



Informationsmemorandum

zur Beantragung der Einbeziehung der Aktien der :be AG in das Marktsegment Direct Market des als MTF betriebenen „Vienna MTF“ der Wiener Börse AG

:be AG, Millennium Park 20 [FN 543031 a], 6890 Lustenau, Austria
05.08.2021

Anhang A

Unternehmensbewertung

Inhaltsverzeichnis

Wichtige Informationen	3
A. Warnhinweis	4
B. Allgemeine Angaben über die Emittentin	4
C. Unternehmenswert	5
Ableitung des Referenzpreises für die Handelsaufnahme (mindestens 1 EUR) aus dem Unternehmenswert pro Beteiligungswert	6
D. Unternehmensstruktur	7
Beschreibung des Emittenten und seiner Beteiligungen	7
Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane	7
Vorstand	7
Aufsichtsrat	8
E. Geschäftstätigkeit	10
Historische Entwicklung	10
Geschäftsfelder	11
Wesentliche Investitionen im laufenden und vergangenen Geschäftsjahr	13
F. Finanzzahlen	13
Überblick wichtige Kennzahlen	13
G. Verwendungszweck des Emissionserlöses	13
H. Risikobeschreibung	13
Unternehmensspezifische Risiken	14
RISIKEN IN BEZUG AUF DIE GESELLSCHAFT UND IHRE AKTIONÄRSSTRUKTUR	14
RISIKEN IN BEZUG AUF DIE TÄTIGKEITEN DER GESELLSCHAFT	15
MARKTSPEZIFISCHE RISIKEN	17
RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEN AKTIEN SOWIE DER KAPITALSTRUKTUR	17

Wichtige Informationen

Die :be AG, Lustenau, Österreich (Firmenbuchnummer FN 543031a, Landgericht Feldkirch) übernimmt als Gesellschaft die Verantwortung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit aller in diesem Informationsmemorandum gemachten Angaben. Diese Angaben wurden durch die Gesellschaft und andere benannte Quellen zur Verfügung gestellt.

Dabei stellt dieses Informationsmemorandum kein Angebot zum Verkauf und ebenso keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der :be AG dar. Dieses Informationsmemorandum dient ausschließlich zur Beantragung der Einbeziehung der Aktien der :be AG in das Marktsegment Direct Market des als MTF betriebenen "Vienna MTF" der Wiener Börse AG.

Eine Verbreitung oder Vervielfältigung dieses Informationsmemorandums zu anderen Zwecken ist nicht zulässig. Dieses Informationsmemorandum darf in keinem Land außerhalb Österreichs veröffentlicht werden, in dem Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Angebot von Wertpapieren bestehen oder bestehen könnten. Insbesondere darf das Informationsmemorandum nicht im Vereinigten Königreich von Großbritannien, in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Japan und Nordirland an die Öffentlichkeit gebracht werden. Insofern werden Personen, die in den Besitz dieses Informationsmemorandums gelangen, aufgefordert, sich über derartige Beschränkungen zu informieren, diese zu beachten und einzuhalten sowie das Informationsmemorandum nicht entgegen den jeweiligen Wertpapiergesetzen in den Verkehr zu bringen. Jede Nichteinhaltung dieser Beschränkungen kann zu einer Verletzung von wertpapierrechtlichen Regelungen oder Wertpapiergesetzen in anderen Staaten führen. Das Informationsmemorandum stellt insofern auch kein Angebot dar, die Aktien an eine Person in einem Land zu verkaufen, in dem dieses Angebot gesetzwidrig ist und auch keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots, Aktien von einer Person in einem Land zu kaufen, in dem diese Aufforderung gesetzwidrig ist.

Darüber hinaus sind in keiner Jurisdiktion Maßnahmen getroffen worden, auf Grund deren ein öffentliches Angebot der Aktien oder der Besitz, die Verbreitung oder Verteilung des Informationsmemorandums oder sonstiger Unterlagen, die sich auf die Gesellschaft oder die Aktien beziehen, gestattet wären. Folglich dürfen auch in keinem Land und in keiner Jurisdiktion das Informationsmemorandum veröffentlicht oder verteilt oder Aktien verkauft werden, sofern nicht Umstände vorliegen, durch die die Einhaltung aller geltenden Vorschriften, Gesetze oder Bestimmungen eines jeweiligen Landes oder einer jeweils gegebenen Jurisdiktion gewährleistet ist.

Investoren sollten vor einem Erwerb von Aktien der :be AG nach einer Handelsaufnahme im Direct Market der Wiener Börse zunächst ihre eigenen Berater konsultieren und die finanziellen, rechtlichen, steuerlichen und möglichen weiteren Folgen eines Erwerbs von Aktien der :be AG beurteilen.

Dieses Informationsmemorandum berücksichtigt den Informationsstand zum 30.7.2021 und wird ab diesem Datum nicht mehr aktualisiert.

Dieses Informationsmemorandum enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. Als in die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen zu verstehen, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Sie beruhen insbesondere auf nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft hinsichtlich der Erwartungen und Pläne zur Unternehmensentwicklung sowie im Einzelnen der Entwicklung von Umsatz, Profitabilität, Liquidität und verschiedenen Faktoren wie dem regulatorischen Umfeld, welchem die Gesellschaft ausgesetzt ist. Angaben unter Verwendung bestimmter Worte wie beispielsweise „beabsichtigt“, „erwartet“, „geplant“ oder „sollen“ sowie ähnliche Formulierungen deuten auf die Möglichkeit hin, dass es sich um zukunftsgerichtete Aussagen handelt.

Der Eintritt oder auch der Nichteintritt solcher Aussagen kann hinsichtlich der tatsächlichen Ergebnisse deutlich von denjenigen abweichen, die in diesen Aussagen als angenommen oder geplant erwähnt oder beschrieben werden. Das liegt insbesondere darin begründet, dass die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft einer Vielzahl von Unsicherheiten und Risiken unterliegt, die Einfluss auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben und deshalb dazu führen können, dass sich zukunftsgerichtete Aussagen, Einschätzungen oder Erwartungen als unzutreffend erweisen.

A. Warnhinweis

Bei vorliegendem Dokument handelt es sich um keinen gemäß KMG iVm der Verordnung (EU) 2017/1129 oder sonst gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligten Prospekt. Das Informationsmemorandum wurde zum Zweck der Einbeziehung in den Vienna MTF erstellt, der ein multilaterales Handelssystem und kein geregelter Markt ist. Das Informationsmemorandum darf nicht für ein öffentliches Angebot genutzt werden und wird nach dem Zeitpunkt der Einbeziehung nicht aktualisiert, geändert oder ergänzt. Die in diesem Dokument erhaltenen Angaben wurden durch den Antragsteller für die Einbeziehung in den Vienna MTF zur Verfügung gestellt. Der Antragsteller ist für dieses Dokument verantwortlich und erklärt, dass er die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Dokument genannten Angaben seines Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussagen des Dokuments wahrscheinlich verändern können. Die Wiener Börse hat das Informationsmemorandum nicht auf Richtigkeit geprüft.

B. Allgemeine Angaben über die Emittentin

Firma	:be AG		
Unternehmenssitz	Lustenau, Österreich		
Telefonnummer	A-6890 Lustenau, Millennium Park 20		
Website	www.be-ag.eu		
Datum der Gründung	01.12.2020		
Firmenbuchnummer	FN 543031 a		
Grundkapital	EUR 50.000.000,00		
Anzahl und Gattung der Beteiligungswerte	50.000.000 Inhaber Stammaktien (Stückaktien) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital in Höhe von Euro 1,00 je Aktie		
Eigentümerstruktur	Name	Anzahl Aktien	Anteilshöhe in %
(Gesellschafter bzw. Aktionäre mit einer Beteiligung über 3%)	Dipl. Ing. Dietmar Eberle	34.562.645	69,13
	GVA Grund- und Vermögensanlagen AG	5.000.000	10,00
	Streubesitz (< 3%)	10.437.355	20,87
	Summe	50.000.000	100,00

C. Unternehmenswert

Die Emittentin ist als Holding-Gesellschaft an den zentralen operativen Gesellschaften der be architects Holding AG (bea Holding) beteiligt. Von der be architects Holding AG leitet sich damit auch der Unternehmenswert der Emittentin ab, weil sie selber nicht operativ tätig ist. Entscheidend für den Unternehmenswert der Emittentin ist folglich der Wert der be architects Holding AG, in deren Tochtergesellschaften die Wertschöpfung stattfindet.

Es liegt eine Unternehmensbewertung der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft („BDO“), Wien, vor, die einen objektivierten Unternehmenswert auf Grundlage der Unternehmensplanungen der einzelnen Konzerngesellschaften ermittelt hat. Der Bewertungsanlass war die Einbringung der Gesellschaftsanteile an der bea Holding in die neu gegründete :be AG im Zuge einer Sachkapitalerhöhung. Dem Bewertungsgutachten liegen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe vom 18.04.2018 (AAB 2018) zugrunde. Die Haftung ist – auch gegenüber Dritten – auf insgesamt EUR 2.000.000 beschränkt. Gegenstand des Bewertungsgutachten ist damit nicht die Emittentin, sondern die Baumschlager Eberle Gruppe (be Gruppe) zum Stichtag 31.12.2020. Die be Gruppe und ihre operativen Gruppenmitglieder stellen sich zum Bewertungsstichtag wie folgt dar:

- Die be architects Holding ist insgesamt an 14 weiteren Unternehmen beteiligt.
- Bei 13 Gesellschaften werden die Anteile mehrheitlich von der be architects Holding gehalten.
- An der Baumschlager Eberle Architekten | VDZ werden indirekt 20.0% der Anteile über die Baumschlager Architekten Vaduz AG gehalten
- Weiters hält Herr DI Dietmar Eberle direkt Anteile in der Höhe von 40% an der Baumschlager Eberle Architekten | VDZ

Baumschlager Eberle Lustenau GmbH | LUS (100 %)

Baumschlager Eberle Wien GmbH | WIE (100 %)

BE Zürich AG | ZRH (100 %)

BE Berlin GmbH | BLN (52 %)

be paris SARL | PAR (100 %)

BE DDJM Architekti Spółka z o. o. | KRK (100 %)

be Hamburg GmbH | HAM (100 %)

BE DDJM Interior Spółka z o. o. | KRI (100 %)

USUS Landschaftsarchitektur AG | USUS (100 %)

2226 AG (100 %)

BE Southeast Asia Co. Ltd. | HAN (60%)

> BE Vietnam Co. Ltd. | SAI (60%)

Baumschlager Eberle Vaduz AG (100 %)

> Baumschlager Eberle Architekten | VDZ (20%)

Baumschlager Eberle St. Gallen AG | STG (100 %)

> Baumschlager Eberle Baumanagement AG | BMM (100 %)

Baumschlager Eberle Hong Kong | HKG (52 %)

> Baumschlager Eberle Hong Kong (Shenzen) (52 %)

Quelle: be architects Holding AG

Die Unternehmensbewertung erfolgte nach einem DCF-Verfahren (Discounted Cash Flow) und wurde mittels Multiplikatoren plausibilisiert. Dabei wurde von der Fortführung des Unternehmens auf Stand Alone Basis ausgegangen. Das Verfahren zur Ermittlung des Unternehmenswertes wird im Anhang A (Unternehmensbewertung) ausführlich dargestellt.

Die Unternehmensbewertung hat im Ergebnis einen **Marktwert des Eigenkapitals in Höhe von TEUR 72.489 zum 31. Dezember 2020** ermittelt. Der Unternehmenswert wurde zum 22.06.2021 aufgezinst.

Ableitung des Referenzpreises für die Handelsaufnahme (mindestens 1 EUR) aus dem Unternehmenswert pro Beteiligungswert

Der Referenzpreis für die Handelsaufnahme wurde durch den Vorstand in Höhe von EUR 1,45 ermittelt. Dieser ergibt sich aus dem Wert der Unternehmensbewertung der zentralen Beteiligung der :be AG, der be architect holding AG, in Höhe von TEUR 72.489 geteilt durch die Anzahl der Aktien der :be AG (50.000.000).

D. Unternehmensstruktur

Beschreibung des Emittenten und seiner Beteiligungen

Die **:be AG** wurde am 1.12.2020 unter der Firmennummer FN 543031 a beim Landesgericht Feldkirch gegründet.

Der satzungsgemäße Geschäftszweig lautet: Ausüben der Holdingfunktion, Erwerb, Halten und Verwalten von Beteiligungen.

Die **:be AG** hält aktuell insgesamt Beteiligungen an 20 Gesellschaften in einer jeweiligen Höhe von 45% bis 100 % der Gesellschaftsanteile. Sie ist in vielen Städten Europas und Asiens präsent und wirtschaftlich aktiv.

: be AG			
Verwaltungssitz: Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich Gründungsdatum: 13.10.2020 Grundkapital: EUR 50.000.000 Aufsichtsrat: Dr. Wilhelm Klagen, LL.M. (Vorsitzender), Dipl.-Ing. Dietmar Eberle (Stv.), Friedrich Orth, Dr. Adrian Rüesch, Mag. Peter Simma Vorstand: Elmar Hasler, Stefan Ruedi			
be architects Holding AG HOL Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 19.12.2013 EUR 141.000 Eigenanteil 100 % Elmar Hasler, Stefan Ruedi			
Baumschlager Eberle Lustenau GmbH LUS Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 09.03.2015 EUR 70.000 Eigenanteil 100 % Philippe Rettenbacher	BE DOJM Architekti Spółka z o.o. KRK ul. Św. Jana 12, 31-018 Kraków, Polen 06.02.2018 PLZ 51.300 Eigenanteil 100% Pawel Górhlich	BE Southeast Asia Co. Ltd. HAN R. 501 +502, 5 th Floor, Van Phuc Bld., No. 2 Nui Truc Street, Hanoi, Vietnam 22.12.2014 VND 2.000.000.000 Eigenanteil 60 % ¹ Dat Cung	BE Vietnam Co. Ltd. SAI R. 501 +502, 5 th Floor, Van Phuc Bld., No. 2 Nui Truc Street, Hanoi, Vietnam 26.08.2016 VND 15.000.000.000 Eigenanteil 60 % ¹ Dat Cung
Baumschlager Eberle Wien GmbH WIE Praterstraße 13/5, 1080 Wien, Österreich 08.09.2016 EUR 70.000 Eigenanteil 100 % Julia Wildfeuer, Jakob Pesendorfer	be Hamburg GmbH HAM Böckenbergweg 73, 20155 Hamburg, Deutschland 30.05.2013 EUR 50.000 Eigenanteil 100% Tim-Philipp Brendel	Baumschlager Eberle Vaduz AG Gewerbestr. 15, 9490 Vaduz, Liechtenstein 24.07.2001 CHF 50.000 Eigenanteil 100 % Verwaltungsrat: DI D. Eberle, Dr. A. Rüesch, J. Senn	Baumschlager Eberle Architekten VDZ Gewerbestr. 15, 9490 Vaduz, Liechtenstein 1999 Eigenanteil 20 % ² Christian Tabernigg
BE Zürich AG ZRH Böckenstrasse 40, 8004 Zürich, Schweiz 18.01.2011 CHF 100.000 Eigenanteil 100 % Stephan Marending	BE DOJM Interior Spółka z o.o. KRI ul. Świerkiewicza 26/2, 31-033 Kraków, Polen 29.08.2018 PLZ 30.000 Eigenanteil 100% Magda Dumikowska	Baumschlager Eberle St. Gallen AG STG Davidstrasse 38, 9000 St. Gallen, Schweiz 01.03.2017 CHF 100.000 Eigenanteil 100 % Ulli Grassmann, Elmar Hasler	Baumschlager Eberle Baumanagement AG BMM Davidstrasse 38, 9000 St. Gallen, Schweiz 22.01.2020 CHF 100.000 Eigenanteil 100 % Jakob Heer
BE Berlin GmbH BLN Kohlhauser Straße 41/43, 10999 Berlin, Deutschland 31.08.2010 EUR 50.000 Eigenanteil 52 % ³ Gerd Jäger	USUS Landschaftsarchitektur AG USUS Böckenstrasse 40, 8004 Zürich, Schweiz 25.01.2019 CHF 100.000 Eigenanteil 100% Johannes Heine	be paris SARL PAR 7, rue Debelleyme, 75003 Paris, Frankreich 22.03.2013 EUR 8.000 Eigenanteil 100% Anne Speicher, Mathias Bernhardt	Baumschlager Eberle Construction Management SARL 7, rue Debelleyme, 75003 Paris, Frankreich 29.03.2021 EUR 3.000 Eigenanteil 100% Anne Speicher
		Baumschlager Eberle Hong Kong HKG 4/F, 76 Wellington Street, Central Hong Kong, VR, China 02.12.2008 HKD 1.000.000 Eigenanteil 52 % ⁴ Beisi Jia	Baumschlager Eberle Hong Kong 302A, Xiangnan Plaza, Qiaoxiang Road, Nanshan, Shenzhen, VR, China 2008 CNY ⁵ Eigenanteil 52 % ⁴ Beisi Jia
		2226 AG Davidstrasse 38, 9000 St. Gallen, Schweiz 11.06.2015 CHF 100.000 Eigenanteil 100 % Yasemin Yalcin-Chauca, Martin Feuerstein	REKS GmbH Oberer Achalmweg 4, 6971 Haid, Österreich 15.01.2021 EUR 35.000 Eigenanteil 45 % ⁶ Daniel Rupp

¹ Fremdanteil 48 % Gerd Jäger, Berlin

² Fremdanteil 48 % Beisi Jia, Hong Kong | GeoClimaDesign Group AG, Fürstentum, St. Gallen | Miner Li, Shenzhen

³ Fremdanteil 48 % Dat Cung, Hanoi

⁴ Fremdanteil 80 % Dietmar Eberle, Bregenz | Christian Tabernigg, Vaduz

⁵ Fremdanteil 48 % Beisi Jia, Hong Kong

⁶ Fremdanteil 55 % WEDER Wärmepumpen GmbH, Haid

Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane

Vorstand

Elmar Hasler, Dipl. Arch. FH / SIA / Executive MBA HSG

Geb. 04.07.1968, Schweizer Staatsbürger, verheiratet, keine Kinder.

Aufgewachsen in Altstätten im St. Galler Rheintal.

Hochbauzeichnerlehre in Buchs SG

Architekturstudium an der Fachhochschule in Lichtenstein (heute Universität Lichtenstein) und Executive MBA an der Universität St. Gallen (HSG).

Seit 1992 beim Unternehmen Baumschlager Eberle Architekten und seit 2008 Geschäftsleiter der Baumschlager Eberle St. Gallen AG (CH).

Vorstand der :be AG seit 2014. Dort verantwortlich für das wirtschaftliche Controlling der BEA Gruppe, den Austausch und die Qualitätssicherung zwischen den einzelnen Unternehmen sowie die Betreuung wichtiger Auftraggeber. Im Auftrag der :be AG (AT) Einsitz als VR-Präsident bei USUS Landschaftsarchitektur AG in Zürich (CH) und Baumschläger Eberle Baumangement AG in St. Gallen (CH) sowie Vorsitz des Beirats der BE DDJM INTERIORS Sp. z o. o., Krakau (PL).

Stefan Ruedl, Mag. (FH), LL.M.

Geb. 08.03.1976, Österreichischer Staatsbürger, verheiratet, zwei Kinder.
Aufgewachsen in Dornbirn, Vorarlberg (AT).

Betriebswirtschaftsstudium an der Fachhochschule in Dornbirn (Mag. FH) und Masterstudium in Internationalem Wirtschafts- und Steuerrecht (LL.M.) am MCI in Innsbruck.
Diplomprüfungen als Finance Manager, Compliance Officer und Controller. Gewerbeberechtigung als Immobilientreuhänder.

In seiner beruflichen Laufbahn war er in verschiedenen Unternehmen in leitenden Funktionen im Finanz- und Rechnungswesen tätig. Zuletzt war er als CFO und davor über zehn Jahre als Leiter Beteiligungscontrolling und Interne Revision in der Konsumgüterindustrie tätig. In beiden Funktionen war er insbesondere für die Steuerung und Überprüfung sowie der Beratung von Tochtergesellschaften in finanzwirtschaftlichen und rechtlichen Themen verantwortlich.

Aufsichtsrat

Dr. Wilhelm Oskar Klagian, LL.M., MAS (European Law), Aufsichtsratsvorsitzender

Geb. 23.01.1965, Österreichischer Staatsbürger, verheiratet, drei Töchter.
Aufgewachsen in Bregenz, Vorarlberg (AT)

Matura 1983 am Bundesgymnasium Dornbirn (mit Auszeichnung), Präsenzdienst als Einjährig Freiwilliger (Oberleutnant der Miliz; KpKdt 2. Kompanie/Jägerbataillon 23).
1984 bis 1990 Diplom- und Doktoratstudium der Rechtswissenschaften an den Universitäten Wien, Paris (Paris II) und Washington (Georgetown) – (Doktorat mit Auszeichnung).
1985 bis 1989 Studienassistent am Institut für Römisches Recht und antike Rechtsgeschichte der Universität Wien (Univ. Prof. Dr. Herbert Hausmaninger).

Seit 01.09.1995 selbständiger Rechtsanwalt in Kanzleigemeinschaft mit Dr. Paul Sutterlüty, Dr. Claus Brändle, MMag. Dr. Tobias Gisinger und Dr. Maximilian Lingenhöle – SKBGL Rechtsanwälte GmbH.
Ausbildung zum Master of Advanced Studies, MAS (European Law) 2000, LL.M. 2002 Notenschnitt: 1,29.
Seit 01.02.2011 auch selbständiger Rechtsanwalt im Fürstentum Liechtenstein.

Aufsichtsratsvorsitzender der Vorarlberger Landesversicherung (seit 2000), Aufsichtsratsvorsitzender der PRISMA Holding AG (seit 2000), Aufsichtsratsvorsitzender der Fein-Elast Holding AG (seit 2016), Stiftungsvorstand mehrerer Privatstiftungen.

Prof. DI Dietmar Eberle, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Geb. 31.10.1952, Österreichischer Staatsbürger, verheiratet, eine Tochter.
Aufgewachsen in Vorarlberg (AT).

Architekturstudium an der TU Wien, Diplom 1978 bei Anton Schweighofer.

Mitbegründer der „Vorarlberger Baukünstler“ (1979–1982) sowie von «Baumschlager Eberle Architekten» (ab 1984 bis 2009 mit Carlo Baumschlager).

Seit Gründung kontinuierlich Gesamtverantwortung für Führung und Entwicklung des Architekturbüros zu einer international renommierten Holding mit 12 Architekturbüro-Standorten und weiteren Standort-Tochtergesellschaften sowie diversen Fachspezialisten-Gesellschaften in Europa und Asien.

Diverse Unternehmenseinsitze auf strategischer Ebene außerhalb der BEA Gruppe, als Auswahl: AD GmbH (AT), EDO Immobilien OG (AT, 2006-2020), EE Handel GmbH (AT), ImmoQ GmbH, Zürich (CH), EM Häuser AG, Zürich (CH) sowie weiterer, zwischenzeitlich abgelegter Mandate (z.B. SENN AG, St. Gallen (CH)). Parallel seit 1983 kontinuierliche Lehrtätigkeit in Hannover, Wien, Linz, Zürich, New York, Darmstadt und Hong Kong.

Von 1999 - 2018 Professor an der ETH Zürich, mit Leitung des ETH Wohnforum – ETH CASE (Centre for Research on Architecture Society and the Built Environment) sowie Honorary Professor in the Department of Architecture of the University of Hong Kong. Mitglied der Architektenkammern in AT, DE, CH, Luxemburg sowie dem American Institute of Architects (honorary fellow).

Dr. Adrian Rüesch, Mitglied des Aufsichtsrats

Geb. 03.05.1954, Schweizer Staatsbürger, verheiratet, 3 Kinder.
Aufgewachsen in Rorschach am Bodensee.

Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Zürich, Doktorat 1982.

Inhaber eines Anwaltsbüros mit weiteren Partnern in St.Gallen in der Schweiz.

Heutige berufliche Tätigkeit schwergewichtig als Wirtschaftsanwalt (Vertrags- und Gesellschaftsrecht / Erbrecht / Nachfolgeregelungen / M & A Projekte) und als Mitglied von diversen Verwaltungs- und Aufsichtsräten.

Wichtigste VR- und AR-Mandate: :be AG A-Lustenau (AR-Mitglied), Johannes und Jakob Klein GmbH D-Frankenthal [Pfalz] (Muttergesellschaft der KSB KGaA) (Beirats-Vorsitzender), St.Galler Kantonalbank AG CH-St.Gallen (VR-Mitglied), Sozialversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen CH-9000 (Präsident), Senn & Partner Holding AG CH-St.Gallen sowie deren Tochtergesellschaften (jeweils VR-Präsident).

Mag. Peter Simma, Mitglied des Aufsichtsrats

Geb. 05.09.1960, Österreichischer Staatsbürger, verheiratet, 2 Kinder.
Diplomstudium der Betriebswirtschaftslehre an der Leopold-Franzens-Universität, Innsbruck.

Wesentliche Positionen/Unternehmen:

Mitglied der Teilkonzernleitung Zumtobel Staff (Zumtobel Gruppe) – europäischer Marktführer im Bereich professioneller Beleuchtungssysteme.

Finanzvorstand bei der Woldorf AG – international tätige börsennotierte Unternehmensgruppe im Luxusmodesegment.

Vorstandsvorsitzender der Leder & Schuh AG – einer der größten Schuhanbieter Europas.

Vorstand der Amann Girrbach AG – führender Innovator in der dentalen CAD/CAM Technologie als Full-Service-Anbieter.

Aufsichtsratsvorsitzender der Hefel Textil GmbH – einer der erfolgreichsten und innovativsten Bettwaren-Erzeuger Europas.

Friedrich Orth, Mitglied des Aufsichtsrats

Geb. 19.10.1944, Deutscher Staatsbürger

Wesentliche Ausbildungen: von 1964 bis 1976 Freie Universität Berlin, Technische Universität Hannover, Referendariat in Niedersachsen.

Wesentliche Abschlüsse: Dipl.-Ing., 1. Staatsexamen, 2. Staatsexamen.

Wesentliche berufliche Tätigkeiten: 1976 bis heute: Höherer Dienst im Land Niedersachsen. Höherer Dienst in der Freien und Hansestadt Hamburg. Gründungsmitglied und Vorstand einer Immobilien-Aktiengesellschaft.

E. Geschäftstätigkeit

Historische Entwicklung

Die Ursprünge der :be AG gehen zurück auf das im Jahr 1985 gegründete Architekturbüro Baumschlager Eberle in Vorarlberg, Österreich. Neben Einfamilienhäusern entstehen erste innovative Konzepte für verdichteten Flachbau, die überregionale Beachtung finden. Mit Gewerbe- und Bürobauten sowie größeren Wohnanlagen kommen weitere Tätigkeitsfelder hinzu.

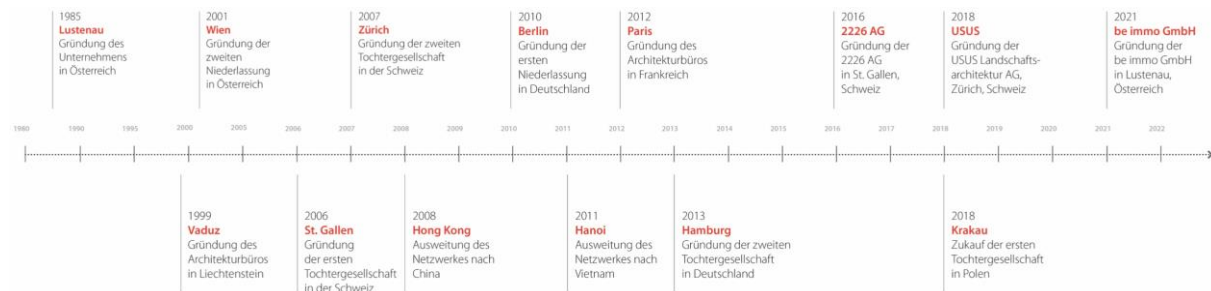
In den 1990er-Jahren bringen Projekte wie das Headquarter für die Münchener Rückversicherungsanstalt und der Neubau des Flughafens in Wien Anerkennung über Österreichs Grenzen hinaus. Neben dem Gründungsbüro in Lochau wird 1999 eine erste Dependence in Vaduz, Liechtenstein, eröffnet; 2001 kommt in Wien ein weiteres Büro hinzu.

Über Wettbewerbe und Direktaufträge können sich Baumschlager Eberle Architekten weiter durchsetzen. Mit dem Neubau für die UNAIDS in Genf und den Hochhäusern Moma in Beijing entsteht eine Basis für Büros in Beijing 2003, St.Gallen 2006 und Zürich 2007. Aufgrund der zunehmenden Komplexität der Bauaufgaben und Prozesse entstehen differenzierte Management- und Steuerungstools, die sowohl der Qualitätssicherung wie der Nachhaltigkeit verpflichtet sind.

Aus dem Blick auf den jeweiligen kulturellen Kontext und die spezifischen Bedürfnisse der Auftraggeber resultieren weitere internationale Gründungen und die Entwicklung von Baumschlager Eberle Architekten zu einem Netzwerk autonomer Büros in Hongkong 2009, Berlin 2010, Hanoi 2011, Paris 2012, Hamburg 2013, Krakau 2018 sowie den Tochtergesellschaften in Saigon 2015, Shanghai 2015 und

Shenzen 2019. Nach dem Ausscheiden Carlo Baumschlagers 2010 und mit fortschreitender Internationalisierung werden Baumschlager Eberle Architekten ab 2014 als Holding organisiert.

Im Jahr 2016 wurde die 2226 AG in St. Gallen Schweiz gegründet. 2018 kam der Einstieg in den Bereich der Landschaftsarchitektur durch die Gründung der USUS Landschaftsarchitektur AG in Zürich, Schweiz. Für 2021 ist die Gründung der be immo GmbH geplant, die zukünftig eigene Immobilienprojekte, vorwiegend nach dem 2226 Konzept, als Bestandsimmobilien entwickeln möchte.



Geschäftsfelder

Kurzportrait

Die :be AG ist eine hochprofessionelle Architekturgesellschaft mit klaren Prozessen und steht für höchsten architektonischen Anspruch. Getrieben von Gestaltungswillen und Innovationsgeist, verankert in einer fundierten Haltung, hat sie sich in der Architekturwelt mit preisgekrönten, höchst wirtschaftlichen, international bekannten Bauten einen Namen gemacht. Mit dem Gebäudekonzept 2226 verfügt sie über einen USP im Nachhaltigkeitssektor. Know-how und Netzwerke sind fundiert, Synergieeffekte in der Standortevaluation im Aufbau.

Die :be AG bündelt über 35 Jahre nach dem Start der Baumschlager Eberle Gruppe die Aktivitäten für preisgekrönte Architektur, das wegweisende nachhaltige Gebäudekonzept 2226 und für hochwertige Immobilien in Eigenentwicklung.

Das erklärte Ziel der :be AG ist breit angelegtes Wachstum über alle Geschäftsbereiche der Gruppe hinweg: Architektur, innovative Gebäudetechnologie auf Grundlage des «2226-Konzepts» sowie die Entwicklung und der Betrieb eigener Bestandsimmobilien. Mehr Unternehmensstandorte, mehr grosse Projekte, mehr 2226-Projekte, mehr eigene 2226-Bauten – mit unverändert höchster Architekturqualität.

Die Sparten der :be AG

Die Architektur

Zentraler Gegenstand der angestammten und aktuell größten Unternehmensuntergruppe «be architects Holding AG» ist die Erbringung hochwertiger Architekturplanungsleistungen unter dem Dachmarkennamen «Baumschlager Eberle Architekten». Die Gruppe ist derzeit mit elf Unternehmenssitzen in Europa und Asien vertreten. Als Architekt*innen und Generalplaner*innen decken

Baumschlager Eberle Architekten alle Planungsleistungen im Hochbau ab, eigene Spezialist*innen ergänzen Teilleistungsbereiche wie Innen- und Landschaftsarchitektur sowie Bauleistungsmandate.

Die Wachstumsstrategie der Sparte Architektur

Das Ziel: Weitere Unternehmensstandorte rund um den Globus. Das Mittel: Erfolgsgarantierende Methodologien teilen und etablierte Unternehmen passender Ausrichtung unter dem Dach der :be AG integrieren.

Höchste Architekturqualität, beste Reputation und Kundenzufriedenheit sind die genuinen Erfolgsfaktoren des rasanten Standortzuwachses der Architektursparte. Im Unternehmen über Jahre intensiv in der Arbeitsmethodologie geschulte Mitarbeiter*innen bauen auf Basis gefestigter Erstauftragsportfolios und bestehender Netzwerke neue Standorte auf.

Für die kommende Dekade gilt es, den Ausbau der geographischen Präsenz in Europa und Asien zu beschleunigen. Dazu wird die :be AG beständig nach Potentialen für externes Wachstum suchen und aktiv Gruppeneintrittsgespräche mit anderen Unternehmen, die über eine vergleichbare Standortgröße in strategisch interessanten Märkten verfügen, führen.

Die «2226»

Zentraler Gegenstand der 2226 Gesellschaften ist die Vermarktung des innovativen Konzepts «Haus ohne Heizung» 2226. Diese Unternehmensgruppe erschliesst aktuell neue Standorte in Europa. Auf Basis eigenentwickelter Softwarelösungen zur Gebäudesteuerung (2226 Operating System), standardisierter Simulationsprozesse und normierter Bauteilkataloge bietet sie Leistungen in den Phasen Pre-sale (Beratung), Sale (Planung) und After-sale (Betrieb) nachhaltiger Projekte für die Typologien Bürobau, Mischnutzung und Wohnen an.

Die Wachstumsstrategie der Sparte «2226»

Das Ziel: Erhöhung der Marktpresenz von 2226-Bauten und -Projekten. Das Mittel: Aufbau eines Zweigstellennetzes an den Unternehmensstandorten der Architektursparte.

Das Konzept des «Haus ohne Heizung» ist visionär – es bedient den Megatrend Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen (ökologisch, ökonomisch und sozial). Mit zehn Jahren Forschungs- und Entwicklungshintergrund verfügt die «2226» über den unabdingbaren Know-how-Vorsprung am Markt. Im Jahr 2021 hat die 2226 AG einen weiteren Meilenstein erreicht: die unabhängige, wissenschaftliche Akkreditierung des Konzepts durch das Energieinstitut Vorarlberg (Bürogebäude 2226 Lustenau AT, Ökobilanz April 2021). Auf dieser Basis wird besonders der Ausbau der 2226 Operating Systems um weitere Komfortsteuerungsfunktionen vorangetrieben.

Die Immobiliengesellschaft

Die «be Immo GmbH» (in Gründung auf den 01.10.2021) wird primär in Immobilien nach dem eigenen Konzept 2226 investieren. Ziel ist es, langfristig ein Immobilienportfolio mit hochwertigen, nachhaltigen Rendite-Immobilien in zentralen Lagen aufzubauen. Diese Bauten werden als prominente Promoter zur weiteren Positionierung des Konzepts 2226 eingesetzt werden.

Die Gründungsstrategie der Immobiliensparte

Das Ziel: Ein eigenes, typologisch diversifiziertes 2226-Liegenschafts-Portfolio. Das Mittel: Aufbau einer eigenen Immobiliensparte. Hierbei sind sowohl die Beteiligung an kundenspezifischen Projekten als auch die Realisierung und Verwertung von eigenen Immobilien umsetzbar. Der Fokus liegt klar auf zentralen, innerstädtischen Lagen mit einem Investmenthorizont von über zehn Jahren und überdurchschnittlichem Ertragspotenzial.

Wesentliche Investitionen im laufenden und vergangenen Geschäftsjahr

In den Geschäftsjahren 2020 und 2021 wurden keine wesentlichen Investitionen getätigt.

F. Finanzzahlen

Überblick wichtige Kennzahlen

Die :be AG wurde am 1.12.2020 als oberste Konzerngesellschaft und Holding für sämtliche Unternehmen der be architects Holding AG gegründet. Die Einbringung der be architects Holding AG erfolgte am 6.7.2021, eingetragen beim Firmenbuch des Landesgericht Feldkirch. Aufgrund dessen verfügt die :be AG noch nicht über einen konsolidierten Konzernabschluss.

Die nachfolgenden Zahlen sind dem Einzelabschluss (Jahresabschluss) der zentralen Beteiligung der :be AG, der be architects Holding AG, entnommen. Eine Konsolidierung des Gesamtkonzerns wurde bislang noch nicht vorgenommen und wird erstmalig für das Geschäftsjahr 2021 angefertigt.

	2020	2019
Umsatz	885.756,34	1.263.743,00
EBIT	-313.624,26	321.975,48
Jahresergebnis (EAT)	2.025.205,14	1.186.786,65
Eigenkapitalquote	69,78 %	50,36 %

G. Verwendungszweck des Emissionserlöses

Die Emittentin beabsichtigt die Einbeziehung der bestehenden Aktien zum Direct Market des Vienna MTF zu beantragen (*Listing*). Aus dem Listing erwächst der Emittentin kein Emissionserlös, weil keine neuen Aktien am Markt platziert werden, sondern lediglich der vorhandenen Aktienbestand.

H. Risikobeschreibung

Vor der Entscheidung über einen Kauf von Aktien der Gesellschaft nach einer Handelsaufnahme im Direct Market als von der Wiener Börse AG als MTF betriebenen „Vienna MTF“ sollten Investoren die nachfolgenden Risikofaktoren sorgfältig lesen und beachten. Diese Risiken können die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wesentlich beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben. Der Börsenkurs kann unter Umständen fallen und Investoren können ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren.

Die Darstellung der nachfolgend beschriebenen Risiken erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie umfasst nach Ansicht der Gesellschaft aus heutiger Sicht aber alle wesentlichen Risiken. Darüber hinaus können weitere Risiken und andere Umstände von Bedeutung sein, die der Gesellschaft derzeit nicht bekannt sind oder die sie derzeit nicht als wesentlich erachtet. Die folgend gewählte Reihenfolge der Risikofaktoren enthält hierbei weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß oder die Bedeutung der einzelnen Risiken. Bei Unsicherheiten in Bezug auf dieses Informationsmemorandum und die nachstehenden Risikofaktoren sollten Investoren rechtlichen und/oder sonstigen fachlichen Rat einholen. Die folgenden Informationen können und sollen professionelle und individuelle Beratung nicht ersetzen.

Unternehmensspezifische Risiken

RISIKEN IN BEZUG AUF DIE GESELLSCHAFT UND IHRE AKTIONÄRSSTRUKTUR

Allgemeine unternehmerische Risiken

Es besteht ein allgemeines unternehmerisches Risiko durch eine Unsicherheit in der Entwicklung des Unternehmens, der Entwicklung des Geschäftsmodells am Markt sowie der generellen Marktentwicklung, insbesondere auch bei den Beteiligungen der Gesellschaft. Fehlentscheidungen des Vorstands der Gesellschaft können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Risiko, dass die Gesellschaft ihre Verbindlichkeiten nicht bedienen und Dividenden nicht an ihre Aktionäre ausschütten kann

Die Liquidität der Gesellschaft ist von der Ertragslage und der Akquisition neuer Aufträge und Projekte abhängig. Gewinne werden aus der erfolgreichen Planung und Umsetzung erwirtschaftet. Verzögerungen der Auszahlungen können erhebliche Auswirkungen auf die Liquidität der Gesellschaft haben, was ihre Fähigkeit, Verbindlichkeiten zu begleichen und Dividenden auszuschütten, erheblich beeinträchtigen kann.

Die Dividendenpolitik der Gesellschaft kann dazu führen, dass es in einzelnen Geschäftsjahren zu keiner Ausschüttung von Dividenden an Aktionäre kommt

Die Gesellschaft verfolgt eine Dividendenpolitik, die die Interessen aller Beteiligten berücksichtigt. Die Dividende wird bestimmt durch die Investitionstätigkeiten der Gesellschaft, ihre Ertragslage, ihre finanzielle Lage und anderen Faktoren. Diese Dividendenpolitik kann dazu führen, dass es in einzelnen Geschäftsjahren zu keiner Ausschüttung von Dividenden an die Aktionäre kommt und auch bewirken, dass die Dividendenzahlungen im Verlauf der Jahre größeren Schwankungen unterlegen sind.

Die Gesellschaft ist von ihrer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage abhängig

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft hängt wesentlich von der operativen Tätigkeit ab. Die Geschäftsentwicklung kann so von unterschiedlichen Faktoren abhängig sein, etwa von der Entwicklung der Unternehmensbeteiligungen sowie der Realisierung von Projekten, oder von konjunkturellen Rahmenbedingungen in den einzelnen Absatzmärkten. Die Verwirklichung eines oder mehrerer derartiger Sachverhalte kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und die Ergebnisse der Gesellschaft haben.

Die Gesellschaft ist von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen abhängig

Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft beruht wesentlich auf Humankapital. Für den Fall des Ausscheidens von Schlüsselkräften aus der Gesellschaft besteht die Gefahr, dass es der Gesellschaft nicht

in einem angemessenen Zeitraum oder zu angemessenen Konditionen gelingt, vergleichbar qualifizierte Architekten zu gewinnen. Der Wettbewerb um Führungskräfte, erfahrene und gute Architekten und allgemein motivierte und leistungsbereites Personal ist intensiv. Es besteht insofern ein Risiko darin, dass der Gesellschaft in der Zukunft zu wenige, hochqualifizierte Mitarbeiter zur Verfügung stehen werden.

Risiko wechselseitiger Risikoverstärkung

Die in diesem Memorandum angeführten Risiken können zu einer wechselseitigen Verstärkung ihrer jeweiligen negativen Auswirkungen führen (Konzentrationsrisiko). Das Konzentrationsrisiko kann beschriebene Risiken verstärken und einen erheblich nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

RISIKEN IN BEZUG AUF DIE TÄTIGKEITEN DER GESELLSCHAFT

Es besteht das Risiko, dass wesentliche Entwicklungen und Trends in den Tätigkeitsbereichen der Gesellschaft zu spät erkannt werden können

Der Erfolg der Gesellschaft hängt auch vom Erkennen von wesentlichen Entwicklungen und Trends in der Architektur ab. Ein zu spätes Erkennen dieser wesentlichen Entwicklungen und Trends in den Tätigkeitsbereichen der Gesellschaft kann nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft haben.

Risiko des Ausfalls wichtiger Vertragspartner

Die Gesellschaft ist dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Vertragspartner abgeschlossene Vereinbarungen oder sonstige Verpflichtungen nicht erfüllen. Sollten Vertragspartner der Gesellschaft mit ihren geschuldeten Leistungen ausfallen oder sollten Verträge gekündigt werden oder neue Verträge mit anderen Vertragspartnern abgeschlossen werden, so besteht das Risiko für höheren Aufwand und Kosten. Dies alles kann zusätzliche, nicht vorhersehbare Aufwendungen der Gesellschaft und unvorhersehbare Verluste von Einnahmen mit sich bringen.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist abhängig von der Sicherstellung ausreichender verfügbarer Liquiditätsreserven

Ein Liquiditätsrisiko in der Gesellschaft besteht insoweit, als die Zahlungsfähigkeit und die finanzielle Flexibilität sichergestellt werden müssen. Dafür muss die Gesellschaft Liquiditätsreserven in Form von ungenützten Kreditlinien und bei Bedarf in Form von Barbeständen bei Banken von hoher Bonität halten. Fehlt Liquidität kann das wesentliche negative Auswirkungen auf die Finanzlage der Gesellschaft haben.

Es besteht das Risiko, dass die Gesellschaft ihre Verpflichtungen aus den bestehenden Finanzierungsverträgen nicht erfüllen kann, was sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und deren Fortbestehen auswirken kann

Sollte die Gesellschaft säumig sein besteht das Risiko, dass es zu einer Fälligestellung der Restschuld oder Verwertung gegebener Sicherheiten kommt. Darüber hinaus kann es zu einer Erhöhung der Finanzierungskosten durch Aufnahme anderer Fremdkapitalmittel zu weniger günstigen Konditionen kommen.

Es besteht generell das Risiko des gänzlichen oder teilweisen Ausfalls von Forderungen

Fallen Forderungen aus, kann das erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Die Gesellschaft ist potentiellen Schadenersatzforderungen ausgesetzt

Die Gesellschaft operiert in einem Geschäftsfeld, in dem sie potentiellen Schadenersatzforderungen von Auftraggebern ausgesetzt ist. Sollten solche Schadenersatzforderungen gegenüber der Gesellschaft durchgesetzt werden, kann das erhebliche Liquiditätsabflüsse oder den Verlust von Ansehen bedeuten.

Der bestehende Versicherungsschutz ist nicht notwendigerweise ausreichend zur Deckung sämtlicher denkbaren Schäden

Unter Umständen können Risiken aus den Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft nicht versicherbar sein. Möglicherweise wird Versicherungsschutz versagt oder er ist aus anderen Gründen nicht ausreichend. Dies kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Immaterialgüterrechte der Gesellschaft können nur begrenzt geschützt werden

Es kann zu Eingriffen in die Rechte der Vermarktung der Wort- und Bildmarke „be“ und „2226“ durch Dritte kommen. Schutzrechte könnten nur mit wirtschaftlich nicht vertretbarem Aufwand durchsetzbar sein.

Die Beeinträchtigung der Funktionstüchtigkeit des IT-Systems kann nachteilige Auswirkungen auf die Ablauforganisation haben

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hängt auch von funktionierenden Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen ab. Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel sowie Datendiebstahl können die Arbeits-, Buchhaltungs- und Verwaltungsabläufe erheblich beeinträchtigen bzw. sonstige nachteilige Folgen für die Gesellschaft nach sich ziehen.

Risiken aus der gesamtwirtschaftlichen oder branchenspezifischen wirtschaftlichen Entwicklung können die Rentabilität der Gesellschaft nachteilig beeinflussen

Gesamtwirtschaftliche Entwicklungen können sowohl bei der :be AG und deren Beteiligungen als auch bei wesentlichen Partnern dazu beitragen, dass die Gesellschaft nicht profitabel operiert.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist abhängig von sich ändernden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften

Gesetzliche Änderungen können die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft negativ beeinflussen. Die Planung unterliegt zahlreichen und immer strenger werdenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften sowie Genehmigungen oder sonstigen Bewilligungen. Die Verschärfung der gesetzlichen Vorschriften kann zu Umsatzrückgängen führen.

Das Umfeld hinsichtlich Steuern und Recht kann sich nachteilig verändern und es bestehen Unsicherheiten hinsichtlich der Steuersysteme

Die Gesellschaft unterliegt Änderungen der Besteuerung und der Gesetzgebung in Österreich. Darüber hinaus bestehen Unsicherheiten betreffend die Auslegung zahlreicher steuerlicher Bestimmungen in verschiedenen Ländern, in denen die Beteiligungen der Gesellschaft aktiv sind. Änderungen in der Besteuerung und der Gesetzgebung können negative finanzielle Auswirkungen haben.

Liquiditätsrisiko aufgrund von externen Schocks wie der Finanz-, Wirtschaftskrise oder Pandemien

Größere Verwerfungen in den globalen Märkten können sich negativ auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auswirken. Die COVID-19 Pandemie etwa führt unmittelbar zu großen Verwerfungen in der Realwirtschaft und auch in der Finanzwirtschaft. Derartige Finanz- und Wirtschaftskrisen können im Besonderen Projekte der Gesellschaft hinsichtlich einer gezielten Liquiditätsplanung, geplanter Kreditaufnahmen, aber auch der operativen Realisierung negativ beeinflussen.

Risiken in Zusammenhang mit außergewöhnlichen Ereignissen, Höherer Gewalt, nicht vorhersehbaren Ereignissen

Ereignisse höherer Gewalt können Störungen oder den gänzlichen Ausfall der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zur Folge haben. Dazu zählen Kriege, Terrorismus, kriminelle Aktivitäten, Natur- und Umweltkatastrophen, Betrugsfälle, menschliches Fehlverhalten, politische Veränderungen, Änderungen des rechtlichen und regulatorischen Umfelds oder der Gerichts- oder der Verwaltungspraxis, Inflation oder sonstige wesentliche Änderungen des Marktumfelds.

MARKTSPEZIFISCHE RISIKEN

Risiko auf Grund eines intensiven Wettbewerbs in den Marktsegmenten der Gesellschaft

Das Unternehmen steht im Wettbewerb zu anderen Planungsbüros. Deren Anzahl in den relevanten Märkten, ihr Pricing, ihre Kapitalausstattung, ihre Marktpositionierung und andere Faktoren treffen auf eine bestimmte Nachfrage im Markt. Jeder dieser Faktoren oder eine Kombination von ihnen wirkt sich auf das Wettbewerbsumfeld in den Märkten und damit auf die Gesellschaft aus.

Der erfolgreiche Markteintritt der Gesellschaft in neue Märkte ist von der Marktentwicklung und der Entwicklung der politischen Rahmenbedingungen dieser Märkte abhängig

Der Markteintritt der Gesellschaft in neue Märkte ist risikobehaftet. Etwaige Planungsfehler beim Markteintritt oder Probleme in der Umsetzung der Markteintrittsstrategie können dazu führen, dass keine entsprechenden Erträge erzielt werden können. Fehler beim Markteintritt können insbesondere aus einer ungenügenden Beachtung lokaler Regulierungen, Gebräuche und Gesetze entstehen.

Risiken auf Grund rückläufiger Entwicklungen der allgemeinen konjunkturellen Lage und der Entwicklung der Märkte, in denen die Gesellschaft bzw. deren Beteiligungen tätig ist

Rückläufige Entwicklungen der allgemeinen Wirtschaftslage und der Konjunktur der Märkte im Allgemeinen können einen negativen Einfluss auf die Nachfrage nach neuen Projekten und/oder die Preisqualität haben. Dies wiederum hat dann Einfluss auf die Leistungsentwicklung und damit auf die Ergebnisqualität der Gesellschaft.

RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEN AKTIEN SOWIE DER KAPITALSTRUKTUR

Der Referenzpreis kann zu hoch angesetzt worden sein. Aktionäre können ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Aktionäre der Gesellschaft verfügen im Insolvenzfall über keine Gläubigerposition gegenüber der Gesellschaft

Zur Erstnotiz wird ein Referenzpreis festgesetzt. Der der WBAG vorgeschlagene Referenzpreis beruht auf eigenen Einschätzungen der Gesellschaft. Dieser Referenzpreis ist keine Indikation für den nach Handelsaufnahme festgelegten Preis und bietet auch keine Garantie für eine bestimmte Entwicklung des Börsenkurses oder für einen bestimmten Wert des Unternehmens. Der Referenzpreis kann zu hoch angesetzt sein und dem an der Börse erzielbaren Preis der Aktie nicht entsprechen. Die Aktionäre können ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Im Insolvenzfall werden die Aktionäre erst nach Befriedigung der Gläubiger am Insolvenzvermögen beteiligt.

Es kann sein, dass sich kein liquider Handel für die Aktien entwickeln wird. Es besteht ein Aktienkursrisiko

Es gibt keine Garantie, dass sich im Falle einer Einbeziehung der Aktien zum Handel im Direct Market der Wiener Börse ein nennenswerter aktiver Handel mit den Aktien der Gesellschaft ergibt. Der Kurs der Aktien der Gesellschaft kann zudem aus verschiedenen Gründen erheblich schwanken. Dazu zählen wechselhafte tatsächliche oder prognostizierte Ergebnisse, geänderte Gewinnprognosen oder die Nichterfüllung der Gewinnerwartungen von Wertpapieranalysten. Auch veränderte allgemeine Wirtschaftsbedingungen oder andere hier nicht angeführte Risiken können den Aktienkurs beeinflussen.

Etwaige zukünftige Kapitalerhöhungen der Gesellschaft können den Anteil der bestehenden Aktionäre am Grundkapital der Gesellschaft verwässern und den Kurs der Aktien beeinträchtigen

Zur Finanzierung von möglichen künftigen Zukäufen oder anderen Investitionen kann die Gesellschaft Kapitalerhöhungen auch unter Ausschluss des Bezugsrechts durchführen. Solche Kapitalerhöhungen können den Kurs der Aktien beeinträchtigen und, im Falle eines Bezugsrechtsausschlusses, den Anteil der bestehenden Aktionäre am Grundkapital der Gesellschaft verwässern.

Investoren mit einer anderen Referenzwährung als dem Euro können beim Erwerb von Aktien Währungsrisiken unterliegen

Im Falle einer Einbeziehung der Aktien zum Handel im Direct Market notieren die Aktien der Gesellschaft in Euro. Wenn die Referenzwährung eines Investors eine andere Währung als der Euro ist, kann ein solcher Investor von Wechselkursschwankungen betroffen sein. Investoren können durch die Umrechnung von Euro in eine andere Währung auch weitere Transaktionskosten entstehen. Investoren werden daher nachdrücklich aufgefordert, einen Berater zu konsultieren um zu entscheiden, ob sie Absicherungsgeschäfte für diese Währungsrisiken abschließen sollen.

Rechte von Aktionären einer österreichischen Aktiengesellschaft können von Rechten von Aktionären einer Gesellschaft nach dem Recht eines anderen Staates abweichen

Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht. Die Rechte der Aktionäre der Gesellschaft bestimmen sich nach der Satzung der Gesellschaft und nach österreichischem Recht. Diese Rechte können in einigen Punkten von den Rechten der Aktionäre in Gesellschaften in anderen Staaten als Österreich abweichen.

Eine Aussetzung oder Unterbrechung des Handels der Aktien der Gesellschaft kann sich negativ auf die Handelbarkeit der Aktien der Gesellschaft und damit auf den Kurs der Aktien auswirken

Jede Handelsaussetzung der Aktien der Gesellschaft kann nachteilige Auswirkungen auf die Aktionäre haben. Die FMA ist berechtigt, den Handel der Aktien der Gesellschaft auszusetzen oder eine solche Handelsaussetzung von der Wiener Börse zu verlangen, wenn dies nach Ansicht der FMA im Interesse eines ordnungsgemäß funktionierenden Marktes notwendig ist und Anlegerinteressen dem nicht entgegenstehen. Die FMA kann von der Wiener Börse auch die Handelsaussetzung im Zusammenhang mit Maßnahmen gegen Marktmanipulation und Insiderhandel verlangen. Auch die WBAG ist berechtigt, von sich aus eine Handelsaussetzung zu verfügen. Jede Aussetzung oder Unterbrechung des Handels führt dazu, dass Aktionäre über keinen geregelten Markt für die Handelbarkeit der Aktien der Gesellschaft verfügen. In diesem Fall fehlt Aktionären die Möglichkeit, die Aktien über die Börse zu veräußern, und sie müssen sich nach anderen Veräußerungsmöglichkeiten umsehen. Dies kann mit einem Zeit- und Kostenaufwand verbunden sein. Überdies fehlt ein über die Börse gebildeter Referenzkurs, zu dem Geschäfte mit den Aktien getätigt werden können.



ANHANG A

Unternehmensbewertung

:be AG, Millennium Park 20 [FN 543031 a], 6890 Lustenau, Austria
05.08.2021

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung des Unternehmenswertes.....	3
Angabe der Berechnungsparameter, auf denen der ermittelte Unternehmenswert basiert, und Begründung der getroffenen Annahmen über die verwendeten Berechnungsparameter.....	4

Die folgende Zusammenfassung wurde vom Vorstand der :be AG erstellt und stellt eine Zusammenfassung des Bewertungsgutachtens der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft („BDO“), Wien: „be architects Holding AG, Unternehmensbewertung zum 31.12.2020 dar. Die BDO übernimmt für diese Zusammenfassung keine Haftung.

Das Bewertungsgutachten der BDO Austria GmbH kann nach der Unterfertigung eines Hold Harmless Letters unter dem folgenden Link (<https://digital.bdo.at/securedownloadbea>) heruntergeladen werden.

Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung des Unternehmenswertes

Das österreichische Fachgutachten KFS/BW 1 verweist darauf, dass ein Unternehmenswert durch Diskontierung erwarteter zukünftiger Erfolge ermittelt werden sollte. Die Unternehmensbewertung wurde mithilfe des Adjusted Present Value Verfahrens durchgeführt.

„Sowohl die Discounted Cash Flow (DCF)-Verfahren als auch die Ertragswertverfahren diskontieren künftige Zahlungsmittelüberschüsse auf den Bewertungstichtag ab. Der wesentliche Unterschied liegt – neben der unterschiedlichen Definition der Überschussgröße – in der Ermittlung des Diskontierungsfaktors. Während die DCF- Verfahren eine Ermittlung auf Basis von Kapitalmarktdaten forcieren, wird bei Anwendung des Ertragswertverfahrens der Zinssatz der besten alternativen Anlage des potenziellen Investors oder Auftraggebers herangezogen. Nachdem diese Anlage nicht jedem Investor zur Verfügung stehen muss, handelt es dabei um eine subjektive Ermittlung des Unternehmenswertes.“

„Adjusted Present Value Verfahren (APV-Verfahren)“

Das Adjusted Present Value Verfahren gehört zur Gruppe der Discounted Cash Flow Verfahren. Jedem der DCF-Verfahren liegt zugrunde, dass der Unternehmenswert durch Diskontierung zukünftiger Cash Flows ermittelt wird. Zur Bestimmung des Diskontierungssatzes wird auf kapitalmarkttheoretische Modelle zurückgegriffen. Als Ergebnis der Unternehmensbewertung wird der Marktwert des Eigenkapitals (bezeichnet als „Shareholder Value“) ermittelt.

Bei Anwendung eines DCF-Verfahrens bestimmt sich der Unternehmenswert grundsätzlich als Barwert von Free Cash Flows, die aus der Fortführung des Unternehmens und aus der Veräußerung nicht-betriebsnotwendigen Vermögens erzielt werden können. Der für das APV-Verfahren relevante Free Cash Flow steht nicht nur den Eigen- sondern auch den Fremdkapitalgebern zu.

„Beim APV-Verfahren wird in einem ersten Schritt von einem fiktiv unverschuldeten Unternehmen ausgegangen. Unter der Annahme der vollständigen Eigenfinanzierung des Unternehmens wird der Gesamtunternehmenswert (bezeichnet als „Marktwert des unverschuldeten Unternehmens“) ermittelt. Die Diskontierung der ermittelten Free Cash Flows, die den Cash Flows bei vollständiger Eigenfinanzierung entsprechen, erfolgt auf Basis der Renditeforderung der Eigenkapitalgeber für das unverschuldete Unternehmen.

Da im Gegensatz zum Nettoverfahren („Equity Verfahren“), die ermittelten Free Cash Flows sowohl den Eigenkapitalgebern als auch den Fremdkapitalgebern zufließen, müssen die Auswirkungen der Fremdfinanzierung auf das Unternehmen in einem zweiten Schritt in der Wertermittlung berücksichtigt werden. Dies erfolgt in Form der Berücksichtigung der steuerlichen Abzugsfähigkeit der Fremdkapitalzinsen, die als „Tax Shields“ bezeichnet werden.

Die Tax Shields ergeben sich aus dem Barwert der Steuerersparnis aus den Fremdkapitalzinsen, deren Diskontierung mittels des Eigenkapitalzinssatzes (unsichere Tax Shields) erfolgt. Durch das Hinzuzählen

der Tax Shields zum Marktwert des unverschuldeten Unternehmens kann der Marktwert des Gesamtkapitals des verschuldeten Unternehmens ermittelt werden.

Durch Abzug des Marktwertes des verzinslichen Fremdkapitals vom Marktwert des Gesamtkapitals kann der Shareholder Value berechnet werden. Nachfolgende Darstellung veranschaulicht die zuvor beschriebenen Berechnungsschritte:

Ermittlung Shareholder Value nach dem APV-Verfahren	
Marktwert unverschuldetes Unternehmen	
+ Marktwert der Steuerersparnis aus der Fremdfinanzierung	
= Marktwert Gesamtkapital (Entity Value)	
- Marktwert (verzinsliches) Fremdkapital	
= Marktwert Eigenkapital (Shareholder Value)	

Angabe der Berechnungsparameter, auf denen der ermittelte Unternehmenswert basiert, und Begründung der getroffenen Annahmen über die verwendeten Berechnungsparameter

Die Unternehmensbewertung wurde auf Grundlage eines 2-Phasenmodells mittels DCF-Bewertung nach dem APV Verfahren ermittelt.

„Als wesentliche Basis für die Bewertung der bea Holding wurden uns Planungsrechnungen der Gewinn- und Verlustrechnung auf Tochterebene zur Verfügung gestellt. Die Planungen bestehen einerseits aus einem Forecast für das Jahr 2020 und andererseits aus einer Mittelfristplanung für die Jahre 2021 bis 2024.

Die Bilanzplanung wurde von Seiten der BDO im Einklang mit KFS/BW 1 Rz 77 in Abstimmung mit der Geschäftsführung erstellt. Für die Bilanzplanung wurden historische Umschlagshäufigkeiten der jeweiligen Gesellschaft berücksichtigt.

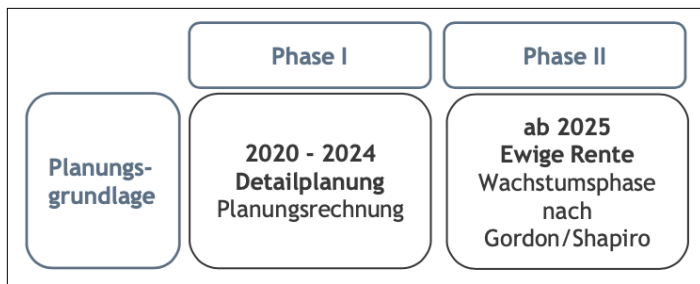
Im Rahmen von Managementgesprächen sowie weiteren Abstimmungen wurden uns die Planannahmen durch Vertreter der Gesellschaft erläutert. In diesem Zusammenhang wurde auch auf mögliche Veränderungen im Projektgeschäft im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie eingegangen.

Für die Unternehmensbewertung wurde auf Basis des Geschäftsmodells und gemäß der Empfehlung der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer das APV-Verfahren als geeignete Bewertungsmethode herangezogen. Die bewertungsrelevanten Cashflows werden dahingehend mit einem risikoadäquaten Zinssatz der Eigenkapitalgeber für das unverschuldete Unternehmen diskontiert.

„Phasenmodell“

„Für die Bewertung wurde ein 2-Phasenmodell herangezogen. In der Phase I (Detailplanungsphase) wird als Basis die vereinfachte Unternehmensplanung herangezogen.

Für die Bewertung wurde die ewige Rente (Phase II) ab dem Jahr 2025 auf Basis der Prämissen des Wachstumsmodells von Gordon/Shapiro geplant.“



„Phase I (Detailplanungsphase)“

„Die Basis für die Phase I (Detailplanungsphase) stellen die von den jeweiligen Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften der bea Holding übermittelten Planungen der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die durch BDO im Einklang mit KFS/BW 1 Rz 75 erstellte Bilanzplanung für die Jahre 2020 bis 2024 dar. Die Bewertung setzt auf der vereinfachten konsolidierten Planung auf.“

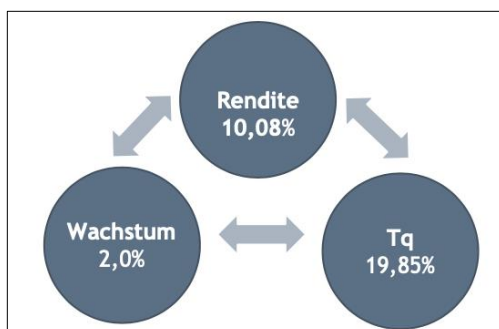
„Phase II (Ewige Rente)“

„Ab dem Jahr 2025 wird auf Basis der Prämissen des Wachstumsmodells von Gordon/Shapiro eine ewige Rente (Phase II) geplant. Diese basiert auf den Erwartungen hinsichtlich der nachhaltig zu erwirtschaftenden Rendite auf das eingesetzte Kapital.“

Die nachhaltige Ertragslage ergibt sich unmittelbar aus dem letzten Jahr der Detailplanungsphase. Es wurde ein normalisiertes Wachstum i.H.v. 2,0% berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung von - der langfristig erwarteten Ertragslage entsprechenden - Nettoinvestitionen in der ewigen Rente und einer damit im Einklang stehenden Wachstumsrate entspricht die geplante Rendite langfristig den für das Unternehmen erwarteten Kapitalkosten.

Die Investitionen ergeben sich dabei aus dem von Gordon/Shapiro aufgestellten Zusammenhang zwischen Wachstum, Rendite und Thesaurierung. Die langfristig erzielbare Wachstumsrate stellt dabei das Produkt aus erwarteter Rendite auf das eingesetzte Kapital und Thesaurierungsquote dar.“



„Die Thesaurierungsquote wird mittels des Wachstumsmodells von Gordon/Shapiro als variabler Faktor errechnet. Das Wachstumsmodell von Gordon/Shapiro beruht auf der Annahme, dass langfristig ohne Investitionen kein Wachstum erzielt werden kann.“

Auf Basis einer Renditeerwartung in Höhe der Kapitalkosten i.H.v. 10,1% sowie einer Wachstumserwartung i.H.v. 2,0% ergibt sich eine Thesaurierungsquote i.H.v. 19,9%.“

„Ableitung Free Cash Flows“

„Die bewertungsrelevanten Cash Flows werden auf Basis der Gewinn- und Verlustrechnung (...) abgeleitet. Das EBIT wird um den gewichteten Körperschaftssteuersatz verringert (keine Rückvergütung

bei negativen Jahresergebnissen), die Abschreibungen werden hinzugerechnet und die Veränderung im Working Capital berücksichtigt.

In der Detailplanungsphase wird von dem daraus resultierenden operativen Cash Flow der Cash Flow aus den Bruttoinvestitionen in das Anlagevermögen abgezogen.“

(...)

„Ableitung effektiver Steuersatz“

Da die Tochtergesellschaften der bea Holding in acht verschiedenen Ländern agieren, muss in der Ableitung des Free Cash Flows ein gewichteter Steuersatz berücksichtigt werden. Da die Steuer im gesamten Planungszeitraum in die Ableitung des Free Cash Flows eingebunden ist, wurde die Höhe der Steuer auf Basis der Planung der jeweiligen Tochtergesellschaft mit dem aktuellen Steuersatz des Landes berechnet. Da das Ergebnis vor Steuern über den Planungszeitraum nicht gleichmäßig auf die verschiedenen Länder entfällt ergibt sich so ein dynamischer Steuersatz. Der gewichtete Steuersatz fällt 2020 besonders hoch aus, da einige Tochtergesellschaften einen Verlust vor Steuern (HAM, KRK, 2226, KRI und USUS) aufweisen. Für den Planungszeitraum ergeben sich die folgenden effektiven Steuersätze:

	2020	2021	2022	2023	2024
Effective tax rate	-30,5%	-25,4%	-24,3%	-24,1%	-24,3%

„Herleitung Länderrisikoprämie („CRP““)

„Da die Tochtergesellschaften der bea Holding in acht verschiedenen Ländern agieren, muss das länderspezifische Risiko entsprechend abgebildet werden. Für EURO-Länder sowie die Schweiz und Liechtenstein wird keine Länderrisikoprämie angenommen. Die Länderrisikoprämien der anderen Länder basieren auf der Ableitung von Damodaran mit Stand Juli 2020. Da die Länderrisikoprämie im gesamten Planungszeitraum in die Ableitung der Eigenkapitalkosten eingebunden ist, wurden als Grundlage für die Gewichtung die durchschnittlichen Umsätze im Planungszeitraum je Land herangezogen. Die größten Anteile am Umsatz werden voraussichtlich in den Ländern Österreich, Deutschland, Frankreich und Schweiz erzielt. Für diese Länder besteht keine Grundlange für ein erhöhtes Risiko. Somit wurde eine Länderrisikoprämie in Höhe von 0,0% angesetzt. Gleiches gilt auch für Liechtenstein. Die übrigen 13,97% des Umsatzes werden in den Ländern Polen, Vietnam und Hongkong erzielt. Dort wurde der Anteil am Umsatz mit der jeweiligen Länderrisikoprämie multipliziert. Für die bea Holding konnte insgesamt eine Länderrisikoprämie in Höhe von **0,35%** ermittelt werden.“

„Peer Group“

„Für die Herleitung des Beta Faktors wurde eine Peer Group bestehend aus Unternehmen die Architekturleistungen anbieten herangezogen. Als Datengrundlage wurde die Unternehmensdatenbank Capital IQ von S&P herangezogen. Es wurde nach folgenden Kriterien gefiltert:

- Branche: Architekturleistungen
- Geographische Lage: Europa, Asien und Nordamerika
- Inhaltlicher Bezug zur“ (bea holding; Anmerk. Verfasser)

Damit wurden im ersten Schritt 59 Unternehmen gefunden. Für diese Unternehmen wurde in weiterer Folge anhand mehrerer Kriterien die statistische Eignung zur Betaberechnung beurteilt. Für die 20 Unternehmen, die die statistischen Kriterien erfüllten, wurde anhand der detaillierten Unternehmensbeschreibung die Vergleichbarkeit der Geschäftstätigkeit geprüft. Die finale Peer Group enthält 8 börsennotierte Unternehmen mit Fokus auf Architekturleistungen.“

Der unlevered Beta- Faktor betrug zum Bewertungsstichtag 1,24.

„Ableitung Eigenkapitalkosten“

„Für die Unternehmensbewertung nach dem Fachgutachten KFS/BW 1 sind die Kapitalkosten anhand eines kapitalmarktorientierten Modells abzuleiten.

Als Modell für die Ableitung der Kapitalkosten wurde das Capital Asset Pricing Modell (CAPM) herangezogen. Zur Bestimmung der Renditeforderung der Eigenkapitalgeber wird daher im Folgenden ein risikoloser Zinssatz (Basiszinssatz) um einen auf Grundlage des CAPM geschätzten marktorientierten Risikozuschlag erhöht.“

Quelle: BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft („BDO“), Wien: „be architects Holding AG, Unternehmensbewertung zum 31.12.2020“

„Risikoloser Zinssatz“

„Aufgrund der derzeitigen Kapitalmarktsituation wurde ein risikoloser Zinssatz zum Bewertungsstichtag für

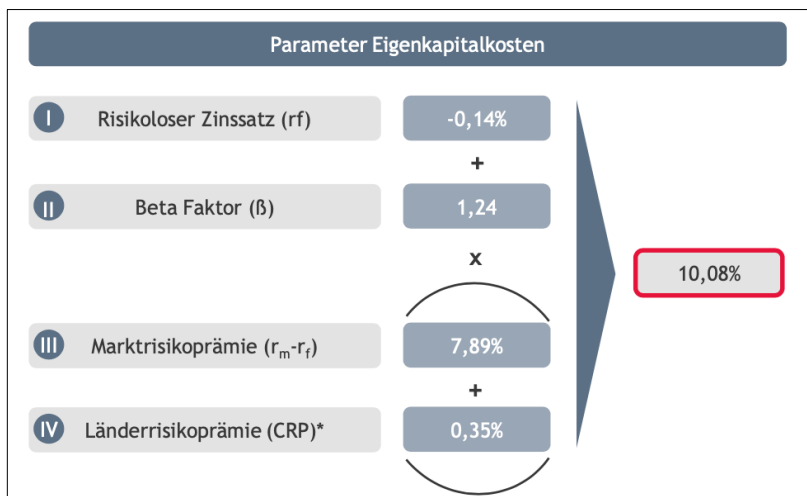
30-jährige deutsche Staatsanleihen zum 31.12.2020 iHv -0,14% angesetzt.

„Beta Faktor“

„Für die Herleitung des Beta Faktors wurde eine Peer Group, bestehend aus Unternehmen die Architekturleistungen anbieten, herangezogen. Der unlevered Beta- Faktor betrug zum Bewertungsstichtag 1,24.“

„Marktrisikoprämie“

„Die Marktrisikoprämie wurde im Einklang mit der Empfehlung der Arbeitsgruppe Unternehmensbewertung für die Ableitung des Unternehmenswertes mit 7,89% angesetzt.“



„Ableitung Marktwert Eigenkapital“

„Die bewertungsrelevanten Cash Flows basieren grundsätzlich auf der Detailplanungsphase sowie der festgesetzten ewigen Rente. Unter Berücksichtigung des Cash Flows aus der Investitionstätigkeit und den Nettoinvestitionen können die für die Bewertung notwendigen Free Cash Flows berechnet werden. Diese werden anschließend anhand des risikoadjustierten Zinssatzes i.H.v. 10,08% auf den technischen Bewertungsstichtag 31.12.2020 diskontiert, wodurch sich ein Wert aus der operativen Tätigkeit i.H.v. TEUR 68.095 ergibt.

Durch die steuerliche Absetzbarkeit der Fremdkapitalzinsen ergibt sich in der Unternehmensfinanzierung ein Vorteil gegenüber der reinen Eigenkapitalfinanzierung. Dieser Vorteil ist im Diskontierungszinssatz nicht abgebildet und wird im APV- Verfahren über eine separate

Wertkomponente „Tax Shields“ ermittelt. Die Tax Shields ergeben sich aus dem Steuervorteil des Finanzergebnisses und ergeben insgesamt einen Wertbeitrag i.H.v. TEUR 60.

Im Rahmen der Bewertung wird ein Net Cash i.H.v. TEUR 6.758 berücksichtigt, welches sich aus liquiden Mitteln i.H.v. TEUR 8.576 und Forderungen ggü verbundenen Unternehmen i.H.v. TEUR 421 abzüglich der Finanzverbindlichkeiten i.H.v. TEUR 2.239 zusammensetzt. Weiters wurden sonstige Ausleihungen i.H.v. TEUR 30 berücksichtigt.

Für die Ableitung der liquiden Mittel i.H.v. TEUR 8.576 wurden uns die Kontostände je Tochtergesellschaft sowie der bea Holding mit Stand 31.12.2020 übermittelt.“

(...)

„Für die Tochtergesellschaften HKG, HAN, KRK, KRI, 2226 und USUS wurde lediglich eine Excelaufstellung übermittelt. Diese weisen in Summe einen Kassenbestand i.H.v. TEUR 377 auf und sind im Net Cash enthalten.“

(...)

„Die Finanzverbindlichkeiten i.H.v. TEUR 2.239 setzen sich aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten i.H.v. TEUR 1.154 und Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären oder Gesellschaftern i.H.v. TEUR 1.085 zusammen. Die Finanzverbindlichkeiten wurden zum 31.12.2020 ermittelt. Nachdem uns für den Stichtag 31.12.2020 noch keine vollständigen Bilanzen vorgelegt werden konnten, basiert der in der Bilanz dargestellte Wert auf einer Hochrechnung und weicht vom Kassenbestand sowie von den Verbindlichkeiten gemäß Kontoauszügen zum 31.12.2020 ab.

Die Minderheiten wurden nach der Equity-Methode (Flow to Equity) berechnet. Die Summe der Minderheiten (BLN, HKG und HAN) wurde für den Planungszeitraum ermittelt und mit den Eigenkapitalkosten (levered) abgezinst. Zum 31.12.2020 ergibt sich ein Gesamtwert der Minderheiten i.H.v. TEUR 5.771 der vom Unternehmenswert in Abzug gebracht wurde.

Nach Addition des Net Cashes i.H.v. TEUR 6.758 und nach Abzug des Werts der Minderheiten i.H.v. TEUR 5.771 wurde für die bea Holding ein Marktwert des Eigenkapitals zum 31.12.2020 i.H.v. TEUR 69.172 ermittelt.

Nach Aufzinsung auf den Stichtag zur Einbringung der Sacheinlage, den 22.06.2021, mittels verschuldeter Eigenkapitalkosten i.H.v. 10,39% ergibt sich ein Marktwert des Eigenkapitals i.H.v. TEUR 72.489.“

be architects Holding AG - Unternehmenswert - konsolidiert		
in TEUR	31.12.2020	22.06.2021
Wert des operativen Betriebes	68.095	
Wert der Finanzierung	60	
Unternehmenswert gesamt	68.155	
+ Finanzanlagen	30	
+ Net Cash	6.758	
- Minderheiten	-5.771	
Marktwert des Eigenkapitals	69.172	72.489

„Sensitivitätsanalyse“

„Im Rahmen der Bewertung wurde eine Sensitivitätsanalyse auf Basis der Variation des in der Bewertung unterstellten unverschuldeten Beta Faktors +/- 0,05 durchgeführt. Daraus resultiert eine Bandbreite des

Marktwerts des Eigenkapitals für die be architects Holding AG zum 22.06.2021 i.H.v. TEUR 69.869 bis TEUR 75.337.“

Quellenverweis

BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft („BDO“), Wien: „be architects Holding AG, Unternehmensbewertung zum 31.12.2020