



Trillple: Zwischen Stadtzentrum und Prater entsteht ein Hochhaus-Ensemble.

So haben wir etwa vor Kurzem eine Tourismusschule in Tirol am Wilden Kaiser übergeben.

Weitere Fertigstellungen in mehreren Bundesländern folgen im Herbst. Derzeit sind in diesem Bereich 37 Bauvorhaben mit einem Investitionsvolumen von 525 Mio. € geplant oder bereits in Umsetzung.

medianet: *Unter Ihrer Regie stehen in Österreich mehr als 2.000 Liegenschaften. Was tun Sie mit diesem riesigen Portfolio??*

Hans-Peter Weiss: (Lächelt.) Unser Kerngeschäft: Optimale Bewirtschaftung dieser Liegenschaften, vom Neubau bis zum Abbruch. Vorrangig sind wir dabei Dienstleister für die Republik, deren Institutionen und ausgegliederte Gesellschaften. Deshalb sind auch die Bundes-

ministerien für Bildung, Finanzen, Inneres und Justiz plus die heimischen Universitäten unsere größten Mieter.

Aufgrund der Mieterstruktur und der spezifischen, langfristig ausgelegten Nutzung der Immobilien entwickelt sich dieses Kerngeschäft über die Jahre sehr stabil. Dieser Aspekt wird übrigens durch unser gutes Rating – Aa1 mit stabilem Ausblick – von Moody's bestätigt.

medianet: *Sie haben aber auch Privaten einiges zu bieten?*

Hans-Peter Weiss: Das ist richtig. Während sich die BIG primär auf öffentliche Institutionen konzentriert, sprechen wir seit fünf Jahren mit unserer Tochter ARE (Austrian Real Estate GmbH) auch verstärkt nicht-öffentliche Mieter an.

Dabei handelt es sich hauptsächlich um Gebäude mit einer Büronutzung. So haben wir z.B. eine große Liegenschaft in der Grazer Paulustorgasse für Deloitte saniert und barrierefrei ausgeführt.

Viele der Projekte in der ARE setzen wir auch gemeinsam mit privaten Partnern um. Generell orientieren wir uns mit der ARE an börsennotierten Unternehmen. Das ist unsere Messlatte.

medianet: *Dazu das Stichwort ‚Wohnbauoffensive‘ ...*

Hans-Peter Weiss: Es ist ja kein Geheimnis, dass der Bedarf an Wohnraum in Österreich, speziell in Wien, ständig steigt.

Nach einer Planungsphase starten diesen Herbst große Stadtentwicklungsprojekte wie ‚Wildgarten‘, ‚TriIIple‘ oder ‚Das Ensemble‘. Darüber hinaus betätigen wir uns auch andernorts in Österreich, wie etwa in Graz mit einigen Projekten.

Unterm Strich investiert die ARE bis zum Jahr 2020 rund zwei Mrd. €.

medianet: *Und wie wirkt sich das alles kaufmännisch aus?*

Hans-Peter Weiss: Im Vorjahr haben wir im Konzern dank gestiegener Mieterlöse und höherer Erlöse aus dem Verkauf von Umlaufvermögen ein Plus von rund sechs Prozent erzielt und erstmals die Umsatz-Milliarden-Grenze überschritten.

Unser Portfolio ist optimal ausgerichtet und unser Bestand beinahe zur Gänze vermietet. Das ist fast schon wieder ein Problem, da wir kaum in der Lage sind, bei Sanierungen oder

Veränderungswünschen unserer Mieter Ersatzflächen anzubieten.

medianet: *Wie entwickelt sich Ihr Business weiter?*

Hans-Peter Weiss: Konzernweit rechnen wir mit einem weiteren positiven Verlauf. Wir optimieren unser Portfolio laufend.

Es gibt in nahezu allen Bereichen permanente Impulse und große Bauvorhaben, die wir professionell umsetzen.

”

Wir begleiten Mieter über die gesamte Lebensdauer einer Immobilie und die Immobilien entlang des gesamten Lebenszyklus.

Hans-Peter Weiss
BIG-Geschäftsführer

“

Die stärkste Dynamik gibt es derzeit sicher in den Segmenten der Universitäten und der Projektentwicklung. Vor allem Wohnimmobilien bleiben konstant stark nachgefragt.

Allerdings wird auch hier die Situation nicht leichter werden: Die Grundstückspreisentwicklung betrifft uns natürlich genau so wie die anderen Marktteilnehmer.

BIG: Daten und Fakten

Bilanz

Der BIG-Konzern verfügt aktuell über exakt 2.089 Liegenschaften. Das Portfolio besteht aus rund 7,2 Mio. m² vermietbarer Fläche mit einem Unternehmenswert (Fair Value) von rund 11,4 Mrd. € für die Bereiche Universitäten, Schulen und Spezialimmobilien.

Die Tochter

In der ARE Austrian Real Estate GmbH sind die Büro- und Wohnimmobilien mit 553 Liegenschaften mit rund 1,6 Mio. m² vermietbarer Fläche gebündelt.

Grundsätze

Jedes Projekt des BIG-Konzerns hat den Anspruch, den künftigen Nutzern im Sinne der ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Der BIG-Konzern wurde für sein architektonisches Engagement mehrfach ausgezeichnet und erhielt bereits sieben Bauherrenpreise.



© Peschke Design/Architektur Riegler Riewe ZT