



:be AG, Lustenau

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2024



The better the question.
The better the answer.
The better the world works.



Shape the future
with confidence

:be AG, Lustenau

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2024

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
4020 Linz, Blumauerstraße 46, Blumau Tower

Tel.: [43] (732) 790 790 0
Fax: [43] (732) 790 790 10
E-Mail: ey-linz@at.ey.com
URL: www.ey.com/austria

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung	1
2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses	2
3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses	3
3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und zum Lagebericht	3
3.2. Erteilte Auskünfte	3
3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)	3
4. Bestätigungsvermerk	4-7

BEILAGENVERZEICHNIS

<u>Beilage 1</u>	Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024
<u>Beilage 2</u>	Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe

Hinweis:

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

An die Mitglieder des Vorstands
und des Aufsichtsrats der
:be AG,
Lustenau

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 der

:be AG, Lustenau

(im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt),

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

1. PRÜFUNGSVERTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 24. Juni 2024 der :be AG, Lustenau, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 gewählt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen. Über die ebenfalls vereinbarte Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2024 berichten wir mittels gesonderten Berichtes.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine mittelgroße Gesellschaft iSd § 221 UGB.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

Diese Prüfung erstreckt sich, unter Einbeziehung der Buchführung, darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses die gesetzlichen Vorschriften beachtet wurden. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und die berufstüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing (ISA)). Wir weisen darauf hin, dass das Ziel der Abschlussprüfung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum November 2024 (Vorprüfung) sowie von April 2025 (Hauptprüfung) durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. (FH) Severin Eisl, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen herausgegebenen "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe" (Beilage 2) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten.

Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

2. AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG VON WESENTLICHEN POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses und Lagebericht enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben des Vorstandes im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

3. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES

3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und zum Lagebericht

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

3.2. Erteilte Auskünfte

Die gesetzlichen Vertreter haben die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise erteilt und eine Vollständigkeitserklärung unterfertigt.

3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Satzung erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt. Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfs (§ 22 Abs 1 Z 1 URG) sind nicht gegeben.

4. BESTÄTIGUNGSVERMERK *)

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

:be AG, Lustenau,

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2024 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden, enthält die nach § 243a UGB zutreffenden Angaben, und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Linz, am 25. April 2025

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Mag. (FH) Severin Eisl
Wirtschaftsprüfer



ppa DI (FH) Hans Eduard Seidel
Wirtschaftsprüfer

*) Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss samt Lagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

JAHRESABSCHLUSS
UND LAGEBERICHT

ZUM 31. DEZEMBER 2024

DER

:BE AG, LUSTENAU

:be AG

B I L A N Z zum 31. Dezember 2024

A K T I V A	31.12.2024 €	31.12.2023 €	P A S S I V A	31.12.2024 €	31.12.2023 €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Grundkapital	<u>50.000.000,00</u>	<u>50.000.000,00</u>
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	<u>15.325,60</u>	<u>18.711,40</u>	übernommenes Grundkapital	50.000.000,00	50.000.000,00
			einbezahltes Grundkapital	50.000.000,00	50.000.000,00
II. Sachanlagen			II. Gewinnrücklagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>101.674,57</u>	<u>72.343,83</u>	1. gesetzliche Rücklagen	<u>395.000,00</u>	<u>295.000,00</u>
III. Finanzanlagen			III. Bilanzgewinn	<u>4.238.787,42</u>	<u>3.365.346,04</u>
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>50.538.307,30</u>	<u>50.538.306,30</u>	davon Gewinnvortrag	<u>2.365.346,04</u>	<u>431.679,00</u>
	<u>50.655.307,47</u>	<u>50.629.361,53</u>		<u>54.633.787,42</u>	<u>53.660.346,04</u>
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Steuerrückstellungen	300.659,00	13.007,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.841,84	0,00	2. sonstige Rückstellungen	<u>353.436,35</u>	<u>446.795,09</u>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00		<u>654.095,35</u>	<u>459.802,09</u>
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	7.920.523,97	5.715.858,09	C. Verbindlichkeiten		
davon aus Lieferungen und Leistungen	1.228.173,51	763.684,50	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.502.406,31	1.866.550,11
davon sonstige	6.692.350,46	4.952.173,59	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.722.708,00	1.866.550,11
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	779.698,31	0,00
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	64.820,61	46.344,98	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	64.263,61	94.811,48
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	64.263,61	94.811,48
	<u>7.991.186,42</u>	<u>5.762.203,07</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	702.182,25	247.406,02
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>18.816,18</u>	<u>199,67</u>	davon aus Lieferungen und Leistungen	86.337,88	77.779,70
	<u>8.010.002,60</u>	<u>5.762.402,74</u>	davon sonstige	615.844,37	169.626,32
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>30.722,31</u>	<u>5.660,72</u>	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	702.182,25	247.406,02
			4. sonstige Verbindlichkeiten	139.297,44	68.509,25
			davon aus Steuern	69.309,70	54.543,86
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	8.653,20	7.199,51
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	<u>139.297,44</u>	<u>68.509,25</u>
				<u>3.408.149,61</u>	<u>2.277.276,86</u>
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.628.451,30	2.277.276,86
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	<u>779.698,31</u>	<u>0,00</u>
SUMME AKTIVA	<u>58.696.032,38</u>	<u>56.397.424,99</u>	SUMME PASSIVA	<u>58.696.032,38</u>	<u>56.397.424,99</u>

:be AG

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

	2024 €	2023 €
1. Umsatzerlöse	1.059.802,76	833.363,21
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	5.000,00
b) übrige	87,83	4,05
	<u>87,83</u>	<u>5.004,05</u>
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-323.979,90	-387.199,04
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	-545.861,70	-489.219,28
b) soziale Aufwendungen	-161.426,79	-107.073,64
aa) Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-10.117,44	-4.988,60
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-133.613,68	-70.856,59
	<u>-707.288,49</u>	<u>-596.292,92</u>
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-24.482,22	-16.096,25
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) übrige	-876.110,45	-499.604,07
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	<u>-871.970,47</u>	<u>-660.825,02</u>
8. Erträge aus Beteiligungen	2.500.000,00	3.500.000,00
davon aus verbundenen Unternehmen	2.500.000,00	3.500.000,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	55.007,93	25.939,79
davon aus verbundenen Unternehmen	54.232,51	25.622,89
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-99.516,83	-44.803,49
davon betreffend verbundene Unternehmen	0,00	0,00
11. Zwischensumme aus Z 8 bis 10 (Finanzergebnis)	<u>2.455.491,10</u>	<u>3.481.136,30</u>
12. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 11)	<u>1.583.520,63</u>	<u>2.820.311,28</u>
13. Steuern vom Einkommen	389.920,75	268.355,76
davon weiterbelastet an Gruppenmitglied	1.387.469,00	433.324,00
davon Erstattung an Gruppenmitglied	-182.120,00	-150.132,00
14. Ergebnis nach Steuern	<u>1.973.441,38</u>	<u>3.088.667,04</u>
15. Jahresüberschuss	<u>1.973.441,38</u>	<u>3.088.667,04</u>
16. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-100.000,00	-155.000,00
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.365.346,04	431.679,00
18. Bilanzgewinn	<u>4.238.787,42</u>	<u>3.365.346,04</u>

1. ANHANG

1.1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1.1.1. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden – soweit gesetzlich geboten – berücksichtigt.

Die Vergleichswerte aus dem Vorjahr entsprechen ebenfalls den Ausweisvorschriften des UGB idgF.

Verbundene Unternehmen:

Die verbundenen Unternehmen sind im Lagebericht unter 2.1.2. Unternehmensstruktur abgebildet.

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Den planmäßigen Abschreibungen wird ein Abschreibungssatz zwischen 10% und 12,5% zu Grunde gelegt. Außerplanmäßige Abschreibungen waren nicht erforderlich.

Vermögenswert	Nutzungsdauer
Immaterielle Vermögensgegenstände	Zw. 8 und 10 Jahren

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Vermögenswert	Nutzungsdauer
Betriebs- und Geschäftsausstattungen	Zw. 3 und 4 Jahren

Außerplanmäßige Abschreibungen waren nicht erforderlich.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Es waren keine außerplanmäßigen Abschreibungen erforderlich.

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden dann vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt höchstens auf den Nettobuchwert, der sich unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergibt.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden gemäß imparitätischem Realisationsprinzip mit den Nennwerten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

Zuschreibungen zu Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die Abschreibung weggefallen sind.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung (Erfüllungsbetrag) aufgewendet werden müssen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht im Sinne des Höchstwertprinzips ermittelt.

Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Änderungen der Bewertungsmethoden

Änderungen der Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

Finanzinstrumente

Es werden keine derivativen Finanzinstrumente verwendet. Die Finanzinstrumente im Finanzanlagevermögen sind nicht über ihrem beizulegenden Wert bilanziert.

1.2. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1.2.1. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind im Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs- /Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		Buchwert
	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	
	01.01.2024	31.12.2024	01.01.2024	31.12.2024	01.01.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. gewerbliche Schutzrechte und Vorteile und Software		0,00		0,00	
	27.158,00	0,00	8.446,60	3.385,80	18.711,40
	27.158,00	0,00	11.832,40	0,00	15.325,60
II. Sachanlagen		50.427,16		2.153,55	
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	85.406,33	2.153,55	13.062,50	21.096,42	72.343,83
	133.679,94	0,00	32.005,37	0,00	101.674,57
III. Finanzanlagen		1,00		0,00	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.538.306,30	0,00	0,00	0,00	50.538.306,30
	50.538.307,30	0,00	0,00	0,00	50.538.307,30
		50.428,16		2.153,55	
	50.650.870,63	2.153,55	21.509,10	24.482,22	50.629.361,53
	50.699.145,24	0,00	43.837,77	0,00	50.655.307,47

Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen:

Name	Sitz	Anteil	Eigenkapital	Jahresergebnis
Baumschlager Eberle Architekten GmbH	Lustenau	100%	EUR 5.489.100,83	EUR 2.390.077,10
2226 GmbH	Lustenau	100 %	EUR -1.098.331,47	EUR -253.888,49
be immo GmbH	Lustenau	100%	EUR -156.194,51	EUR -202.410,66

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Forderungen

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen iHv. EUR 7.920.523,97 (VJ EUR 5.715.858,09) betreffen sonstige Forderungen iHv. EUR 6.692.350,46 (VJ EUR 4.952.173,59) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen iHv. EUR 1.228.173,51 (VJ EUR 763.684,50).

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist zerlegt in 50.000.000 Stückaktien, wobei auf jede Aktie der gleiche Anteil am Grundkapital (EUR 1,00) entfällt. Die :be AG hat mit Sacheinlagevertrag vom 22.6.2021 100% der Aktien an der Baumschlager Eberle Architekten GmbH (vormals be architects Holding AG) (FN 408866z) übernommen. Die übernommenen Aktien wurden mit EUR 50.000.000,00 in Ansatz gebracht. Grundlage dafür war ein Bewertungsgutachten der BDO Austria.

Gewinnrücklagen – Gesetzliche Rücklagen

Hierbei handelt es sich um die gesetzliche Rücklage gem. § 229 Abs. 6 UGB.

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn für das Jahr 2024 beläuft sich auf EUR 4.238.787,42 (Vorjahr EUR 3.365.346,04).

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 353.436,35 (Vorjahr EUR 446.795,09) sind im Wesentlichen Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern und Rückstellungen für Beratungskosten enthalten.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in der Höhe von EUR 702.182,25 (VJ EUR 247.406,02) betreffen mit EUR 86.337,88 (VJ EUR 77.779,70) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und mit EUR 615.844,37 (VJ EUR 169.626,32) sonstige Verbindlichkeiten.

Im Geschäftsjahr 2024 bestehen keine Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen iHv EUR 139.297,44 (VJ EUR 68.509,25) enthalten, die zur Gänze im nachfolgenden Geschäftsjahr zahlungswirksam sind.

Eventualverbindlichkeiten

Die :be AG hat Patronatserklärungen gegenüber Banken abgegeben. Die derzeit aushaftenden Beträge lauten für die Fox Solutions GmbH EUR 40.544,62 (VJ EUR 370.775,52), die 2226 GmbH EUR 2.345.753,99 (VJ EUR 707.977,83) und die Baumschläger Eberle Architekten GmbH EUR 772.166,72 (VJ EUR 0,00). Die im Vorjahr ausgegebenen Patronatserklärung der :be AG gegenüber der 2226 GmbH iHv EUR 40.000,00 ist in diesem Geschäftsjahr abgelaufen. Somit belaufen sich die Eventualverbindlichkeiten auf gesamt EUR 3.158.465,33 (VJ EUR 1.078.753,53).

1.2.2. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden wie folgt aufgegliedert:

	2024	2023
	EUR	EUR
Erlöse Inland	1.026.294,76	804.563,21
Erlöse Ausland	33.508,00	28.800,00
	<u>1.059.802,76</u>	<u>833.363,21</u>

Personalaufwand

Aufwendungen für Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekasse

	2024	2023
	EUR	EUR
Beiträge an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	10.117,44	4.988,60
	10.117,44	4.988,60

Steuern vom Einkommen

Mit dem Bescheid vom 06.03.2024 ist die Gesellschaft Gruppenträger einer Gruppe iSd § 9 KStG.

Die :be AG hat im Oktober 2023 einen Gruppenvertrag gemäß § 238 Z 1 UGB als Gruppenträger abgeschlossen (in der aktuellen Fassung vom 23. Oktober 2023). Zu den Gruppenmitgliedern zählen die Baumschlager Eberle Architekten GmbH, die Baumschlager Eberle Lustenau GmbH, die Baumschlager Eberle Wien GmbH, die be Immo GmbH, die KS 4 Investment GmbH, die MP 19 Investment GmbH, die REKS GmbH, die 2226 GmbH und die Fox Solutions GmbH.

Die Steuerumlagevereinbarung besteht aus der Belastungsmethode. Verluste, die ein Gruppenmitglied während der Gruppenphase generiert, sind auf der Ebene des Gruppenmitglied in Evidenz zu halten und in den darauffolgenden gewinnbringenden Jahren unter Berücksichtigung der Verlustausgleichsgrenze iSd § 8 Abs.4 Z 2 lit.a KStG zu verrechnen.

Für das Veranlagungsjahr 2024 kam es im Rahmen der Gruppenbesteuerung zu einem steuerlichen Ergebnis der Gruppenmitglieder iHv. EUR 5.240.646,44 (VJ EUR 1.179.966,67). Es ergibt sich eine zu verrechnende Körperschaftssteuer iHv EUR 1.205.349,00 (VJ EUR 283.192,00)

1.3. SONSTIGE ANGABEN

1.3.1. ORGANE UND ARBEITNEHMER

Der Vorstand setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Ing. Elmar Hasler, CEO seit 01.05.2021

Mag. (FH) Stefan Ruedl, LL.M., CFO seit 01.05.2021

Anne Speicher, seit 01.01.2023

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Dr. Wilhelm Klagian, Vorsitzender seit 13.10.2020

DI Dietmar Eberle, Stellvertreter des Vorsitzenden seit 13.10.2020

Friedrich Orth, Mitglied seit 13.10.2020

Dr. Adrian Rüesch, Mitglied seit 13.10.2020

Mag. Peter Simma, Mitglied seit 22.06.2021

Die Gesamtbezüge der Mitglieder der Vorstands beliefen sich auf EUR 681.580,17 (VJ EUR 513.607,00). Der Vorstand erhielt zusätzlich für seine Tätigkeit als Geschäftsführer bei verbundene Unternehmen Bezüge in der Höhe von EUR 37.263,79 (VJ EUR 272.090,32).

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 4 Angestellte (VJ: 3) beschäftigt.

1.3.2. WESENTLICHE EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Änderung des Firmennamens der SAA Schweger Architekten GmbH

Mit Beschluss der Generalversammlung der Gesellschaft vom 28.03.25 würde die Änderung des Firmennamens der SAA Schweger Architekten GmbH in die SAA Schweger GmbH beschlossen.

Zurückziehung der Aktien der :be AG vom Vienna MTF (Delisting)

Mit Vorstandsbeschluss vom 19.03.25 und Genehmigung des Aufsichtsrats vom selben Tag wurde beschlossen, die Einbeziehung der Aktien der :be AG (ISIN AT0000A2SGH0) im Vienna MTF aufzukündigen. Grund für die Kündigung ist der damit verbundene finanzielle und administrative Aufwand, welcher aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr zu rechtfertigen war, zumal sich die Gesellschaft nicht über den Kapitalmarkt finanziert. Das Kündigungsschreiben wurde am 20.03.25 an die Wiener Börse AG übermittelt. Unter Berücksichtigung der einmonatigen Kündigungsfrist wurde in Abstimmung mit

der Wiener Börse als letzter Handelstag der 22.04.25 festgelegt. Da es sich um eine einschneidende Maßnahme für Aktionäre der Gesellschaft handelt, hat sich der Vorstand entschlossen gemäß § 103 Abs. 2 AktG den Vorstandsbeschluss zur Genehmigung der Hauptversammlung vorzulegen. Mit Beschlussfassung in der außerordentlichen Hauptversammlung vom 16.04.25 wurde die Kündigung der Einbeziehung der Aktien der Gesellschaft mit der erforderlichen Mehrheit angenommen.

Durch die Zurückziehung der Aktien vom Vienna MTF der Wiener Börse ist die Gesellschaft dazu verpflichtet, von auf Inhaber lautende Aktien auf Namen lautende Aktien umzustellen. Konsequenterweise wurde in der außerordentlichen Hauptversammlung vom 16.04.25 ein Beschluss über die Änderung und Neufassung der Satzung gefasst.

1.3.3. FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

	Bis zu 1 Jahr	Bis zu 5 Jahren
Sonstige finanzielle Verpflichtungen	32.967,50 €	164.837,50 €

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen betreffen verbundene Unternehmen iHv. EUR 31.620,00 bis zu einem Jahr und EUR 158.100,00 € bis zu fünf Jahren.

1.3.4. AUFWENDUNGEN FÜR DEN ABSCHLUSSPRÜFER

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 92.154,00 (Vorjahr: EUR 85.328,00) und betreffen ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

1.3.5. ERGEBNISVERWENDUNG

Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses:

Es wird vorgeschlagen, eine Gewinnausschüttung aus dem Bilanzgewinn im 2024 iHv. EUR 1.500.000,00 auszuschütten. Die Verwendung des Bilanzgewinns wird in einer gesonderten Beschlussfassung der Hauptversammlung vorbehalten.

Lustenau, den 25.04.2025



Elmar Hasler
CEO



Anne Speicher
CCO



Stefan Ruedl
CFO

2. LAGEBERICHT

2.1. GRUNDLAGEN

ÜBERBLICK

Die :be AG bildet als Muttergesellschaft das organisatorische Dach der :be Gruppe und bündelt die Aktivitäten der drei Sparten Architektur (Baumschlager Eberle Architekten), Engineering (2226 GmbH und Tochtergesellschaften) sowie Immobilien (be immo GmbH und Tochtergesellschaften). Durch die schlanke Organisationsstruktur sind die Verantwortungsbereiche klar definiert – die operative Verantwortung ist dezentral ausgerichtet und nach strategischen Geschäftseinheiten organisatorisch aufgeteilt. Durch die organisatorische Ausrichtung soll sichergestellt werden, dass für jede Geschäftseinheit eine auf den Markt individuell abgestimmte Strategie entwickelt wird. Sinnvollerweise geschieht dies unter Berücksichtigung von Synergien innerhalb der Gruppe; konsequenterweise liefern darauf abgestimmt Steuerungsinstrumente klare Ergebnistransparenz. Auf dem Fundament von über 35 Jahren steht die :be AG für ausgezeichnete Architektur, das wegweisende, nachhaltige Gebäudeprinzip 2226® und für hochwertige Immobilien in Eigenentwicklung. 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 Gebäudeprinzip 2226® verfügt sie über ein Alleinstellungsmerkmal im Nachhaltigkeitssektor. Mit dem Aufbau eines eigenen Immobilienportfolios nach dem 2226®-Prinzip sollen Erkenntnisse aus jahrzehntelanger Forschung in die Praxis umgesetzt und verwertet werden.

Die :be AG hat ihren Hauptsitz in Lustenau, Österreich und wurde am 01.12.2020 in das Firmenbuch unter FN 543031a eingetragen. Die Gesellschaft konzentriert sich primär auf die Verwaltung und den Erwerb von Beteiligungen sowie die Verwaltung von Immaterialgüterrechten. Seit dem 23.08.2021 hatte die :be AG als gelistetes Unternehmen an der Wiener Börse im Marktsegment „Direct Market“ agiert. Am 19.03.2025 haben Vorstand und Aufsichtsrat das Delisting der :be AG beschlossen, das mit Wirkung zum 22.04.2025 erfolgt ist.

UNTERNEHMENSSTRUKTUR



Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich
 Gründungsdatum: 13.10.2020 | Grundkapital EUR 50.000.000
 Aufsichtsrat: W. Klagian, D. Eberle, A. Rüesch, F. Orth, P. Simma
 Vorstand: Elmar Hasler CEO, Stefan Ruedl CFO, Anne Speicher CCO

<p style="text-align: center;">be baumschlager eberle architekten</p> <p>Baumschlager Eberle Architekten GmbH</p> <p>Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 19.12.2013 EUR 141.000 Eigenanteil 100 %</p> <p>Elmar Hasler (CEO) Stefan Ruedl (CFO)</p> <p>Beteiligungen LUS WIE BLN HAM ZRH KRK STG BECM HKG SHE HAN PAR VDZ SAA MRS FLR DUS MAD VNM</p>	<p style="text-align: center;">22 26[®]</p> <p>2226 GmbH</p> <p>Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 01.10.2021 EUR 35.000 Eigenanteil 100 %</p> <p>Axel Meier (GF)</p> <p>Beteiligungen REKS FOX PKI</p>	<p style="text-align: center;">be immo</p> <p>be immo GmbH</p> <p>Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 14.04.2022 EUR 35.000 Eigenanteil 100 %</p> <p>Stefan Ruedl (GF)</p> <p>Beteiligungen KS 4 MP 19</p>
---	--	---

GESCHÄFTSMODELL

Die Aktivitäten der :be Gruppe gliedern sich in die drei Sparten Architektur, Engineering und Immobilien.

Zentraler Gegenstand der Sparte Architektur ist die Erbringung hochwertiger Architekturplanungsleistungen unter dem Dachmarkennamen „Baumschlager Eberle Architekten“. Die Gruppe ist zum Bilanzstichtag mit 19 Architekturgesellschaften an 16 Standorten in Europa und Asien vertreten. Als Architekten und Generalplaner decken Baumschlager Eberle Architekten alle Planungsleistungen im Hochbau ab, eigene Spezialisten ergänzen Teilleistungsbereiche wie Innen- und Landschaftsarchitektur sowie Bauleistungsmandate. Die Sparte Architektur verfolgt eine anorganische Wachstumsstrategie durch die Gründung und den Zukauf weiterer Unternehmensstandorte weltweit, insbesondere in Europa. Auf Basis gefestigter Erstauftragsportfolios und bestehender Netzwerke bauen über Jahre intensiv in der Arbeitsmethodologie geschulte Mitarbeitende neue Standorte auf und greifen dabei auf die Methodologien der Unternehmensgruppe zurück. Die Sparte Architektur profitiert nicht nur von einer steigenden Anzahl akquirierter Projektaufträge, sondern auch von einem Wachstum der durchschnittlichen Projektgröße.

HOL	Baumschlager Eberle Architekten GmbH Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 19.12.2013 EUR 141.000	Eigenanteil 100 %
LUS	Baumschlager Eberle Lustenau GmbH Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 09.03.2015 EUR 70.000	Eigenanteil 100 %
VDZAG	Baumschlager Eberle Vaduz AG Gewerbeweg 15, 9490 Vaduz, Liechtenstein 24.07.2001 CHF 50.000	Eigenanteil 100 %
WIE	Baumschlager Eberle Wien GmbH Praterstraße 33/5, 1020 Wien, Österreich 08.09.2016 EUR 70.000	Eigenanteil 100 %
STG	Baumschlager Eberle St. Gallen AG Davidstrasse 38, 9000 St. Gallen, Schweiz 01.03.2017 CHF 100.000	Eigenanteil 100 %
ZRH	Baumschlager Eberle Zürich AG Bäckerstrasse 40, 8004 Zürich, Schweiz 18.01.2011 CHF 100.000	Eigenanteil 100 %
HKG	Baumschlager Eberle Hong Kong 4/F, 76 Wellington Street, Central Hong Kong, V.R. China 02.12.2008 HKD 1.000.000	Eigenanteil 52,00 % Beisi Jia, 29,63 % GeoClima Design Group 7,27 % Hans-Ullrich Grassmann 6,10 % Miner Li 5,00 %
SHE (HKG)	Baumschlager Eberle Shenzen 302A, Xiangnian Plaza, QiaoXiang Road, Nanshan, Shenzen, V.R. China 2008 CNY	Eigenanteil 52 % Beisi Jia 48 %
BLN	BE Berlin GmbH Wallstraße 16, 10179 Berlin, Deutschland 31.08.2010 EUR 50.000	Eigenanteil 52 % Gerd Jäger 48 %
HAN	Baumschlager Eberle Archtiekten Co. Ltd. R. 501+502, 5th Floor, Van Phuc Bld., No. 2 Nui Truc Street, Hanoi, Vietnam 22.12.2014 VND 2.000.000.000	Eigenanteil 60 % Dat Chung 40 %

VNM (HAN)	BE Vietnam Co. Ltd. 211B Doi Can street, Doi Can Ward, Ba Dinh District, Hanoi, Vietnam 26.08.2016 VND 15.000.000.000	Eigenanteil 60 % Dat Chung 40 %
PAR	Baumschlager Eberle Architectes SARL, Paris 7, rue Debelleye, 75003 Paris, Frankreich 22.03.2013 EUR 8.000	Eigenanteil 100 %
BECM (PAR)	Baumschlager Eberle Construction Management SARL 7, rue Debelleye, 75003 Paris, Frankreich 29.03.2021 EUR 3.000	Eigenanteil 100 %
HAM	be Hamburg GmbH Zippelhaus 2, 20457 Hamburg, Deutschland 30.05.2013 EUR 50.000	Eigenanteil 100 %
SAA	SAA Schweger Architekten GmbH Zippelhaus 2, 20457 Hamburg, Deutschland 14.01.2022 EUR 25.000	Eigenanteil 60 % IGP Beteiligungs GmbH 30 % Erben 10 %
KRK	Baumschlager Eberle Architekci Kraków Spółka z o. o. ul. Św. Jana 20/3, 31-018 Kraków, Polen 06.02.2018 PLN 51.300	Eigenanteil 100 %
MRS	Baumschlager Eberle Architectes SARL, Marseille 27 rue Vacon, 13001 Marseille, Frankreich 31.07.2022 EUR 5.000	Eigenanteil 70 % Anne Speicher 30 %
FLR	Baumschlager Eberle Firenze srl Borgo degli Albizi 14, 50122 Florenz, Italien 07.12.2022 EUR 50.000	Eigenanteil 80 % Giulia Maria D'Arco 20 %
DUS	Baumschlager Eberle pagelhenn GmbH Kolpingstraße 11, 40721 Hilden, Deutschland 16.12.2022 EUR 25.000	Eigenanteil 52 % Thomas Pagel 24 % Marcus Henn 24 %
MAD	De Lapuerta Campo Arquitectos SLP C/ Vicente Gaceo 19, 280290 Madrid, Spanien 03.03.2023 EUR 3.000	Eigenanteil 49 % Paloma Campo 23 % Jose Maria de Lapuerta Montoya 28 %

Die angegebenen Werte stellen das Stammkapital der jeweiligen Gesellschaft dar.

Neben dem angestammten Architekturgeschäft betreibt die :be AG über die Sparte Engineering mit 2226® ein innovatives und wachstumsträchtiges Geschäftsfeld. Die 2226 GmbH ist als Technologiedienstleister seit über 10 Jahren aktiv und an aktuell vier Standorten vertreten. Das Gebäudeprinzip 2226® „Ökologie und Ökonomie“ ist visionär – es bedient den Megatrend Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen (ökologisch, ökonomisch und sozial). In Gebäuden nach dem 2226®-Prinzip liegt die Temperatur ohne Klimatisierungssysteme kontinuierlich zwischen 22 und 26 Grad Celsius. Erreicht wird dies mit massiven Wänden und Decken als Dämm- und Speichermasse sowie einem austarierten Zusammenspiel von Fassaden- und Fensterflächen, von Proportionen, Materialien und Licht. Herzstück ist das 2226® Operating System, die Gebäudesteuerung, die auf aufwändige und komplexere Haustechniksysteme weitgehend verzichtet. Mit über zehn Jahren Forschungs- und Entwicklungshintergrund verfügt die 2226® über den unabdingbaren Know-how-Vorsprung am Markt. Auf dieser Basis wird besonders der Ausbau der 2226® Operating Systems um weitere Komfortsteuerungsfunktionen vorangetrieben. Im Berichtsjahr hat die 2226 GmbH die PKi GmbH vollständig übernommen. Mit der Übernahme erweitert die Unternehmensgruppe ihren Engineering-Bereich. Das Leistungsportfolio der 2226 GmbH wird nun durch die Fachkompetenz der PKi GmbH in den Bereichen Technische Gebäudeausrüstung (TGA), ganzheitliche Energiekonzepte, Simulation, Bauphysik und Monitoring ergänzt. Kunden profitieren von einem gemeinsam durch die 2226 GmbH und PKi GmbH begleiteten Angebotsverfahren – mit einem Ansprechpartner und dem besten Angebot für die jeweiligen Rahmenbedingungen. Das umfassende Leistungspaket deckt alle Aspekte der Gebäudeplanung ab: Bauphysik, Konzept und Ausstattung (z.B. zusätzliche Backup-Systeme) werden von einem Projektteam flexibel auf die spezifischen Anforderungen abgestimmt, während sich die Fachplaner-Kosten insgesamt reduzieren. Mit dem Erwerb der PKi GmbH kann die 2226 GmbH ihre Skalierungsziele weiter bedienen. Dazu wird am neuen Standort Stuttgart zeitnah ein weiteres Competence-Center für 2226® etabliert, um die Synergieeffekte effizient zu nutzen. Das Leistungsangebot im Zusammenhang mit 2226® soll in Stuttgart und Köln vorderhand im Kernmarkt Deutschland, aber mittelfristig auch internationalen Auftraggebern zur Verfügung gestellt werden.

	2226 GmbH	
2226	Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 01.10.2021 EUR 35.000	Eigenanteil 100 %
	REKS GmbH	
REKS	Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 15.01.2021 EUR 35.000	Eigenanteil 100 %
	FOX Solutions GmbH	
FOX	Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 28.02.2022 EUR 35.000	Eigenanteil 52% Intefox Holding GmbH 24% Axel Meier 24%
	PKi GmbH	
PKI	Marienstraße 37, 70178 Stuttgart 29.07.2024 EUR 25.000	Eigenanteil 100 %

Schließlich investiert die :be AG in der Sparte Immobilien über ihre 2022 übernommene Tochter be immo GmbH in den Aufbau eines eigenen Immobilienportfolios, das mehrheitlich aus hochwertigen, nachhaltigen Immobilien in zentralen Lagen nach dem 2226®-Prinzip bestehen soll. Diese Bauten dienen als Referenzen und Promoter des 2226®-Prinzips und sollen langfristige, stabile Renditen erwirtschaften. Angestrebt ist ein aus drei Immobilien bestehendes Portfolio über ein Co-Investment mit Kunden. Der BEA Firmensitz stellt derzeit das Hauptasset dar.

	be immo GmbH	
IMMO	Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 14.04.2022 EUR 35.000	Eigenanteil 100 %
	MP 19 Investment GmbH	
MP 19	Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 23.07.2022 EUR 35.000	Eigenanteil 100 %
	KS 4 Investment GmbH	
KS 4	Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 19.08.2022 EUR 35.000	Eigenanteil 100 %

WESENTLICHE VERÄNDERUNGEN

Nach der Bereinigung der vorhandenen Struktur unter Weiterverfolgung der Wachstumsstrategie der :be AG über Neugründungen und Unternehmenszukaufe, wurde die angestrebte Zielstruktur mit den Sparten Architektur, Engineering und Immobilien per 01.01.2024 gesellschaftsrechtlich umgesetzt. Um die Wortmarke „Baumschlager Eberle“ zu stärken, sollen sukzessive alle Beteiligungen unterhalb der Baumschlager Eberle Architekten, die noch unter der Wortmarke BE firmieren, umfirmiert werden. Im Berichtsjahr wurden die BE Southeast Asia Co. Ltd. in die Baumschlager Eberle Architekten Co. Ltd. (HAN) sowie die BE Zürich AG in die Baumschlager Eberle Zürich AG umfirmiert. In 2025 soll die Umbenennung des Hamburger Standortes erfolgen.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2024 ergaben sich im Vorjahresvergleich die folgenden Veränderungen in der Unternehmensstruktur:

Liquidation der 2226 AG

Im Jahr 2023 wurden im Rahmen eines Asset Deals der 2226 AG an die 2226 GmbH die Anteile an der REKS, FOX und ANDERS sowie Vermögensgegenstände inklusive der entsprechenden IC-Darlehen übertragen (Erwerb der Sachanlagen und Software gegen Übernahme der Verbindlichkeiten). Mit Beschluss der Generalversammlung vom 29.12.2023 wurde die Auflösung der Gesellschaft 2226 AG beschlossen; zum Liquidator wurde Dr. Adrian Rüesch bestellt. Zum 31.12.2024 befindet sich die Gesellschaft 2226 AG in Liquidation.

Erwerb der 2226 GmbH durch die :be AG

Mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 20.12.2023 erfolgte mit Wirkung zum 01.01.2024 die Übernahme der Geschäftsanteile durch die :be AG. Damit wurde die Organisation der :be Gruppe in drei Business Units nun gesellschaftsrechtlich umgesetzt.

Erwerb der Pfeil & Koch Ingenieurgesellschaft GmbH & Co. KG (PKi GmbH) durch die 2226 GmbH

Am 30.07.2024 hat die :be AG die Verhandlungen zum vollständigen Erwerb der PKi GmbH, fokussiert auf Technische Gebäudeausrüstung in Verbindung mit ganzheitlichen Energiekonzepten, über die 2226 GmbH erfolgreich abgeschlossen. Die PKi GmbH wurde zum 01.08.2024 in die :be Gruppe integriert. Das 1997 gegründete Ingenieurbüro mit 48 Mitarbeitenden ergänzt das :be-Portfolio perfekt. Mit seinem Schwerpunkt des holistic engineerings der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) für Neu- und Bestandsbauten nach allen Leistungsphasen der HOAI (LPH 1-9), also der Betrachtung aller Faktoren, in Verbindung mit ganzheitlichen Energiekonzepten sowie ergänzende Dienstleistungen wie Simulationen, bauphysikalische Planungen und Monitoring, bringt die PKi GmbH eine besondere Facette und Erfahrung in die :be Familie ein, die ideal zur aktuellen Nachfragesituation in der Baubranche passt. Ziel ist eine schlanke, innovative und energieeffiziente Technik, die umweltfreundlich und mit minimierten Investitionen und geringen Betriebskosten auch wirtschaftlich ist (Low-Tech-Ansatz). Der wissens- und erkenntnisbasierte und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Ansatz der PKi GmbH spiegelt sich auch in der projektspezifischen Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen wie z.B. dem Fraunhofer-Institut für Bauphysik wider.

2.2. WIRTSCHAFTSBERICHT

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die Weltwirtschaft hat sich in 2024 insgesamt stabil entwickelt, in den einzelnen Volkswirtschaften jedoch uneinheitlich. Dem Internationalen Währungsfonds (IWF; World Economic Outlook Januar 2025) zu Folge wuchs die globale Wirtschaftsleistung in 2024 um 3,2 % (2023: 3,3 %). Die globale Gesamtinflation ging auf 5,7 % (2023: 6,7 %) zurück.¹

Der Euro-Raum zählte im zweiten Halbjahr 2024 zu einigen Volkswirtschaften mit enttäuschenden Wirtschaftsdaten, das Wirtschaftswachstum blieb mit einem Plus von 0,8 % (2023: 0,4 %) gedämpft. Ursächlich war die anhaltende Schwäche des verarbeitenden Gewerbes und der Warenexporte, während der private Konsum vor dem Hintergrund der zulegenden Realeinkommen anzog.² Das Institut für Weltwirtschaft in Kiel (IfW) rechnet mit einem Verbraucherpreisanstieg von 2,3 % in 2024 im Euro-Raum.³

Unter den europäischen Teilmärkten sind vier Länder für die :be Gruppe von überdurchschnittlicher Bedeutung. Die Gesellschaften der :be Gruppe konzentrieren sich dort auf hochwertige Objekte und anspruchsvolle Sanierungskonzepte. Kunden sind meist finanzstarke internationale Investoren sowie öffentliche Auftraggeber. Ein maßgeblicher Teil der Aufträge wird über Konkurrenzverfahren (Architektur- und Städtebauliche Wettbewerbe) akquiriert. Dieses obere Segment des Marktes für Architekturleistungen ist daher deutlich weniger stark von zyklischen Entwicklungen betroffen als die Branche insgesamt.

Österreichs Wirtschaftsleistung ist der Bundesanstalt Statistik Österreich (STATISTIK AUSTRIA) zu Folge im Jahr 2024 real um 1,1 % gegenüber dem Vorjahr gesunken. Der negative Trend aus 2023 hat sich damit fortgesetzt, der Rückgang zum Vorjahr hat sich von Quartal zu Quartal jedoch abgeschwächt (Q1 2024: -1,9 %, Q2 2024: -1,4 %, Q3 2024: -0,8 %, Q4: -0,5 %). Fast alle Wirtschaftsbereiche entwickelten sich rückläufig, besonders ausgeprägt die Warenproduktion (-5,5 %), der Bau (-4,4 %) sowie die Gastronomie und Beherbergung (-3,9 %). Zuwächse verbuchten dagegen die Bereiche öffentliche Verwaltung, Gesundheit und Bildung (+2,0 %). Das Investitionsvolumen ging um 3,4 % zurück, dabei die Bauinvestitionen um 5,4 %, auch die Exporte nahmen um 4,3 % ab, die Importe sanken um 5,0 %. Während der private Konsum stagnierte, wuchs der öffentliche Konsum um 1,6 %.⁴ Die Inflationsrate ist deutlich von 7,8 % in 2023 auf 2,9 % in 2024 gesunken. Österreichs Inflation lag seit September 2024 wieder im Zielbereich der EZB.⁵

In der **Schweiz** wuchs das BIP nach vorläufigen Angaben des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) im Berichtsjahr um 0,9 % (saison-, kalender- und Sportevent-bereinigt; 2023: +1,2 %). Der private Konsum wuchs überdurchschnittlich und stützte damit die Binnennachfrage, während der Außenhandel durch den deutlich rückläufigen Transithandel einen negativen Wachstumsbeitrag lieferte.⁶

In **Frankreich** nahm das BIP in 2024 jahresdurchschnittlich um 1,1 % zu (2023: +1,1 %). Auf ein Plus von 0,4 % im dritten Quartal 2024, teilweise eine Rückwirkung durch die olympischen und paralympischen Spiele, folgte eine leicht rückläufige Entwicklung der französischen Wirtschaftsproduktion im vierten Quartal 2024 von -0,1 %. Die inländische Nachfrage (ohne Vorräte) trug 0,7 Punkte (2023: +0,9 Punkte) zum 2024er BIP bei, gedämpft durch die sinkenden Investitionen (-0,3 Punkte, 2023: +0,2 Punkte). Die privaten Konsumausgaben legten gegenüber 2023 um 0,9 % (2023: +0,9 %), die des Staates um 2,1 % (2023: +0,8 %) zu. Die Wertschöpfung im Bausektor sank um 2,3 % (2023: +0,2 %). Der Außenhandel trug 0,9 Punkte zum 2024er BIP bei (2023: 0,6 Punkte).⁷

Deutschlands BIP ist im Jahr 2024 preisbereinigt um 0,2 %⁸ gesunken. Die deutsche Wirtschaft wurde u.a. durch hohe Energiekosten und das erhöhte Zinsniveau ausgebremst. Jahresdurchschnittlich betrug die Inflationsrate 2,2 %⁹ (2023:

¹ Vgl. <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2025/01/17/world-economic-outlook-update-january-2025> Download Full Report, S. 1 und 8

² Vgl. <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2025/01/17/world-economic-outlook-update-january-2025> Download Full Report, S. 1 und 8

³ Vgl. https://www.ifw-kiel.de/fileadmin/Dateiverwaltung/IfW-Publications/fis-import/b6400436-e48e-4080-8751-9b6736201b75-KKB_119_2024-Q4_Welt_DE.pdf S. 10

⁴ <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2025/03/20250303BIP2024Q4.pdf>

⁵ Vgl. <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2025/01/20250115VPIJahr2024.pdf>

⁶ Vgl. <https://www.seco.admin.ch/seco/de/home/seco/nsb-news.msg-id-104322.html>

⁷ Vgl. <https://www.insee.fr/en/statistiques/8347585>

⁸ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25_019_811.html

⁹ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25_003_611.html

5,9%¹⁰). Besonders stark nahm die Bruttowertschöpfung im Baugewerbe ab (-3,8 %), da aufgrund der hohen Baupreise und Zinsen vor allem weniger Wohngebäude errichtet wurden (s. nachfolgend unter Branchensituation). Investitionsseitig reduzierten sich die Bauinvestitionen preisbereinigt um 3,5 % (besonders stark im Wohnungsbau, hier das vierte Jahr in Folge), noch deutlicher gingen die Investitionen in Ausrüstungen zurück (-5,5 %). Die privaten Konsumausgaben legten preisbereinigt nur leicht um 0,3 % zu, die des Staates um 2,6 % (ursächlich waren erhöhte soziale Sachleistungen des Staates). Auf dem Arbeitsmarkt wuchs die Zahl der Erwerbstätigen jahresdurchschnittlich um 0,2 % auf 46,1 Mio. Menschen.¹¹

BRANCHENSITUATION

Neben dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld ist die Entwicklung in der Bauindustrie von zentraler Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der :be Gruppe.

Nach Einschätzungen von EUROCONSTRUCT ist die Bauleistung in den 19 EUROCONSTRUCT-Ländern im Jahr 2024 um 2,4 % gesunken, geprägt von einem deutlichen Rückgang des Wohnungsneubaus. Dämpfend wirkten sich die hohen Immobilienpreise, die zwar sinkenden, aber noch immer höheren Zinssätze und hohe Baukosten aus. Auch der Markt für Wohnungsrenovierungen entwickelte sich leicht rückläufig. Der Nichtwohnungsbausektor verringerte sich in 2024 voraussichtlich ebenfalls leicht. Für den Tiefbau war 2024 angesichts mangelnder Neuprojekte ein schwaches Jahr, obwohl dringende Modernisierungsinvestitionen in Verkehrsnetze und Energieinfrastruktur erforderlich sind. Wie auch im Vorjahr kam es in 2024 mit wenigen Ausnahmen in fast allen der 19 EUROCONSTRUCT-Länder zu einer rückläufigen Entwicklung der Bauleistungen. Am stärksten fiel der Rückgang in der Slowakei (-6,5 %) und Finnland (-5,4 %) aus. Das stärkste Plus wiederum verbuchten Spanien (+2,0 %), Portugal (+1,5 %) und Irland (+1,4 %). Fast alle die für :be bedeutenden Märkte verzeichneten sinkende Bauleistungen, wie Österreich (-4,4 %), Frankreich (-4,6 %) und Deutschland (-2,8 %) – nur die Schweiz verbuchte ein leichtes Plus von 0,9 %.¹²

Die reale Bruttowertschöpfung der Architektur- und Ingenieurbüros (auf Basis prognostizierter Werte) hat sich in den für :be bedeutenden Märkten wie folgt entwickelt: Neben Spanien (+1,5 %) konnte nur noch die Schweiz ein leichtes Plus von 0,4 % verzeichnen. Alle anderen Märkte entwickelten sich im Vorjahresvergleich in einer Bandbreite von rund -0,1 % (Polen) bis hin zu -2,5 % (Italien) rückläufig (Deutschland: -1,5 %, Österreich: -2,2 % und Frankreich: -1,8 %).¹³

In der **Schweiz** setzte das Bauhauptgewerbe im Jahr 2024 23,4 Mrd. CHF um. Das sind nominell 0,1 % weniger als im Vorjahr, preisbereinigt 0,9 %. Die Neuaufträge summierten sich auf 22,7 Mrd. CHF und unterschritten das zweite Jahr in Folge die Bautätigkeit deutlich. Der Wohnungsbau stagnierte nominell bei etwa 7,5 Mrd. CHF, lag preisbereinigt aber 16 % niedriger. Der öffentliche Tiefbau verbuchte ein Umsatzwachstum um 200 Mio. CHF, gleichzeitig nahmen die Aufträge um 300 Mio. CHF zu. Im öffentlichen Hochbau und im Wirtschaftsbaubereich haben sich die Aufträge reduziert.¹⁴

In **Österreich** setzte sich die Krise der Bauwirtschaft fort, jedoch mit abflachenden Produktionsrückgängen. Die Bauinvestitionen sanken um 5,4 % (2023: 9,3 %). Die ungünstigen Finanzierungsbedingungen trafen vor allem den Wohnungsbau. Real reduzierten sich die Wohnungsbauinvestitionen in 2024 um knapp 7 % (2023: 12 %). Auch zum Jahresende war die Schwäche der Baukonjunktur dem Österreichischen Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) zu Folge noch spürbar, ein Ende des Abwärtstrends zeichnete sich jedoch ab. Im Schlussquartal 2024 nahm die Bauwertschöpfung real um 0,3 % und damit nur noch halb so stark wie im Vorquartal ab, im gleichen Ausmaß verlangsamte sich auch der Rückgang der Bauinvestitionen. Im Wohnungsbau verbesserten sich die Rahmenbedingungen im Jahresverlauf, die Zinsen für Hypothekarkredite nahmen deutlich ab, der Preisdruck bei den Baukosten ließ nach, die Wohnungsbaubewilligungen legten wieder zu.¹⁵

¹⁰ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_020_611.html

¹¹ Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25_019_811.html

¹² Vgl. <https://www.euroconstruct.org/news/98th-euroconstruct-conference-press-release/>

¹³ Vgl. Daten vom Wirtschaftsprüfer

¹⁴ Vgl. <https://baumeister.swiss/bautaetigkeit-nimmt-im-jahresverlauf-wieder-zu/>

¹⁵ Vgl. https://www.wifo.ac.at/wp-content/uploads/upload-6394/mb_2025_03_gesamt.pdf S. 117

Dem Branchenverband Fédération Française du Bâtiment (FFB) zu Folge sank **Frankreichs** Bauvolumen im Jahr 2024 um 6,6 % (2023: -0,9 %). Kostenseitig verzeichneten die Bauunternehmen Rückgänge bei den Löhnen, deren Steigerung lag aber mit +3 % noch über der Inflationsrate. Die Materialkosten nahmen um 2 % ab. Die anhaltende Inflation und die ungünstigen Finanzierungsbedingungen lähmten den Wohnungsneubau, welcher gegenüber dem Vorjahr um rund 22 % zurückging. Gleichzeitig nahmen die Baubeginne im Wohnungsneubau weiter um 14 % auf einen neuen historischen Tiefstand von 253.000 Einheiten ab (2023: -25 %). Während der individuelle Wohnungsneubau stark einbrach (-24 % auf unter 100.000 Einheiten), stützte das nicht dauerhafte Programm zum Aufkauf eines Teils der Bestände der Bauträger durch Action Logement und CDC Habitat den kollektiven Wohnungsbau, der sich dadurch nur um knapp 7 % verringerte. Der Neubau von Nichtwohnungsgebäuden ging preisbereinigt um 7,4 % zurück. Mit Ausnahme des Sektors öffentliche Gebäude (stabile Entwicklung) verzeichneten alle anderen Bereiche deutliche Verluste. Einzig der Bereich Instandhaltung und Modernisierung verbuchte ein Plus von 1,2 %.¹⁶

Deutschlands Bauhauptgewerbe hat sich in 2024 zweigeteilt entwickelt. Einer ausgeprägten Nachfrageschwäche im Wohnungs- und Wirtschaftshochbau stand eine intakte Nachfrage im Wirtschaftstiefbau gegenüber. Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e.V. (ZDB) geht für 2024 von einem nominalen Umsatzverlust um 2 % auf 159,4 Mrd. EUR aus, real ergab sich ein Umsatzrückgang von 4 %. Im Wohnungsbau rechnet der ZDB nur noch mit 250.000 bis 255.000 fertiggestellten Wohnungen für 2024 (2023: 294.400 Einheiten). Der Wohnungsbau litt unter den stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten – nominal sank der Umsatz in dieser Sparte 2024 deutlich um 12 % auf 50,9 Mrd. EUR (2023: 57,9 Mrd. EUR), real ging er um 14 % zurück. Im Wirtschaftsbau hat sich der Tiefbau, gestützt durch Investitionen in Infrastrukturprojekte, positiv entwickelt und umsatzseitig 2024 real um 9 % zugelegt, während der Hochbau real 7 % verlor. Insgesamt ergab sich für den Wirtschaftsbau ein Umsatzplus von nominal 2,4 % auf 61,5 Mrd. EUR (2023: 60,1 Mrd. EUR), bzw. real von +0,4 %. Der Umsatz im öffentlichen Bau wuchs um nominal 5,3 % auf 46,9 Mrd. EUR (2023: 44,6 Mrd. EUR), bzw. real um 3,3 %.¹⁷

¹⁶ Vgl. <https://www.ffbatiment.fr/actualites-batiment/actualite-ba/bilan-2024-et-previsions-2025-batiment>

¹⁷ Vgl. <https://www.zdb.de/meldungen/baukonjunktur-2024-2025> in Verbindung mit https://www.zdb.de/fileadmin/user_upload/88-Tabelle_Umsaetze_BHG_PK_quer.pdf

2.3. GESCHÄFTSVERLAUF

ALLGEMEIN

Im Geschäftsjahr 2024 konnte die :be AG trotz eines anhaltend schwierigen Marktumfelds Wachstum erzielen, jedoch nicht in der geplanten Dynamik. Auf Gruppenebene weitete sich die Betriebsleistung (zusammengesetzt aus Umsatzerlösen, sonstigen betrieblichen Erträgen und dem Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien) von 45,1 Mio EUR im Vorjahr auf 57,3 Mio EUR in 2024 aus. Das operative Ergebnis blieb insbesondere aufgrund von Projektverschiebungen in Verbindung mit den schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen hinter den Erwartungen zurück, wird aber dennoch deutlich über Vorjahr liegen. Während die Betriebsleistung der Unternehmenszukäufe positiv zur Gruppenbilanz beitrugen, konnten die jungen Standorte noch nicht das erwartete Ertragspotenzial ausschöpfen

Baumschlagel Eberle Architekten GmbH

Klassische Kenngrößen im Architekturgeschäft sind die jährlichen Fertigstellungen sowie die Erfolge in Design- und kostenbasierten Vergabeverfahren, den Architekturwettbewerben. Die gesellschaftliche Anerkennung der Tätigkeit reflektiert sich an Anzahl und Prestigetragchtigkeit der erzielten Auszeichnungen, den Architekturawards.

BEA verzeichneten im Geschäftsjahr 2024 die Fertigstellung von rund 210.000 m² (2023: 331.000 m²) Geschossfläche, verteilt auf 16 Projekte (2023: 24) in verschiedensten Größenordnungen, wobei es sich im Berichtsjahr überwiegend um mittelgroße (15.000 bis 25.000 m²) Projekte handelte. Prädominant war 2024 der Bautypus Bürobau (97.000 m²), gefolgt vom Bildungs- und Wohnungsbau (beide um die 35.000 – 40.000 m²). Die restlichen Projektflächen entfielen auf Gesundheitswesen, Mischnutzung und andere (kumulativ rund 35.000 m²).

Zu den Highlights des Jahres 2024 zählt der am Flugfeldklinikum Böblingen, D, in nur 30 Monaten Bauzeit und innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens realisierte „Hochpunkt“ – ein 48 m hohes Hochhaus für verschiedene nicht-medizinische Nutzungen. Von der Verwaltung, der Schaltzentrale des Klinikverbundes Südwest, über Gesundheitsakademie und eine betriebseigene Kindertagesstätte bis hin zu einem Boardinghouse für Mitarbeitende sind hier zahlreiche relevante Einheiten des Klinikums auf 13 Stockwerken und 16.000 m² untergebracht. Das Gebäude selbst überzeugt durch eine elegante Fassade, hochwertige Materialien und eine Grundrissstruktur, die eine flexible Nutzung ermöglicht. In Paris, FR, wurde das Projekt „Residence sociale et Pension de famille“ fertiggestellt, ein sozialer Wohnbau im Pariser Stadtteil Batignolles. 250 Sozialwohnungen und 30 Kurzzeitwohnungen wurden dort in einem Gebäude auf 9.900 m² GFA zusammengefasst. Im Bereich Restrukturierung von Bestandsgebäuden ist das ebenfalls in 2024 fertiggestellte Projekt „Place de la Madeline“ in Paris, FR, hervorzuheben. Das im Jahr 1938 errichtete signifikante Art-Déco-Gebäude „La Palacio“ mit einer BGF von 1.138 m² war Gegenstand einer sorgfältigen Wiederherstellung der Bausubstanz. BEA setzten unter Respektierung des ursprünglichen Charakters des Gebäudes ökologische Interventionen und konnten das Nutzungsspektrum für die Gegenwart optimieren.

Im Berichtsjahr hat die :be Gruppe ihre Wettbewerbsbilanz gegenüber dem Vorjahr deutlich steigern und 15 (2023: acht) Wettbewerbsverfahren unterschiedlicher Ausprägung auf dem ersten Platz abschließen können. Daraus ergibt sich ein Auftragspotenzial über 150.000 m² Geschossfläche, ein maßgeblicher Erfolg zur Sicherung der Auftragslage. Dabei konnte sich die :be AG in ihren allen Kompetenzbereichen der Architektur für den Alltag von morgen gleichermaßen erfolgreich positionieren: Zu den 2024er Wettbewerbserfolgen gehören einerseits großvolumige Aufträge im Gesundheitssektor (AT, 26.500 m²), Institutionellem Wohnen (DE, 27.000 m²), Lehre und Forschung (DE, AT, 46.600 m²), aber auch innerstädtische Mischnutzungsbauten mit hoher städtebaulicher Sichtbarkeit (LU, FR, 60.000 m²) sowie ein Bürohochhaus (DE, 45.500 m²). Aber auch in kleinerem Maßstab konnten sich die Büros platzieren: Mit kontextsensiblen Entwürfen für kleinere Ortschaften (CH, 7.500 m²; FR, 4.200 m²), die für die Region eine messbare Attraktivitätssteigerung bedeuten und nachhaltigen Sanierungsvorschlägen für den Bestand.

Auch bei den Awards kann sich die :be Gruppe gegenüber dem Vorjahr deutlich steigern: Nach sechs Preisen und fünf Anerkennungen in 2023 haben BEA im Geschäftsjahr 2024 20 Award-Bewerbungen eingereicht und sind bei 15 siegreich hervorgegen (sowie 2 Finalisten, 1 Shortlist, 1 special mention – und 1 Misserfolg). Sechs Awards entfielen auf das

prominent gelegene Umbauprojekt „Grande Armée“ (36.000 m²) in Paris, FR, darunter der Build Award, der Architecture Masterprize, der BLT Built Design Award, CH, oder der The International Property Award, Europa. Zudem wurden BEA mit dem Austrian Green Planet Building Award® (AGPB Award) für die Restrukturierung des Bürohauses „Europa“ in Levallois-Perret ausgezeichnet. Für BEA ist dies dritte Auszeichnung mit dem AGPB Award in Folge.

Die Auszeichnungen reflektieren die internationale Wertschätzung der Leistung und verdeutlichen die gesellschaftliche Anerkennung des kulturellen und ökologischen Handelns der Baumschlager Eberle Architekten.

2226 GmbH

Im Berichtsjahr wurde der Grundstein für das Kornelius Forum im Berliner Bezirk-Wedding gelegt – das erste Gebäude in Deutschland, das auf der Idee des 2226®-Prinzips beruht. Das Kirchliche Verwaltungsamt plant einen Neubau für seine Verwaltung, mit Wohnungen sowie Café und Seminarräumen. Für Entstehung und Betrieb des Neubaus, der das Ensemble mit Kirche und Kitagebäude ergänzt, legt der Bauherr größten Wert auf Nachhaltigkeit. Der Neubau kommt aufgrund seiner innovativen Bauweise überwiegend ohne Heizung und Kühlung aus. Die Energieeffizienz wird nicht durch komplexe Haustechnik, sondern mit altbewährten Mitteln der Architektur erreicht – durch massive Wände und Decken, die als Dämm- und Speichermasse dienen. Ein austariertes Zusammenspiel von Fassaden- und Fensterfläche, Proportionen, Material und Licht sorgt für optimale Licht- und Wärmeverhältnisse. Herzstück ist das Operating System, das die Temperatur im gesamten Haus regelt. Die Fertigstellung des Neubaus ist für das Jahr 2026 vorgesehen.

Anfang Juni 2024 wurde nach nur 16 Monaten Bauzeit das erste Gebäude des 2226®-Projekts „Robin“ bei Wien, Ö, fertiggestellt und übergeben. Der Hochschul-HUB bietet seit dem Wintersemester 2024/25 auf rund 2.500 m² Raum für Lehre, Forschung und Freizeitgestaltung. Die Fertigstellung der beiden weiteren ROBIN Bürogebäude erfolgte im 3. Quartal. Der Komplex aus drei Bauten in Österreichs wichtigstem Entwicklungsgebiet „Seestadt“ ist mit rund 18.000 m² Geschossfläche ein weiteres Beispiel für die Skalierbarkeit des 2226®-Prinzips.

Die :be Gruppe war auf der renommierten MIPIM in Cannes (12.-15.03.2024) mit den Marken Baumschlager Eberle Architekten® und 2226® vertreten. Hier konnte die 2226 GmbH ihre Bekanntheit in der Immobilienbranche in Europa über ihren eigenen Stand deutlich steigern. Operativ konnte die Projektbetreuung mit Personalaufbau durch weitere Spezialisten gut mit den Anforderungen mitwachsen.

Für die Sparte Engineering war der zuvor dargestellte Erwerb der PKI GmbH ein wichtiger Meilenstein im Berichtsjahr, mit dem neue Wachstumsperspektiven geschaffen werden konnten. Im Berichtsjahr war jedoch auch die PKI GmbH von mehreren Projektstopps im Verlauf der zweiten Jahreshälfte 2024 betroffen.

be immo GmbH

Mit der be immo GmbH wird auf Basis der in der :be Gruppe vorhandenen Kompetenzen ein eigenes, nachhaltiges Immobilienportfolio aufgebaut. Im Vordergrund steht grundsätzlich eine langfristige Verwertung der Immobilie mit überdurchschnittlichem Ertragspotenzial. Der Fokus liegt klar auf sehr guten Lagen mit einem Investmenthorizont von zehn Jahren.

2022 wurde mit dem „Millennium Park 20“ in Lustenau, AT das erste Objekt ins Portfolio aufgenommen, dabei handelt es sich auch um das erste realisierte 2226 Gebäude und den Hauptsitz der :be AG.

Die eigenen 2226®-Bauten werden als Referenzprojekte zur weiteren Positionierung für das 2226®-Prinzip eingesetzt. Konsequenterweise wird zur Realisierung der Bauvorhaben auf das umfangreiche Knowhow der Gruppengesellschaften zurückgegriffen. Die be immo prüft – primär im Zusammenhang mit Kundenprojekten – Investitionsmöglichkeiten nach dem Gebäudeprinzip 2226®.

Im Zeitraum 2023-2026 sollen mindestens zwei weitere Objekte realisiert werden, wobei jedes Bauprojekt über eine eigene Projektgesellschaft umgesetzt werden soll. Beide Projekte befinden sich in der Phase der Baueingabe.

2.4. FINANZIELLE UND NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Kennzahlen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Die finanziellen Leistungsindikatoren entsprechen der Empfehlung des Fachsenats für Betriebswirtschaft und Organisation zur Ausgestaltung finanzieller Leistungsindikatoren im Lagebericht

Kennzahlen zur Ertragslage

	2024	2023
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBT) TEUR	1.683	2.865
Eigenkapitalrentabilität (ROE)	3,0%	5,4%
Gesamtkapitalrentabilität (ROI)	3,0%	5,3%

Kennzahlen zur Vermögenslage

	2024	2023
Nettoverschuldung (Net Debt) TEUR	166	614
Nettoumlaufvermögen (Working Capital) TEUR	3.199	3.031
Eigenkapitalquote (Equity Ratio)	93,1%	95,1%
Nettoverschuldungsgrad (Gearing)	0,3%	1,1%

Kennzahlen zur Finanzlage

	2024	2023
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit TEUR	-1.406	-1.225
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit TEUR	2.505	3.446
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit TEUR	-1.758	-2.456

Im Geschäftsjahr 2024 konnte die :be AG ergebnisseitig nicht an das Vorjahr anknüpfen. Das Ergebnis vor Steuern (TEUR 1.584; 2023: TEUR 2.820) und der Jahresüberschuss (TEUR 1.973; 2023: TEUR 3.089) unterschritten die Vorjahreswerte. Diese Rückgänge sind ertragsseitig auf, um TEUR 1.000, verringerte Beteiligungserträge aus der verbundenen Gesellschaft Baumschlager Eberle Architekten GmbH zurückzuführen (Beteiligungserträge insgesamt summierten sich auf TEUR 2.500; 2023: TEUR 3.500). Kostenseitig ergaben sich höhere Rechts- und Beratungskosten für Projekte auf Konzernebene, weshalb die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf TEUR 876 (2023: TEUR 500) zulegten.

In der Bilanz hatte der erwirtschaftete Jahresüberschuss eine Ausweitung des Eigenkapitals auf TEUR 54.634 (2023: TEUR 53.660) zur Folge. Vor diesem Hintergrund hat sich die Eigenkapitalrentabilität entsprechend von 5,4 % im Vorjahr auf 3,0 % reduziert.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit vor Steuern flossen der Gesellschaft TEUR 1.406 ab. Dem Ergebnis vor Steuern und Abschreibungen in der Höhe von TEUR 1.584 und einer Abnahme der Rückstellungen um TEUR 93 standen vor allem Mittelabflüsse im Working Capital in Höhe von TEUR 2.970 und die Veränderung der sonstigen zahlungswirksamen Aufwendungen und Erträge von TEUR 73 gegenüber.

Aus der Investitionstätigkeit flossen Mittel in Höhe von TEUR 50 für Anlagen ab und TEUR 2.555 aus Erträgen aus Beteiligungen und Zinsen zu.

Aus der Finanzierungstätigkeit flossen netto TEUR 1.758 ab, vor allem durch Dividendenzahlungen in Höhe von TEUR 1.000 sowie aus der Veränderung der Finanzforderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR -1.294). Aus der Aufnahme von Finanzmitteln abzüglich Zinsen flossen der Gesellschaft TEUR 536 zu.

Nachhaltigkeit

Im Berichtsjahr stand für die :be AG die weitere Konsolidierung und Bereinigung der Gruppenstruktur sowie die Positionierung der 2226 GmbH mit weiterem Ausbau der inhaltlichen Vorreiterstellung der :be AG zu nachhaltigen Gebäudethemen im Vordergrund. Die Aufnahme des TGA-Ingenieurbüros PKI GmbH in die Business Unit Engineering als Tochtergesellschaft der 2226 GmbH hat dazu einen bedeutenden Wachstumsbeitrag geleistet.

Der zielgerichtete Aufbau eines strategischen Nachhaltigkeitsmanagementsystems mit entsprechenden Kennzahlen ist für die :be Gruppe nach wie vor essenziell – langjährige qualitative Erfahrungen und Überzeugungen können so in Kennzahlen übersetzt werden und dienen mit als Entscheidungsgrundlage für Finanzinvestoren.

Die im Vorjahr gesammelten Erfahrungen mit dem ESG – DataHub¹⁸ der OeKB¹⁹ und dessen zentralem Element des Fragebogens – und den damit verbundenen Herausforderungen in der Datenbeschaffung – haben die :be AG dazu bewogen, sich zum Aufbau einer belastbaren Reportingstruktur mit einem externen Partner entlang des gesamten Berichtsprozesses zu verstärken. Die Beauftragung an den externen Partner beinhaltet nachfolgende Kernanforderungen: Gewährleistung der Prüfsicherheit, eine auf die inhaltlichen Kerntätigkeiten des Unternehmens ausgerichtete Umsetzung, die Befähigung der Mitarbeitenden der :be AG zur eigenständigen Umsetzung in den Folgejahren mittels Materialien.

Nach Abschluss des Berichtsjahres und :be AG internem Anlauf der umfangreichen Arbeiten zur Nicht-finanziellen Berichtserstattung, stellte die EU-Kommission am 26.02.2025 den „Clean Industrial Deal“ und das „Omnibus I Paket“ vor. Während der „Clean Industrial Deal“ Dekarbonisierung und Kreislaufwirtschaft beschleunigen soll, schlägt „Omnibus I“ weitreichende Änderungen an CSRD, EU-Taxonomie und CSDDD vor. Für die :be AG vordergründig relevant sind zwei Änderungen, die zur Diskussion gestellt wurden: Die Anpassung des Anwenderkreises (CSRD neu > 1000 FTE, EU-Taxonomie Verordnung: Unternehmen mit > 1.000 Mitarbeitenden und > EUR 450 Mio. Umsatz) sowie die Verschiebung der Anwendung für Nicht-PIE Unternehmen um zwei Jahre. Letztere wurde mit Stand 03.04.2025 bereits von EU-Rat und EU-Parlament angenommen.

Die :be AG unterliegt mit diesen Änderungen für die Geschäftsjahre 2025 und 2026 keiner Berichtspflicht mehr, dennoch haben sich Vorstand und Aufsichtsrat zur Weiterführung des Projekts «Quantitatives Nachhaltigkeitsreporting» unter geänderten Vorzeichen – mit weniger terminlichem Druck und angepassten Scopes – entschieden. Im Geschäftsjahr 2025 werden nun auf Basis der im 1. Quartal erarbeiteten Erkenntnisse die Leitplanken zu einer freiwilligen Berichtserstattung nach dem VSME Standard²⁰ erarbeitet.

So neu die strukturelle, prozessbezogene Betrachtung nachhaltigen Wirtschaftens auf den ersten Blick zu sein scheint: Zahlreiche ESG-Kriterien gehörten für die :be Gruppe als Architekturbüro mit hohem Verantwortungsbewusstsein für eine lebenswerte und -fähige Welt künftiger Generationen schon sehr lange zu den Grundsätzen und zur Unternehmenskultur.

Nachhaltiges Bauen ist und bleibt eines der Kernthemen der :be AG. Letztlich geht es bei Architektur immer um Zukunft, da der Beitrag eines Gebäudes zum öffentlichen Raum nach dem Anspruch von Baumschlager Eberle Architekten auf eine Nutzung über mehr als 100 Jahre ausgerichtet ist. Wesentlich für eine Nutzung über solch lange Zeiträume sind

¹⁸ <https://www.oekb-esgdatahub.com/>

¹⁹ OeKB ist ein Spezialinstitut, das mit ihren Services die Exportwirtschaft und den Kapitalmarkt unterstützt

²⁰ Die VSME (Voluntary Sustainability Standards for SMEs) der EFRAG sind neue, freiwillige Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für mittelständische Unternehmen (KMU). Große Unternehmen sollen von Firmen mit weniger als 500 Mitarbeitern keine zusätzlichen Nachhaltigkeitsinformationen verlangen dürfen, die über die VSME-Standards hinausgehen – es sei denn, es bestehen triftige Gründe, die eine ergänzende Berichterstattung erforderlich machen. Der Vorteil der VSME-Standards besteht darin, dass sie kleineren und mittleren Unternehmen eine effiziente Möglichkeit bieten, ihre (deutlich beschränkten) Nachhaltigkeitsdaten zu strukturieren und eine anerkannte und einheitliche Nachhaltigkeitsberichterstattung sicherzustellen

nutzungsneutrale Strukturen, um Flächen leicht an sich ändernde Anforderungen anpassen zu können. Der Einsatz nachwachsender, möglichst lokaler Werkstoffe sowie die Reduktion grauer Energie, u.a. durch die Wiederverwertung von Baumaterial als Einstieg in die Kreislaufwirtschaft, legen das Fundament für die materielle Nachhaltigkeit. Die barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden und die Integration in die Umgebung vor Ort garantieren die soziale Nachhaltigkeit.

Bei der Energiebilanz eines Gebäudes zählen nicht nur Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß, Dämmung und Haustechnik – vielmehr gilt es, den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes in den Blick zu rücken: seine Nutzbarkeit und Akzeptanz über Generationen hinweg, seinen Umgang mit Ressourcen und Materialien, seine städtebauliche und kulturelle Qualität bis hin zu seinen Life-Cycle-Kosten. Die optimale Kombination dieser Faktoren trägt zur Nachhaltigkeit eines Hauses bei.

Der Nachhaltigkeitsanspruch betrifft auch den Arbeitsalltag. Die 2022 im Nachgang der konkreten ESG-Sensibilisierung angeregten lokalspezifischen Anpassungen im Nutzerverhalten an den Bürostandorten, die erfolgreich zur Senkung im direkten wie indirekten Energieverbrauch und CO₂-Fußabdruck führten, wurden 2023 konsequent weitergeführt. Dazu gehören Anpassungen im IT-Management, die eine Nachtabschaltung der Infrastruktur ermöglichen, die Reduktion von Präsenzmeetings zugunsten digitaler Arbeitsgruppen sowie weitere CO₂-reduzierende Maßnahmen auf lokaler Ebene.

Die :be Gruppe strebt eine vorbildliche Umwelt- und Energiebilanz an und hält sich an alle geltenden Umweltvorschriften sowie an interne Umweltschleitlinien. Ressourcen wie Energie, Wasser und Büromaterialien werden verantwortungsvoll beschafft und genutzt. Nachhaltige Ansätze werden konsequent verfolgt. Alle Bauprojekte sind nachhaltig. Vorläufiger Höhepunkt ist das 2226®-Gebäudeprinzip.

2.5. CHANCEN UND RISIKEN

RISIKOMANAGEMENT

Das Chancen- und Risikomanagement stellt in der :be Gruppe eine wichtige Grundlage für unternehmerisches Handeln dar. Aufgrund der noch kurzen Zeit des Bestehens der :be AG wurde das Risikomanagement in der Vergangenheit bei den Beteiligungen bzw. Tochtergesellschaften gelebt. Das Management von Risiken erfolgt daher weitgehend dezentral. In mindestens halbjährlichen Managementmeetings mit allen beherrschten Tochtergesellschaften wird der Vorstand über die identifizierten Risiken und deren Bewertung sowie über allfällige Maßnahmen informiert. Die Risiken sind dokumentiert und werden periodisch auf die wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen angepasst. Auf Gruppenebene wurden Instrumente entwickelt, um frühzeitig Abweichungen von den Zielen der Unternehmensgruppe und damit Risiken, aber auch Chancen zu erkennen. Die umgesetzte und gelebte Spartenorganisation führt zu einer weiteren Steigerung der Transparenz.

Bei einem derzeit noch sehr geringen Personalbestand in der :be AG trägt der Finanzvorstand die Verantwortung für das Risikomanagement sowie die interne Revision, das Controlling und die Compliance. Er berichtet entsprechend an den Gesamtvorstand im Rahmen regelmäßig stattfindender Vorstandssitzungen. Der Aufsichtsrat wird regelmäßig und kontinuierlich im Rahmen der Aufsichtsratsitzungen informiert.

DARSTELLUNG DER EINZELNEN RISIKEN

Risiken, aber auch Chancen können aus vielfältigen Einflussfaktoren heraus entstehen, welche über das operative Geschäft in der Gruppe hinausgehen und insofern nicht nur von eigenem Handeln oder Unterlassen abhängig sind. Im laufenden Geschäftsjahr 2025 wird der Vorstand dafür Sorge tragen, dass das Risikomanagementsystem in der Gruppe gezielt weiterentwickelt wird.

Gesamtwirtschaftliche Risiken

Wie zuvor dargestellt litten die Bauwirtschaft und die Immobilienbranche in 2024 unter den weiterhin hohen Finanzierungs- und Baukosten (die Zinswende wurde erst zur Jahresmitte 2024 eingeläutet), sinkenden Bauinvestitionen, der zwar nachlassenden, aber noch hohen Inflation, und dem abgeschwächten Wirtschaftswachstum. Die Zahl der Baugenehmigungen und -fertigstellungen sind in diesem Umfeld deutlich gesunken, Bauprojekte wurden storniert oder litten unter teils erheblichen Verzögerungen bzw. Verschiebungen. Auch bei den Projekten der :be AG kam es im Jahresverlauf teils zu Verzögerungen bzw. Verschiebungen im Projektverlauf. Kurzfristige Projektverschiebungen konnten nicht zeitnah durch Kostenreduktionen kompensiert werden, hinzu kamen vereinzelt Wertberichtigungen für Forderungen.

Finanz- und Wirtschaftskrisen können im Besonderen Projekte der Gesellschaft hinsichtlich einer gezielten Liquiditätsplanung, geplanter Kreditaufnahmen, aber auch der operativen Realisierung negativ beeinflussen.

Bei steigenden Zinsen und einer konjunkturellen Abkühlung besteht zudem das Risiko, dass Abwertungen auf das Anlagevermögen vorgenommen werden müssen und Buchverluste entstehen.

Operative 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. 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 sowie Fehlentscheidungen des Vorstands der Gesellschaft können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Abhängigkeit von der Entwicklung regionaler Märkte

Zum Bilanzstichtag ist die :be Gruppe mit 27 Gesellschaften an 18 Standorten in Europa und Asien vertreten und damit in ihrem Geschäftserfolg von der regionalen Entwicklung dieser Märkte abhängig. Neu hinzugekommen sind über die PKI GmbH die Standorte Stuttgart, D und Köln, D. Es besteht das Risiko, dass sich einzelne oder mehrere Märkte aufgrund geopolitischer Krisen und/oder einer schwachen konjunkturellen Entwicklung sowie neuer regulatorischen Bedingungen schlechter als erwartet entwickeln oder gar ganz einbrechen und sich damit entsprechend negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der :be Gruppe auswirken.

Von überdurchschnittlicher Bedeutung für die :be Gruppe sind derzeit die europäischen Märkte Österreich, Deutschland, Schweiz und Frankreich. Gemäß den dargestellten Prognosen wird für diese Absatzmärkte für 2025 eine unterschiedlich starke Erholungsdynamik von bisherigen Marktverwerfungen angenommen, die von einer gegenüber 2024 verringerten rückläufigen Entwicklung bis hin zu leichtem Wachstum reicht.

Unternehmensspezifische Risiken

Der :be Gruppe gelingt es im zunehmenden Maße auch, großvolumige Auftragserfolge zu akquirieren. Diese bieten zwar einerseits große Chancen im Hinblick auf hohe Umsatz- und Ergebnisbeiträge auf Gruppenebene, stellen andererseits für die einzelnen BEA-Standorte jedoch ein Klumpenrisiko dar. Großaufträge binden die personellen und finanziellen Ressourcen der BEA-Standorte stark ein. Es besteht das Risiko, dass akquirierte Großaufträge sich zeitlich stark verzögern, unerwartet storniert und/oder Honorarzahungen nach erbrachter Leistung nicht bezahlt werden. Damit verbunden sind finanzielle Risiken für die BEA-Standorte und die :be Gruppe Projektverzögerungen und/oder -stornierungen haben erhebliche negative Auswirkung auf die Liquidität der BEA-Standorte sowie die Finanz- und Ertragslage auf Gruppenebene. Als Generalplaner verantworten BEA die Forderungen der Subunternehmer, was bei Verzögerungen und/oder Ausbleiben vereinbarter Honorarzahungen der Auftraggeber bestandsgefährdende Risiken für die Standorte mit sich bringt.

Beteiligungsrisiko

Das Risiko aus einer Beteiligung umfasst die Gefahr einer negativen Abweichung vom Erwartungswert einer Beteiligung. Diese negative Abweichung setzt sich zusammen aus den Wertänderungen einer Beteiligung an sich sowie der negativen Abweichung zum erwarteten Ertrag (Ausschüttung).

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 ist die :be AG über die drei Sparten Architektur, Engineering und Immobilien an 27 (2023: 25) Gesellschaften beteiligt. Nachdem im Geschäftsjahr 2023 der Vorstand zur Effizienzsteigerung eine Strukturbereinigung vorgenommen hatte, wodurch sich die Anzahl der Beteiligungsgesellschaften durch Verschmelzungen und Liquidationen reduziert hatte, war zum 01.01.2024 die angestrebte Zielstruktur mit den Sparten Architektur, Engineering und Immobilien gesellschaftsrechtlich umgesetzt. Im Geschäftsjahr 2024 hat die :be AG über ihre Tochter 2226 GmbH die PKI GmbH vollständig erworben.

Im Geschäftsjahr 2024 blieb der Ergebnisbeitrag neuer Beteiligungen aufgrund des eingetrübten Wirtschafts- und Branchenumfelds weiter hinter den Erwartungen zurück. Auch zukünftig können sich trotz intensivem Controlling bestehender Beteiligungen und umfassender strategischer Prüfung möglicher Neuinvestments unvorhergesehene Fehlentwicklungen von Beteiligungen ergeben. Für die jüngeren Standorte sieht der Vorstand nach wie vor Entwicklungs- und Wachstumspotenzial, es gibt erste Anzeichen, dass getroffene Maßnahmen fruchten. Neben ausbleibenden Beteiligungserträgen ergeben sich finanzielle Risiken aus gewährten Darlehen an verbundene Gesellschaften, die ggf. nicht zurückgezahlt werden können.

Wirtschaftliche Risiken, die aus dem Beteiligungsportfolio erwachsen könnten, werden durch ein intensives Beteiligungscontrolling minimiert. Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Beteiligungen wird regelmäßig geprüft, ebenso wie die strategische Ausrichtung und die Marktstellung.

Risiko potenzieller Schadenersatzforderungen

Die Gesellschaft operiert in einem Geschäftsfeld, in dem sie Schadenersatzforderungen von Auftraggebern ausgesetzt sein könnte. Sollten Schadenersatzforderungen gegenüber der Gesellschaft durchgesetzt werden, könnte dies erhebliche Liquiditätsabflüsse oder den Verlust von Ansehen bedeuten.

Risiken bezüglich der Verfügbarkeit von qualifizierten Mitarbeitenden – insbesondere in Schlüsselpositionen

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 Mitarbeitende zu gewinnen. Der Wettbewerb um Führungskräfte, erfahrene und gute Architekten und allgemein motiviertes und leistungsbereites Personal ist intensiv. Es besteht insofern ein Risiko darin, dass der Gesellschaft in der Zukunft zu wenige, hochqualifizierte Mitarbeitende zur Verfügung stehen werden.

Um den Zugang und die Bindung von qualifizierten Arbeitskräften zu sichern und zu verbessern, verfolgt die :be Gruppe eine Stärkung des Employer Brandings. So soll das Image als Arbeitgeber verbessert und damit die Attraktivität für gute Mitarbeitende erhöht werden. Motivierte und qualifiziertes Personal ist der Schlüssel für den langfristigen Erfolg der Unternehmensgruppe.

Auf Grund der Dynamik, der schnell wachsenden Aufmerksamkeit sowie der geopolitischen Rahmenbedingungen sind entsprechende Personalressourcen zur Abwicklung des Projektvolumens schnellstmöglich aufzubauen. Die rasche Qualifizierung von Mitarbeitenden hat oberste Priorität. Für neue Mitarbeitende ist ein Ausbildungsprogramm (be-Academy) installiert, sodass sichergestellt werden kann, dass diese über eine hohe Fachkompetenz verfügen und die Qualitäts- und Designansprüche nachhaltig eingehalten werden.

Risiken in den Bereichen Cybersecurity, Informationssicherheit und IT-Security

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hängt auch von funktionierenden Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen ab. Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel können die Arbeitsfähigkeit der Gesellschaft erheblich einschränken und negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Als multinational agierendes Unternehmen mit Sitzen innerhalb und außerhalb der EU sowie einer hochdigitalisierten Arbeitsweise legt die :be AG größten Wert auf eine professionelle Handhabung des Themenkomplexes IT-Security. Der gesamte IT-Server-Bereich ist daher an den externen Dienstleister Drei IT AG ausgelagert und wird von diesem – neben lokalen Servern in den Außenstellen – in zwei Rechenzentren im Raume EU/Schengen betrieben. Das Unternehmen begleitet BEA und damit die :be AG seit 2010 und ist mit den Anforderungen der Geschäftsfelder sowie der Wachstumsstrategie bestens vertraut.

Trotz aller Vorsichtsmaßnahmen kann jede gravierende Störung dieser Systeme zu Risiken in Bezug auf die Vertraulichkeit, Verfügbarkeit und Integrität von Daten führen, was sich wiederum negativ auf die Reputation, Produktions- und Wettbewerbsfähigkeit sowie Geschäftslage der :be Gruppe auswirken kann.

Regulatorische und rechtliche Risiken

Gesetzliche (nationale) 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 gesetzlicher Vorschriften kann zu Umsatzrückgängen führen und sich damit negativ auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage auswirken.

Finanzrisiken

Währungsrisiken

Die internationale Ausrichtung der Geschäftstätigkeit von :be und der angestrebte Ausbau der geografischen Präsenz in Asien bringen eine Vielzahl von nicht Euro-basierten Zahlungsströmen in unterschiedlichen Landungswährungen mit sich. Ein Anteil der Umsatzerlöse der :be Gruppe einerseits sowie der Betriebskosten, Investitionsausgaben bzw. auch Fremdwährungskredite andererseits entfallen derzeit auf die Währungen Schweizer Franken (CHF), Hongkong-Dollar (HKD), Zloty (PLN), Vietnamesischer Đồng (VND) und Renminbi Yuan (CNY).

Finanzierungs- und Zinsrisiken

Im Jahr 2024 haben die Notenbanken nach einer zuvor erfolgten Serie von Zinserhöhungen zur Bekämpfung der Inflation die Zinswende eingeläutet. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat im Juni 2024 die erste Zinssenkung seit Jahren vorgenommen, bis zum Jahresende 2024 wurde der Leitzins in vier Schritten von zuvor 4 % auf 3 % gesenkt (Einlagenzins), der Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte ging auf 3,15 % zurück.²¹

Fehlende Bonität, Insolvenz oder Kündigung von Vertragspartnern

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 von Forderungsausfällen mit negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, ebenso wie auch Zeitverzögerungen im Projektablauf.

Im Rahmen des Risikomanagements wird die Zahlungsfähigkeit und operative Entwicklung der Vertragspartner regelmäßig überprüft. Auch wenn die Gesellschaft den Ausfall einzelner Partner, selbst mit hervorragender Bonitätseinstufung, nicht grundsätzlich ausschließen kann, stuft sie dieses Risiko als gering ein.

Steuerrisiken

Durch ihre globale Geschäftstätigkeit unterliegt die :be Gruppe einer Vielzahl von steuerlichen Gesetzen und Regelungen. Änderungen in diesem Bereich könnten zu höheren Steueraufwendungen und Steuerzahlungen führen und zudem Einfluss auf bilanzierte tatsächliche und latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten haben. Unvorhergesehene Steueraufwendungen in Bezug auf frühere Veranlagungszeiträume könnten entstehen, die noch nicht Gegenstand einer steuerlichen Betriebsprüfung waren oder derzeit in den verschiedenen Ländern, in denen :be tätig ist, Gegenstand einer steuerlichen Betriebsprüfung sind. Die Verwirklichung jedes dieser Risiken könnte zu Geldstrafen und Bußgeldern führen und daher erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von :be haben.

Sämtliche steuerlichen Fragestellungen werden daher regelmäßig analysiert und beurteilt, auch unter Hinzuziehung lokaler externer Sachverständiger wie Anwälte oder Steuerberater.

²¹ Vgl. https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/immobilienkredit-zinsanstieg-nach-ezb-entscheidung_84342_429476.html

GESAMTBETRACHTUNG DER RISIKEN

Die :be AG verfolgt eine Wachstumsstrategie, die neben dem Ausbau der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Rahmen der Architekturdienstleistungen auch anorganisches Wachstum durch Zukäufe und neue Geschäftsfelder beinhaltet.

Im Zuge der Verwerfungen auf den Bau- und Immobilienmärkten profitiert die :be Gruppe besonders von ihrem Fokus auf hochwertige Architektur in Verbindung mit höchster Energieeffizienz von Gebäuden. ESG-konforme bzw. grüne Immobilien gewinnen zunehmend an Attraktivität und sind weniger krisenanfällig als der klassische Gebäudebau.

Nach derzeitigem Informationsstand existieren zum Bilanzstichtag keine existenzbedrohenden Risiken, die einzeln oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten. Derartige Risiken sind auch im laufenden Geschäftsjahr nicht zu erwarten.

2.6. PROGNOSEBERICHT

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) hat Mitte März 2025 ihre Wachstumsprognose für die Weltwirtschaft abgesenkt. Statt eines Wachstums von jeweils 3,3 % in 2025 und 2026 geht die OECD für das laufende Jahr nur noch von einem Plus von 3,1 % und für 2026 von +3,0 % aus. Höhere Handelsschranken führen zu einer erhöhten politischen Unsicherheit, welche Investitionen und die privaten Konsumausgaben belasten. Die Gesamtinflation wird in den G20-Volkswirtschaften voraussichtlich von +3,8 % im Jahr 2025 auf +3,2 % in 2026 sinken, damit aber in vielen Ländern über der Zielvorgabe der Zentralbanken liegen. Dieser Ausblick unterliegt aufgrund der hohen geopolitischen und politischen Unsicherheiten erheblichen Risiken, vor allem in einer Eskalation handelsbeschränkender Maßnahmen.²²

Weltweit warnen Ökonomen vor den Konsequenzen der Zollpolitik von US-Präsident Donald Trump. Das Münchener Ifo-Institut warnt vor einer Weltwirtschaftskrise, sollten neben den USA auch China und Europa auf eine protektionistische Wirtschaftspolitik setzen. US-Präsident Donald Trump hatte zunächst weltweit eine Reihe von teils hohen Zöllen verhängt, was zu massiven Börsenturbulenzen führte, dann diese Anfang April 2025 überraschenderweise für 90 Tage ausgesetzt (mit Ausnahme auf chinesische Importe). Das Ifo-Institut warnt davor, dass der Zollstreit zwischen den USA und China die Weltwirtschaft in Mitleidenschaft ziehen könnte.²³ Im Euroraum erwartet die OECD ein Wirtschaftswachstum von 1,0 % in 2025, gefolgt von +1,2 % in 2026, jeweils um 0,3 Prozentpunkte nach unten korrigiert, gedämpft durch die erhöhte geopolitische und politische Unsicherheit. Die Gesamtinflation sieht die OECD für 2025 nun um 0,1 Prozentpunkte auf 2,2 % erhöht, in 2026 unverändert bei +2,0 %. Dabei nimmt die OECD an, dass die Leitzinsen bis zur zweiten Hälfte des Jahres 2025 auf voraussichtlich 2 % sinken werden.²⁴

Das WIFO erwartet, dass **Österreichs** Wirtschaft sich nur langsam von der Rezession der vergangenen beiden Jahre inmitten geopolitischer Handelskonflikte, der schwächelnden EU-Konjunktur und unter Berücksichtigung struktureller Nachteile (höherer Energiepreise und Löhne als in anderen europäischen Ländern; Bildungssystem und Integration von Migranten in den Arbeitsmarkt) erholen wird. 2025 wird nach der neuesten Konjunkturprognose aus Ende März 2025 das dritte Rezessionsjahr in Folge darstellen. Das österreichische BIP wird in 2025 voraussichtlich um 0,3 % schrumpfen und erst in 2026 wieder um 1,2 % wachsen. Weder für den Konsum (jeweils real pro Kopf; 2025: Stagnation; 2026: +1,2 %) noch für die Bruttoanlageinvestitionen (2025: -0,9 %; 2026: +1,5 %) und die Exporte (2025: -1,1 %; 2026: +1,5 %) geht das WIFO von Wachstum für 2025 aus, sondern erst für 2026.²⁵ Hierin nicht einberechnet sind etwaige Effekte aus der Handelspolitik der USA. Simulationen ergaben für die angekündigten Strafzölle auf europäische Importe in die USA ein kurzfristiges Absinken des österreichischen BIP um 0,23 % und mittel- bis langfristig um 0,33 %.²⁶

Die Konjunkturforschungsstelle (KOF) prognostiziert für die **Schweiz** im laufenden Jahr ein Wirtschaftswachstum von 1,4 % und 2026 von 1,7 % (jeweils sportbereinigt). Während sich die Binnenwirtschaft dank eines starken Konsums (privater Konsum 2025: +1,5 %, 2026: +1,6 %; Staatskonsum 2025: +0,7 %, 2026: +0,6 %) stabil entwickle, leide der Export (2025: +4,1 %, 2026: +4,3 %) noch unter der internationalen Nachfrageschwäche sowie der auf wichtigen europäischen Absatzmärkten. Die Bauinvestitionen dürften nach Ansicht der KOF die Talsohle durchschritten haben und 2025 um 3,0 % zulegen. Dabei wird für den Industrie- und Bürobau aufgrund der geringen Investitionsneigung der Unternehmen nur eine zögerliche Entwicklung angenommen, während der Wohnungsbau von einer Normalisierung der Baupreise sowie tieferer Hypothekenzinsen profitieren dürfte.²⁷

Die deutsche Bundesregierung hat ihre Prognose für das Wachstum der Wirtschaft in **Deutschland** zu Jahresbeginn 2025 deutlich revidiert. Für 2025 erwarte sie demnach nur noch einen Anstieg des BIP von 0,3 % - im Herbst 2024 war noch ein

²² Vgl. https://www.oecd.org/en/publications/oecd-economic-outlook-interim-report-march-2025_89af4857-en.html

²³ Vgl. <https://www.zdf.de/nachrichten/wirtschaft/ifo-chef-weltwirtschaftskrise-protektionismus-trump-zoll-100.html>

²⁴ Vgl. https://www.oecd.org/en/publications/oecd-economic-outlook-interim-report-march-2025_89af4857-en.html Download Full PDF, S. 5 und 18

²⁵ Vgl. https://www.wifo.ac.at/wp-content/uploads/upload-4829/Konjunkturprognose_Presse-Statement_Felbermayr_2025-03-27.pdf
<https://cumulus.wsr.ac.at/s/6MRC2KkTD6cEyrQ?dir=undefined&openfile=23297968.5.7>

²⁶ Vgl. <https://www.wifo.ac.at/news/neue-zoelle-der-usa-belasten-exporte-und-wirtschaft-in-europa-deutlich/>

²⁷ Vgl. <https://ethz.ch/content/dam/ethz/special-interest/dual/kof-dam/documents/Medienmitteilungen/Prognosen/2024/Konjunkturbericht%20VJA244.pdf>

Plus von 1,1 % angenommen worden. Auch für 2026 wurde die Wachstumsprognose von zuvor 1,6 % auf 1,1 % nach unten korrigiert. Hintergrund sind dämpfende Effekte der globalen Krisen auf die Industrie und den Export, zugleich lähmen geopolitische Unsicherheiten (Wirtschafts- und Handelspolitik der neuen US-Regierung) sowie die deutsche Bundestagswahl die Investitions- und Konsumlaune trotz sinkender Inflation und deutlicher Reallohnzuwächse. Der Anstieg der Verbraucherpreise dürfte mit +2,2 % in 2025 nahe dem Inflationsziel liegen. Diese Prognosekorrektur erlaubt dem Bund mehr Spielraum beim Haushalt 2025 (+EUR 2,1 Mrd.).²⁸

Für **Frankreich** erwartet die Zentralbank Banque de France für 2025 nur noch mit einem BIP-Wachstum von 0,9 %. Im Dezember 2024 senkte die Banque de France ihre Prognose um 0,3 Prozentpunkte vor dem Hintergrund der zunehmenden Unsicherheit für den heimischen sowie ausländischen wirtschaftlichen Ausblick. Auch für 2026 wurde die Wirtschaftswachstumsprognose um 0,2 Prozentpunkte auf 1,3 % gekürzt. Das Haushaltsdefizit taxiert die Banque de France durch steigende Steuern und Ausgabenkürzungen in zweistelliger Milliardenhöhe auf 5 % der Wirtschaftsleistung (2024: 6,1 % der Wirtschaftsleistung). Die Inflationsrate dürfte weiter auf 1,6 % in 2025 sinken, 2026 dann 1,7 % betragen.²⁹

BRANCHENSITUATION

Für die Bauwirtschaft in der Eurozone prognostiziert EUROCONSTRUCT für das Jahr 2025 eine leichte Erholung. So werde die Bauleistung wohl real um 0,6 % im laufenden Jahr zulegen, dabei deutlich kräftiger in der zweiten Jahreshälfte 2025 wachsen, dann in 2026 stärker um 1,7 % anziehen. Die Bauvolumina sollten in nahezu allen Ländern des Netzwerks von Impulsen aus der NextGenerationEU sowie nationalen Infrastrukturplänen profitieren und wachsen. Die Nachfrage dürfte durch sich stabilisierende Baukosten und verbesserte Finanzierungsbedingungen belebt werden, sodass auch bislang zurückgehaltene private Bauprojekte angeschoben werden dürften. Die EU-Vorgaben zur Energieeffizienz werden die Renovierung ankurbeln. Der Primärenergieverbrauch von Wohngebäuden und Gebäuden im sonstigen Hochbau soll bis 2030 um 16 % gesenkt werden. Gleichwohl bleibt der Abwärtstrend im Wohnbau auch 2025 rückläufig, EUROCONSTRUCT nimmt in den 19 Ländern des Netzwerks eine Reduktion von 0,8 % an. Dies trifft aber nicht auf alle der 19 Länder zu, so werde der Wohnungsneubau in den skandinavischen Ländern deutlich anziehen, gestützt durch staatliche Programme zur Förderung des Wohnungsneubaus. In 2026 und 2027 werden für die 19 Länder des Netzwerks dann wieder durchschnittliche Wachstumsraten von 1,4 % bzw. 1,8 % im Wohnungsbau angenommen. Der Renovierungsmarkt von Wohngebäuden wird noch durch das Auslaufen des italienischen Förderprogramms "Super-Bonus" verzerrt (wodurch der italienische Sanierungsmarkt in 2025 um 15 % sinken wird), weshalb er in den 19 Ländern des Netzwerks um durchschnittlich 1,3 % zurückgeht. Der sonstige Hochbau dürfte mit der erwarteten gesamtwirtschaftlichen Erholung um 1,3 % gegenüber 2024 zulegen. Gehemmt wird der sonstige Hochbau durch strukturelle Herausforderungen wie etwa der nachhaltige Umbau der Industrie. Zudem bleibt die Lage auf dem Büroimmobilienmarkt angespannt. Für den Gesundheitsbau wird dagegen für 2025 ein Plus von mehr als 5 % antizipiert. Für 2026 und 2027 nimmt EUROCONSTRUCT moderate Wachstumsraten von jeweils 1,5 % p.a. für den sonstigen Hochbau an. Der europäische Tiefbau weist die besten Perspektiven auf, hier zeichnen sich reale Wachstumsraten von mehr als 2 % ab.³⁰ Für die betrachteten 19 Länder nimmt EUROCONSTRUCT hinsichtlich der Bauproduktion insgesamt Veränderungsrate in einer Spanne von -4,8 % (Italien) bis +6,0 % (Irland) an. Die für :be bedeutenden europäischen Märkte weisen eine unterschiedliche Entwicklung auf. So wird die Erholung in den Ländern Frankreich (-0,7 %) und Deutschland (-1,0 %) noch nicht für Wachstum reichen, während Österreichs Bauleistung leicht um 0,4 %, Spaniens Bauleistung deutlich um 3,5 % zulegen wird.³¹

Im Hinblick auf die reale Bruttowertschöpfung der Architektur- und Ingenieurbüros wird für die für :be wichtigen europäischen Märkte weitestgehend Wachstum erwartet, nur in Deutschland (-0,4 %) und Italien (- 2,9 %) sinkt die reale Bruttowertschöpfung. Die höchsten Wachstumsraten werden für Spanien (+2,1 %) und Polen (+1,8 %) erwartet, gefolgt von der Schweiz (+1,0 %), Österreich (+0,3 %) und Frankreich (+0,1 %).³²

²⁸ Vgl. <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2025/20250129-jahreswirtschaftsbericht-2025.html> und <https://www.handelsblatt.com/politik/konjunktur/konjunktur-bundesregierung-korrigiert-auch-wachstumsprognose-fuer-2026/100103081.html>

²⁹ Vgl. https://www.lemonde.fr/en/france/article/2024/12/17/french-central-bank-cuts-2025-growth-forecast-to-0-9_6736154_7.html

³⁰ Vgl. https://www.wifo.ac.at/wp-content/uploads/upload-4816/mb_2025_02_03_baukonjunktur.pdf

³¹ Vgl. <https://www.euroconstruct.org/news/98th-euroconstruct-conference-press-release/>

³² Vgl. Daten vom Wirtschaftsprüfer

Unter den europäischen Teilmärkten ist die Entwicklung in vier Ländern für die Gesellschaften der :be Gruppe von besonderer Bedeutung.

EUROCONSTRUCT nimmt für Österreich für 2025 eine Stabilisierung der Bauwirtschaft mit einem leichten Plus von 0,4 % an, gefolgt von +1,6 % in 2026 und +0,9 % in 2027. Im Wohnungsneubau seien nur noch leichte Rückgänge zu erwarten. Die Schwäche der österreichischen Industrie und die wirtschaftliche Unsicherheit erschweren Investitionsentscheidungen, worunter vor allem der Bereich des Geschäftsbaus weiter leiden wird. Der Konsolidierungsbedarf der öffentlichen Haushalte erschwert die Einschätzung, ob der Tiefbau weiter stimulierend wirken kann.³³

In der Schweiz rechnet der Schweizerische Baumeisterverband (SBV) damit, dass der Umsatz des Baugewerbes um 0,2 % auf 23,5 Mrd. CHF steigen wird. Auf eine schwächere erste Jahreshälfte werde eine Umsatzerholung im zweiten Halbjahr folgen. Die Bautätigkeit im Wohnungsbau dürfte in der zweiten Jahreshälfte 2025 leicht wachsen, zudem erwartet der SDB 42.000 neue Wohneinheiten. Trotz der antizipierten Ausweitung gegenüber dem Vorjahr wird die Nachfrage von 50.000 Neubauwohnungen noch immer deutlich verfehlt. Daher werde der Leerstand wohl unter die Marke von 1,0 % fallen.³⁴

Der ZDB prognostiziert für 2025 das nunmehr fünfte Jahr in Folge einen realen Umsatzverlust. Auf dem deutschen Bauhauptgewerbe zeichne sich eine Stabilisierung auf niedrigem Niveau ab. 2025 werde der Umsatz voraussichtlich nominal leicht um 0,3 % auf 159,9 Mrd. EUR zulegen, abzüglich der Preissteigerungen jedoch real um 2,2 % sinken. Hintergrund ist der Mangel an Aufträgen trotz hohen Investitionsbedarfs. Im Wohnungsbau sei wohl die Talsohle erreicht, worauf die sich stabilisierte Reichweite der Auftragsbestände hindeute. 2025 werde der Umsatz im Wohnungsbau voraussichtlich nominal um 4,5 % auf 48,7 Mrd. EUR, real um 7 % zurückgehen. Im Wirtschaftsbau werde der Hochbau auch 2025 noch einen Umsatzrückgang von 4,5 % verzeichnen, während der Tiefbau weiter von Investitionen in Infrastrukturprojekte profitiere. Insgesamt werde der Wirtschaftsbau umsatzseitig nominal um 2,5 % auf 63,0 Mrd. EUR wachsen, real stagnieren. Im Öffentlichen Bau wird trotz hohem Investitionsstau nur ein leichtes Umsatzplus erwartet – nominal um 2,7 % auf 48,2 Mrd. EUR, real verbleibe ein mageres Plus von 0,2 %. Daher fordert der ZDB strukturelle Reformen und eine „enge Verzahnung von Klimaschutz und Baupolitik“.³⁵

Der französische Branchenverband FFB prognostiziert für das Jahr 2025 einen weiteren Rückgang der Bautätigkeit um 5,6 %. Dabei werde die Aktivität im Wohnungsbau um 14,2 % sinken, da die Zahl der Baubeginne einen neuen Tiefstand von 239.000 Einheiten erreichen werde. Zwar helle sich das makroökonomische Umfeld auf, doch würden zwei zentrale Faktoren den Wohnungsneubau belasten. Dazu zählt erstens die noch immer schwächelnde vorgelagerte Branche, zurückzuführen auf weiter rückläufige Verkäufe der Einfamilienhaushersteller (-15 %) sowie Verkaufsangebote der Bauträger an Privatpersonen (-30 %). Zweitens die Verschiebung der Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus auf unbestimmte Zeit durch den Regierungssturz Ende 2024. Auch für den Nichtwohnungsneubau nimmt der FFB einen starken Einbruch von 15 % an, ursächlich sind die allgemein erhöhte Unsicherheit sowie die noch nicht ausreichend attraktiven Finanzierungsbedingungen. So würde auch das Segment Bürogebäude unter der abwartenden Haltung der Gebietskörperschaften leiden. Ein leichtes Wachstum erwartet der FFB für das Segment Instandhaltung und Modernisierung (+0,9 %).³⁶

AUSBLICK

Für das Geschäftsjahr 2025 erwartet der Vorstand ein deutliches Umsatz- und Ergebniswachstum für die :be Gruppe. Insofern werden die Kennziffern Betriebsleistung (zusammengesetzt aus Umsatzerlösen, sonstigen betrieblichen Erträgen und dem Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien) sowie operatives Ergebnis (Ergebnis vor Steuern, EBT) auf Gruppenebene gegenüber 2024 deutlich zulegen. Die Gesamtkosten werden sich vermutlich auf oder leicht über dem Niveau des Vorjahres bewegen.

³³ Vgl. https://www.wifo.ac.at/wp-content/uploads/upload-4816/mb_2025_02_03_baukonjunktur.pdf S.90-91

³⁴ Vgl. <https://baumeister.swiss/baetaetigkeit-nimmt-im-jahresverlauf-wieder-zu/>

³⁵ Vgl. <https://www.zdb.de/meldungen/baukonjunktur-2024-2025> und https://www.zdb.de/fileadmin/user_upload/88-Tabelle_Umsaetze_BHG_PK_quer.pdf

³⁶ Vgl. <https://www.ffbatiment.fr/actualites-batiment/actualite-ba/bilan-2024-et-previsions-2025-batiment>

Diese positive Einschätzung basiert auf den bedeutsamen Auftragserfolgen der BEA-Gruppe des Schlussquartals 2024 und den zum 31.12.2024 höchsten Auftragsbestand der Unternehmensgeschichte. Per Ende April wurde von den Tochtergesellschaften im Zuge ihrer Unternehmensberichte über einen positiven Geschäftsverlauf entsprechend den gelegten Budgets berichtet

Für die 2226-Gruppe verspricht sich der Vorstand nach den letztjährigen Investitionen in das Marketingkonzept und die Akquisitionstätigkeit nachhaltige Ergebnisse bei der Gewinnung neuer Aufträge. Mit dem Erwerb der PKi GmbH konnten neue Perspektiven geschaffen werden. Die Sparte Engineering kann mit der deutlich erhöhten Manpower die starke Nachfrage nach 2226 Bauten bedienen und auch die zunehmende Nachfrage nach Generalplaner Aufträgen stützen.

Die angespannte Lage auf den Baumärkten in Europa hatte auch im Berichtsjahr Projektverschiebungen mit entsprechender zeitlicher Verschiebung von Umsatzerlösen und damit Ergebnisbeiträgen zu Folge. Auch wenn sich die Marktaussichten allmählich aufhellen, lassen sich entsprechende dämpfende Effekte auf Umsatz und Ergebnis der :be Gruppe für das laufende Geschäftsjahr 2025 nicht ausschließen. Diese Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung ist daher nach wie vor mit größeren Prognoserisiken als üblich behaftet.

Lustenau, den 25.04.2025

Elmar Hasler
CEO

Anne Speicher
CCO

Stefan Ruedl
CFO

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Zur Verfügung gestellt vom Vorstand der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen

Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer“, zum anderen „Auftraggeber“ genannt).

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr. 140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

I. TEIL

1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel (2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
- Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Erhält der Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

(9) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung, so ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragsverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Auftragnehmer verpflichtet.

2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

(4) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit diese Risiken schlagend werden keinerlei Ersatzpflichten.

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vornehmen lassen.

3. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

4. Berichterstattung und Kommunikation

(1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissensklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungsgehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefähig und nicht mündlich dh zB SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.

(3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (zB via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auftraggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kommunikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht (fern-)mündlich oder elektronisch) zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmt, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fortgeschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDAS-VO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteiendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe schriftlicher als auch

mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

(2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Auftragnehmer verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers vorbehalten.

6. Mängelbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

7. Haftung

(1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftragnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben- oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsnormen auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber nach Gesetz oder Vertrag be- oder entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, unbeschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenüber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit

ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuvorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungshelfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftragnehmers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogenen Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder beruflich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beenden. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Dauerauftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist“) zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Dauerauftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen

Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Dauerauftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufstüblichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabeverrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.

11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Bei Beendigung eines Dauerauftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zu aliquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Punkt 11. (1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

(4) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Auftragnehmers notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielhaft aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

(9) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(10) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Auftragnehmern übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(11) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmern gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

(12) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(13) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Auftragnehmer Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(14) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä. gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersätze und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grundsätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragserfüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragserfüllung unter Einsatz elektronischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der Auftragnehmer

Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder unzulässig, können diese ersatzweise im Vollausdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Auftragnehmers rechnen musste.

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Auftragnehmers.

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

II. TEIL

15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhändern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

(2) Der Auftragnehmer haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.

(4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Auftragnehmers sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Auftragnehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Auftragnehmern außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Auftragnehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Auftragnehmer den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvorschläge gemäß § 5 KSchG:

Für die Erstellung eines Kostenvorschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Auftragnehmer hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvorschlag des Auftragnehmers zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

(a) Verträge, durch die sich der Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit. a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Auftragnehmers und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit. a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

EY setzt sich für eine besser funktionierende Welt ein, indem wir neuen Wert für Kund:innen, Mitarbeitende, die Gesellschaft und den Planeten schaffen und gleichzeitig das Vertrauen in die Kapitalmärkte stärken.

Mithilfe von Daten, KI und fortschrittlicher Technologie helfen wir unseren Kund:innen, die Zukunft mit Zuversicht zu gestalten und Lösungen für die drängendsten Herausforderungen von heute und morgen zu entwickeln.

Unsere EY-Teams betreuen das volle Spektrum an Services in der Wirtschaftsprüfung, Unternehmensberatung, Steuerberatung sowie Strategie- und Transaktionsberatung. Angetrieben von branchenspezifischen Erkenntnissen, einem global vernetzten, multidisziplinären Netzwerk und vielfältigen Ökosystempartner:innen, erbringen wir Dienstleistungen in mehr als 150 Ländern und Gebieten.

Das internationale Netzwerk von EY Law, in Österreich vertreten durch die Pelzmann Gall Größ Rechtsanwälte GmbH, komplettiert mit umfassender Rechtsberatung das ganzheitliche Serviceportfolio von EY.

All in to shape the future with confidence.

EY bezieht sich auf die globale Organisation oder ein oder mehrere Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited, von denen jedes eine eigene juristische Person ist. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Kund:innen. Informationen darüber, wie EY personenbezogene Daten erhebt und verarbeitet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Einzelpersonen gemäß der Datenschutzgesetzgebung haben, sind unter ey.com/at/datenschutz verfügbar. Weitere Informationen über unsere Organisation finden Sie unter ey.com/at.

© 2025 Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
All Rights Reserved.

ey.com/at