnahme, die Luftfeuchtigkeit zu regulieren. Da es sich um einen nachwachsenden Rohstoff und Kohlenstoffspeicher handelt, wird mit dessen Einsatz auch die Umwelt geschont.

- **Mödling Grutschgasse Zone V:** In Planung ist ein Wohnbauprojekt in Holzbauweise. Die „Stadtvillen“ in Zone V werden in Holzhybridelementbauweise mit massivem Kern errichtet. Auch im Inneren der Wohnungen wird der gewählte Baustoff teilweise sichtbar sein. Die Objekte werden sowohl über Dachbegrünung als auch Regenwassermanagement verfügen.

### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit mit den Agenden zum Thema Ökologische Baustoffe betraut (siehe auch Kapitel Umwelt – Energie/Erneuerbare Energien, Seite 23).

Das Objekt & Facility Management verantwortet ökologische Kriterien, die bei Instandhaltungen und Instandsetzungen zur Anwendung kommen. Für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen sind die operativen Einheiten des Konzerns zuständig.

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

#### BIG Point 6:

SDG 7, 13

#### Ökologische Baustoffe

---

Seit 2020 verfolgt die BIG das Ziel, sowohl den Umwelteinfluss als auch die Treibhausgasemissionen eines jeden Gebäudes zu bewerten und schädliche Bauprodukte weitestgehend auszuschließen.

---

Die BIG berücksichtigt mit dem verpflichtenden NHM im Holistic Building Program (HBP) bereits seit 2020 einige der Anforderungen der EU-Taxonomie-Verordnung, wird aber im kommenden Jahr das HBP-Onlinetool um die Anforderungen der EU-Taxonomie-Verordnung ergänzen.

---

Das Objekt & Facility Management erarbeitet einen Prozess, wie ökologische Kriterien im Instandhaltungs- und Instandsetzungsbereich optimal berücksichtigt werden können (Arbeitstitel: HBP Light), auch im Zusammenhang mit den naBe-Hochbaukriterien.

---

### WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2022

---

- Umsetzung der naBe-Hochbaukriterien bei Schulbauten
  - Entwicklung eines standardisierten Kriterienkatalogs (HBP Light) für Instandhaltungen und Instandsetzungen unter Berücksichtigung der naBe-Kriterien
  - Grutschgasse Zone V
  - Wildgarten: Wohnhäuser in Holzbauweise
  - BRG Gröhrmühlgasse, Wiener Neustadt (naBe-Hochbaukriterien)
-

## 6. Wasserverbrauch

Sauberes Trinkwasser ist ein wertvolles Gut, das es zu schonen gilt. Mit zunehmender Trockenheit des österreichischen Klimas gewinnt der Wasserverbrauch und damit dessen Erfassung weiter an Bedeutung. Im Nachhaltigen Mindeststandard (NHM) sind seit 2020 wassersparende Sanitärinstallationen verpflichtend. Da der Wasserverbrauch im gesamten vermieteten Portfolio des Konzerns im Verantwortungsbereich der Mieter\*innen oder Nutzer\*innen ist, liegen der BIG bisher keine Daten zum Wasserverbrauch vor.

Künftig wird jedoch im Zuge der Erfassung der Verbrauchswerte (BIG Point 4: Monitoring) des Konzernportfolios auch der Wasserverbrauch aufgezeichnet und ausgewertet.

Die EU-Taxonomie fordert beim Umweltziel 3 „Nachhaltige Nutzung und Schutz der Wasser- und Meeresressourcen“ zusätzliche bauliche Maßnahmen bei Installationen, um den Wasserverbrauch in Gebäuden zu reduzieren. Diese werden im HBP-Online-Tool der BIG 2023 integriert.

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

#### ■ BG/BRG Zirkusgasse, Wien:

Bei der Modernisierung kommen folgende Maßnahmen zur Wasserverbrauchsreduzierung zum Zug:

- teilweise Oberflächenwasserversickerung in Kiespfählen auf Eigengrund
- teilweise Einsatz von sogenannten Draingarden, das sind Versickerungslösungen mit einer für Pflanzen verfügbaren Wasserspeicherung vor Ort
- teilweise intensives Gründach (50 cm Aufbau) als Retentionsspeicher am Zubau

Für Informationen zum internen Umweltmanagementsystem siehe Kapitel Umwelt – Energie/Energieeffizienz, Seite 24.

### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit mit den Agenden zum Thema Wasserverbrauch betraut (siehe auch Kapitel Umwelt – Energie/Erneuerbare Energien, Seite 23). Die operativen Einheiten setzen die einzelnen Projekte um.

#### Internes Umweltmanagementsystem

Im Bereich des Umweltmanagementsystems ist für das Thema Wasserverbrauch der eigengenutzten Standorte der an der BIG Zentrale in Wien angesiedelte Umweltbeauftragte mit seinem Umweltmanagement-

Team zuständig. Das Team arbeitet in enger Abstimmung mit den Umweltmanager\*innen an den anderen BIG Standorten zusammen.

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Verstärkte Regenwassernutzung zum Beispiel als Nutzwasser für WC-Spülungen oder zur Gartenbewässerung

Im Zuge des Projekts zur Einführung eines flächendeckenden Monitorings soll zukünftig auch der Wasserverbrauch aller Bestandsgebäude der BIG durch Wasserzähler erfasst werden (Teil des BIG Point 4).

Ziel ist, den spezifischen Wasserverbrauch an den BIG Standorten konstant zu halten bzw. nach Möglichkeit zu reduzieren.

### WAS WIR DAFÜR TUN

- Einführung eines flächendeckenden Monitorings (BIG Point 4) des Wasserbrauchs
- Reduktion des Wasserverbrauchs in den Sanitärbereichen durch Reduktion der Durchflussmenge, so beispielsweise in der BIG Zentrale
- Einsatztrainingszentrum Koblach: Errichtung eines Wasserrückhaltebeckens und Entwässerung aller versiegelten Flächen über ein Biotop

BG/BRG Zirkusgasse, Wien



# KLIMARESILIENZ

## 7. Klimaresilientes Planen und Bauen

Sowohl Bestandsgebäude als auch Neubauprojekte müssen an die Klimaveränderungen und die zu erwartenden Extremwetterereignisse angepasst werden. Bei Quartiersentwicklungen, großen Vorhaben der ARE DEVELOPMENT und universitären Campus-Projekten haben sich Mikroklimasimulationen mehrfach bewährt. Ziel ist, eine optimale Platzierung der Baukörper zu finden, sie in Freiflächen einzubinden und damit eine Optimierung des Mikroklimas zu erreichen, bei gleichzeitig langfristiger Kostenoptimierung.

Darüber hinaus wird durch die Anwendung des Nachhaltigen Mindeststandards (NHM) bei jedem Projekt der Grün- und Freiflächenfaktor ermittelt.

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Folgende Maßnahmen zum klimaresilienten Planen und Bauen finden im Projekt Reininghaus Bauplatz Süd der ARE DEVELOPMENT Umsetzung:

- Greenpass-Vorzertifikat
- Retentionsdach (Dachaufbau dient als Wasserspeicher)
- intensive Dachbegrünung

### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Innerhalb der BIG ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit mit den Agenden zum Thema klimaresilientes Bauen und Planen betraut (siehe auch Kapitel Umwelt – Energie/Erneuerbare Energien, Seite 23). Für die Umsetzung sind die operativen Einheiten verantwortlich.

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Gemäß EU-Taxonomie-Verordnung ist bei Neubauten, Renovierungen und Bestandsgebäuden eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse erforderlich. Diese besteht aus der Simulation von vier Klimaszenarien des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC/RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 und RCP8.5) für den jeweiligen Standort.

Erforderlichenfalls werden in Folge Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel abgeleitet und zur Umsetzung empfohlen.

Die BIG beauftragt diese Analysen für alle Liegenschaften, auf denen grundsätzlich taxonomiekonforme Gebäude stehen. Bis Ende 2022 sind das über 300 Bestandsliegenschaften.

2023 werden die entsprechenden Anforderungen der EU-Taxonomie-Verordnung im HBP-Online-Tool zum NHM integriert (für nähere Informationen siehe Kapitel Governance – Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung, Seite 52).

Mittelfristig sind Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalysen für den gesamten Bestand des Portfolios der BIG sowie die Ableitung der daraus resultierenden Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel geplant.

### WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2022

- Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse von mehr als 300 Bestandsliegenschaften wurden im Berichtsjahr gemäß EU-Taxonomie-Verordnung durchgeführt.
- Greenpass-Analysen werden bei ARE DEVELOPMENT standardisiert.
- Objekt Euro Plaza: Begrünung der Außenbereiche



## 8. Flächeninanspruchnahme (Flächenverbrauch und neue Bodenversiegelung)

Die BIG hat sowohl den Flächenverbrauch als auch neue Bodenversiegelung als wesentliches Thema mit Bezug auf die Nachhaltigkeit identifiziert.

Flächenverbrauch bzw. Flächeninanspruchnahme wird gemäß Umweltbundesamt folgendermaßen definiert: „Unter Flächeninanspruchnahme versteht man den Verlust biologisch produktiven Bodens durch Verbauung für Siedlungs- und Verkehrszwecke, aber auch durch Veränderung für intensive Erholungsnutzungen, Deponien, Abbauflächen, Betriebsanlagen und ähnliche Intensivnutzungen, der damit für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung steht.“<sup>1)</sup>

Neue Bodenversiegelung bedeutet laut Umweltbundesamt: „Versiegelung ist die Abdeckung des Bodens mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht, wodurch das Bodenleben abstirbt. Versiegelung bedeutet daher den dauerhaften Verlust biologisch produktiven Bodens für Siedlungs- und Verkehrszwecke, aber auch für intensive Erholungsnutzungen, Deponien, Abbauflächen, Betriebsanlagen und ähnliche Intensivnutzungen.“<sup>1)</sup>

Die BIG geht verantwortungsvoll mit ihren Flächenressourcen um. Der Substanzerhalt und die Optimierung des Bestands stellen einen wesentlichen Beitrag für den Bodenschutz dar. Das Augenmerk liegt auf der Verdichtung des Gebäudebestands, der Erzielung einer hohen Flächeneffizienz und der Nutzung vormals bereits bebauter Flächen („Brownfields“) im urbanen Raum.

Aufgrund des Nachhaltigen Mindeststandards (NHM) der BIG (siehe HBP-Online-Tool – Mikroklima und Regenwassermanagement, Seite 4) muss seit 2020 bei jedem Neubau und jeder Generalsanierung der Grün- und Freiflächenfaktor (GFF) errechnet werden. Die Vorgabe besteht darin, zumindest 20 % der Grundstücksfläche unversiegelt und frei von baulichen Gewerken zu halten sowie mindestens 20 % der Dachflächen zu begrünen.

Die Fähigkeit, bei Böden nach Möglichkeit die Wasserdurchlässigkeit zu erhalten und auch durch zusätzliche Begrünungen einen Beitrag zum Erhalt der Biodiversität zu leisten, spielt bei Planungen eine wichtige Rolle.

Dies ist auch als Maßnahme zur Klimawandelanpassung zu sehen (siehe dazu auch Kapitel Umwelt – Klimaresilienz/Klimaresilientes Planen und Bauen, Seite 30).

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

#### HTBLVA Villach, Tschinowitscherweg, Umbau des Bestands:

Ziel des Projekts „Neustrukturierung der HTL Villach“ war es, die Abteilung für Informationstechnologie, die in einer Dependence in der Richard-Wagner-Straße in Villach eingerichtet war, in das Haupthaus am Tschinowitscherweg zu integrieren. Die neuen Räumlichkeiten im Untergeschoß können durch die durchgeführte Geländeabtreppung als vollwertige Klassenzimmer mit ebenen Ausgängen ins Freie genutzt werden. Dadurch konnte neuer Bodenflächenverbrauch vermieden werden.

- Als KPI für grüne Infrastruktur wird die Summe aller begrünten Dachflächen (m<sup>2</sup>) des Konzern-Portfolios kumulativ berichtet.
- Beim Erwerb von Liegenschaften für Projektentwicklungen werden „Brownfields“ (bereits verbaute Flächen) vorrangig behandelt.
- Bei einem Kunstprojekt von BIG ART namens „Lasting Signs of Jubilee“ wurde eine Parkplatzafläche an der Universität für Bodenkultur Wien (BOKU) entsiegelt, um das Thema aufzuzeigen.
- **AHS Klostersgasse:** Im Zuge der Planung des Projekts wurde die Errichtung des Turnsaals auf dem Umspannwerk als die beste Variante befunden. Gründe dafür waren unter anderem die vorhandene Bodenbeschaffenheit sowie das Ziel, keine neue Fläche zu versiegeln. Als zusätzliche Nachhaltigkeitsmaßnahme wird der Innenhof der Schule zur Gänze entsiegelt.
- **HTBLVA Tschinowitscherweg:** Verringerung des Flächenverbrauchs durch Verdichtung des Bestands

### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die strategischen Vorgaben für alle Umweltthemen der ESG-Strategie stammen von E&N. Mit der Umsetzung sind die operativen Unternehmensbereiche betraut. Bei der Umsetzung konkreter Projekte unterstützt das Holistic Building Program mit dem Online-Tool bei der Planung und Dokumentation.

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

#### BIG Point 9: SDG 11, 12, 15 Flächenverbrauch und Versiegelung

Ziel ist einerseits flächeneffizientes Bauen und andererseits der Erhalt von mindestens 20 % unversiegelter und nicht unterbauter Grundstücksfläche für Neubauten und Generalsanierungsprojekte.

Die Vorgabe des NHM, mindestens 20 % der Grundstücksfläche unversiegelt zu lassen, muss erfüllt werden. Künftig könnten Vorgaben für den Grün- und Freiflächen-

1) <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/boden/flaecheninanspruchnahme>

faktor (GFF) abgeleitet werden. Der GFF stellt die naturhaushalts- und klimawirksamen Flächen in Bezug zur Grundstücksfläche dar. Der von der Universität für Bodenkultur Wien (BOKU) im Forschungsverbund federführend entwickelte GFF bewertet dabei unterschiedliche Begrünungs- und Vegetationselemente mit Gewichtungsfaktoren. Er berücksichtigt neben den eigentlichen unbebauten Freiflächen auch die Fassaden- und Dachflächen eines Gebäudes. Darüber hinaus werden im Jahr 2023 die Anforderungen der EU-Taxonomie zum Umweltziel 6 im HBP-Onlinetool verankert.

#### WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2022

- Strategische Vorgabe, nach Möglichkeit nur auf bereits bebauten Grundstücken („Brownfields“) Neubauten zu errichten und im Bestand zu verdichten
- BIG ART entsiegelt Parkplatz an der Universität für Bodenkultur Wien
- Simulation der Auswirkung versiegelter Flächen bei Campus-Projekten
- HTBLVA Tschinowitscherweg (für nähere Informationen siehe Kapitel Umwelt – Klimaresilienz/Flächeninanspruchnahme, Seite 31)

## 9. Biodiversität

Der Erhalt und die Schaffung von biodiversen Flächen führt sowohl zu Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt als auch zu Erholungsraum für den Menschen.

Auch für bebaute Flächen und Quartiere gewinnen freiraumplanerische Maßnahmen und die Erhaltung eines naturnahen Lebensraums an Bedeutung. Eine Stärke von BIG und ARE liegt in der Berücksichtigung dieser Planungsfaktoren im Rahmen der Freiraumplanung von Campus- und Quartiersentwicklungen.

#### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

- Mit der Verdoppelung der Flächen von Gründächern, der Forcierung von Fassadenbegrünung und der Neupflanzung von Bäumen im urbanen Raum soll neben der Verbesserung des Mikroklimas zusätzlicher biodiverser Raum geschaffen werden. Ein freiraumplanerisches Konzept ist nach dem Nachhaltigen Mindeststandard bei jedem Projekt zu erstellen.
- **Einsatztrainingszentrum Süßenbrunn:** Ökomonitoring und ökologische Begleitung für zehn Jahre, Ersatzbiotop zum Erhalt der Artenvielfalt
- **Mariabrunn, 1140 Wien:** Ein Teil der großzügigen Freiflächen wurde einem Imker prekaristisch für eine Jungbienen-Aufzucht zur Verfügung gestellt.

#### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Für das Thema Biodiversität ist die Stabsstelle Energie und Nachhaltigkeit (E&N) in enger Abstimmung mit der Abteilung Real Estate Investment Management (RIM) zuständig. Letztere verantwortet entsprechende Bewertungsthemen.

Die Verantwortung in der Umsetzung obliegt allen operativen Abteilungen inklusive des Objekt & Facility Managements und RIM.



*BIG ART begleitete das 150-jährige Jubiläum der BOKU künstlerisch und lud dazu die Künstlerin Folke Köbberling und das Kurator\*innen-Kollektiv bb15 ein, temporäre Interventionen für den Uni-Campus zu entwickeln. Die Arbeiten spiegeln die nachhaltigen Schwerpunkte von Lehre und Forschung an der BOKU wider und verweisen gleichzeitig auf die Nachhaltigkeitsstrategie der BIG. Das Bild zeigt Studierende der BOKU Wien bei der Entsiegelung eines Parkplatzes.*

## ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

### BIG Point 10: SDG 7, 11, 13 Freiraumgestaltung und Biodiversität

Ziel ist die Schaffung und Gestaltung von Erholungs- und Lebensräumen für Gesellschaft, Flora und Fauna. Dabei sollen klimawirksame Freiräume im urbanen Gebiet unterstützt werden.

Ein für die Zukunft gestecktes Ziel ist die Erhöhung blauer (Wasserflächen) und grüner Infrastruktur (unbebaute, unversiegelte, nicht unterbaute Fläche mit Bewuchs und Erhalt der Mikroorganismen).

Die EU-Taxonomie-Verordnung fordert zur Erlangung der Konformität die Erfüllung des 6. Umweltziels Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität.

### WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2022

- Ökomonitoring Projekt Einsatztrainingszentrum Süßenbrunn
- VILLAGE IM DRITTEN: Freiraumplanung – Park mit besonderem Augenmerk auf heimische/ lokale Flora und Fauna
- Aktive Einbeziehung von Imkerei bei Projekten, z.B. Mariabrunn, 1140 Wien: prekaristische Zurverfügungstellung von Freiflächen für einen Imker zur Jungbienen-Aufzucht
- Ersatzpflanzungen unter Begleitung der BOKU (Projekt Flugeinsatzstelle Wiener Neustadt)
- Erhalt von Artenvielfalt durch (Ersatz-)Biotope
- Vortreiben der Dach- und Fassadenbegrünung zum Erhalt bzw. zur Steigerung der Biodiversitätsflächen



Polizei-Einsatztrainingszentrum, Süßenbrunn



Lerngarten Bienenzentrum Wien  
in Kooperation mit BIEZEN im VILLAGE IM DRITTEN

# SOZIALES



Im Rahmen ihres breiten Tätigkeitsfelds als Immobilienkonzern leistet die BIG einen zukunftsorientierten und sinnstiftenden Beitrag zur Entwicklung der Gesellschaft. Als öffentliches Unternehmen ist dieser Beitrag für alle Stakeholder greifbar und spürbar.

Das Immobilienportfolio der BIG repräsentiert einen breiten Querschnitt durch das gesellschaftliche Leben. Von Bildungseinrichtungen für alle Altersstufen über Büros, Wohnungen bis hin zu Gebäuden für die öffentliche Sicherheit wird unser soziales Miteinander durch Räume beeinflusst. Diese Verantwortung nimmt der BIG Konzern in seinem Einflussbereich aktiv wahr und schafft Räume zum Arbeiten, Lernen und Leben. Bei jeder Generalsanierung und jedem Neubauprojekt wird das Wohlbefinden von Mieter\*innen und Nutzer\*innen als wesentlicher Bestandteil der Planung und Umsetzung ebenso berücksichtigt wie die Außenwirkung des Gebäudes als Teil unserer bebauten Umwelt.

## MODERNER ARBEITGEBER

### 10. Gesundheit & Arbeitssicherheit

Die BIG legt im Bereich Gesundheit Wert auf Aktivitäten und Maßnahmen, um ihre Mitarbeiter\*innen gesund und motiviert zu halten. Sicherheit am Arbeitsplatz ist für alle, aber insbesondere für das Objekt & Facility Management (OFM), ein zentrales Thema.

#### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Durch Arbeitsmediziner\*innen oder arbeitsmedizinische Dienste und die Sicherheitsfachkraft finden regelmäßige Begehungen in allen Arbeitsstätten des Konzerns statt. Die relevanten Sicherheitsinformationen werden allen Mitarbeiter\*innen über das interne Informationsportal (Intranet) zur Verfügung gestellt. Soweit erforderlich, erhalten sie direkte und softwareunterstützte, wiederkehrende Unterweisungen sowie die entsprechende Sicherheitsausrüstung. Die Dokumentation der Arbeitsunfälle für das Berichtsjahr zeigt für den Konzern insgesamt 14 meldepflichtige Arbeitsunfälle.

Art der Verletzung (ohne Wegeunfälle)	2020	2021	2022
Fremdkörperverletzung			1
Hautverletzung, Wunde			5
Knochenbruch			1
Quetschung, Prellung	3		5
Verbrennung, Verbrühung, Verätzung, Erfrierung			
Verstauchung, Zerrung, Verrenkung, Bänderriss, Meniskusverletzung, Muskelriss	1	1	4

In den letzten drei Jahren erfuhr der handwerkliche Bereich im OFM einen Zuwachs von 70 Mitarbeiter\*innen. Damit kann der Anstieg der Arbeitsunfälle erklärt werden. 87,5 % davon sind im OFM passiert. Um im OFM-Bereich in puncto Sicherheit höchste Standards zu erreichen, sind seit 2018 alle OFM-Standorte von der ISO-45001-Zertifizierung (Arbeits- & Gesundheitsschutz) sowie ISO-9001-Zertifizierung (Qualitätsmanagementsysteme) erfasst und 2022 rezertifiziert worden.

Für die Tätigkeiten in der BIG gibt es aktuell keine gesetzlich anerkannten Berufskrankheiten. Das BIG Gesundheitsprogramm beinhaltet u.a. Frührückentrainings sowie freiwillige Impfaktionen und Vorsorgeuntersuchungen. Darüber hinaus gibt es Schulungen zur ergonomischen Nutzung des Arbeitsplatzes.

Seit 2010 ist der BIG Konzern Träger des Gütezeichens „berufundfamilie“ mit dem Ziel, familienbewusste Personalpolitik nachhaltig umzusetzen. 2022 wurde die Weiterführung des Zertifikats, das bis zum Jahr 2025 Gültigkeit hat, erneut bestätigt. Eine aus dem Audit „berufundfamilie“ abgeleitete Maßnahme ist, den Gleitzeitrahmen im Homeoffice zu evaluieren und in weiterer Folge neu zu definieren.

Seit Mai 2022 kommt die Betriebsvereinbarung „Flexible Arbeitszeitmodelle“ zur Anwendung. Die damit zusammenhängende Homeoffice-Rahmenvereinbarung sieht 75 Homeoffice-Tage pro Jahr vor. Ebenfalls seit Mai 2022 ist die neue Betriebsvereinbarung zur gleitenden Arbeitszeit in Kraft. Diese sieht keine Kernzeit, jedoch eine Mindestarbeitszeit von drei Stunden pro Tag vor. Der Gleitzeitrahmen wurde mit Beginn 6:30 Uhr und Ende 19:30 Uhr festgelegt. Pro Jahr stehen den Mitarbeiter\*innen im Rahmen des Jahresarbeitszeitmodells bis zu zehn Gleittage zur Verfügung. Ebenfalls gibt es im Fall besonderer Bedürfnisse die Möglichkeit einer Viertageweche. Diese Maßnahmen leisten einen wesentlichen Beitrag zu einer ausgeglichenen Work-Life-Balance.

Für 79,82 % der Mitarbeiter\*innen gilt der Unternehmenskollektivvertrag (BIG Kollektivvertrag), der neben allgemeinen arbeitsrechtlichen Regelungen auch die Mindestgrundgehälter und die Lehrlingsentschädigung regelt.

#### HIGHLIGHTS 2022

- Umsetzung Betriebsvereinbarung „Flexible Arbeitszeitmodelle“
- Umsetzung Betriebsvereinbarung „Gleitende Arbeitszeit“
- Audit „berufundfamilie“ – Zertifikat-Erhalt bestätigt

## INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die Umsetzung der ISO-45001-Zertifizierung (Moderner Arbeits- & Gesundheitsschutz in Unternehmen) erfolgt im Rahmen einer Projektgruppe mit externer Auditierung. Im Konzern gibt es eine Sicherheitsfachkraft sowie gemäß Arbeitnehmer\*innenschutz und im Einvernehmen mit dem Betriebsrat bestellte Sicherheitsvertrauenspersonen. Ebenso sind die internen Arbeitsmediziner\*innen erste Ansprechpartner\*innen für diverse Gesundheitsanliegen.

Die Schulungen im Bereich der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes werden vom Team der Personalentwicklung organisiert und durchgeführt. Die Abstimmung bzw. die Umsetzung der Projekte findet in Projektgruppen statt. Der Auditprozess unterliegt einem definierten, strukturierten Planungsablauf.

Die Homeoffice- und Gleittage werden digital beantragt und in weiterer Folge von der zuständigen Führungskraft genehmigt.

Die für die BIG geltenden Betriebsvereinbarungen und der BIG Kollektivvertrag werden von Betriebsrat und der Unternehmensleitung, vertreten durch den Leiter Personal Konzern, gemeinsam verhandelt.

## ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Keine Arbeitsunfälle (inklusive Wegeunfälle) mit bleibenden körperlichen Beeinträchtigungen zu haben

## WAS WIR DAFÜR TUN

- ISO 45001 für das Objekt & Facility Management (OFM) der BIG
- Begehungen durch Sicherheitsfachkraft und Arbeitsmediziner\*innen
- Sicherheits- und Unterweisungsmappe
- Ursachenevaluierung für Arbeitsunfälle bzw. Beinahe-Unfälle
- Regelmäßige Anpassung der Sicherheitskonzepte
- Brandschutzübungen
- (Alters-)Teilzeitregelungen und Bildungskarenzen
- Umsetzung der Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des staatlichen Gütezeichens „berufundfamilie“ (seit 2010)
- 24. und 31. Dezember dienstfrei laut Kollektivvertrag

## ERGEBNISSE 2022

- Zertifizierung für Sicherheitsbegehungen 2022
- Award Public Building FM Experts of the Year 2022
- Freiwillige Gesundheitschecks
- Freiwilliges Impfangebot für Servicetechniker\*innen
- Möglichkeit der Grippeimpfung für alle Mitarbeiter\*innen
- Rückentraining
- Erste-Hilfe-Kurse bundesländerweit
- Audit „berufundfamilie“ – Zertifikat-Erhalt bestätigt
- Betriebsvereinbarung „Flexible Arbeitszeitmodelle“, „Gleitende Arbeitszeit“
- Möglichkeit, 75 Homeoffice-Tage in Anspruch zu nehmen
- RoadMap „Neues Arbeiten“ (Karenz- und Pflegemanagement)

## 11. Ausbildung & Weiterentwicklung

Im Jahr 2022 hat die BIG rund EUR 1,01 Mio. in Aus- und Weiterbildung investiert.

Durch ihr gezieltes Aus- und Weiterbildungsprogramm fördert die BIG das Know-how ihrer Mitarbeiter\*innen. Die im Berichtsjahr durchgeführten Schulungen stärken die fachliche Expertise, die persönliche Weiterbildung und auch die Effizienz. Diese weitergehenden Bildungsmaßnahmen nutzen den geschulten Mitarbeiter\*innen und unterstützen den Wissenstransfer im Unternehmen.

## UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Der jährliche bedarfsorientierte Bildungsplan bildet eine stabile Basis für die Aus- und Weiterbildungen im Unternehmen. Der interne Bildungsplan wird durch externe Schulungen, welche auf Initiative der Führungskräfte als auch der Mitarbeiter\*innen angestoßen wurden, ergänzt.

Die im Berichtsjahr realisierten Schulungsschwerpunkte betrafen folgende Themenbereiche:

- Führung & Management
  - Strategische Kommunikation
  - Hybride Teams erfolgreich führen
  - Erfolgreiche Zusammenarbeit in hybriden Teams
- Nachhaltigkeit/Immobilien
  - Architekturwettbewerb
  - Erneuerbare Energien im BIG Konzern
- Organisation & Arbeitstechnik
- Kommunikation & Persönlichkeit
- Immobilien & Finanzen
  - Betriebswirtschaftliche Grundlagen im Immobilienmanagement
  - Immobilienbewertung

Aktuell bildet die BIG sieben Lehrlinge aus, mit dem Ziel, diese langfristig im Konzern zu beschäftigen. Die Lehrlinge sind im kaufmännischen Objektmanagement bzw. in der IT-Abteilung eingesetzt und verstärken die Teams in Oberösterreich, der Steiermark und Wien.

Die Feedback-Kultur im Unternehmen wird durch ein Erfolgsbeteiligungs- und Performance-Beurteilungssystem unterstützt. Im Rahmen der Performance-Beurteilung werden einerseits das fachliche Know-how sowie die Einsatzbereitschaft und andererseits das soziale Verhalten der Mitarbeiter\*innen von den Führungskräften beurteilt. Die Erfolgsbeurteilung resultiert aus der Erreichung des Unternehmensziels, des Bereichsziels und der Performance-Beurteilung.

Mitarbeitende	Ausbildungstage
Gesamt	3.461
Frauen	1.444
Männer	2.017

Damit die passenden Mitarbeiter\*innen auf die BIG als moderner Arbeitgeber aufmerksam werden, setzt das Unternehmen verstärkt auf Social-Media-Recruiting sowie Empfehlungsmanagement in Kombination mit einer gesonderten Prämienregelung für die erfolgreiche Besetzung offener Stellen.

BEST RECRUITERS – die größte Recruiting-Studie im deutschsprachigen Raum – testet jedes Jahr die Recruiting-Performance der mehr als 1.200 größten Arbeitgeber aus Österreich, Deutschland sowie der Schweiz anhand eines wissenschaftlichen und umfassenden Kriterienkatalogs. Der BIG-Konzern war heuer erneut Branchensieger in der Immobilienbranche und wurde mit Gold ausgezeichnet. Im Gesamtranking erreicht die BIG den 2. Platz von insgesamt 561 getesteten österreichischen Unternehmen und erzielte damit ihr bisher bestes Ergebnis.

Um einen Überblick über das Stimmungsbild der Mitarbeiter\*innen zu haben, wurde nach 2020 und 2021 im Mai 2022 erneut eine Umfrage mit dem Stimmungsbarometer von Robin Mood gestartet. Der überwiegende Teil der Mitarbeiter\*innen erachtet den Job im Unternehmen demnach als sinnvoll. Jedoch empfand mehr als die Hälfte der Mitarbeiter\*innen einen erhöhten Druck bei der Aufgabenerledigung.

### Mitarbeiterbindung als Mittel gegen Fachkräftemangel

Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung helfen, die Fluktuation gering zu halten und das Know-how im Konzern abzusichern.

Dazu zählen unter anderem:

- flexible Arbeitszeiten (Gleitzeit ohne Kernzeit)
- Verschiedene Homeoffice-Modelle
- Weiterbildungsprogramme und Seminare
- Jobticket und Zuschuss zum Klimaticket
- Gesundheitsvorsorge
- Betriebliche Altersvorsorge
- Essenszulage

### HIGHLIGHT TALENTEPROGRAMM

Mit einem neuen Talentprogramm namens „ARE you a talent? Let's grow BIG!“ will die BIG Mitarbeiter\*innen für Projektverantwortung oder als Mentor\*in oder potenzielle zukünftige Führungskräfte gewinnen.

### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

- Schulungen werden in Abstimmung mit der Führungskraft in einem einfachen digitalen Prozess genehmigt und vom Team der Personalentwicklung koordiniert.
- Die Lehrlinge werden von Lehrlings-Coaches ausgebildet.
- Das neue Talentprogramm ist nach einem vordefinierten Ablauf strukturiert und wird von den Fachexpert\*innen der Personalabteilung gemeinsam mit einer externen Beratungsfirma umgesetzt.
- Employer Branding und Recruiting werden von den Fachexpert\*innen der Personalabteilung betreut und vom Team der Kommunikationsabteilung unterstützt.

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Die BIG arbeitet intensiv an dem Ziel, den internen Stimmungsquotient zu erhöhen und Maßnahmen gegen identifizierte Schwachstellen und persönliche Belastungen der Mitarbeiter\*innen zu setzen.

### WAS WIR DAFÜR TUN

- Bedarfsorientierter Bildungsplan
- E-Learning-Angebote, Coaching-Pool für alle Mitarbeiter\*innen
- Digitales Empfehlungsmanagement
- karriere.at-Videodreh
- Weiterentwicklung der Karriereseiten
- Neugestaltung der Stellenbörsen

## ERGEBNISSE 2022

---

- BEST-RECRUITERS-Branchensieger – Gesamtranking: 2. Platz von 561 österreichischen Teilnehmern
  - 7 Lehrlinge in Ausbildung
  - Weiterbeschäftigung von 2 Lehrlingen
  - Bauzaunplanen mit OFM-Sujets mit QR-Codes für Servicetechniker-Recruiting (inkl. Autoaufkleber)
  - Robin-Mood-Mitarbeiterzufriedenheitsumfrage (64 % Rücklaufquote; Stimmungsquotient 67 %)
  - Start des Talentprogramms „ARE you a talent? Let's grow BIG!“
- 

## 12. Diversität & Chancengleichheit

Der BIG Konzern bekennt sich zu Chancengleichheit und gelebter Vielfalt. Die BIG erachtet es als selbstverständlich, ein wertschätzendes Arbeitsumfeld zu schaffen, in dem Menschen unterschiedlicher Herkunft, Vorlieben oder Fähigkeiten respektvoll gemeinsam arbeiten.

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Die BIG beschäftigt Menschen unterschiedlicher Generationen aus 14 Nationen. Über ein Drittel aller Mitarbeiter\*innen im Konzern ist weiblich: Bei der ARE ist es fast die Hälfte (44,7 %), die Führungsebene ist über den gesamten Konzern gesehen zu 37 % weiblich. Der Aufsichtsrat der BIG besteht zu mehr als der Hälfte (56 %) aus Frauen, bei der ARE beträgt der Frauenanteil im Aufsichtsrat 44 %.

Zur Vermeidung von Diskriminierungen werden mit Mitarbeiter\*innen, die handwerkliche Tätigkeiten verrichten, ausschließlich Angestelltenverträge abgeschlossen. Ein Einkommensbericht sorgt für Transparenz und eine gerechte Entlohnung.

Bei Verdacht auf Diskriminierung aufgrund des Geschlechts, des Alters, der Religionszugehörigkeit oder eines anderen Grundes kann dieser Fall an die Frauen- und Gleichbehandlungsbeauftragte im Unternehmen gemeldet werden. Diese sorgt in enger Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat und der Bereichsleitung Personal für die Klärung des Sachverhalts.

Mit dem Workshop „Empowerment für Frauen“ möchte das Unternehmen das Selbstbewusstsein und die Durchsetzungsfähigkeit seiner Mitarbeiterinnen stärken. Hiermit unterstützt die BIG die Chancengleichheit im Unternehmen.

Rund 2,91 % der Mitarbeiter\*innen haben eine nachgewiesene Erwerbsminderung bei voller Integration in das Arbeitsgeschehen. Alle Mitarbeiter\*innen der BIG

arbeiten im Unternehmen eng zusammen, unabhängig davon, ob eine Erwerbsminderung vorliegt oder nicht, und sind in allen Belangen gleichgestellt.

---

Mitarbeitende	unter 30 Jahre	30 - 50 Jahre	über 50 Jahre
Gesamt	95	602	403
Frauen	46	222	129
Männer	49	380	274

---

### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Das Personalentwicklungsteam der BIG organisiert Workshops und führt diese auch durch. Des Weiteren gibt es im Konzern eine Gleichbehandlungsbeauftragte.

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Ziel ist es, den Anteil an Frauen in Führungspositionen zu erhöhen.

---

### WAS WIR DAFÜR TUN

---

- Frauen- und Gleichbehandlungsbeauftragte
  - Paritätisch besetzte, duale Führungsteams
  - Einkommensbericht gemäß gesetzlicher Vorschrift an den Betriebsrat
  - Beschäftigung von Menschen mit nachgewiesener Erwerbsminderung
  - Angestelltendienstverträge auch für handwerkliche Tätigkeiten
- 

### ERGEBNISSE 2022

---

- 36,09 % Frauen im Konzern
  - 37 % Frauen in Führungspositionen des Konzerns
  - Workshop „Empowerment für Frauen“
  - Workshop „Wir müssen reden – Kommunikationstraining für Frauen“
  - 2022 wurden keine Diskriminierungsfälle gemeldet.
-



## SOZIALES & GOVERNANCE

### 13. Sozialstandards in der Lieferkette

BIG und ARE sind als öffentliche Auftraggeber darauf bedacht, zuverlässige Auftragnehmer zu beauftragen, welche die sozialen Standards gemäß den standardisierten Ausschreibungsunterlagen des Konzerns einhalten.

#### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Die standardisierten Ausschreibungsunterlagen von BIG und ARE verpflichten die Auftragnehmer zur Erklärung und Bestätigung der Einhaltung aller internationalen und nationalen arbeits-, lohn- und sozialrechtlichen Verpflichtungen. Dies betrifft sowohl ihre eigenen Leistungen als auch sämtliche Leistungen, welche in der Subunternehmer-Folge erbracht werden. Eine Verletzung dieser vom Auftragnehmer in seinem Angebot bestätigten vertraglichen Inhalte steht unter Sanktion bis hin zur Auflösung des Vertrags. Diese Vorgaben korrespondieren mit den Inhalten der EU-Taxonomie-Verordnung, welche im Kapitel Governance – Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung (Seite 52) dargelegt sind.

#### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die Rechtsabteilung ist zum Thema „Ausschreibungen von Leistungen im Zusammenhang mit Bauprojekten“ für die allgemeinen Vorgaben zuständig, die operativen Bereiche für die weiterführenden, projektspezifischen Formulierungen.

#### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Ziel ist es, bereits in den Ausschreibungsunterlagen Abfragen zur Lieferkette in der Verantwortung der potenziellen Auftragnehmer zu formulieren und weiterführend die Eignungs- und Zuschlagskriterien auf das jeweilige Projekt in den operativen Abteilungen anzupassen. Die Erreichung dieses Ziels soll es ermöglichen, etwaige Verstöße der Auftragnehmer entlang der Lieferkette sichtbar zu machen.

#### WAS WIR DAFÜR TUN

Aktuell werden erste Schritte gesetzt, um das Thema „Sozialstandards in der Lieferkette“ mittelfristig in einem strukturierten Standard abzuhandeln und die Sorgfaltsanforderungen nachvollziehbar darlegen zu können. Zurzeit liegen in Österreich noch keine gesetzlichen Grundlagen vor, die die Anforderungen an dieses Prozedere näher beschreiben.

### 14. Raum für Bildung

Mit der Entwicklung neuer Raumkonzepte, die sich an heutigen sowie künftigen Lern- und Ausbildungsbedürfnissen orientieren, liegt ein bedeutender strategischer Schwerpunkt auf der zukunftsorientierten Weiterentwicklung von Schul- und Universitätsliegenschaften.

Die Schaffung von modernen Bildungsräumen mit durchdachten, zukunftsfähigen Raumkonzepten im Schul- und im Universitätsbereich ist sowohl für den/ die Einzelne\*n als auch für die Gemeinschaft und die Volkswirtschaft bedeutend.

#### GEBÄUDE FÜR BILDUNG DER BIG

Rund zwei Drittel der Portfolioflächen der BIG entfallen auf Schul- und Universitätsgebäude. Die Palette reicht dabei von Gebäuden mit Grundmauern aus dem 12. Jahrhundert bis hin zu Neubauten aus dem 21. Jahrhundert. Dementsprechend hat sich die BIG im Umgang mit diesen unterschiedlichen Gebäuden, Gebäudestrukturen und Gebäudezuständen über die Jahre eine umfassende Expertise angeeignet.

#### Unternehmensbereich Schulen (UBS)

UBS begleitet Schulprojekte in allen Phasen – von der Idee über die konkrete Planung bis hin zur vollumfänglichen Umsetzung. Konkret heißt das, dass die BIG hinsichtlich des Standorts berät, Machbarkeitsstudien erstellt, im Anlassfall einen der Planung vorgelagerten Partizipationsprozess abwickelt, die Planerfindung sowie die Projektsteuerung und das Bauabwicklungsmanagement durchführt. Durch die Partizipation, also die Einbindung von Schüler\*innen und Lehrenden, ist eine frühzeitige Identifikation mit dem zukünftigen Projekt möglich. Ebenso will die BIG mit sichtbaren Maßnahmen der ökologischen Nachhaltigkeit den jungen Menschen in den Schulen Vorbild sein und ihnen für ihr persönliches Leben Anregungen bieten.

#### SCHEP 2020

Der Schwerpunkt im Schulbereich liegt auf der Umsetzung des aktuellen Schulentwicklungsprogramms (SCHEP) 2020, das bis 2030 die Grundlage für die Investitionstätigkeit des Bundesministeriums für Bildung, Wissenschaft und Forschung ist. Mit der Übernahme des Nachhaltigen Mindeststandards in das SCHEP werden bereits klimarelevante Maßnahmen zur Limitierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen, eine reduzierte Bodenversiegelung und vermehrte Grünflächenanteile verwirklicht. Mehr als die Hälfte der im SCHEP befindlichen, der BIG zuordenbaren Projekte werden bereits aktiv bearbeitet.

#### ÖISS-Richtlinie

Planungsstandards für Neubau und Sanierungen von Schulen werden durch die Richtlinie des Öster-

reichischen Instituts für Schul- und Sportstättenbau (ÖISS) vorgegeben, die sich insbesondere auf die Beschaffenheit des Raums, die Akustik und den Energiebereich bezieht. Der eingeschlagene Weg zu Energie- und Ressourceneffizienz wird auch bei der Bewirtschaftung der Gebäude aktiv vorangetrieben. Die laufende Zustandserfassung der Bestandsobjekte unter Berücksichtigung der Themenschwerpunkte Brandschutz, Trinkwasser und Energiestrategien wird für eine optimierte Instandhaltungsstrategie herangezogen.

Laufende Veranstaltungen wie beispielsweise Präsenz- bzw. Online-Schulungseinheiten und die jährliche „Schulbaureise“ tragen ebenso dazu bei, dass im Schulbau immer die neuesten Innovationen bekannt sind.

### **Unternehmensbereich Universitäten (UBU)**

Die Symbiose aus der gesellschaftlichen Verantwortung bei der Entwicklung der Universitätsliegenschaften der BIG in Hinblick auf Materialität und Architektur sowie den Einfluss der Architektur – der Räume – auf die Ausbildung jedes einzelnen Hörers und jeder einzelnen Hörerin motiviert das Unternehmen zur Umsetzung von bedarfsgerechten, nachhaltigen Immobilienprojekten. Der Schwerpunkt liegt dabei auf lebenszyklusoptimierten Projekten, die sich dem teils raschen Wandel der universitären Bildungsangebote anpassen und flexibel auf individuelle Bedürfnisse abgestimmt sind. Eine intensive Partizipation der Nutzer\*innen ist dem Konzern wichtig.

### **BIG ART**

Mit dem Ziel, kulturelle Vielfalt und den Dialog zwischen Architektur, Kunst und Menschen zu fördern, kommen die durch BIG ART realisierten künstlerischen Interventionen – die ausschließlich vom BIG Konzern finanziert werden – direkt sowohl jenen Menschen zugute, die in ihren Gebäuden lernen, arbeiten oder wohnen, als auch Besucher\*innen und Passant\*innen. Die Tatsache, dass die Kunst vielerorts zu einem integrativen Bestandteil der BIG Gebäude wird, wie auch die hohe Qualität in der künstlerischen Auseinandersetzung zeichnen das Engagement der BIG in der österreichischen Immobilienwirtschaft aus. Zudem zeichnet die BIG für einen großen Kunstbestand unterschiedlichster Stile und Epochen in und auf ihren Liegenschaften in ganz Österreich verantwortlich. Diese besonderen Artefakte gilt es zu erhalten, instand zu halten und zu restaurieren, um einen aktiven Beitrag zum Erhalt unseres kulturellen Erbes zu leisten.

### **UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN**

#### **Sicherstellung eines partizipativen Planungsprozesses**

Mit der ersten Idee für ein neues Projekt wird im UBU ein partizipativer Planungsprozess gestartet. Dadurch

wird sichergestellt, dass sich die späteren Nutzer\*innen bzw. Mieter\*innen in die Gestaltung der zukünftigen Objekte einbringen können. Dieser startet in der Projektvorbereitung mit einer bedarfsgerechten Definition der Planungsvorgaben. Bei Neubauprojekten ab EUR 5 Mio. Baukosten wird zusätzlich ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Bei der Auswahl der Siegerprojekte werden auch die zukünftigen Nutzer\*innen in die Entscheidung eingebunden. In der Planung werden die Bedürfnisse der Nutzer\*innen bzw. Mieter\*innen geschärft und anschließend in den Projekten umgesetzt. In der Ausführung werden die Auswahl der Materialien und oftmals Details mit dem/der Nutzer\*in bzw. Mieter\*in reflektiert. Dieser Gesamtprozess stellt die Identifikation der späteren Nutzer\*innen bzw. Mieter\*innen mit den zukünftigen Objekten sicher.

Grundsätzlich findet dieser integrierte und partizipative Planungsprozess auch bei allen Projekten im UBS statt.

### **INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE**

Beim Bauprozess werden die Zuständigkeiten wie folgt festgelegt:

- **Akquisitionsphase:** Der/die Assetmanager\*in (AM) organisiert alle relevanten Angaben für den Projektrahmen sowie den Bedarf und berät gemeinsam mit dem/der Projektmanager\*in (PM) den/die Nutzer\*in oder Mieter\*in.
- **Projektvorbereitung:** Der/die PM organisiert den Architekturwettbewerb unter Einbeziehung des Nutzers/der Nutzerin bzw. des Mieters/der Mieterin und legt gemeinsam mit ihm/ihr die Nachhaltigkeitskriterien fest (Absichtserklärung).
- **Planung begleiten:** Der/die PM steuert die Planung und erwirkt planungsrelevante Details der Nutzer\*innen bzw. Mieter\*innen; die Absichtserklärung bzgl. der Nachhaltigkeitskriterien wird eingehalten.
- **Ausführung:** Der/die PM steuert die Ausführung und etwaige Kundenwünsche; die Absichtserklärung bezüglich der Nachhaltigkeitskriterien wird eingehalten.
- **Projektabschluss:** Der/die PM steuert eine geordnete Inbetriebnahme und Übergabe an den/die Nutzer\*in bzw. den/die Mieter\*in. Es wird sichergestellt, dass der/die Nutzer\*in bzw. Mieter\*in das erhält, was er/sie bestellt hat; die Absichtserklärung bzgl. der Nachhaltigkeitskriterien wird umgesetzt und dokumentiert.

### **BIG ART Fachbeirat (BAF)**

Der BAF besteht aus fünf externen Expert\*innen, Künstler\*innen, Kurator\*innen und Architekt\*innen, Fachleuten für den Bereich Kunst am Bau und Kunst im öffentlichen Raum.

Die Aufgaben des BIG ART Fachbeirats:

- Projektauswahl für Kunst und Bau
- Nominierung der Künstler\*innen für die BIG ART Wettbewerbe
- Fixer Bestandteil der Jury in den BIG ART Wettbewerben
- Beratung im Umgang mit Bestandskunstwerken im Falle von Veränderungen

#### **BIG Architekturbeirat (BAB)**

Der BAB wurde 2007 mit dem Ziel ins Leben gerufen, die heimische Baukultur weiterzuentwickeln und unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen Entwicklungen auch neue Wege in der Architektur aufzuzeigen. Der BAB wirkt bei der Auswahl und Gestaltung innovativer Vergabeverfahren mit, berät schon in der Vorbereitungsphase der Auslobungsunterlagen sowie bei unterschiedlichen Themen in Hinblick auf Innovation, Nachhaltigkeit und Digitalisierung. Seine Mitglieder übernehmen auch als zusätzliche Fachpreisrichter und Fachpreisrichterrinnen Jurorentätigkeiten in ausgewählten Wettbewerben und Planervergabeverfahren der BIG.

#### **ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT**

Schaffung von modernen Bildungsräumen und Entwicklung neuer Raumkonzepte sowohl im Schul- als auch im Universitätsbereich

---

Umsetzung lebenszyklusoptimierter Projekte, welche flexibel auf individuelle Bedürfnisse abgestimmt sind

---

Ressourceneffizienz hinsichtlich Baustoffe, Energie und Flächenverbrauch

---

Portfolioausweitung in Regionen mit künftigem Schulbedarf

---

Sicherstellung der Erfüllung der Bedürfnisse von Nutzer\*innen und Mieter\*innen, u.a. durch einen Partizipationsprozess

---

Sicherstellung und Weiterentwicklung der Baukultur bei den Projekten des BIG Konzerns

---

BIG ART:

- Sicherung des Kunstbestandes
  - Förderung der kulturellen Vielfalt und des Dialogs zwischen Architektur, Kunst und Menschen
- 

#### **ERGEBNISSE 2022 IM UBU**

---

##### **Fertigstellung**

- Akademie der bildenden Künste Wien, Hauptgebäude (Schillerplatz)
- Medizinische Universität Wien, Josephinum
- Technische Universität Wien, Hauptgebäude (Instituts-Laborgebäude AA-AI)
- Universität Wien, Biologiezentrum
- Universität Wien, Bürogebäude (Kolingasse)
- Veterinärmedizinische Universität Wien, Kleintierklinik
- Johannes Kepler Universität Linz, Science Park Objekt 4 und Objekt 5
- Universität Graz, ZWI
- Technische Universität Graz, Maschinenbau
- Universität Graz, Büro, Mozartgasse 8 (Dachgeschoßausbau)
- Universität Salzburg, Institutsgebäude (NAWI-Molekularbiologie)
- VAMED, Wien, Büroausbau
- 1 Photovoltaik-Anlage (Universität für Bodenkultur Wien, Schwachhöferhaus)

##### **Baustart und in Bau**

- 9 Neubauprojekte
- 16 Erweiterungs- und Sanierungsprojekte
- 7 Photovoltaik-Anlagen auf Uni-Dächern in Ausführung

##### **Projektvorbereitung**

- 8 Universitätsprojekte in Planung
  - 11 Universitätsprojekte in Vorbereitung
  - 13 Photovoltaik-Anlagen auf Uni-Dächern in Planung
-

## ERGEBNISSE 2022 IM UBS

---

### Fertigstellung

- HTBLVA, Schulhausgasse, Ferlach
- Praxisvolksschule, Viktor-Keldorfer-Straße, Salzburg
- BG/BRG, Keramikstraße, Gmunden
- HTL, Goethestraße, Linz
- BG/BRG, Gärtnergasse, Gänserndorf
- PH, Ettenreichgasse, Wien
- 13 Photovoltaik-Anlagen
- 1 Dekarbonisierungsprojekt (Energieliefer-Contracting), Straßergasse, Wien

### Baustart und in Bau

- 7 Neubauten bzw. reine Erweiterungsprojekte
- 5 Sanierungs- bzw. Erweiterungs- und Sanierungsprojekte
- 5 Photovoltaik-Anlagen in Ausführung

### Projektvorbereitung

- 14 Schulprojekte in Planung
  - 15 Schulprojekte in Vorbereitung
  - 23 Photovoltaik-Anlagen auf Schuldächern in Planung
- 

## ERGEBNISSE 2022 VON BIG ART

---

- Temporäre Kunstinterventionen zur Begleitung des Jubiläumsjahres der Universität für Bodenkultur Wien
  - Erhaltung von Bestandskunstwerken durch Restaurierung, Adaptierung und Neuinszenierung, z.B. drei Kunstwerke in der Kunstuniversität Graz
  - Fertigstellung „Portal“ von Peter Sandbichler am Neubau für die Universität Innsbruck
  - Kooperationsprojekt „Paternoster“ mit der Akademie der bildenden Künste Wien zum Thema Kreislaufwirtschaft (Ausstellung der Siegerprojekte in der BIG Zentrale)
- 



Pädagogische Hochschule  
Wien

## 15. Stadt- & Quartiersentwicklung

Die Entwicklung von gemischt genutzten Quartieren und Stadtteilen in Verbindung mit Bildungseinrichtungen ist ein wesentliches Standbein des BIG Konzerns. Die urbane Quartiersentwicklung mit modernem Nutzungsmix („15-Minuten-Stadt“) wird künftig noch stärker in den Fokus rücken.

In diesem Kontext hat sich der BIG Konzern in zwei Schwerpunktbereichen als verlässlicher Partner mit hohem Qualitätsanspruch etabliert:

- Quartiersentwicklungen
- Campuserwicklungen

### QUARTIERSENTWICKLUNGEN DER ARE DEVELOPMENT

Die ARE DEVELOPMENT versteht unter einem Quartier ein durch Nutzungsmischung und vergleichsweise höhere Dichte gekennzeichnetes, intuitiv abgrenzbares städtisches Gebiet mit funktionierender Nahversorgungsinfrastruktur und einem ablesbaren öffentlichen Raum. Ein Quartier ist ein durch (Selbst- und Fremd-) Identität bestimmter Raum und von sozialer Durchmischung geprägt. Neben den typischen Nutzungen Wohnen, Büro und Gewerbe sind auch soziale Infrastruktur, Bildung und attraktive, unterschiedliche Freiflächen (Sport, Erholung etc.) vorhanden.

Wo immer möglich, werden Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie Kindergärten oder Schulen in große Quartiersentwicklungen integriert.

Bei der Konzeption von Quartiersentwicklungen wird der Mensch ins Zentrum der Überlegungen gestellt. Dies ist für die ARE DEVELOPMENT von besonderer Bedeutung, da die entwickelten Immobilien zu einem großen Teil langfristig im Bestand gehalten werden und großer Wert auf hohe Nutzerzufriedenheit gelegt wird. Deshalb wird bei der Konzeption von Quartieren der ARE DEVELOPMENT geachtet auf:

- Sicherstellung einer vertraglichen Nutzungsmischung
- Gewährleistung eines ausreichenden Angebots verschiedener Wohnformen (z.B. frei finanziert/ gefördert, Wohnungen für Familien, Starter, Senior\*innen, Alleinerziehende etc.)
- Schaffung von begleitenden Infrastrukturangeboten (insbesondere Kinderbetreuung, Bildung, Kultur, medizinische Versorgung etc.) und von Angeboten des fußläufig erreichbaren täglichen Bedarfs (im Sinne der „15-Minuten-Stadt“)
- Ausreichendes Angebot an Sport- und Freiflächen
- Umfassende Umsetzung klimawandelresilienter (Freiraum-)Planung

- Frühzeitige Einbeziehung von potenziellen Nutzer\*innen und Expert\*innen für soziale Aspekte
- Unterschiedliche und niederschwellig nutzbare Mobilitätsangebote für verschiedene Nutzergruppen
- Bereitstellung eines Quartiersmanagements
- Bauplatzübergreifend abgestimmte Ansiedlung von gewerblichen, kulturellen und sonstigen Nutzungen zur Aktivierung und Attraktivierung der Erdgeschoßzonen

#### CAMPUSENTWICKLUNGEN DER BIG

Im Gegensatz zu einem Quartier ist ein Campus durch homogene, überwiegend monofunktionale bzw. zusammengehörige Nutzungen – z.B. im Life-Science- oder Bildungsbereich – gekennzeichnet (siehe auch Kapitel Soziales – Soziales & Governance/Raum für Bildung, Seite 39). Eine universitäre Campus-Entwicklung umfasst eine Vielzahl von Elementen. Neben der Wahl des geeigneten Standorts und der Integration an das öffentliche Verkehrssystem und die Umgebung ist die Campus-Masterplanung ein essenzieller Bestandteil. Ein Masterplan legt die Gesamtheit aller Bauprojekte innerhalb des Campus fest und sorgt dafür, dass alle Einrichtungen und Freiflächen optimal genutzt werden. Ebenso berücksichtigt die Masterplanung Aspekte wie Energieeffizienz, Umweltverträglichkeit und Ressourcennutzung, um eine zukunftssichere und nachhaltige Hochschullandschaft zu schaffen.

Sowohl bei Quartiers- als auch bei Campuserwicklungen handelt es sich um großvolumige Vorhaben auf größeren Arealen, welche im Zuge einer geplanten, teils etappenweise umgesetzten Entwicklung realisiert werden.

#### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

##### Beispiele für Quartiersentwicklung mit Bildungsbauten

Im Quartier VILLAGE IM DRITTEN in Wien entstehen auf 22 Bauplätzen und 11 ha Projektfläche rund 2.000 Wohnungen, Flächen für Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie und 2 ha Parkflächen. Darüber hinaus entsteht mit der AHS Otto-Preminger-Straße eine Schule, die auf 11.824 m<sup>2</sup> Platz für 850 Schüler\*innen bietet. Mit der neuen Bundesschule wird der dringende Bedarf im sekundären Bildungsbereich gedeckt, das Quartier wird belebt und attraktiviert.

Am 19. Dezember des Berichtsjahres erfolgte der Spatenstich für den Schulcampus am Quartier 12 von Reininghaus in Graz. Rund 1.400 Schüler\*innen in 38 AHS-Klassen und 20 Volksschulklassen finden ab dem Schuljahr 2024/25 im neuen Schulcampus Platz, der über eine klimaaktiv-Gold-Zertifizierung verfügt. Der Schulcampus soll gemeinsam mit dem 10.000 m<sup>2</sup> großen öffentlichen Platz ein pulsierendes Zentrum des Quartiers Reininghaus werden.

##### Beispiel einer Campuserwicklung: Projekt Campus Akademie

Ausgehend vom Campus der Universität für angewandte Kunst Wien auf beiden Seiten des Wienflusses erstreckt sich mittlerweile eine mit dem historischen Stadtkörper verschränkte, weitläufige Forschungsmeile bis hin zum Campus Akademie am Dr.-Ignaz-Seipel-Platz. Inbegriffen sind die Postsparkasse des Architekten Otto Wagner und das Areal des Jesuitenklosters, in dem bereits im Mittelalter die erste Universität Wiens eingerichtet worden war. Der Umbau des Campus der Österreichischen Akademie der Wissenschaften wurde 2022 fertiggestellt. Der Arkadenhof des Campus, der bis dato der Allgemeinheit nicht zugänglich war, wurde für Passant\*innen geöffnet und so zum Teil der Stadt.

#### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die ARE organisiert Stadt- und Quartiersentwicklungen in eigenen Projektgesellschaften. Dabei werden Planungsbehörden und -politik und die späteren Nutzergruppen bereits in einem frühen Stadium eingebunden. Die prinzipiellen Abläufe und Prozesse entsprechen den üblicherweise angewendeten Prozessen gemäß dem BIG Kodex, den Nachhaltigkeitsstandards der ARE sowie weiteren Standards und Richtlinien.

Bei der BIG zeichnen die Unternehmensbereiche Universitäten und Schulen für die Campuserwicklung verantwortlich. Die internen Zuständigkeiten sind im Bauprozess des BIG Kodex geregelt. Im Unternehmensbereich Universitäten gibt es darüber hinaus einen Prozess mit rollierenden Analysen je Universität zur Standortstrategieentwicklung. Hier werden die Standorte seitens des Assetmanagements – unter Mitwirkung der Bereichsleitung und Geschäftsführung auf Metaebene – gemeinsam mit dem Kunden/der Kundin auf zukünftige Bedürfnisse untersucht und die Ergebnisse daraus für die weiteren Entwicklungen berücksichtigt. Dies führt zu zusätzlichen Projekten und Ankäufen, welche den Campus bzw. die Quartiere abrunden.



Österreichische Akademie  
der Wissenschaften, Wien

## Auszug der Ziele für die Stadt- und Quartiersentwicklung

Klimawandelresiliente bzw. -angepasste Quartiere

---

Förderung der Nutzungsmischung

---

Bereitstellung von Wohnangeboten für unterschiedliche Nutzergruppen

---

Ansiedlung von fußläufig erreichbarer sozialer Infrastruktur und von Nahversorgung

---

Schaffung von autofreien Quartieren und Förderung bauplatzübergreifender, nachhaltiger Mobilitätskonzepte

---

Schaffung von Grün- und Freiflächen für unterschiedliche Zielgruppen ohne Konsumzwang

---

Ermöglichung von Zwischennutzungen sowie der Ansiedlung von kulturellen und gemeinnützigen Organisationen

---

Weiterer Ausbau des integrierten Quartiersmanagements

---

Verstärktes Augenmerk auf eine bauplatzübergreifende und koordinierte Bespielung von Erdgeschoßzonen

---

Nutzung digitaler Lösungen zur Förderung von Kommunikation, sozialem Austausch und der Inklusion sowie zur nutzerbasierten Evaluierung der Quartiere

---

## Ziele für die Campusentwicklung

Konzentration auf Campuslösungen, die im Anlassfall auch universitätsübergreifend zu denken sind

---

Schaffung flexibler und nachhaltiger Infrastruktur und Nachverdichtung bestehender Campusstrukturen

---

Verstärkte räumliche Integration von Start-ups und Industrie 4.0

---

Energiemasterpläne umsetzen und Energieeinsatz optimieren mit dem Ziel klimaneutraler Quartiere/Universitäten

---

Campus Schulen: Verstärkte Kombination primärer wie sekundärer Schulen und verschiedener Sekundarschultypen zur Nutzung möglicher Synergien

---



*Med Campus Graz, Modul 2, Medizinische Universität Graz*



*Schulcampus Reininghaus, Graz*

## WAS WIR DAFÜR TUN UND ERGEBNISSE 2022

### Quartiersentwicklung

- Laufende Qualitätssicherungsprozesse und Bauträgerkoordination: Durchführung der Planerauswahlverfahren für die Bauplätze im VILLAGE IM DRITTEN sowie anschließende beginnende Koordination und bauplatz-übergreifende Abstimmung zur Energieversorgung
- Informationsveranstaltungen zum Projekt VILLAGE IM DRITTEN in Zusammenarbeit mit der Gebietsbetreuung sowie Ausstellung der ersten Wettbewerbsbeiträge gemeinsam mit dem wohnfonds\_wien
- Aufbau eines integrierten Quartiersmanagements im VILLAGE IM DRITTEN
- Diverse (Vor-)Zertifizierungen auf Quartiers- und Bauplatzebene: DGNB/ÖGNI, GreenPass, klimaaktiv
- Durchführung des Social-Urban-Mining-Projekts
- Umsetzung von Zwischennutzungsprojekten im VILLAGE IM DRITTEN
- Durchführung des Wettbewerbs „Kunst im öffentlichen Raum“ für den Reininghaus-Platz
- Vorauswahl eines geeigneten Nahversorgers für das VILLAGE IM DRITTEN
- Beginnende Umsetzung des bauplatz-übergreifenden Energiekonzepts im VILLAGE IM DRITTEN

### Campusentwicklung

#### Projektentwicklungsphase

- Campus Althangründe (UZA1), Wien
- IDSA (neue Technische Universität Oberösterreich), Linz
- Campus Arsenal (Technische Universität Wien und Akademie der Bildenden Künste Wien), Wien
- VILLAGE IM DRITTEN: AHS Otto-Preminger-Straße

#### Baustart

- MedUni Campus Mariannengasse, Wien
- Campus mdw – Universität für Musik und darstellende Kunst Wien (Dachgeschoßausbau)
- Schulcampus Reininghaus in Graz

#### Fertigstellung

- Campus der Österreichischen Akademie der Wissenschaften (inkl. Postsparkasse)
- Med Campus Graz (inkl. Anatomie)
- Kunstuniversität Graz, Standort Brandhofgasse



*mdw – Universität für Musik und darstellende Kunst, Wien, Future Art Lab*

### Auszeichnungen

- mdw – Universität für Musik und darstellende Kunst Wien: Future Art Lab: FIABCI Prix d'Excellence Austria 2022
- Johannes Kepler Universität Linz: Kepler Hall: Holzbaupreis Oberösterreich
- Bildungsquartier Aspern: Award „Bessere Lebenswelten“

# GOVERNANCE





Governance bedeutet für den BIG Konzern die zuverlässige, vertrauensvolle Unternehmensführung mit maximaler Transparenz. Verantwortungsvolles Wirtschaften bildet die Grundlage für die Zukunftsfähigkeit des Konzerns und den Werterhalt des Unternehmens. Um als verlässlicher Partner wahrgenommen zu werden, ist die Einhaltung der geltenden Gesetze, interner und externer Richtlinien sowie des Bundes-Public Corporate Governance Kodex eine unbedingte Voraussetzung und Selbstverständlichkeit. Das Streben nach wirtschaftlichem Erfolg und die zukunftsorientierte Weiterentwicklung sind die Voraussetzung dafür, dass der BIG Konzern seinen gegebenen Verpflichtungen sowie den Erwartungen seiner Stakeholder gerecht wird.

## 16. Ethik, Compliance & Antikorruption

Als staatsnahes Unternehmen unterliegt die BIG dem Bundes-Public Corporate Governance Kodex und befolgt zudem seit Dezember 2008 freiwillig die Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex. Der BIG Konzern folgt dem Grundsatz hoher Transparenz. Klare Strukturen und Abläufe prägen die Gesellschaftsorgane sowie die einzelnen Organisationseinheiten – insbesondere im Finanz- und Rechnungswesen, im Controlling und im Berichtswesen.

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Im Rahmen des im Konzern verankerten Compliance-Managementsystems wurden ein Code of Conduct mit allgemeinen Leitlinien für ethisches und korrektes Verhalten sowie darüber hinausgehende konkrete Verhaltensanforderungen für Mitarbeiter\*innen im BIG Kodex erarbeitet. Als wesentliche Compliance-Bereiche wurden im Unternehmen die Bereiche Antikorruption, Vergabewesen, Datenschutz und Kapitalmarktrecht definiert.

Um unter allen Mitarbeiter\*innen das notwendige Bewusstsein für Compliance zu schaffen, wurden mehrere Maßnahmen gesetzt:

- Vom Unternehmen werden Schulungsprogramme zu den Bereichen Antikorruption, Datenschutz, Vergaberecht sowie Lohn- und Sozialdumping angeboten.
- Mitarbeitende haben auf Basis des internen Schulungsplans Compliance-relevante Schulungen verpflichtend zu besuchen, bestimmte Schulungen (z.B. zum Thema Antikorruption) sind in regelmäßigen Abständen zu wiederholen.
- Auch in Ausschreibungsunterlagen werden Compliance-relevante Regelungen integriert und in regelmäßigen Abständen evaluiert.

Der Schutz von personenbezogenen Daten nimmt im BIG Konzern einen hohen Stellenwert ein. Gemeinsam mit dem Datenschutzbeauftragten des Konzerns sorgt der interne Datenschutzkoordinator für eine laufende Weiterentwicklung im Bereich Datenschutz sowie für die Festigung und Prüfung der dahinterliegenden Prozesse. 2021 wurde das konzernweite Hinweisgebersystem auf den Websites von BIG und ARE sowie im Intranet des Konzerns veröffentlicht.

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2022 fand eine Schulung neuer Mitarbeiter\*innen mittels E-Learning-Tool zum Thema „Antikorruption“ ebenso statt wie Schulungswiederholungen für Mitarbeiter\*innen aus ganz Österreich. Für Aufsichtsratsmitglieder von BIG und ARE wurde eine Compliance-Schulung durchgeführt. Des Weiteren wurden Schulungen im Bereich Bundesvergabegesetz und Anti-Claim-Management sowie eine Aktualisierung der Emittenten-Richtlinie durchgeführt.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden in Hinblick auf die gesetzlichen Vorgaben der Verordnung über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, überarbeitet.

### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die im Unternehmen installierte Compliance-Officerin gewährleistet die interne Weiterentwicklung des Compliance-Managementsystems und ist erste Ansprechpartnerin für Compliance-relevante Fragestellungen. Insbesondere im Bereich Antikorruption wird die Prozessqualität mit der Aufteilung der Agenden zur Prävention, Aufdeckung und Reaktion auf die Rechtsabteilung, die Revision und die Personalabteilung sichergestellt.

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Für die Zukunft sind die laufende Weiterentwicklung des Compliance-Managementsystems des Unternehmens sowie die Vermeidung von Compliance-Verstößen geplant.

### WAS WIR DAFÜR TUN

Das Compliance-Managementsystem wird laufend weiterentwickelt und eine Compliance-Officerin wurde installiert. Auf den Websites der BIG und ARE sowie im Intranet des Unternehmens dient ein Hinweisgebersystem der Entgegennahme von Informationen. Überdies wird ein E-Learning-Tool mit integriertem Wissens-Check für regelmäßige verpflichtende Schulungen zu Compliance-relevanten Themen angeboten. Für das Berichtsjahr 2022 wurde kein einziger Compliance-Verstoß gemeldet.

## 17. Digitalisierung & Innovation

Der Konzern hat unter dem vierten strategischen Eckpfeiler („Weiter Professionalisierung“) Digitalisierung und Innovation als Schwerpunkte definiert.

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Der BIG Konzern hat im Rahmen eines Innovationsprojekts Handlungsfelder für das Setzen von Maßnahmen in den Bereichen Digitalisierung und Innovation erarbeitet. Zielgerichtete Innovationsarbeit erfolgt laufend innerhalb der Suchfelder mit klar definierten Verantwortlichkeiten im Konzern. Strukturell werden die Projekte dezentral sowohl in den operativen Bereichen als auch in den Zentral- und Stabsstellen jeweils in eigenen Projektstrukturen umgesetzt.

### Digitalisierung & Innovation in Planung und Bau

#### Pocket House

Digitalisierung und Innovation erreicht die BIG unter anderem durch die Erweiterung der Kommunikationskanäle hin zu ihren rund 500.000 Nutzer\*innen, die täglich ein BIG Gebäude zum Leben, Lernen oder Arbeiten nutzen. Da auf dem Markt kein geeignetes Produkt für die Gebäudetypologien von BIG bzw. ARE vorhanden war, wurde im Rahmen eines innovativen Vergabeverfahrens mit F&E-Komponenten ein strategischer Partner hierfür gesucht.

Als Bestbieter ging dabei die PocketHouse GmbH hervor. Die App, die sämtliche Stakeholder miteinander vernetzt, bietet verschiedene Anwendungen wie z.B. Raumbuchungs- und Raumöffnungssysteme, ein Ticketsystem mit Schadensmeldungsinformationen sowie ein Schwarzes Brett oder Leitsysteme in Gebäuden. Zukünftig wird damit auch die Abwicklung von Shared-Office-Konzepten möglich. Hinsichtlich der geplanten ersten Einsatzfelder liefert das Produkt bereits jetzt vielversprechende Ergebnisse und sichert dem Unternehmen somit eine rasche Marktreife und garantiert einen vielversprechenden USP für die BIG bzw. ARE im Hinblick auf den Vertrieb von Immobilien wie auch der App. Umgesetzt werden die Projekte in Form einer strategischen, langfristig ausgerichteten Partnerschaft durch Gründung eines Joint Ventures.

#### Projektplanungs- & Steuerungstool (PPST) der ARE DEVELOPMENT

Der Baubereich zählt zu den Kernbereichen des BIG Konzerns. Um eine optimale betriebswirtschaftliche Steuerung der laufenden Projekte zu gewährleisten, wurde Mitte 2022 ein Projektplanungs- und Steuerungssystem in der ARE DEVELOPMENT eingeführt. Dabei handelt es sich um ein neues Tool, das eine möglichst praxisgetreue Darstellung der Projekte so-

wie einen einfachen Upload der finanziellen Planung in die bereits bestehende Systemlandschaft (SAP BW) gewährleistet.

#### Ampeers Energy

Im Rahmen der strategischen Überlegungen zur maximalen Dekarbonisierung des Konzernportfolios hat sich der Konzern 2021 am deutschen Digitalisierungs-Start-up Ampeers Energy (AE) beteiligt und diese Beteiligung 2022 auf 26,2 % erhöht. 2019 als Spin-off der Fraunhofer-Gesellschaft gegründet, hat sich AE darauf spezialisiert, Lösungen für die Energieoptimierung im Immobilienbereich zu schaffen. Konkret hilft die Software-Lösung dem Konzern dabei, die Umsetzung einer nachhaltigen Energiestrategie (Wärme und Strom) in Richtung einer vor Ort in den Immobilien dezentral erzeugten und CO<sub>2</sub>-minimierten Energiebereitstellung im Portfolio zu ermöglichen. Das Start-up unterstützt die Konzepte und Projekte im Portfolio und trägt gleichzeitig zum Know-how-Aufbau und der Anwendung innovativer Ansätze im Bereich Dekarbonisierung des Konzerns bei.

In der Quartiersentwicklung VILLAGE IM DRITTEN wird das Energiekonzept in einem Joint Venture mit Wien Energie entwickelt. So viel Energie wie möglich soll direkt vor Ort produziert und auch verbraucht werden. Geplant ist ein klimafreundliches Gesamtkonzept für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung aller Gebäude. Die Konzernbeteiligung an AE wird die optimale Nutzung und Verteilung der Energie vor Ort softwareseitig sicherstellen, von der Anlagenbetriebsführung bis zur Abrechnung.

#### Digitalisierung & Innovation im Betrieb

Interne Abläufe werden fortlaufend digitalisiert und die Arbeit mit der App pitMobile wurde aufgenommen. Unter dem Projekt CAiFM 2.0 wurde in den vergangenen zwei Jahren der gesamte Facility- und Energiemanagement-Bereich digitalisiert. Derzeit wird auf mobile Software umgestellt. Dabei wird der Gesamtprozess von Angeboten über Bestellungen, Leistungen, Rechnungen sowie Arbeitsaufträgen (Tickets) digital abgebildet. Über eine mobile App können Mitarbeiter\*innen papierlos und digitalisiert Kundenbedürfnisse effizient bearbeiten und dokumentieren. BIG Kund\*innen können in weiterer Folge mithilfe von TIM (Technischer Immobilienmanager) unkompliziert in das Webportal der BIG einsteigen und erhalten eine tagesaktuelle Übersicht über ihre laufenden Verträge sowie einen Status quo zur Abwicklung ihrer beauftragten Leistungen.

#### AiBATROS®-CO<sub>2</sub>-Modul

Die Basis für eine sorgsame Erhaltung der Substanz ist die seit Jahren erfolgreich etablierte, fundierte und strukturierte bauliche Zustandserfassung durch Expert\*innen mit Unterstützung der Software AiBATROS®

(siehe auch Kapitel Governance – Qualität der Produkte & Dienstleistungen, Seite 50). Um eine gesamtheitliche, neutrale Analyse und Darstellung der energetischen Beschaffenheit des Gebäudeportfolios und der Ableitung des CO<sub>2</sub>-Reduktionspfads auf Basis von konkreten Maßnahmen zu ermöglichen, erfolgt in einem nächsten Schritt die Erweiterung der Software um ein CO<sub>2</sub>-Modul. Dadurch wird mit einem überschaubaren Mehraufwand eine einheitliche Basis für das gesamte Gebäudeportfolio sichergestellt.

### Building Information Modeling (BIM)

Das digitale Abbild für die Betriebsphase oder der „Digitale Gebäudewilling“ entsteht im Zuge eines integralen Prozesses während der Planungs- und Errichtungsphase. Building Information Modeling (BIM) baut darauf auf, ein Gebäude digital in Form von Fachmodellen zu erarbeiten. Diese werden in Gesamtkoordination regelmäßig auf Vollständigkeit, Fehlerfreiheit und Kollisionsfreiheit geprüft. Das in der Planungsphase endabgestimmte Gesamtmodell stellt die Grundlage für die Errichtung, während derer das Modell mit Daten ergänzt wird, dar. Bis zur Übergabe entsteht so ein auch nach den Anforderungen des Betriebs erstelltes Abbild des Gebauten (As-built-Modell).

### Energiemanagement und -monitoring

Im Jahr 2022 fand ein Pilotprojekt im Bundesamtsgebäude Radetzkystraße statt, bei dem durch die Implementierung einer innovativen Analysesoftware Potenziale aus der bestehenden Gebäudeleittechnik lokalisiert, analysiert und optimiert wurden.

Die aus diesem Pilotprojekt gewonnenen Erkenntnisse werden im Monitoring-Konzept des Konzerns aufgegriffen und in weiterer Folge sukzessive bundesweit auf Objektebene integriert.

### Digitalisierung & Innovation für interne Services im Konzern

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsinitiativen des Konzerns wurde dem Thema des papierlosen Büros ein neuer Stellenwert beigemessen. Darunter sind folgende Schwerpunkte subsumiert:

- **„BIGdok“** ist ein konzernweites Content-Management-System zur einheitlichen Ablage für liegenschafts- und objektrelevante Dokumente.
- **OCR-Texterkennung mittels KI (Machine Learning):** Ziel des Projekts ist die automatisierte PDF-Rechnungserfassung und Überleitung ins ERP-System.
- **Robotics im Finanzbereich:** Die implementierten Automatisierungen gewährleisten eine Steigerung der Datenqualität sowie die Vermeidung bzw. Verringerung von repetitiven und standardisierten Tätigkeiten im Fachbereich.

## INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

### Digitalisierung & Innovation über die gesamte Wertschöpfungskette des Konzerns

#### Building Information Modeling (BIM)

Die BIG verfolgt seit mehreren Jahren mit einem internen interdisziplinären Team das Thema BIM aus Sicht eines großen öffentlichen Auftraggebers. Das BIG Team beschäftigt sich mit der grundsätzlichen Sicht auf BIM betreffend Planung, Ausführung und Betrieb sowie die Standards der BIG. Zwischenzeitlich laufen verschiedene Pilotprojekte über Österreich verteilt, die daraus gewonnenen Erfahrungen fließen in die Weiterentwicklung der Strategie der BIG ein.

#### AiBATROS®-CO<sub>2</sub>-Modul

Die Software AiBATROS® sowie das dazugehörige CO<sub>2</sub>-Modul wird von den Expert\*innen des Objekt & Facility Managements im Rahmen der fundierten und strukturierten baulichen Zustandserfassung eingesetzt.

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Der Einsatz digitaler Lösungen unterstützt das unter dem Begriff „Weitere Professionalisierung“ einzuordnende Konzernziel zur weiteren Steigerung der Transparenz und Kommunikation mit und zu den Stakeholdern. Die Transparenz umfasst die Themen Preisfestsetzung, Leistungserbringung und Leistungsqualität. Zu diesem Zweck kommt unter anderem die webbasierte Plattform TIM (siehe Kapitel Governance – Digitalisierung & Innovation, Seite 48) zum Einsatz. Zusätzlich erweitert die BIG ihr Kommunikationsangebot mithilfe ihres kürzlich gegründeten Joint Venture BIG PocketHouse GmbH mittels einer App.

Digitalisierung und Innovation kommen im Bereich Energiemanagement für das gesamte Portfolio zum Einsatz. Mittels automatisierter, digitaler Monitoringsysteme und Betriebsoptimierung sollen die Energieeffizienz gesteigert, Verbräuche zentral erfasst und Veränderungen der Verbräuche aufgezeigt werden. Beim Energiemonitoring und der Gebäudeautomation orientiert sich der BIG Konzern an den strengsten der neun länderspezifischen Vorgaben und der EU-Taxonomie-Verordnung (siehe auch Kapitel Governance – Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung, Seite 52).

Durch Digitalisierung und innovative Lösungen sollen die internen Arbeitsabläufe und Prozesse des BIG Konzerns optimiert und vereinfacht werden. Dadurch sollen weitere Effizienzsteigerung und Einsparung von Ressourcen erzielt werden.

## WAS WIR DAFÜR TUN

---

- **Digitalisierung durch strategische Partnerschaften**  
Um bei maßgeschneiderten, digitalisierten Produkten die Vorreiterrolle einnehmen zu können, geht der BIG Konzern strategische Partnerschaften ein – Gründung des Joint Ventures BIG Pocket House GmbH.
  - **Digitalisierung und Innovation in Planung und Bau**  
Implementierung des PPST zur Optimierung der betriebswirtschaftlichen Planung und Steuerung der Entwicklungsprojekte der ARE DEVELOPMENT
  - **Digitalisierung & Innovation im Betrieb**  
Internalisierte Abläufe werden laufend einer weiteren Digitalisierung unterzogen.
  - **BIM-Pilotprojekt:**  
BG/BRG Ettenreichgasse, Wien – Planungsphase/Ausschreibung
  - **BIM-Pilotprojekt:**  
BORG Moosallee, Radstadt – Planungsphase/Ausschreibung
  - **BIM-Pilotprojekt:**  
Neubau Justizanstalt Klagenfurt – Planungsphase/Einreichung
  - **BIM-Pilotprojekt:**  
BG/BRG Klostergasse, Wien – Planungsphase
  - **BIM-Pilotprojekt:**  
Haus der Physik in Innsbruck – Wettbewerb abgeschlossen, Beginn Planungsphase
- 

## 18. Qualität der Produkte & Dienstleistungen

Die Qualität der Produkte und Dienstleistungen ist essenziell für die Zufriedenheit der Kund\*innen und somit für den Erfolg der Geschäftstätigkeiten von großer Bedeutung. Der BIG Konzern achtet auf höchste Qualität bei den eingesetzten Ressourcen und Materialien. So kommen etwa nachhaltige Baustoffe wie Holz zum Einsatz. Auch bei den angebotenen Dienstleistungen ist Qualität für den BIG Konzern von großer Bedeutung.

### UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Das Objekt & Facility Management (OFM) der BIG übernimmt die Rundumbetreuung der Immobilie und bietet alle wesentlichen Leistungen rund um Management, Service und Wartung der Immobilie an. Das Leistungsspektrum reicht von klassischer Hausverwaltung über Mietermanagement, die Abwicklung von Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen, Facility Services, die Durchführung einer strukturierten Zustandserfassung und Sicherheitsbegehung auf Basis ÖNORM B1301 bis hin zur kompletten Koordination externer Dienstleister. Dazu wählt der/die Kund\*in aus 16 einzeln angebotenen Services, die in Service-

levels textlich definiert und beschrieben sind, das passende Angebot aus. Ziel aller Services des OFM ist das uneingeschränkte Wohlbefinden der Kund\*innen, die täglich in den Gebäuden der BIG lernen, studieren, arbeiten und leben.

Ein wesentlicher Punkt besteht darin, die sich laufend verändernden Bedürfnisse der BIG Kund\*innen in Zusammenhang mit dem nachhaltigen und rechtssicheren Betrieb von Gebäuden im eigenen Dienstleistungsspektrum zu berücksichtigen und es damit den Kund\*innen zu ermöglichen, sich auf ihr eigenes Kerngeschäft zu konzentrieren.

Für ihre Servicequalität und Kundenorientierung wurde die BIG von der Kundenplattform „Top Service Österreich“ ausgezeichnet. Qualität, Transparenz und Verlässlichkeit sind für die BIG in der Vergangenheit wie in der Zukunft jene Eckpfeiler, mit denen sie ihre Kund\*innen überzeugt.

### Nachhaltigkeit durch Erhaltung der Substanz

Im Sinne der Nachhaltigkeit achtet die BIG auf die sorgsame Erhaltung der Gebäudesubstanz. So wird ein Instandhaltungsrückstau vermieden, die Immobilienwerte werden gesichert und die Zufriedenheit der Mieter\*innen wird gewährleistet. Die Basis dafür ist die fundierte, strukturierte Zustandserfassung durch Expert\*innen des OFM mit Unterstützung der Software AiBATROS®, in der der bauliche Zustand übersichtlich dargestellt wird und je nach Strategie maßgeschneiderte Maßnahmenpakete für eine umfassende Instandhaltungsplanung definiert werden.

Diese Leistung findet auch am öffentlichen und öffentlichkeitsnahen Drittmarkt großen Anklang, da mit relativ geringem Aufwand und einer überschaubaren Menge an Basisdaten sowohl ein fundierter Überblick über den baulichen Zustand eines Gebäudes geschaffen werden kann als auch klar verständliche Grundlagen für Entscheidungen zu baulichen Veränderungen vorhanden sind.

### Kundenorientierte Mietwohnungen

Bei Erstbezug von Mietwohnungen, die zukünftig im Bestand gehalten werden, wurden finanzielle Eintrittsbarrieren unter anderem durch den Entfall von Maklerprovisionen für die Mieter\*innen bereits seit 2015 abgebaut. Zusätzlich legt die ARE besonderes Augenmerk auf die Nachhaltigkeit der Gebäude und Energieeffizienz, hochwertige Ausstattungskomponenten, gute Lage, effiziente Grundrisse, wohnungszugeordnete und allgemeine Freiflächen sowie eine serviceorientierte Hausverwaltung.

### Sicherheitsbegehungen für Drittkunden

Für die Bildungsdirektion Niederösterreich wurden u.a. zahlreiche Sicherheitsbegehungen in Anlehnung

an die ÖNORM B1301 durch das OFM durchgeführt. Ziel war es, aus bau- und anlagentechnischer Sicht einen Gesamtüberblick über die betreffenden Objekte zu erlangen und potenzielle Gefährdungen aufzuzeigen.

### **BIG Solutions**

Die gesamtheitliche und nachhaltige Betreuung von Immobilien in Topqualität wird vor allem von B2B-Kunden mit gänzlich anderem Kerngeschäft verstärkt nachgefragt. Daher bietet das OFM auch externen Kunden im öffentlichen und öffentlichkeitsnahen Bereich seine Dienstleistungen an. In diesem Zusammenhang wurde 2021 mit der BIG Solutions GmbH eine eigene Gesellschaft gegründet, mit der der Konzern insbesondere die Flexibilität in der Leistungserbringung und der Beschaffung erforderlicher Leistungen von Subunternehmen erhöhen will. Das neu gegründete Tochterunternehmen konnte mit der Casinos Austria AG seinen ersten großen Kunden für eine umfassende Zustandserfassung und -analyse gewinnen.

### **Hygiene und Sauberkeit aus einer Hand**

In Kooperation mit TÜV Austria erstellt das OFM der BIG ein individuelles Hygienekonzept samt Umsetzung und Wirkungskontrolle für ihre Kund\*innen für die Bereiche Wasser, Luft und Oberflächen. Im Bereich Wasser sorgt die BIG dafür, dass die Leitungen frei von gefährlichen Bakterien wie zum Beispiel Legionellen sind, für ordnungsgemäße Wartung und Reinigung und ordnungsgemäßen Betrieb der Lüftungs- und Klimaanlage.

Auf Wunsch werden alle Oberflächen und Räume durch Hochdruckvernebelung mittels eines Desinfektionsmittels desinfiziert. Durch diese Methode werden auch die Ansteckungsgefahr in den üblichen Grippezeiten drastisch reduziert und die Übertragung von Krankheiten hintangehalten.

### **Forschungsprojekt Schulraumlüftung des Unternehmensbereichs Schulen (UBS)**

Das primäre Ziel des Forschungsprojekts Schulraumlüftung ist es, eine Entscheidungsgrundlage pro oder kontra mechanischer (zentraler/dezentraler) Lüftung für die Auswahl zukünftiger Lüftungssysteme im Rahmen von Projekten oder von Nachrüstungen in Bestandsgebäuden zu erarbeiten. Die Ergebnisse aus dem Forschungsprojekt werden bis zum 3. Quartal 2023 vorliegen.

Von UBS wurden drei Untersuchungsobjekte (Vereinsgasse 21–24 in Wien, Josefsstraße 84 in St. Pölten und Pfarrgasse 6 in Feldbach) festgelegt, welche mit jeweils unterschiedlichen Lüftungslösungen (mechanisch-zentrales Lüftungssystem, mechanisch-dezentrales Lüftungssystem und automatisierte Fensterlüftung) ausgestattet sind. Das Monitoring der drei Schulobjekte beinhaltet dabei die Messung von

sämtlichen relevanten qualitativen Kriterien hinsichtlich der Raumluft sowie eine Darstellung der energetischen Verbräuche und der Kosten für Betrieb und Wartung der Anlagen. Weiters werden die subjektiv empfundenen Behaglichkeitskriterien unter Zuhilfenahme von Nutzerbefragungen analysiert.

Im Hinblick auf die eingesetzte Messmethodik werden primär Dauermessungen mittels Messsensoren, aber auch Punktmessungen in den Klassenräumen durchgeführt.

### **Projekt Reichratsstraße 1 und 9 des Unternehmensbereichs Spezialimmobilien (UBSp)**

Beim Projekt Reichratsstraße 1 und 9 wurde die Generalsanierung der beiden historischen, denkmalgeschützten Häuser für den Eigentümer Österreichisches Parlament als Baumanagement-Dienstleistungen in der vorgegebenen Zeit und im Kostenrahmen erfolgreich abgewickelt. Aufgrund der denkmalgeschützten Außenfassade wurde die bestehende Vorsatzschale auf der Innenseite durch eine 10 cm dicke Mineralschaumdämmung ersetzt.

Zusätzlich wurden die Fenster getauscht und das Dach thermisch saniert sowie die haustechnischen Anlagen wie z.B. Lüftungsanlage, Wasserversorgungsleitung und Warmwasseraufbereitung erneuert. Die sanierten Gebäude erreichen die klimaaktiv-Zertifizierung Gold.

### **Projekte und Maßnahmen der ARE DEVELOPMENT**

Der Nachhaltige Mindeststandard der ARE DEVELOPMENT baut auf jenem der BIG auf. Alle Projekte müssen zwingend eine gängige und vom Markt anerkannte Zertifizierung aufweisen. Ziel der Gebäudezertifizierungen ist der Schutz allgemeiner Güter wie Umwelt, Ressourcen, Gesundheit, Kultur und Kapital. Die Gebäudebewertungen machen die Qualitäten des bewerteten Gebäudes sichtbar und vergleichbar und beschreiben bereits in der Planung dessen Nachhaltigkeitspotenzial.

Es werden Kriterien überprüft, die einerseits die Behaglichkeit für Nutzer\*innen und andererseits die Ressourceneffizienz und Umweltverträglichkeit des Gebäudes im Lebenszyklus beurteilen. Neben der finalen Bewertung und Dokumentation der tatsächlich erreichten Gebäudequalität dienen Gebäudezertifizierungen auch der planungs- und baubegleitenden Qualitätssicherung und -kontrolle.

Gängige und vom Markt anerkannte Zertifizierungen sind aus heutiger Sicht ÖGNI/DGNB, LEED, klimaaktiv (nur für Österreich) und ÖGNB (TQB). Das jeweilige Zertifikat wird entsprechend der jeweiligen Assetklasse, der Verwertungsform und der Zielgruppe gewählt. Sofern kein anderes Zertifikat angestrebt wird,

wird für Projekte in Österreich zwingend klimaaktiv angewendet.

Eine Unterschreitung des ARE DEVELOPMENT Nachhaltigkeitsstandards (klimaaktiv-Silber bzw. zweitbeste Kategorie bei anderen Zertifizierungen) darf nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen. Jeder konkrete Fall ist zu dokumentieren und muss von den Heads of ARE DEVELOPMENT freigegeben werden. Der ARE DEVELOPMENT Nachhaltigkeitsstandard wird laufend evaluiert, angepasst und gegebenenfalls erweitert (z.B. für den Fall, dass weitere Assetklassen dazukommen sollten).

#### INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

Die Servicetechniker\*innen des Technischen OFM übernehmen Aufgaben wie Steuerung von Leit- und Regeltechnik, kleinere Reparaturen oder Wartungs- und Brandschutzleistungen und sorgen so für einen reibungslosen, effizienten Betrieb der Gebäude. Das OFM ist für die Betriebsführungen eines relevanten Teils der Schulen, Universitäten und Bürogebäude der BIG und – neu – nun auch für das österreichische Parlament zuständig.

Die Kund\*innen haben in den Cluster Manager\*innen der BIG eine\*n kompetente\*n Ansprechpartner\*in, der/die für alle Anfragen rund um die Immobilie zur Verfügung steht. Das Cluster Management steht in enger Abstimmung mit dem Assetmanagement der BIG Unternehmensbereiche sowie der ARE, um für alle Kund\*innen jederzeit ein ganzheitliches Service garantieren zu können.

Das OFM agiert flächendeckend mit Standorten in ganz Österreich. Mit seinen knapp 600 Mitarbeiter\*innen und zwölf Teams in ganz Österreich bietet es alle Leistungen der operativen Immobilienbewirtschaftung aus einer Hand. Die Kund\*innen profitieren von den umfassenden Services sowie der Einhaltung der gesetzlichen Grundlagen und Normen. Die Umsetzung sämtlicher Neubau- und Generalsanierungen sowie die Einhaltung der vorgegebenen Standards fallen in den Zuständigkeitsbereich des Projektmanagements des jeweiligen operativen Unternehmensbereichs.

#### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

Einen zunehmenden Fokus legt die BIG mit dem OFM auf die Bereiche Energiemanagement (für nähere Erläuterung siehe Kapitel Umwelt – Energie/Energieeffizienz, Seite 24) und Energiemonitoring ihrer Photovoltaik-Anlagen (für nähere Erläuterung siehe Kapitel Umwelt – Energie/Erneuerbare Energien, Seite 23)

Für ihre Gebäude erfasst die BIG nutzerfreundlich Informationen, Daten und Pläne und nutzt die Erkenntnisse aus Zustandserfassung, Sicherheitsbegehung und den Empfehlungen in den Energieausweisen als Basis für die mehrjährige Instandhaltungsplanung sowie zur Verschränkung von Software und Immobilie.

#### WAS WIR DAFÜR TUN

- Forschungsprojekt Schulraumlüftung an drei Schulstandorten als Entscheidungsgrundlage zukünftiger Lüftungssysteme bei Neubau oder Sanierungen von Schulen
- Technische Betriebsführung des österreichischen Parlaments durch das OFM der BIG
- Alle Projekte der ARE DEVELOPMENT müssen zwingend über eine vom Markt anerkannte Gebäudezertifizierung verfügen.

## 19. Vermögenserhalt, Taxonomie & Wertentwicklung

Neue gesetzliche Anforderungen werden es in Zukunft erfordern, Nachhaltigkeitsaspekte noch stärker in die Bewertung von Immobilien einzubeziehen. Dies kann sich auch auf den Vermögenserhalt und die Wertentwicklung des BIG Konzerns auswirken – und somit indirekt auch auf das Staatsvermögen.

#### VERMÖGENSERHALT UND WERTENTWICKLUNG

Eines der Ziele, das die ÖBAG als Eigentümerin dem BIG Konzern gesetzt hat, ist die Sicherung und langfristige Steigerung des Immobilienvermögens und des Unternehmenswerts. Dieses Ziel basiert auf dem gesetzlichen Auftrag der ÖBAG, den Wert ihrer Beteiligungsgesellschaften zu erhalten und zu steigern.

Das Mietmodell des BIG Konzerns – Refinanzierung der Geschäftstätigkeit durch Mieteinnahmen – sorgt für langfristigen Vermögenserhalt und Steigerung des Immobilienwerts durch fortlaufende Instandhaltungsmaßnahmen sowie Neubautätigkeit und Generalsanierungen.

## EU-TAXONOMIE

Im Rahmen des EU Action Plan on Sustainable Finance trat die EU-Taxonomie-Verordnung (EU TaxonomieVO; Verordnung [EU] 2020/852) Mitte 2020 in Kraft. Sie legt als einheitliches und rechtsverbindliches Klassifizierungssystem mit konkreten technischen Kriterien fest, welche Wirtschaftstätigkeiten in der EU als „ökologisch nachhaltig“ gelten. 2022 sind bislang für zwei der insgesamt sechs Umweltziele (Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel) die Wirtschaftstätigkeiten und dazugehörigen technischen Kriterien definiert worden.

Die BIG hat das Umweltziel 1 – den Klimaschutz – als wesentlichen Beitrag gewählt. Die Umweltziele 2 bis 6 wurden entsprechend den technischen Anforderungen auf erhebliche Beeinträchtigungen (DNSH) überprüft. Die erforderlichen Daten für die Bestandsbewertung wurden aus den eigenen Datenbanken generiert und in einer ACCESS-Anwendung ausgewertet.

Die Zuordnung der Finanzströme erfolgt entsprechend der Bewertung der Wirtschaftstätigkeiten – im Fall der BIG sind es die Gebäude – in taxonomiekonforme Gebäude und nicht konforme Gebäude.

Umsatz, Investitionsausgaben (CapEx) und Betriebsausgaben (OpEx) folgen entsprechend dieser Bewertung. In die Bewertung werden alle vollkonsolidierten Konzerngesellschaften hinsichtlich ihrer Umsatzerlöse, Investitions- und Betriebsausgaben einbezogen.

Die BIG hat hierzu im Jahr 2022 die Implementierung der Taxonomie-Verordnung in den erforderlichen internen Prozessen und Datenstrukturen durchgeführt. Die EU-Taxonomie-Verordnung und die hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte enthalten Formulierungen und Begriffe, die noch erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch nicht in jedem Fall Klarstellungen veröffentlicht wurden. Offene Fragen wurden daher dokumentiert, mit externen Beratern, anderen Immobilienunternehmen und zertifizierenden Stellen diskutiert und so vorläufig definiert. Zur Klärung von Unsicherheiten wurde seitens der EU-Kommission am 19. Dezember 2022 der Entwurf einer Mitteilung über die Auslegung und Anwendung bestimmter Rechtsvorschriften der EU bezüglich des Delegierten Rechtsakts zur Festlegung technischer Prüfkriterien für wirtschaftliche Tätigkeiten veröffentlicht. Auf dieser Grundlage wurden die vorliegenden Kennzahlen ermittelt.

Gemäß EU-Taxonomie-Verordnung haben Nicht-Finanzunternehmen die KPIs für Umsatz, CapEx und OpEx in Form von sogenannten Meldebögen zu veröffentlichen und darüber hinaus quantitative und qualitative Erläuterungen zu diesen KPIs zu machen.



*Mietermanagement des Objekt & Facility Managements*



*Hygienemanagement des Objekt & Facility Managements*

## Allgemeine Angaben

Der BIG Konzern hat für das Geschäftsjahr 2022 auf Basis des Geschäftsfeldes „Baugewerbe und Immobilien“ die Taxonomiekonformität ausgewertet. Dieses Geschäftsfeld umfasst folgende für die BIG relevante Wirtschaftstätigkeiten:

- 7.1 Neubau
- 7.2 Renovierung bestehender Gebäude
- 7.6 Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien<sup>2)</sup>
- 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden

Mit diesen Tätigkeiten wird der Großteil der wirtschaftlichen Aktivität der BIG abgedeckt. Jährlich werden weitere in der EU-Taxonomie angeführte Geschäftsfelder hinsichtlich Relevanz für den BIG Konzern untersucht.

2) Der stark angestiegene Anteil an Investitionen in Photovoltaik-Anlagen wird ab dem Geschäftsjahr 2022 explizit ausgewiesen.

Umsatz sowie Investitions- und Betriebsausgaben werden gemäß den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS, siehe BIG Geschäftsbericht, Kapitel Konzernabschluss) ermittelt und den in der technischen Bewertung als taxonomiekonform eingestuftten Gebäuden zugeordnet.

### Angaben Umsatz

Die Umsatzerlöse für das Geschäftsjahr 2022 betragen EUR 1.306,8 Mio. (siehe BIG Geschäftsbericht, Kapitel Konzernabschluss). Davon sind EUR 285,9 Mio. taxonomiekonform. Ein geringer Teil von EUR 3,6 Mio. bzw. 0,28 % des Umsatzes bezieht sich auf Dienstleistungen in fremden Gebäuden, vor allem Facility Services, und Projektentwicklungen und ist als nicht taxonomiefähig qualifiziert.

Ein Anteil von EUR 193,8 Mio. der taxonomiekonformen Umsatzerlöse betrifft Erlöse aus der Vermietung von Bestandsgebäuden, welche gemäß den Vorschriften von IFRS 16 erfasst werden. Ein Anteil von EUR 28,0 Mio. betrifft Umsätze aus Dienstleistungen in vermieteten Gebäuden des Konzerns. Ein Umsatzanteil von EUR 64,1 Mio. betrifft den Erlös von zum Verkauf bestimmten Immobilien, welche gemäß den Vorschriften von IFRS 15 erfasst werden.

				Kriterien für einen wesentlichen Beitrag			
Wirtschaftstätigkeit	Code	Absoluter Umsatz in TEUR	Umsatzanteil	Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft
<b>A. Taxonomiefähige Tätigkeiten</b>							
<b>A.1 Taxonomiekonforme Tätigkeiten</b>							
Neubau	7.1	64.110,81	4,91%	100,00%	0,00%	N/A	N/A
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7	221.752,93	16,97%	100,00%	0,00%	N/A	N/A
<b>Umsatz taxonomiekonformer Tätigkeiten</b>		<b>285.863,74</b>	<b>21,88%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>
<b>A.2 Taxonomiefähige, nicht-konforme Tätigkeiten</b>							
Neubau	7.1	5.435,77	0,42%				
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7	1.011.860,22	77,43%				
<b>Umsatz taxonomiefähiger, nicht-konformer Tätigkeiten</b>		<b>1.017.295,99</b>	<b>77,85%</b>				
<b>Umsatz Gesamt-taxonomiefähig</b>		<b>1.303.159,73</b>	<b>99,72%</b>				
<b>B. Nicht taxonomiefähige Aktivitäten</b>							
<b>Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten</b>		<b>3.601,77</b>	<b>0,28%</b>				
<b>Umsatz Gesamt</b>		<b>1.306.761,50</b>	<b>100,00%</b>				



**KPI bezogen auf den Umsatz (Umsatz-KPI)**

Der Umsatz-KPI ist definiert als der Teil des Nettoumsatzes mit Waren oder Dienstleistungen, einschließlich immaterieller Güter, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten (Zähler) verbunden sind, geteilt durch den Nettoumsatz (Nenner) im Sinne von Artikel 2 Nummer 5 der Richtlinie 2013/34/EU, und stellt sich für das Jahr 2022 wie folgt dar: 21,88 %

		Do not significant harm - Kriterien										
Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosystem	Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft	Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosystem	Mindestschutz	Taxonomiekonformer Umsatzanteil	ermöglichende Tätigkeit	Übergangstätigkeit	
N/A	N/A	J	J	J	J	J	J	J	4,91%	-	-	
N/A	N/A	J	J	J	J	J	J	J	16,97%	-	-	
<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>J</b>	<b>J</b>	<b>J</b>	<b>J</b>	<b>J</b>	<b>J</b>	<b>J</b>	<b>21,88%</b>	-	-	

## Investitionen (CapEx)

Die Investitionen für das Geschäftsjahr 2022 betragen EUR 675,3 Mio. (siehe BIG Geschäftsbericht, Kapitel Konzernabschluss). Davon sind EUR 4,2 Mio. nicht taxonomiefähig (EDV-Anlagen sowie geringwertige Betriebs- und Geschäftsausstattung). EUR 671,0 Mio. der Investitionen sind taxonomiefähig, der taxonomiekonforme Anteil beträgt EUR 365,1 Mio. bzw. 54,07%.

Ein Anteil von EUR 355,9 Mio. (7.2 und 7.7) der taxonomiekonformen Investitionen betrifft Zugänge im Bereich der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und umfasst Neubauten, aktivierungspflichtige Gebäudesanierungen, Ankäufe von Bestandsimmobilien und Grundstücken sowie Baurechte. EUR 48,1 Mio.

dieser Zugänge stammen aus Erwerben im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen. EUR 9,2 Mio. der taxonomiekonformen Zugänge betreffen Investitionen in Photovoltaik-Anlagen, die dem Sachanlagevermögen zugeordnet sind.

In Bezug auf den Umgang mit sogenannten CapEx-Plänen hat sich die BIG in enger Abstimmung mit einem externen Berater entschieden, bestimmte laufende, noch nicht abgeschlossene Immobilienprojekte als taxonomiekonform anzusehen. Die Nachweise für eine EU-Taxonomiekonforme Ausführung der Projekte, die sich noch in Planung und Bau befinden, also noch nicht fertig gestellt sind, sollen durch entsprechende Beauftragungen bis zur Fertigstellung

				Kriterien für einen wesentlichen Beitrag			
Wirtschaftstätigkeit				Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft
	Code	Absoluter CapEx in TEUR	Anteil CapEx				
<b>A. Taxonomiefähige Tätigkeiten</b>							
<b>A.1 Taxonomiekonforme Tätigkeiten</b>							
Renovierung bestehender Gebäude	7.2	84.104,03	12,46%	100,00%	0,00%	N/A	N/A
Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien	7.6	9.218,21	1,37%	100,00%	0,00%	N/A	N/A
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7	271.811,91	40,25%	100,00%	0,00%	N/A	N/A
<b>CapEx taxonomiekonformer Tätigkeiten</b>		<b>365.134,15</b>	<b>54,07%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>
<b>A.2 Taxonomiefähige, nicht-konforme Tätigkeiten</b>							
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7	305.899,09	45,30%				
<b>CapEx taxonomiefähiger, nicht konformer Tätigkeiten</b>		<b>305.899,09</b>	<b>45,30%</b>				
<b>CapEx Gesamt-taxonomiefähig</b>		<b>671.033,24</b>	<b>99,37%</b>				
<b>B. Nicht-taxonomiefähige Aktivitäten</b>							
<b>CapEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten</b>		<b>4.227,03</b>	<b>0,63%</b>				
<b>CapEx Gesamt</b>		<b>675.260,27</b>	<b>100,00%</b>				

erwirkt werden. Die konkreten Projekte sind im Rahmen von Absichtserklärungen der Unternehmensbereiche Schulen, Universitäten, Spezialimmobilien sowie der ARE gelistet. Die Daten dazu stammen aus den vorliegenden Planungen, zugehörigen Energieausweisen und den geplanten Maßnahmen, die auch jetzt schon teilweise im Nachhaltigen Mindeststandard des Holistic-Building-Program-Onlinetools der BIG umgesetzt werden. Dieser CapEx-Plan beträgt in Summe EUR 328,10 Mio. Davon beträgt der Anteil für die Wirtschaftstätigkeit 7.2 Renovierung EUR 84,1 Mio., der Anteil für die Wirtschaftstätigkeit 7.7 Erwerb und Erhalt von und an Gebäuden EUR 244,0 Mio.

Für Projekte der ARE DEVELOPMENT wurden externe Prüfer beauftragt, den Fortschritt und Status im Hinblick auf EU-Taxonomiekonformität zu bestätigen.

#### KPI bezogen auf Investitionsausgaben (CapEx; CapEx-KPI)

Der in Artikel 8 Absatz 2 Buchstabe b der Verordnung (EU) 2020/852 genannte Anteil an den CapEx wird berechnet als Zähler geteilt durch den Nenner gemäß den Nummern 1.1.2.1 und 1.1.2.2 des Anhangs 1 der EU-Taxonomie-Verordnung und stellt sich für das Jahr 2022 wie folgt dar: 54,07 %

		Do not significant harm - Kriterien										
Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosystem	Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft	Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosystem	Mindestschutz	Taxonomiekonformer Anteil CapEx	ermöglichende Tätigkeit	Übergangstätigkeit	
N/A	N/A	J	J	J	J	J	J	J	12,46%			
N/A	N/A	J	J	J	J	J	J	J	1,37%	-	-	
N/A	N/A	J	J	J	J	J	J	J	40,25%	-	-	
N/A	N/A	J	J	J	J	J	J	J	54,07%	-	-	

### Betriebsausgaben (OpEx)

Die Betriebsausgaben laut EU-Taxonomie betragen im BIG Konzern EUR 183,6 Mio. Diese umfassen nicht aktivierungsfähige Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von EUR 158,6 Mio., davon EUR 33,7 Mio. taxonomiekonform. Die laut EU-Taxonomie aufgelisteten Kosten für Forschung und Entwicklung sowie kurzfristige Leasingaufwendungen haben im BIG Konzern derzeit keine Relevanz.

### KPI bezogen auf die Betriebsausgaben (OpEx; OpEx-KPI)

Der Anteil der OpEx gemäß Artikel 8 Absatz 2 Buchstabe b der Verordnung (EU) 2020/852 wird als Zähler geteilt durch den Nenner gemäß den Nummern 1.1.3.1 und 1.1.3.2 des Anhangs 1 der EU-Taxonomie-Verordnung berechnet und stellt sich für das Jahr 2022 wie folgt dar: 18,36 %

				Kriterien für einen wesentlichen Beitrag			
Wirtschaftstätigkeit				Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft
	Code	Absoluter OpEx in TEUR	Anteil OpEx				
<b>A. Taxonomiefähige Tätigkeiten</b>							
<b>A.1 Taxonomiekonforme Tätigkeiten</b>							
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7	33.721,93	18,36%	100,00%	0,00%	N/A	N/A
<b>OpEx taxonomiekonformer Tätigkeiten</b>		<b>33.721,93</b>	<b>18,36%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>
<b>A.2 Taxonomiefähige, nicht-konforme Tätigkeiten</b>							
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	7.7	149.910,09	81,64%				
<b>OpEx taxonomiefähiger, nicht konformer Tätigkeiten</b>		<b>149.910,09</b>	<b>81,64%</b>				
<b>OpEx Gesamt-taxonomiefähig</b>		<b>183.632,02</b>	<b>100,00%</b>				
<b>B. Nicht-taxonomiefähige Aktivitäten</b>							
<b>OpEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				
<b>OpEx Gesamt</b>		<b>183.632,02</b>	<b>100,00%</b>				

		Do not significant harm - Kriterien										
Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosystem	Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft	Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosystem	Mindestschutz	Taxonomiekonformer Anteil OpEx	ermöglichende Tätigkeit	Übergangstätigkeit	
N/A	N/A	J	J	J	J	J	J	J	18,36%	-	-	
N/A	N/A	J	J	J	J	J	J	J	18,36%	-	-	

## UMGESETZTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN

### Umsetzung der Taxonomie

Es wurde ein abteilungsübergreifendes Projektteam implementiert, welches in enger Abstimmung mit dem Management (Projektlenkungsausschuss) und externen Beratern an der Umsetzung der EU-Taxonomie-Vorgaben arbeitet.

## INTERNE ZUSTÄNDIGKEITEN UND PROZESSE

### Taxonomie

Das Konzerncontrolling evaluiert jährlich die taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten, das Finanzmanagement leitet die taxonomiefähigen Kennzahlen aus dem konsolidierten Konzernabschluss ab, der Bereich Energie und Nachhaltigkeit evaluiert das Bestandsportfolio hinsichtlich Taxonomiekonformität und gemeinsam mit den Unternehmensbereichen auch die Bauprojekte gemäß CapEx-Plan.

Um den taxonomiekonformen Anteil unserer Wirtschaftstätigkeiten zu erhöhen, werden regelmäßig die Neubau- und Modernisierungsprojekte der BIG durch die Unternehmensbereiche Schulen, Spezialimmobilien und Universitäten sowie die ARE und ARE DEVELOPMENT evaluiert. Ziel ist es, dass zukünftig alle Projekte die Taxonomiekonformität erreichen.

### Nachweis der Einhaltung der Minimum Social Safeguards gemäß EU-Taxonomie

#### Überprüfung der Taxonomiekonformität

Der nachfolgende Text dient als Nachweis für alle Projekte und Bestandsgebäude der BIG, die im Sinne der EU-Taxonomie-Verordnung bewertet werden, und muss daher nicht als Einzelnachweis jedem Einzelprojekt beigelegt werden. Als letzter Schritt ist die Einhaltung eines sozialen Mindestschutzes (Minimum Social Safeguards) vorgesehen. Die Taxonomie-Verordnung selbst enthält hierzu nur grobe Leitlinien, für deren Konkretisierung die Plattform on Sustainable Finance (PSF) im Oktober allerdings eine Empfehlung mit 2 Kriterien veröffentlicht hat. An dieser orientiert sich die BIG im Rahmen der vorliegenden Berichterstattung.

Ein Grundpfeiler der Empfehlungen der PSF ist die Implementierung eines Due-Diligence-Prozesses auf Unternehmensebene im Sinne des OECD-Leitfadens für die Erfüllung der Sorgfaltspflicht für verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln gemäß des Kriterium 1 laut PSF. Dieser ist von der BIG implementiert, ist Teil der nichtfinanziellen Berichterstattung laut NaDiVeG und Gegenstand der Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung.

Ergänzend zur Überprüfung gemäß Kriterium 1 erfolgte – wie empfohlen – eine weitere externe Validierung mithilfe der Datenbasis der World Benchmark Alliance (WBA). Schließlich wurde im Sinne von Kriterium 2 der Empfehlung der PSF überprüft, ob seitens des Unternehmens bzw. ihrer Vertreter rechtskräftige Verurteilungen in einschlägigen Belangen oder sonstige Hinweise auf Mängel in den relevanten Stakeholder-Dialogmechanismen vorliegen. Im Rahmen dessen ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass keine vorliegen.

Die Empfehlungen der PSF fokussieren auf Verstöße gegen Menschenrechte, die einer Taxonomiekonformität entgegenstehen. Darüber hinaus wurden durch die BIG auch die enthaltenen Leitlinien zu den weiteren Aspekten des sozialen Mindestschutzes berücksichtigt: Bekämpfung von Korruption und Bestechung, Besteuerung und freier Wettbewerb. Diese dienen als Grundlage für die Beurteilung der Taxonomiekonformität der Wirtschaftsaktivitäten. Hierzu kann insbesondere auf die Ausführungen im Kapitel Governance – Ethik, Compliance & Antikorruption (Seite 47) verwiesen werden.

### Immobilienbewertung

Die Koordination des Immobilienbewertungsprozesses, die Durchführung von internen Bewertungen und die Plausibilisierung der externen Immobilienbewertungsgutachten liegen unter anderem im Aufgabenbereich der Abteilung Real Estate Investment Management.

Die IAS 40 – als Finanzinvestition gehaltenen – Immobilien des BIG Konzerns werden regelmäßig von externen Sachverständigen, welche jeweils für vier Jahre im Rahmen einer offenen, europaweiten Ausschreibung beauftragt werden, gemäß IFRS 13 bewertet. Dabei werden die Fair Values der Objekte des ARE Teilkonzerns jährlich und die der BIG in einem dreijährigen Rhythmus ermittelt. Entsprechend dem Kerngeschäft, der Vermietung, kommt bei der Bewertung vorwiegend die Methode der Ertragswertermittlung auf Basis der nachhaltig erzielbaren und auf ihre jeweilige Restnutzungsdauer kapitalisierten jährlichen Liegenschaftserträge zur Anwendung.

## ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT

### **Vermögenserhalt und Wertentwicklung**

Kontinuierliches Wachstum und langfristige Wertsteigerung sowie die nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios sind für den Konzern essenziell. Es muss auch die Attraktivität der Immobilien für die Mieter\*innen und Nutzer\*innen langfristig abgesichert werden. Durch Investitionen in die energetische Optimierung des Gebäudebestandes soll der Wert der Immobilien gesichert und erhöht werden.

---

### **EU-Taxonomie**

2023 wird an Lösungen zur Verbesserung der Datenqualität gearbeitet, um den taxonomiekonformen Anteil bei Umsatz, CapEx und OpEx zu erhöhen.

---

## WAS WIR DAFÜR TUN

---

Die Implementierung der EU-Taxonomie-Verordnung wird in den erforderlichen Prozessen und Systemen des BIG Konzerns für eine konforme Berichterstattung durchgesetzt.

---

# KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

Stichtag 31.12.2022 Einheit 2020 2021 2022

## INVESTITIONEN IN DEN WIRTSCHAFTSSTANDORT

Die Zahlen beziehen sich auf den IFRS-Geschäftsbericht des Konzerns (inkl. Konsolidierungseffekte).

	Investitionen GESAMT (inkl. Projektentwicklung für Veräußerung ARE)	Mio. EUR	1.079,7	976,2	863,5
<b>KONZERN</b>	Investitionen in Bestandsimmobilien GESAMT	Mio. EUR	689,9	703,9	661,4
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Neubau und Generalsanierungen	Mio. EUR	542,0	544,5	491,2
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Instandhaltungen	Mio. EUR	147,8	159,4	170,2
	Investitionen Projektentwicklung für Veräußerung inkl. Instandhaltung GESAMT	Mio. EUR	389,9	272,3	225,4
	Konsolidierungseffekte				-23,3
<b>BIG</b>	<b>Investitionen in Bestandsimmobilien GESAMT</b>	<b>Mio. EUR</b>	<b>585,4</b>	<b>574,5</b>	<b>546,1</b>
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Neubau und Generalsanierungen	Mio. EUR	463,7	444,9	409,5
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Instandhaltungen	Mio. EUR	121,7	129,6	136,6
<b>ARE</b>	<b>Investitionen GESAMT (inkl. Projektentwicklung für Veräußerung)</b>	<b>Mio. EUR</b>	<b>494,3</b>	<b>401,7</b>	<b>340,7</b>
	Investitionen in Bestandsimmobilien GESAMT	Mio. EUR	104,5	129,4	115,3
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Neubau und Generalsanierungen	Mio. EUR	78,3	99,6	81,7
	Investitionen in Bestandsimmobilien: Instandhaltungen	Mio. EUR	26,1	29,8	33,6
	Investitionen Projektentwicklung für Veräußerung inkl. Instandhaltung GESAMT	Mio. EUR	389,9	272,3	225,4

## WERTERHALT DURCH NEUBAU, SANIERUNG, INSTANDHALTUNG UND INSTANDSETZUNG<sup>1)</sup>

Anteil der Maßnahmen am Gesamtportfolio seit 01.01.2001 bis Berichtsjahr - Konzernfläche NRF GESAMT gem. ÖNORM B 1800

### Neubauflächen mit Erweiterungen (NB + E) bezogen auf Konzernfläche

<b>KONZERN</b>	Neubauanteil GESAMT	%	14,6	15,6	16,4
<b>BIG</b>	Neubauanteil GESAMT	%	12,9	13,7	14,2
<b>ARE</b>	Neubauanteil GESAMT	%	1,7	1,9	2,2

### Sanierungsflächen (S) bezogen auf Konzernfläche

<b>KONZERN</b>	Sanierungsanteil GESAMT	%	21,7	22,1	22,4
<b>BIG</b>	Sanierungsanteil GESAMT	%	16,5	17,0	17,5
<b>ARE</b>	Sanierungsanteil GESAMT	%	5,2	5,0	5,0

### Instandhaltung + Instandsetzungsmaßnahmen (IH + IS) bezogen auf Konzernfläche

<b>KONZERN</b>	Anteil der IH + IS Maßnahmen GESAMT	%	63,7	62,3	61,1
<b>BIG</b>	Anteil der IH + IS Maßnahmen	%	46,9	43,2	41,1
<b>ARE</b>	Anteil der IH + IS Maßnahmen	%	16,8	19,1	20,7

## ENERGIEEFFIZIENZ DES PORTFOLIOS (BESTAND & NEU)

in Prozent als Summe des Anteils der konditionierten Fläche der Energieausweise gem. OIB Richtlinie 6 (OIB 2015 und OIB 2019)<sup>2)</sup>

	Energieeffizienzklassen Fläche		gem. OIB	gem. OIB	gem. OIB	gem. OIB	gem. OIB	gem. OIB	gem. OIB	gem. OIB	
			2007/2011	2015	2019	2007/2011	2015	2019	gemäß OIB 2007/2011	2015 kond. BGF	2019 kond. BGF
			NRF	kond. BGF	kond. BGF	39 % d. NRF	61 % d. kond. BGF	5 % d. NRF	95 % d. kond. BGF		
<b>KONZERN</b>	A++, A+ und A	%	3,6	1,6	0,1	3,7	1,3	0,6	-	1,3	0,2
	B	%	20,2	13,9	39,1	17,9	14,4	36,7	-	14,7	17,6
	C	%	47,1	55,5	36,0	49,2	54,7	36,8	-	55,2	37,2
	D - G	%	29,1	29,1	24,8	29,2	29,6	25,9	-	28,9	45,0
<b>BIG</b>	A++, A+ und A	%	2,6	1,5	0,1	2,7	1,1	0,7	-	1,0	0,2
	B	%	18,6	16,2	35,9	15,4	17,1	35,5	-	18,0	20,5
	C	%	50,9	53,7	38,8	54,2	52,6	37,3	-	52,7	35,6
	D - G	%	27,8	28,6	25,2	27,8	29,2	26,5	-	28,3	43,7
<b>ARE</b>	A++, A+ und A	%	7,0	1,7	0,0	7,1	1,7	0,0	-	1,8	0,0
	B	%	26,5	8,3	58,9	27,4	7,8	46,7	-	6,0	1,2
	C	%	32,1	59,7	18,7	30,9	59,8	32,5	-	61,7	46,7
	D - G	%	34,4	30,2	22,3	34,5	30,7	20,7	-	30,5	52,1



Stichtag 31.12.2022	Einheit	2020	2021	2022	
<b>TREIBHAUSGASEMISSIONEN</b>					
<i>Werte standortbezogen (location based)<sup>3)</sup></i>					
<b>Treibhausgasemissionen als CO<sub>2</sub>-Äquivalent</b>					
Konzern THG GESAMT (ohne Emissionen aus Bauprozessen) <sup>4)</sup>	t	225.744	277.947	ab 2023	
Scope 1	t	199	178	ab 2023	
Scope 2	t	363	380	ab 2023	
Scope 3	t	225.182	277.389	ab 2023	
Scope 1-3 Detail: Portfolio <sup>5)</sup>	t	222.642	274.694	ab 2023	
Scope 1-3 Detail: Konzernbetrieb	t	3.102	3.253	ab 2023	
<b>ENERGIE MIX UND ERNEUERBARE ENERGIEN</b>					
<i>Energiemix des Portfolios bezogen auf Nettoraumfläche nach Energieträger der Hauptheizsysteme [m<sup>2</sup> NRF] ohne PV<sup>6)</sup></i>					
<b>KONZERN</b>	bezogen auf die Konzernfläche				
	beheizt mit Fernwärme	%	75,8	76,2	76,9
	beheizt mit fossilen Energieträgern	%	19,6	19,2	18,5
	beheizt mit erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe, Pellets, Hackschnitzel etc.)	%	3,7	3,8	3,8
	beheizt mit Strom (ohne Wärmepumpe)	%	0,9	0,9	0,9
<b>BIG</b>	bezogen auf BIG Flächenanteil				
	beheizt mit Fernwärme	%	78,2	78,5	78,6
	beheizt mit fossilen Energieträgern	%	18,0	17,7	17,2
	beheizt mit erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe, Pellets, Hackschnitzel etc.)	%	3,1	3,3	3,6
	beheizt mit Strom (ohne Wärmepumpe)	%	0,7	0,7	0,7
<b>ARE</b>	bezogen auf ARE Flächenanteil				
	beheizt mit Fernwärme	%	67,9	69,1	72,1
	beheizt mit fossilen Energieträgern	%	24,6	24,0	22,3
	beheizt mit erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpe, Pellets, Hackschnitzel etc.)	%	5,8	5,3	4,2
	beheizt mit Strom (ohne Wärmepumpe)	%	1,7	1,6	1,4
<b>PHOTOVOLTAIK IM DETAIL</b>					
<b>Bestand PV-Anlagen kumuliert seit 2001 (inkl. errichteter Anlagen im Berichtsjahr 2022)<sup>7)</sup></b>					
<b>KONZERN</b>	bestehende PV-Anlagen	kWp	4.430	4.882	6.251
<b>BIG</b>	bestehende PV-Anlagen	kWp	4.058	4.318	5.520
<b>ARE</b>	bestehende PV-Anlagen	kWp	372	564	731
<b>ENERGIEEINSPAR-CONTRACTING</b>					
<b>KONZERN ausgenommen Unternehmensbereich Universitäten</b>					
<b>Geplante jährliche Einsparungen<sup>8)</sup></b>					
	Geplante jährliche Energieeinsparung durch neue Contracting-Verträge	MWh	0	3.975	0,0
	Geplante jährliche CO <sub>2</sub> -Einsparung durch neue Contracting-Verträge	t	0	967	0,0
	Geplante jährliche Kosteneinsparung durch neue Contracting-Verträge	Mio. EUR	0	0,32	0,0
<b>Kumulierte tatsächliche Einsparungen durch Contracting seit 1999 bis einschließlich 2021<sup>9)</sup></b>					
	Kumulierte Energieeinsparungen durch Contracting seit 1999	MWh	1.060.000	1.130.000	ab 2023
	Kumulierte CO <sub>2</sub> -Einsparung durch Contracting seit 1999; durch Energie- berater des Bundes 1999 festgelegter Umrechnungsfaktor	t	205.000	225.000	ab 2023
	Kumulierte Kosteneinsparungen durch Contracting seit 1999	Mio. EUR	53,0	58,0	ab 2023
	Anteil der Mietvertragsflächen, die sich in Contracting-Verträgen befinden	%	36,0	39,0	ab 2023
<b>ENERGIEEINSPARUNG GEM. ENERGIEEFFIZIENZGESETZ (EEFFG)<sup>10)</sup></b>					
	Energieeinsparungen gem. EEffG 2014-2020 kumuliert	MWh	126,5	0	ab 2023 und Folge- jahre

Stichtag 31.12.2022	Einheit	2020	2021	2022	
<b>ZERTIFIZIERUNGEN &amp; NACHHALTIGE STANDARDS</b>					
<b>Gebäudezertifikate und Gebäudeausweise (in Summe und kumulativ seit 2001)<sup>11)</sup></b>					
KONZERN	Anzahl	38	44	49	
BIG	Anzahl	27	33	35	
ARE	Anzahl	11	11	14	
<b>fertiggestellte HBP-Projekte kumulativ (seit 2016)</b>					
KONZERN	Anzahl	1	1	2	
BIG	Anzahl	1	1	2	
ARE	Anzahl	0	0	0	
<b>laufende HBP-Projekte kumulativ (seit 2016, Online-Tool seit 2020 verfügbar)</b>					
KONZERN	GESAMT	Anzahl	30	52	58
BIG	GESAMT	Anzahl	24	37	41
ARE	GESAMT	Anzahl	6	14	17
	Unternehmensbereich Schulen (UBS)	Anzahl	13	22	25
	Unternehmensbereich Universitäten (UBU)	Anzahl	7	9	11
	Unternehmensbereich Spezialimmobilien (UBSp)	Anzahl	4	4	5
	ARE mit ARE Development	Anzahl	6	14	17
<b>FLÄCHENVERBRAUCH</b>					
<b>Flächeneffizienz und Bodeninanspruchnahme (Verdichtung)<sup>12)</sup></b>					
<i>Erzielte Nettoraumfläche (NRF) im Verhältnis zum Gebäudefußabdruck (Außenanlagen Objekt Fläche - AOF) ohne Ankäufe d. ARE; NRF: AOF aller im Berichtsjahr fertiggestellter Projekte</i>					
KONZERN	m <sup>2</sup>	1,31	2,00	3,10	
BIG	m <sup>2</sup>	1,15	1,90	2,92	
ARE	m <sup>2</sup>	2,41	3,09	4,23	
<b>VERSIEGELUNG</b>					
<i>Verhältnis Gebäudefußabdruck [AOF] zu Grundstücksfläche [%] aller im Berichtsjahr fertiggestellter Projekte<sup>13)</sup></i>					
KONZERN	%	19,1	16,5	14,9	
BIG	%	20,9	18,7	13,4	
ARE	%	13,6	10,7	47,1	
<b>AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR BODENINANSPRUCHNAHME</b>					
<b>Dachbegrünung gesamtes Portfolio kumulativ</b>					
KONZERN	m <sup>2</sup>	174.007	188.679	208.541	
BIG	m <sup>2</sup>	149.438	160.101	169.162	
ARE	m <sup>2</sup>	24.570	28.578	39.379	

Hinweis: k.A. (= keine Angabe): Daten können im Berichtsjahr in BIG/ARE Systemen nicht abgebildet werden bzw. sind keine Daten vorhanden.

- 1) Wird seit 2018 berichtet. Sämtliche Flächen der BIG die, nicht neu gebaut, erweitert oder saniert wurden, wurden instand gehalten oder instand gesetzt.
- 2) Durch das Ablaufen der Energieausweise des Konzerns bei Nichtwohngebäuden nach 10 Jahren waren im Zeitraum von 2019 bis Ende 2022 ca. 95 % der Energieausweise neu zu erstellen. Diese neu berechneten Energieausweise sind nach der OIB RL 6-2015 oder 2019 berechnet worden (abhängig vom Zeitpunkt des Inkrafttretens der OIB in den Bundesländern). Von den insgesamt 1.949 erforderlichen Energieausweisen sind bis Ende 2022 1.870 Energieausweise neu berechnet worden. Somit sind bereits 95 % der Energieausweise neu ausgestellt und die Energieausweise nach der OIB RL 2007/2011 auslaufend und fallen in der Bewertung nicht mehr ins Gewicht. Die Verschlechterung des Anteils bei den Energieeffizienzklassen gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus den immer strenger werdenden Berechnungsvorgaben in den unterschiedlichen Fassungen der OIB RL.
- 3) Die Berechnung der THGe-Emissionen basiert auf 71 % Realverbrauchsdaten, 29 % wurden hochgerechnet. Die Emissionen aus Bauprozessen können ab 2023, nach Vorliegen der SBTI-Definitionen für den Gebäudesektor, erhoben werden.
- 4) Emissionsfaktoren Umweltbundesamt GmbH 2022 (Datenbasis 2020). Die dargestellten Jahre wurden mit denselben Konversionsfaktoren berechnet.
- 5) Die aus Mieterperspektive anfallenden Scope 1- und Scope 2-Emissionen im Portfolio sind nach GHG Protocol unter Scope 3 zu verrechnen
- 6) Basis der Fläche sind nur konditionierte Flächen des Konzerns. Photovoltaik und Solarthermie sind keine Hauptheizsysteme und daher hier NICHT enthalten.
- 7) Die Kennzahlen differieren zum Vorjahr aufgrund von Aktualisierungen der Werte in den Datenbanken.
- 8) Beziehen sich auf zukünftige, garantierte Einsparungen pro Jahr im Rahmen neuer Contracting-Verträge, die im betreffenden Jahr abgeschlossen wurden. Die angenommenen Einsparungen basieren auf Erfahrungswerten. 2022 wurden keine neuen Contracting-Verträge abgeschlossen.
- 9) Der Wertanteil der Mietvertragsflächen, die sich in Contracting-Verträgen befinden, wurde für 2020 von 39 % auf 36 % korrigiert
- 10) Für die Jahre 2021 und 2022 gibt es keine Einsparungen gemäß EEffG, da das neue Gesetz noch nicht in Kraft getreten ist.
- 11) Die Zertifizierungen wurden für alle Jahre bereinigt, doppelte entfernt und Korrekturen beim Jahr der Ausstellung des Zertifikates durchgeführt.
- 12) Die Zahl drückt aus, wie viele m<sup>2</sup> NRF je m<sup>2</sup> Gebäudefußabdrucks erzielt wurden. Je größer der Wert, desto effizienter. Wenn AOF nicht vorhanden, wurde als Gebäudefußabdruck = 1. UG [BGF oder EF] herangezogen.
- 13) AOF: Außenanlagen Objekt Fläche ist die Bezeichnung der durch ein Gebäude beanspruchten Fläche laut ÖNORM B 1800.  
Zur Ermittlung des Gebäudefußabdrucks wird die ÖNORM B 1800 herangezogen oder ersatzweise das 1. Untergeschoß, falls der Gebäudefußabdruck nicht vorliegt

Stichtag 31.12.2022		GRI-Standards	Einheit	2020	2021	2022	
GRI 102-8 2-7	<b>MITARBEITENDE<sup>1)</sup></b>						
	<b>KONZERN</b>	<b>Mitarbeitende GESAMT (inkl. Geschäftsführung und Führungskräfte)</b>	<b>2-7</b>	<b>Headcount</b>	<b>984</b>	<b>1.031</b>	<b>1.100</b>
		Weibliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	343	368	397
		Männliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	641	663	703
	<b>BIG</b>	<b>Mitarbeitende GESAMT</b>	<b>2-7</b>	<b>Headcount</b>	<b>913</b>	<b>951</b>	<b>1015</b>
		Weibliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	312	332	359
		Männliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	601	619	656
	<b>ARE</b>	<b>Mitarbeitende GESAMT</b>	<b>2-7</b>	<b>Headcount</b>	<b>71</b>	<b>80</b>	<b>85</b>
		Weibliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	31	36	38
		Männliche Mitarbeitende	2-7	Headcount	40	44	47
<b>MITARBEITENDE NACH ARBEITSVERHÄLTNIS</b>							
<b>Mitarbeitende nach unbefristetem/befristetem Arbeitsverhältnis</b>							
<b>KONZERN</b>	Mitarbeitende mit unbefristetem Arbeitsverhältnis GESAMT	2-7	Headcount	978	1.029	1.096	
	Weibliche Mitarbeitende mit unbefristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	339	367	394	
	Männliche Mitarbeitende mit unbefristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	639	662	702	
	Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis GESAMT <sup>2)</sup>	2-7	Headcount	6	2	4	
	Weibliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	4	1	3	
	Männliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	2	1	1	
<b>BIG</b>	Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis GESAMT	2-7	Headcount	6	2	4	
	Weibliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	4	1	3	
	Männliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	2	1	1	
<b>ARE</b>	Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis GESAMT	2-7	Headcount	0	0	0	
	Weibliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	0	0	0	
	Männliche Mitarbeitende mit befristetem Arbeitsverhältnis	2-7	Headcount	0	0	0	
<b>Mitarbeitende nach Vollzeit/Teilzeit</b>							
<b>KONZERN</b>	Mitarbeitende mit Vollzeitanstellung GESAMT	2-7	Headcount	834	874	940	
	Weibliche Mitarbeitende mit Vollzeitanstellung	2-7	Headcount	214	231	258	
	Männliche Mitarbeitende mit Vollzeitanstellung	2-7	Headcount	620	643	682	
	Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung GESAMT (ohne Karenz)	2-7	Headcount	124	134	142	
	Weibliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	105	115	122	
	Männliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	19	19	20	
<b>BIG</b>	Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung GESAMT (ohne Karenz)	2-7	Headcount	118	126	133	
	Weibliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	100	108	115	
	Männliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	18	18	18	
<b>ARE</b>	Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung GESAMT (ohne Karenz)	2-7	Headcount	6	8	9	
	Weibliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	5	7	7	
	Männliche Mitarbeitende mit Teilzeitanstellung	2-7	Headcount	1	1	2	
<b>Mitarbeitende in Karenz</b>							
<b>KONZERN</b>	Mitarbeitende in Karenz GESAMT	2-7	Headcount	26	23	18	
	Weibliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	24	22	17	
	Männliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	2	1	1	
<b>BIG</b>	Mitarbeitende in Karenz GESAMT	2-7	Headcount	24	19	13	
	Weibliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	22	18	13	
	Männliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	2	1	0	
<b>ARE</b>	Mitarbeitende in Karenz GESAMT	2-7	Headcount	2	4	5	
	Weibliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	2	4	4	
	Männliche Mitarbeitende in Karenz	2-7	Headcount	0	0	1	

Stichtag 31.12.2022		GRI-Standards	Einheit	2020	2021	2022	
<b>VIELFALT NACH GESCHLECHT</b>							
<b>KONZERN</b>	Weibliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	35	36	36	
	Männliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	65	64	64	
	<b>Aufsichtsrat</b>						
	Weibliche Mitglieder des Aufsichtsrats BIG	405-1	%	33	44	56	
	Männliche Mitglieder des Aufsichtsrats BIG	405-1	%	67	56	44	
	<b>Geschäftsführung</b>						
	Weibliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	0	0	0	
	Männliche Mitglieder der Geschäftsführung	405-1	%	100	100	100	
	<b>Führungskräfte (Abteilungsleitung)</b>						
	Weibliche Führungskräfte	405-1	%	40,0	36	37	
	Männliche Führungskräfte	405-1	%	60,0	64	63	
	<b>Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)</b>						
	Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	35	36	36	
	Männliche Mitarbeitende	405-1	%	65	64	64	
	<b>BIG</b>	Weibliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	34	35	35
Männliche Mitarbeitende GESAMT		405-1	%	66	65	65	
<b>Aufsichtsrat</b>							
siehe Aufsichtsrat Konzern		405-1					
<b>Geschäftsführung</b>							
siehe Geschäftsführung Konzern		405-1					
<b>Führungskräfte (Abteilungsleitung)</b>							
Weibliche Führungskräfte		405-1	%	37	32	32	
Männliche Führungskräfte		405-1	%	63	68	68	
<b>Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)</b>							
Weibliche Mitarbeitende		405-1	%	34	35	36	
Männliche Mitarbeitende		405-1	%	66	65	64	
<b>ARE</b>		Weibliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	44	45	45
		Männliche Mitarbeitende GESAMT	405-1	%	56	55	55
		<b>Aufsichtsrat</b>					
	Weibliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	44	56	44	
	Männliche Mitglieder des Aufsichtsrats	405-1	%	56	44	56	
	<b>Geschäftsführung</b>						
	siehe Geschäftsführung Konzern	405-1					
	<b>Führungskräfte (Abteilungsleitung)</b>						
	Weibliche Führungskräfte	405-1	%	50	50	60	
	Männliche Führungskräfte	405-1	%	50	50	40	
	<b>Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)</b>						
	Weibliche Mitarbeitende	405-1	%	43	45	44	
	Männliche Mitarbeitende	405-1	%	57	55	56	
	<b>VIELFALT NACH GENERATIONEN</b>						
	<b>KONZERN</b>	<b>Mitarbeitende (inkl. GF und Führungskräfte)</b>					
Mitarbeitende GESAMT < 30 Jahre		405-1	%	6,71	8,54	8,64	
Mitarbeitende GESAMT 30-50 Jahre		405-1	%	54,37	54,03	54,73	
Mitarbeitende GESAMT > 50 Jahre		405-1	%	38,92	37,44	36,64	
<b>Aufsichtsrat</b>							
Mitglieder des Aufsichtsrats < 30 Jahre		405-1	%	11	11	11	
Mitglieder des Aufsichtsrats 30-50 Jahre		405-1	%	33	22	22	
Mitglieder des Aufsichtsrats > 50 Jahre		405-1	%	56	67	67	
<b>Geschäftsführung</b>							
Mitglieder der Geschäftsführung < 30 Jahre		405-1	%	0	0	0	
Mitglieder der Geschäftsführung 30-50 Jahre		405-1	%	50	50	0	
Mitglieder der Geschäftsführung > 50 Jahre		405-1	%	50	50	100	
<b>Führungskräfte (Abteilungsleitung)</b>							
Führungskräfte < 30 Jahre		405-1	%	0	0	0	
Führungskräfte 30-50 Jahre		405-1	%	60	61	56	
Führungskräfte > 50 Jahre		405-1	%	40	39	44	

Stichtag 31.12.2022		GRI-Standards	Einheit	2020	2021	2022
	<b>Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)</b>					
	Mitarbeitende < 30 Jahre	405-1	%	7	9	9
	Mitarbeitende 30-50 Jahre	405-1	%	54	54	55
	Mitarbeitende > 50 Jahre	405-1	%	39	37	36
<b>BIG</b>	<b>Mitarbeitende (inkl. GF und Führungskräfte)</b>					
	Mitarbeitende GESAMT < 30 Jahre	405-1	%	6	8	8
	Mitarbeitende GESAMT 30-50 Jahre	405-1	%	53	53	54
	Mitarbeitende GESAMT > 50 Jahre	405-1	%	41	39	38
	<b>Aufsichtsrat</b>					
	siehe Aufsichtsrat Konzern					
	<b>Geschäftsführung</b>					
	siehe Geschäftsführung Konzern					
	<b>Führungskräfte (Abteilungsleitung)</b>					
	Führungskräfte < 30 Jahre	405-1	%	0	0	0
	Führungskräfte 30-50 Jahre	405-1	%	47	50	45
	Führungskräfte > 50 Jahre	405-1	%	53	50	55
	<b>Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)</b>					
	Mitarbeitende < 30 Jahre	405-1	%	7	8	9
	Mitarbeitende 30-50 Jahre	405-1	%	53	53	54
	Mitarbeitende > 50 Jahre	405-1	%	40	39	37
<b>ARE</b>	<b>Mitarbeitende (inkl. GF und Führungskräfte)</b>					
	Mitarbeitende GESAMT < 30 Jahre	405-1	%	9,86	13,75	11,76
	Mitarbeitende GESAMT 30-50 Jahre	405-1	%	71,83	66,25	63,53
	Mitarbeitende GESAMT > 50 Jahre	405-1	%	18,31	20,00	24,71
	<b>Aufsichtsrat</b>					
	Mitglieder des Aufsichtsrats < 30 Jahre	405-1	%	11	11	11
	Mitglieder des Aufsichtsrats 30-50 Jahre	405-1	%	44	33	33
	Mitglieder des Aufsichtsrats > 50 Jahre	405-1	%	44	56	56
	<b>Geschäftsführung (siehe GF Konzern)</b>					
	siehe GF Konzern					
	<b>Führungskräfte (Abteilungsleitung)</b>					
	Führungskräfte < 30 Jahre	405-1	%	0	0	0
	Führungskräfte 30-50 Jahre	405-1	%	100	100	100
	Führungskräfte > 50 Jahre	405-1	%	0	0	0
	<b>Mitarbeitende (ohne Führungskräfte/Abteilungsleiter)</b>					
	Mitarbeitende < 30 Jahre	405-1	%	11	15	13
	Mitarbeitende 30-50 Jahre	405-1	%	69	64	61
	Mitarbeitende > 50 Jahre	405-1	%	20	22	26
<b>FLUKTUATION<sup>3)</sup></b>						
<b>KONZERN</b>	<b>Austritte Mitarbeitende GESAMT</b>	<b>401-1</b>	<b>Headcount</b>	<b>76</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	Austritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	17	32	25
	Austritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	59	68	75
	Austritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	5	14	21
	Austritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	38	40	42
	Austritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	33	46	37
	<b>Eintritte Mitarbeitende GESAMT</b>	<b>401-1</b>	<b>Headcount</b>	<b>114</b>	<b>147</b>	<b>169</b>
	Eintritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	34	54	55
	Eintritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	80	93	114
	Eintritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	23	43	55
	Eintritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	80	90	99
	Eintritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	11	14	15
	<b>Eintrittsrate GESAMT</b>	<b>401-1</b>	<b>%</b>	<b>11,6</b>	<b>14,3</b>	<b>15,0</b>
	Eintrittsrate weibliche Mitarbeitende	401-1	%	3,5	5,2	5,0
	Eintrittsrate männliche Mitarbeitende	401-1	%	8,1	9,0	10,0
	Eintrittsrate < 30 Jahre	401-1	%	2,3	4,2	5,0
	Eintrittsrate 30-50 Jahre	401-1	%	8,1	8,7	9,0
	Eintrittsrate > 50 Jahre	401-1	%	1,1	1,4	1,0

Stichtag 31.12.2022	GRI-Standards	Einheit	2020	2021	2022
<b>Fluktuationsrate GESAMT<sup>4)</sup></b>	<b>401-1</b>	<b>%</b>	<b>6,4</b>	<b>8,4</b>	<b>8,2</b>
Fluktuationsrate weibliche Mitarbeitende <sup>5)</sup>	401-1	%	3,9	7,1	5,7
Fluktuationsrate männliche Mitarbeitende <sup>5)</sup>	401-1	%	7,7	9,1	9,5
Fluktuationsrate < 30 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	6,1	12,8	14,7
Fluktuationsrate 30-50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	6,4	6,4	6,4
Fluktuationsrate > 50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	6,5	10,3	8,7
<b>BIG</b>					
<b>Austritte Mitarbeitende GESAMT</b>	<b>401-1</b>	<b>Headcount</b>	<b>68</b>	<b>97</b>	<b>90</b>
Austritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	14	30	21
Austritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	54	67	69
Austritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	4	14	19
Austritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	33	38	35
Austritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	31	45	36
<b>Eintritte Mitarbeitende GESAMT</b>	<b>401-1</b>	<b>Headcount</b>	<b>100</b>	<b>135</b>	<b>154</b>
Eintritte weibliche Mitarbeitende <sup>6)</sup>	401-1	Headcount	30	47	48
Eintritte männliche Mitarbeitende <sup>6)</sup>	401-1	Headcount	70	88	106
Eintritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	21	38	50
Eintritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	70	85	93
Eintritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	9	12	11
<b>Eintrittsrate GESAMT</b>	<b>401-1</b>	<b>%</b>	<b>11,0</b>	<b>14,0</b>	<b>15,0</b>
Eintrittsrate < 30 Jahre	401-1	%	2,3	4,0	4,9
Eintrittsrate 30-50 Jahre	401-1	%	7,7	8,9	9,2
Eintrittsrate > 50 Jahre	401-1	%	1,0	1,3	1,1
<b>Fluktuationsrate GESAMT<sup>4)</sup></b>	<b>401-1</b>	<b>%</b>	<b>6,0</b>	<b>9,0</b>	<b>8,0</b>
Fluktuationsrate weibliche Mitarbeitende <sup>5)</sup>	401-1	%	3,4	7,2	5,3
Fluktuationsrate männliche Mitarbeitende <sup>5)</sup>	401-1	%	7,6	9,6	9,4
Fluktuationsrate < 30 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	5,4	14,4	15,0
Fluktuationsrate 30-50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	6,1	6,7	5,9
Fluktuationsrate > 50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	6,5	10,5	8,9
<b>ARE</b>					
<b>Austritte Mitarbeitende GESAMT</b>	<b>401-1</b>	<b>Headcount</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
Austritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	4	3	4
Austritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	6	5	6
Austritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	1	0	2
Austritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	7	6	7
Austritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	2	2	1
<b>Eintritte Mitarbeitende GESAMT</b>	<b>401-1</b>	<b>Headcount</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>15</b>
Eintritte weibliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	5	8	7
Eintritte männliche Mitarbeitende	401-1	Headcount	11	9	8
Eintritte < 30 Jahre	401-1	Headcount	2	5	5
Eintritte 30-50 Jahre	401-1	Headcount	12	9	6
Eintritte > 50 Jahre	401-1	Headcount	2	3	4
<b>Eintrittsrate GESAMT</b>	<b>401-1</b>	<b>%</b>	<b>23,0</b>	<b>21,0</b>	<b>17,7</b>
Eintrittsrate < 30 Jahre	401-1	%	2,8	6,3	5,9
Eintrittsrate 30-50 Jahre	401-1	%	16,9	11,3	7,1
Eintrittsrate > 50 Jahre	401-1	%	2,8	3,8	4,7
<b>Fluktuationsrate GESAMT<sup>4)</sup></b>	<b>401-1</b>	<b>%</b>	<b>11,1</b>	<b>9,1</b>	<b>11,0</b>
Fluktuationsrate weibliche Mitarbeitende <sup>5)</sup>	401-1	%	11,4	7,7	9,3
Fluktuationsrate männliche Mitarbeitende <sup>5)</sup>	401-1	%	10,9	10,2	11,5
Fluktuationsrate < 30 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	12,5	0,0	12,5
Fluktuationsrate 30-50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	11,9	10,0	11,9
Fluktuationsrate > 50 Jahre (nach Schlüter-Formel)	401-1	%	7,1	12,5	5,0

Stichtag 31.12.2022		GRI-Standards	Einheit	2020	2021	2022
<b>AUS- UND WEITERBILDUNG</b>						
<b>KONZERN</b>	<b>Aus- und Weiterbildungsstunden GESAMT<sup>7)</sup></b>	<b>404-1</b>	<b>Stunden</b>	<b>15.897</b>	<b>23.697</b>	<b>24.228</b>
	Pro Mitarbeitendem (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	16	23	22
	Pro weiblicher Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	22	27	25
	Pro männlichem Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	13	21	20
	Pro Führungskraft (inkl. Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	29	25	26
	Pro Mitarbeitendem (ohne Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	16	23	22
<b>BIG</b>	<b>Aus- und Weiterbildungsstunden GESAMT</b>	<b>404-1</b>	<b>Stunden</b>	<b>14.833</b>	<b>22.509</b>	<b>21.615</b>
	Pro Mitarbeitendem (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	16	24	21
	Pro weiblicher Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	23	28	26
	Pro männlichem Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	13	21	19
	Pro Führungskraft (inkl. Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	31	24	22
	Pro Mitarbeitendem (ohne Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	16	24	21
<b>ARE</b>	<b>Aus- und Weiterbildungsstunden GESAMT</b>	<b>404-1</b>	<b>Stunden</b>	<b>1.064</b>	<b>1.188</b>	<b>2.613</b>
	Pro Mitarbeitendem (inkl. Führungskräfte und Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	15	15	31
	Pro weiblicher Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	13	14	24
	Pro männlichem Mitarbeitenden durchschnittlich	404-1	Stunden	16	16	36
	Pro Führungskraft (inkl. Geschäftsführung) durchschnittlich	404-1	Stunden	20	29	47
	Pro Mitarbeitendem (ohne Führungskräfte und Geschäftsführung)	404-1	Stunden	14	14	30
<b>ABWESENHEITEN WEGEN KRANKHEIT ODER UNFALL<sup>8)</sup></b>						
<b>KONZERN</b>	<b>Geleistete Arbeitsstunden</b>	<b>403-9</b>	<b>Stunden</b>	<b>1.374.674</b>	<b>1.607.713</b>	<b>1.728.313</b>
	Durchschnittliche Abwesenheitstage pro Mitarbeitendem	403-2	Tage	15,5	13,2	15,9
	Abwesenheitsrate GESAMT <sup>9)</sup>	403-2	%	7,0	5,6	6,4
<b>BIG</b>	<b>Geleistete Arbeitsstunden</b>	<b>403-9</b>	<b>Stunden</b>	<b>1.269.905</b>	<b>1.480.061</b>	<b>1.603.950</b>
	Durchschnittliche Abwesenheitstage pro Mitarbeitendem	403-2	Tage	16,0	13,9	15,9
	Abwesenheitsrate GESAMT <sup>9)</sup>	403-2	%	7,2	6,0	6,3
<b>ARE</b>	<b>Geleistete Arbeitsstunden</b>	<b>403-9</b>	<b>Stunden</b>	<b>104.769</b>	<b>127.652</b>	<b>124.363</b>
	Durchschnittliche Abwesenheitstage pro Mitarbeitendem	403-2	Tage	9,0	4,1	15,4
	Abwesenheitsrate GESAMT <sup>9)</sup>	403-2	%	4,1	1,7	6,7
<b>ARBEITSUNFÄLLE<sup>10)</sup></b>						
<b>KONZERN</b>	<b>Arbeitsunfälle GESAMT</b>	<b>403-2</b>	<b>Anzahl</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>14</b>
	Unfälle am Arbeitsplatz (ohne Wegeunfälle)	403-2	Anzahl	4	1	10
	Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz <sup>11)</sup>	403-2	Anzahl	0,6	0,1	1,2
	Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall GESAMT <sup>12)</sup>	403-2	%	0,03	0,07	0,10
<b>BIG</b>	<b>Arbeitsunfälle GESAMT</b>	<b>403-2</b>	<b>Anzahl</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>14</b>
	Arbeitsunfälle am Arbeitsplatz pro 200.000 Arbeitsstunden	403-2	Anzahl	0,6	0,4	1,7
	Arbeitsausfalltagerate nach Arbeitsunfall GESAMT <sup>12)</sup>	403-2	%	0,03	0,08	0,11
<b>ARE</b>	<b>Arbeitsunfälle GESAMT</b>	<b>403-2</b>	<b>Anzahl</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BETRIEBSDIENSTLICHE LEISTUNGEN</b>						
<b>KONZERN</b>	<b>Mitarbeitende, denen betriebsdienstliche Leistungen zugutekommen GESAMT</b>	<b>401-2</b>	<b>%</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Stichtag 31.12.2022		GRI-Standards	Einheit	2020	2021	2022
<b>COMPLIANCE / KORRUPTIONSPRÄVENTION</b>						
<b>KONZERN</b>	<b>Information in Bezug auf Korruptionsprävention<sup>13)</sup></b>					
	Mitglieder des Aufsichtsrats/der Geschäftsführung <sup>14)</sup>	205-2	Headcount	100	100	100
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)	205-2	Headcount	25	28	27
	Mitarbeitende ohne Führungskräfte	205-2	Headcount	957	1.001	1.071
	Mitarbeitende GESAMT (inkl. Führungskräfte, ohne Geschäftsführung)	205-2	Headcount	982	1.029	1.098
	Anteil Mitarbeitende GESAMT	205-2	%	100	100	100
	<b>Schulung in Bezug auf Korruptionsprävention<sup>15)</sup></b>					
	Mitglieder des Aufsichtsrats/der Geschäftsführung <sup>16)</sup>	205-2	Headcount	4	4	16
	Führungskräfte (Abteilungsleitung)	205-2	Headcount	23	26	26
	Mitarbeitende ohne Führungskräfte	205-2	Headcount	884	905	980
	Mitarbeiter*innen GESAMT (inkl. Führungskräfte, ohne Geschäftsführung) <sup>17)</sup>	205-2	Headcount	907	931	1.006
	Anteil Mitarbeitende GESAMT <sup>18)</sup>	205-2	%	92	90	92
	<b>Disziplinäre Maßnahmen aufgrund von tatsächlichen Compliance-Verstößen</b>					
	Fälle von Compliance-Verstößen von Mitarbeitenden, in denen es zu einer disziplinarischen Maßnahme kam (ohne Auflösung des Dienstverhältnisses)	205-3	Headcount	0	0	0
	Fälle von Compliance-Verstößen von Mitarbeitenden, in denen es zu einer Auflösung des Dienstverhältnisses kam	205-3	Headcount	0	0	0

Wien, 9. März 2023

**DI Hans-Peter Weiss (CEO)**

**DI Wolfgang Gleissner (COO)**

- 1) Da die Anzahl der Mitarbeitenden lt. GRI zum Stichtag 31.12.2022 berichtet werden muss, im Geschäftsbericht des Konzerns aber ein Jahresdurchschnitt dargestellt ist, weichen die Zahlen der Mitarbeitenden im IFRS von jenen des NFI ab.
- 2) Seit 2018 werden die Probezeiten nicht mehr als Befristung gerechnet, wenn das Arbeitsverhältnis in ein unbefristetes übergegangen ist.
- 3) Davon nicht umfasst: Rückkehr von Mutterschaftsschutz, Karenz, Militär- und Zivildienst, Sabbatical, Bildungskarenz
- 4) Personalstand per Jahresresultimo nach Schlüter-Formel:  $\text{Fluktuationsquote} = \frac{\text{Abgänge lfd. Jahr}}{(\text{Personalstand Vorjahr} + \text{Zugänge lfd. Jahr})} * 100$
- 5) Berechnung erfolgt nicht auf Konzernbasis, sondern im Verhältnis zu Geschlecht
- 6) Im Berichtsjahr sind die Neuzugänge von männlichen Mitarbeitenden höher als die der weiblichen Mitarbeitenden, da sie zu einem Großteil im stark technisch orientierten Objekt & Facility Management erfolgten und der Anteil von Interessentinnen in diesem Bereich tendenziell geringer ist.
- 7) Ausbildungstag = Basis ist eine durchschnittliche Sollarbeitszeit von 7 Stunden.
- 8) Krankenstandstage: ab 1. Tag erfasst, ab 3. Tag gemeldet
- 9) Abwesenheitsrate =  $\frac{\text{Sollarbeitstage}}{\text{Abwesenheitstage}}$
- 10) Meldepflichtige Arbeitsunfälle: ab 1. Tag erfasst, ab 3. Tag gemeldet
- 11) Berechnung =  $\frac{\text{Anzahl/Produktivstunden}}{200.000 \text{ Arbeitsstunden}}$
- 12) Rate =  $\frac{\text{Krankenstandstage infolge Arbeitsunfall}}{\text{Sollarbeitstage}}$
- 13) Informationen bezüglich Unternehmensethik und Korruptionsprävention
- 14) Mit Geschäftsordnung abgedeckt: Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei der Ausübung ihrer Funktion, soweit anwendbar, weiters die Regelwerke der BIG im Bereich Compliance zu beachten und einzuhalten.
- 15) Schulungen bezüglich Unternehmensethik und Korruptionsprävention
- 16) Die Mitglieder des Aufsichtsrats und die Geschäftsführung wurden im Dezember 2022 geschult, was 3 Jahre Gültigkeit hat. Für die Jahre 2020 und 2021 wurde der Wert nach Erhalt neuer Nachweise von 0 auf 4 korrigiert.
- 17) per 31.12.2022 offener Bildungsbedarf: 92 MA (inkl. FK), davon 83 BIG und 9 ARE
- 18) Der Anteil der geschulten Personen liegt unter 100 % aufgrund unterjähriger Ein- und Austritte.





# GRI CONTENT INDEX

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>			
<b>Organisatorische Details</b>			
2-1	Organisationsprofil	NFI S. 5, Impressum	Ort des Hauptsitzes: 1020 Wien, Trabrennstraße 2c Betriebsstätten: 2700 Wiener Neustadt, Burgplatz 2 3100 St. Pölten, Niederösterreichring 2/Haus B 4021 Linz, Prunerstraße 5 8010 Graz, Anzengrubergasse 6 5020 Salzburg, Aigner Straße 8 9020 Klagenfurt, Herrengasse 9 6022 Innsbruck, Eduard Bodem Gasse 1 6800 Feldkirch, Schillerstraße 2
2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden		Berichtsgrenzen entsprechen dem vollkonsolidierten Jahresabschluss
2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	NFI S. 8, Impressum	nachhaltigkeit@big.at Berichtszeitraum 01.01.2022-31.12.2022, jährliche Berichterstattung
2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	NFI S. 8, 11, 16-17, 22, 52ff.	
2-5	Externe Prüfung	NFI S. 8, 78-79	siehe Prüfbericht, Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH
<b>Tätigkeiten und Mitarbeiter*innen</b>			
2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	NFI S. 5, 11, 16, 30, 39, 48 IFRS-Geschäftsbericht	Immobilienentwicklung und -bewirtschaftung, Joint Venture mit Ampeers Energy
2-7	Angestellte	NFI S. 34ff., 65	Es wird kein signifikanter Anteil der Aktivitäten der Organisation durch Mitarbeiter*innen verrichtet, die keine regulären Beschäftigten sind.
<b>Unternehmensführung</b>			
2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	IFRS-Geschäftsbericht	Corporate Governance Bericht auf <a href="http://www.big.at">www.big.at</a>
<b>Strategie, Richtlinien und Praktiken</b>			
2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	NFI S. 3	siehe Vorwort
2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	NFI S. 47, <a href="http://www.big.at">www.big.at</a> , <a href="http://nachhaltigkeit.big.at">nachhaltigkeit.big.at</a>	siehe Kapitel Governance, Code of Conduct auf <a href="http://www.big.at">www.big.at</a>
2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	<a href="http://nachhaltigkeit.big.at/">nachhaltigkeit.big.at/</a> Mitgliedschaften	u.a. respACT, IG-Lebenszyklus, klimaaktiv, ÖGNI, weitere unter <a href="http://nachhaltigkeit.big.at">nachhaltigkeit.big.at</a>
<b>Einbindung von Stakeholdern</b>			
2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	NFI S. 16-17, 20, 39	Die Einbeziehung der Stakeholder im Rahmen der Berichterstattung erfolgte auf Basis einer alle 3 Jahre durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse über einen aktualisierten Verteiler der BIG, in dem alle Anspruchsgruppen vertreten sind. Anspruchsgruppen des BIG Konzerns siehe <a href="http://nachhaltigkeit.big.at/gemeinsam/stakeholder">nachhaltigkeit.big.at/gemeinsam/stakeholder</a>
2-30	Tarifverträge		Sämtliche Mitarbeiter*innen unterliegen Kollektivvereinbarungen bzw. dem Bundesbedienstetengesetz.
<b>DAS UNTERNEHMEN BIG</b>			
<b>Vorgehensweise bei der Berichterstattung</b>			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-1: Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	NFI S. 16-17	Nachhaltigkeitsstrategie, SDGs, Wesentlichkeitsanalyse und -Matrix. Anspruchsgruppen des BIG Konzerns siehe <a href="http://nachhaltigkeit.big.at/gemeinsam/stakeholder">nachhaltigkeit.big.at/gemeinsam/stakeholder</a>
	3-2: Liste der wesentlichen Themen	NFI S. 17, <a href="http://nachhaltigkeit.big.at">nachhaltigkeit.big.at</a>	siehe Wesentliche Themen des BIG Konzerns
<b>GOVERNANCE</b>			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 5, 14-15, 46ff.	Risikoanalyse, Compliance-Managementsystem
<b>Investitionen in den Wirtschaftsstandort</b>			
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung			
	201-1: Unmittelbarer erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	IFRS Geschäftsbericht - Kapitel Konzerngesamt- ergebnisrechnung	Der unmittelbar erzeugte wirtschaftliche Wert wird nicht gesondert angeführt und ergibt sich aus den veröffentlichten Angaben im Konzern-Geschäftsbericht. Unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert siehe Konzern- <u>ergebnisrechnung</u> .
Eigener Indikator	Investitionen in Bestandsimmobilien und Immobilien zur Veräußerung in Neubau und Generalsanierungen sowie Instandhaltung	NFI S. 62	Siehe Kennzahlen im Überblick

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
<b>Ethik, Compliance &amp; Antikorruption</b>			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 47	Siehe Kapitel Governance
GRI 205: Korruptionsbekämpfung			
	205-2: Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	NFI S. 47, 70	Siehe Kapitel Governance, siehe Kennzahlen im Überblick
	205-3: Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	NFI S. 47, 70	Siehe Kapitel Governance, siehe Kennzahlen im Überblick
<b>Digitalisierung &amp; Innovation</b>			
	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden	NFI S. 48-51	Siehe Kapitel 17 Digitalisierung & Innovation
<b>SOZIALES: Moderner Arbeitgeber</b>			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021			
	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 34ff.	Siehe Kapitel Soziales Zertifizierung ISO 45001 für alle Standorte, Audit für Familie und Beruf, Architekturwettbewerbe
<b>Diversität &amp; Chancengleichheit</b>			
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit			
	405-1: Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	NFI S. 38, S. 66-67	Siehe Kapitel Moderner Arbeitgeber
GRI 401: Beschäftigung			
	401-1: Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	NFI S. 67-68	Im Berichtsjahr wurden 55 weibliche Mitarbeitende und 114 männliche Mitarbeitende eingestellt. Die Neuzugänge von männlichen Mitarbeitenden überstiegen die der weiblichen Mitarbeitenden, da sie zu einem Großteil im technisch orientierten Objekt & Facility Management erfolgten und der Anteil von Interessentinnen in diesem Bereich tendenziell geringer ist.
GRI 402: Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis			
	402-1: Mindestmitteilungsfrist für betriebliche Änderungen		Gesetzeskonform wird der Betriebsrat umgehend vor etwaigen größeren Umstrukturierungsmaßnahmen informiert.
GRI 406: Diskriminierungsfreiheit			
	406-1: Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	NFI S. 38	Keine gemeldeten Fälle von Diskriminierung im Berichtszeitraum
<b>Gesundheit &amp; Arbeitssicherheit</b>			
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018			
	403-1: Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	NFI S. 35-36	Um die Sicherheit und Gesundheit aller Mitarbeitenden zu fördern, wurde ein umfassendes Sicherheits- und Gesundheitskonzept erstellt. Da das Objekt und Facility Management außerhalb des Büros tätig wird, wurde es österreichweit ISO-45001-zertifiziert. Aufgrund des geringen Einsatzes von Leasingkräften/Kontraktoren im Zuge der BIG Verwaltungstätigkeiten wird keine Differenzierung der Unfallkennzahlen für diese Stakeholdergruppe vorgenommen.
	403-2: Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	NFI S. 15, 35-36	Meldung an Sicherheitsfachkraft und Evaluierung von Arbeitsunfällen, keine Differenzierung nach Region und Gender. Darstellung von Ausfalltagrate siehe Personalkennzahlen
	403-3: Arbeitsmedizinische Dienste	NFI S. 35-36	Arbeitsmediziner*innen an allen Standorten sowie eine Sicherheitsfachkraft für 100 % der Mitarbeiter*innen
	403-4: Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	NFI S. 35	Umfassende Informationen über das interne Portal und Anmeldung zu Gesundheitsmaßnahmen für alle Mitarbeiter*innen zugänglich
	403-5: Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	NFI S. 36	Information und Unterweisung durch die Sicherheitsfachkraft und Berücksichtigung im Bildungsplan (Ausbildung zu Sicherheitsvertrauenspersonen, Ersthelfer*innen und Brandschutzwärter)
	403-6: Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	NFI S. 35-36	Umfassende Gesundheitsmaßnahmen in Kapitel Gesundheit und Arbeitssicherheit
	403-7: Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz	NFI S. 35-36	Unterweisung, Evaluierung der Gefahrenquellen und deren Beseitigung sowie Anpassung der Unterweisungen. Medizinische und gesundheitliche Vorsorgemaßnahmen (Gesundheitsprogramm inkl. Impfungen, Gesundheitstests)
	403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen	NFI S. 35	Im Berichtsjahr gab es 10 meldepflichtige arbeitsbedingte Unfälle (ohne Wegeunfälle) von Personen, die in einem aufrechten Dienstverhältnis mit dem Konzern stehen. Schwere Arbeitsunfälle gab es keine; diese lägen dann vor, wenn sie irreversible Schäden bzw. einen über 6 Monate dauernden Krankenstand nach sich ziehen würden. Es gab keine Arbeitsunfälle mit Todesfolge.
	403-8: Management für Sicherheits- und Gesundheitsschutz	NFI S. 35-36	ISO-45001-Zertifizierung für OFM-Team, wird aber für alle umgesetzt (Sicherheit und Gesundheitsschutz), betrifft jene, die in einem Dienstverhältnis mit dem Konzern stehen
<b>Ausbildung &amp; Weiterentwicklung</b>			
GRI 404: Aus- und Weiterbildung			
	404-1: Durchschnittliche Stundenanzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	NFI S. 37, 69	Siehe Kapitel Moderner Arbeitgeber
	404-2: Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	NFI S. 36-37	Siehe Kapitel Moderner Arbeitgeber Bedarfsorientierter Bildungsplan, E-Learning-Angebote, Coachings

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
<b>SOZIALES: Soziales &amp; Governance</b>			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 15, 39-42	Siehe Kapitel Soziales & Governance
<b>Raum für Bildung</b>			
Eigener Indikator	Durchgeführte Nutzer*innenumfragen und Partizipationsprozesse und Beratung	NFI S. 15, 39-42, 50-52	Siehe Kapitel 14 Raum für Bildung und 18 Qualität der Produkte & Dienstleistungen
<b>UMWELT: Energie</b>			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 10ff., 18ff.	Siehe Kapitel Energie Zertifizierung ISO 14001 für alle Standorte
<b>Konzernweiter Nachhaltiger Mindeststandard</b>			
Eigener Indikator	Anzahl der angelegten Projekte	NFI S. 19-21	Siehe Kapitel Nachhaltiger Mindeststandard (NHM)
<b>Erneuerbare Energien</b>			
Eigener Indikator	Umsetzung PV-Initiative 2023: kWp	NFI S. 23	
Eigener Indikator	Ausstieg aus fossilen Brennstoffen: Energiemix des Portfolios bezogen auf Nettoverfläche NRF nach Energieträger der Hauptheizsysteme [m <sup>2</sup> NRF]	NFI S. 24, 63	Siehe Kennzahlen im Überblick
<b>Energieeffizienz</b>			
Eigener Indikator	Anteil der Energieeffizienzklassen am Gesamtportfolio [auf Basis von Nettoverfläche NRF] Neuberechnung von OIB-6 2007 auf OIB-6 2015/OIB-6 2019	NFI S. 24-25, 63	Aufgrund der höheren Anforderungen an die Energiekennzahlen der OIB RL 6-2015 und OIB RL 6-2019 ergab sich rein rechnerisch eine Verschlechterung der Energieeffizienzklassen (siehe u.a. Fußnote 2, S. 64) Siehe Kennzahlen im Überblick
<b>THG-Emissionen</b>			
GRI 305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	NFI S. 22, 63	THG-Emissionen in CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> , N <sub>2</sub> O u.a.; der biogene Anteil location based beträgt 0
GRI 305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	NFI S. 22, 63	THG-Emissionen in CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> , N <sub>2</sub> O u.a.; BIG-eigene Standorte location und market based, der biogene Anteil beträgt 2020: 14 t und 2021: 18 t
GRI 305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	NFI S. 22, 63	THG-Emissionen in CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> , N <sub>2</sub> O u.a.; der biogene Anteil location based beträgt 0
Eigener Indikator	Energieeinspar-Contracting: CO <sub>2</sub> - und Kostenreduktion kumulativ seit 1999	NFI S. 24-25, 63	
<b>UMWELT: Ressourcen</b>			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S.10ff., 26ff.	Siehe Kapitel Ressourcen
<b>Nachhaltige Gebäude, Lebenszyklusbetrachtung und Kreislaufwirtschaft</b>			
	Bei jedem Neubau und Generalsanierung im Rahmen des Nachhaltigen Mindeststandards seit 01.01.2020 umzusetzen	NFI S. 26-27	Berücksichtigung im Nachhaltigen Mindeststandard, derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar
<b>Wasserverbrauch</b>			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S. 19, S. 29	Siehe Kapitel Internes Umweltmanagementsystem (UMS) und 6 Wasserverbrauch
<b>GRI 303: Wasser und Abwasser 2018</b>			
	303-1: Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	NFI S. 19	Siehe Kapitel Internes Umweltmanagement (UMS)
	303-2: Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung	NFI S. 19	Siehe Kapitel Internes Umweltmanagement (UMS)
	303-3: Wasserentnahme	NFI S. 19	Die Entnahme erfolgt über mechanische Armaturen bei Waschbecken und Duschen (letztere in Wien, Salzburg und Graz).
	303-4: Wasserrückführung	NFI S. 19	Für die eigenen Häuser erfolgt eine Ableitung ohne Aufbereitung in das öffentliche Kanalabwassersystem an allen Niederlassungen des Konzerns.
	303-5: Wasserverbrauch	NFI S. 19, 29	Der Wasserverbrauch lag österreichweit in den selbst genutzten Häusern bei 3,72 m <sup>3</sup> pro Mitarbeitendem.
<b>Ökologische Baustoffe</b>			
	Gemessen am OI3-Index der Gebäude im Rahmen des Nachhaltigen Mindeststandards	NFI S. 28	Berücksichtigung im Nachhaltigen Mindeststandard, derzeit kein aussagekräftiger Indikator verfügbar

GRI-Standard	Angabe	Verweise	Anmerkungen & Auslassungen
<b>UMWELT: Klimaresilienz</b>			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3: Management von wesentlichen Themen	NFI S.10ff., 30ff., 42-45	Siehe Kapitel Klimaresilienz und 15 Stadt- & Quartiersentwicklung
<b>Klimaresilientes Planen und Bauen</b>			
	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden.	NFI S. 30	Siehe Kapitel 7 Klimaresilientes Planen und Bauen
<b>Flächeninanspruchnahme</b>			
Eigener Indikator	Gebäudeabdruck (Building Footprint) im Verhältnis zur Grundstücksfläche der im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte	NFI S. 31-32, 64	Siehe Kennzahlen im Überblick
Eigener Indikator	Gebäudeabdruck (Building Footprint) im Verhältnis zur erzielten Nettoraumfläche	NFI S. 31-32, 64	Siehe Kennzahlen im Überblick
Eigener Indikator	Ausgleichsmaßnahmen Begrünung Dach im Bestand	NFI S. 31-32, 64	Siehe Kennzahlen im Überblick
<b>Biodiversität</b>			
	Da dieses Thema aus vielen Komponenten besteht, ist ein Indikator nicht vorhanden.	NFI S. 32-33	Siehe Kapitel 9 Biodiversität

## Bericht über die unabhängige Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung

### Einleitung

Wir haben Prüfungshandlungen zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („Limited Assurance“) dahingehend durchgeführt, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der (konsolidierte) nichtfinanzielle Bericht zum 31.12.2022 nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den Berichtskriterien erstellt wurde. Die Berichtskriterien umfassen die vom Global Sustainability Standards Board (GSSB) herausgegebenen GRI-Standards sowie die in §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) genannten Anforderungen an den Bericht.

Des Weiteren haben wir Prüfungshandlungen zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („Limited Assurance“) dahingehend durchgeführt, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit Art. 8 TaxonomieVO ((EU) 2020/852) erstellt wurden.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. sind verantwortlich für die Erstellung des Berichtsinhaltes in Übereinstimmung mit den Berichtskriterien sowie für die Auswahl der zu überprüfenden Angaben. Die Berichtskriterien umfassen die in den vom Global Sustainability Standards Board (GSSB) herausgegebenen GRI-Standards sowie die in §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) genannten Anforderungen an den Bericht. Des Weiteren sind sie verantwortlich, die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie gemäß Art. 8 TaxonomieVO ((EU) 2020/852) zu erstellen.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur nichtfinanziellen Berichterstattung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen nichtfinanziellen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines (konsolidierten) nichtfinanziellen Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

### Verantwortung des Prüfers

Unsere Aufgabe besteht darin, auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit („Limited Assurance“) dahingehend abzugeben, ob die (konsolidierte) nichtfinanzielle Berichterstattung in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den Berichtskriterien erstellt wurde. Die Berichtskriterien umfassen die vom Global Sustainability Standards Board (GSSB) herausgegebenen GRI-Standards sowie die in §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) genannten Anforderungen an den Bericht.

Des Weiteren ist es unsere Aufgabe, auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit („Limited Assurance“) dahingehend abzugeben, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit Art. 8 TaxonomieVO ((EU) 2020/852) erstellt wurden.

Wir haben die Prüfungshandlungen entsprechend dem International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Revised), Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information, herausgegeben vom International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), zur Erlangung einer begrenzten Prüfsicherheit durchgeführt.

Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit einer begrenzten Sicherheit aussagen können, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der (konsolidierte) nichtfinanzielle Bericht nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den GRI-Standards aufgestellt worden ist sowie nicht alle in §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) geforderten Angaben enthalten sind, sowie dass die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie in Übereinstimmung mit Art. 8 TaxonomieVO ((EU) 2020/852) erstellt worden sind.

Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt, soweit sie für die Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit relevant sind:

- Befragung der von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. genannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hinsichtlich der Nachhaltigkeitsstrategie, der Nachhaltigkeitsgrundsätze und des Nachhaltigkeitsmanagements
- Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. zur Beurteilung der Methoden der Datengewinnung und -aufbereitung sowie der internen Kontrollen
- Abgleich der im (konsolidierten) nichtfinanziellen Bericht abgebildeten nichtfinanziellen Leistungsindikatoren mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten und Unterlagen
- Durchführung einer Medienanalyse
- Prüfung der offengelegten Informationen gem. §§ 243b und 267a UGB sowie GRI-Standards
- Überprüfung der offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie auf Übereinstimmung mit Art. 8 TaxonomieVO ((EU) 2020/852)

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unsere Beurteilung zu dienen.

Gegenstand unseres Auftrages ist weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht von Abschlüssen. Ebenso ist weder die Aufdeckung und Aufklärung doloser Handlungen, wie z.B. von Unterschlagungen oder sonstigen Untreuehandlungen und Ordnungswidrigkeiten, noch die Beurteilung der Effektivität und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung Gegenstand unseres Auftrages.

### Zusammenfassende Beurteilung

Auf Grundlage unserer Prüfungshandlungen und der von uns erlangten Nachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der (konsolidierte) nichtfinanzielle Bericht der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. zum 31.12.2022 nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den GRI-Standards aufgestellt worden ist.

Des Weiteren sind uns auf Grundlage unserer Prüfungshandlungen keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass nicht sämtliche gemäß §§ 243b und 267a UGB (NaDiVeG) geforderten Informationen im (konsolidierten) nichtfinanziellen Bericht offengelegt worden sind.

Darüber hinaus sind uns auf Grundlage unserer Prüfungshandlungen keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die offengelegten Informationen zur EU-Taxonomie nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit Art. 8 TaxonomieVO ((EU) 2020/852) erstellt wurden.

### Auftragsbedingungen

Die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe“ (laut Anlage), herausgegeben von der Österreichischen Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, sind Grundlage dieses Auftrags. Unsere Haftung ist gemäß Kapitel 7 dieser Auftragsbedingungen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die maximale Haftungssumme das Fünffache des vereinnahmten Honorars. Dieser Betrag bildet den Haftungshöchstbetrag, der nur einmal bis zu diesem Maximalbetrag ausgenutzt werden kann, dies auch, wenn es mehrere Anspruchsberechtigte gibt oder mehrere Ansprüche behauptet werden.

Wien, 9. März 2022

**Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH**

**Mag. Gerhard Marterbauer**  
Wirtschaftsprüfer

**Mag. Nikolaus Schaffer**  
Wirtschaftsprüfer

# IMPRESSUM

**GRI** (Konsolidierter) Nichtfinanzieller Bericht  
**2-1** der Bundesimmobiliengesellschaft – BIG  
**2-3** für den Berichtszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022,  
ausgegeben April 2023  
(Vorjahresbericht: erschienen im April 2022)

## HERAUSGEBER

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.  
1020 Wien, Trabrennstraße 2c

T +43 5 0244-0 | [nachhaltigkeit@big.at](mailto:nachhaltigkeit@big.at)  
Firmenbuch Nr. FN 34897w

Handelsgericht Wien  
Umsatzsteuer-ID-Nr. ATU38270401

[www.big.at](http://www.big.at)  
[www.nachhaltigkeit.big.at](http://www.nachhaltigkeit.big.at)  
[www.big-art.at](http://www.big-art.at)

## PROJEKTMANAGEMENT

Antonio Foramitti und Martina Wendelin

## GRAFISCHE GESTALTUNG

Heidemarie Schalk

## KONZEPT

denkstatt GmbH

## TEXTIERUNG UND LEKTORAT

UKcom Finance Finanzkommunikationsberatung

## DRUCK

gugler\* print  
3390 Melk/Donau, Auf der Schön 2

## FOTOS UND VISUALISIERUNGEN

Cover und Umschlag:  
Bruno Klomfar

Seite 3  
Geschäftsführung, Foto: Peter Rigaud

Seite 6-7  
Fotos: Hertha Hurnaus, Thomas Jantzen,  
Franz Neumayr, Lukas Schaller, David Schreyer,  
Wolfgang Zlodej

Seite 9  
Fotos: Lisa Rastl, Markus Schieder

Seite 10  
Foto: Markus Schieder

Seite 18  
Foto: Markus Schieder

Seite 27  
Foto: Sima Prodingner

Seite 29  
Visualisierung: Shibukawa Eder Architects

Seite 32  
Foto: BIG

Seite 33  
Fotos: BIG, Andreas Buchberger

Seite 34  
Foto: Lisa Rastl

Seite 42  
Foto: Markus Schieder

Seite 43  
Foto: Bruno Klomfar

Seite 44  
Foto: David Schreyer,  
Visualisierung: ARGE j-c-k, Arch. DI Sandra Janser

Seite 45  
Foto: Hertha Hurnaus

Seite 46  
Foto: Markus Schieder

Seite 53  
Fotos: Philipp Monihart

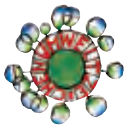


### GESUND. RÜCKSTANDSFREI. KLIMAPOSITIV.

Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. schützt das Klima und intakte Ökosysteme durch den Druck dieses Berichts beim Ökopionier gugler\*, dem weltweit ersten zertifizierten Anbieter für Cradle to Cradle Certified™ Druckprodukte.

- Dieses Druckprodukt enthält nur gesunde Substanzen und kann daher – anders als herkömmlich gedruckte Druckprodukte – zu 100 % wiederverwertet werden.
- Alle CO<sub>2</sub>-Emissionen, die beim Druck dieses Druckprodukts entstanden sind, wurden zu 110 % kompensiert. In der Produktion kam ausschließlich Ökostrom zum Einsatz.
- Das Cradle to Cradle Certified™-Zertifikat bestätigt das.

© www.gugler.at



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des Österreichischen Umweltzeichens. gugler\*print, Melk, UWZ-Nr. 609, www.gugler.at



Cradle to Cradle Certified™ Pureprint  
innovated by gugler\*  
**Gesund. Rückstandsfrei. Klimapositiv.**  
www.gugler.at

### DISCLAIMER

Der Nichtfinanzielle Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, dennoch können Abweichungen aufgrund der Komplexität der Themen bzw. Rundungs-, Satz- und Druckfehler nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Angaben und Prognosen des Berichts unterliegen stetigen Veränderungen und erfolgen ohne Gewähr. Unser besonderer Dank gilt allen Beteiligten, die an den Inhalten des Nichtfinanziellen Berichts 2022 mitgewirkt haben. Dieser erscheint jährlich mit dem BIG Konzern-Geschäftsbericht. Geachtet wurde dabei auf die Reduktion der Texte in Hinblick auf die für unsere Stakeholder wesentlichsten Themen, darüber hinausgehende Informationen können auch unter [www.big.at](http://www.big.at), [nachhaltigkeit.big.at](http://nachhaltigkeit.big.at), [www.big-art.at](http://www.big-art.at) oder in den Geschäftsberichten von BIG und ARE nachgelesen werden.

### GENDERHINWEIS

Gendersensible Kommunikation ist uns wichtig, genauso wie die Lesefreundlichkeit unserer Texte. Da wir unsere Leserinnen und Leser gleichermaßen ansprechen wollen, gendern wir mit Gendersternchen (bspw. Kund\*innen) bzw. verwenden wir geschlechtsneutrale Begriffe. Mit dem Begriff Mitarbeitende sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die in einem Beschäftigungsverhältnis stehen, gemeint.





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

**[www.big-art.at](http://www.big-art.at)**

**[www.instagram.com/bundesimmobiliengesellschaft](https://www.instagram.com/bundesimmobiliengesellschaft)**

*Österreichische Akademie der Wissenschaften, Bibliothek*  
*Foto: Bruno Klomfar*

