

Geschäftsbericht 2021

81 Architektur- und Immobilien-auszeichnungen – aktuell

35 Jahre im Geschäft

500+ Realisierte Projekte

16 Unternehmen weltweit – aktuell

15+ Gewonnene Wettbewerbe | Jahr

200+ Projektneu-meldungen | Jahr

300+ Publikationen | Jahr

19 Sprachen im Unternehmen

Inhalt

04 Die :be AG
16 Brief an die Aktionäre
18 Bericht des Aufsichtsrats
24 Die Aktie
28 Nachhaltigkeitsbericht
40 Konzernlagebericht
56 Konzernabschluss
62 Konzernanhang
100 Bericht des Wirtschaftsprüfers
106 Referenzen





© :be AG 2022

Die :be AG

Mit nachhaltiger Architektur in die Zukunft

Die :be AG wurde 2020 gegründet, um die Erfolgsgeschichte der Baumschlager Eberle Gruppe fortzuschreiben. Auf dem Fundament von über 35 Jahren Erfahrung bündelt die :be AG zeitlose Architektur, das wegweisende Gebäudekonzept „2226" sowie hochwertige Immobilien in Eigenentwicklung. Erklärtes Ziel der :be AG ist breit angelegtes Wachstum.

Die Gesellschaften der :be AG bauen umfassend nachhaltig: Über Energiefragen hinaus geht es um kulturelle, soziale, ästhetische und wirtschaftliche Wertbeständigkeit. Im Fokus stehen authentische, lokal stimmige Bauwerke von dauerhafter Relevanz.
Auf den kulturellen Kontext und die spezifischen Bedürfnisse der Auftraggeber*innen eingehend, sind die Gesellschaften der :be AG an 13 Standorten in Europa und Asien vertreten.

Breitgefächerte Führungskompetenz

Langjährige Erfahrung an der Spitze der etablierten Sparte Architektur, gepaart mit frischem Blick und umfangreichen Know-how im Konzernrechnungswesen, zeichnen die operative Doppelspitze mit CEO Elmar Hasler und CFO Stefan Ruedl aus. Mit der Besetzung des Vorstands sieht der Aufsichtsrat beste Voraussetzungen geschaffen, um die Baumschlager Eberle Gruppe erfolgreich in die Zukunft zu führen und die Werthaltung des Unternehmens beizubehalten: Authentische Kontinuität mit höchstem Qualitätsanspruch trifft auf unternehmerische Methodenkompetenz. Gemeinsame Ziele und Werte, gefestigte Vertrauensverhältnisse und Offenheit für neues Wissen sind die Basis für langfristiges Wachstum über alle Unternehmenssparten hinweg.

Gleiches gilt für den Aufsichtsrat selbst: Gründer Prof. Dietmar Eberle prägte den Kurs des Unternehmens auf ertragreiche Performance bei höchstem architektonischem Niveau. Internationale Kompetenz in Rechts- und Immobilienentwicklungsthemen sowie langjährige Führungserfahrung in Unternehmensspitzen verschiedener Branchen unterstreichen die breite Erfahrung.

Ziel ist es, die nachhaltige Unternehmensstrategie von Qualität, Innovation und Wachstum – sowie nicht zuletzt das Lebenswerk des Gründers Prof. Dietmar Eberle langfristig für die Zukunft zu sichern.

Unser Kompetenzprofil

Architektur

Zentraler Gegenstand der angestammten und aktuell größten Unternehmensuntergruppe „be architects Holding AG“ ist die Erbringung hochwertiger Architekturplanungsleistungen unter dem Dachmarkennamen „Baumschlager Eberle Architekten“. Die Gruppe ist derzeit mit elf Unternehmenssitzen in Europa und Asien vertreten.

Als Architekt*innen und Generalplaner*innen decken Baumschlager Eberle Architekten alle Planungsleistungen im Hochbau ab, eigene Spezialist*innen ergänzen Teilleistungsbereiche wie Innen- und Landschaftsarchitektur sowie Bauleitungsmandate.

be
baumschlager eberle
architekten

www.baumschlager-eberle.com

2226

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

2226®

www.2226.eu

„Letztendlich hat die Architektur nur drei Möglichkeiten, sich auszudrücken: die Geometrie, die Materialität und das Licht. Damit muss sie ihre Geschichten erzählen.“

Prof. Dietmar Eberle

© :be AG 2022

Organigramm 2021

BEAG		:be AG	Lustenau, Österreich				
HOL	100%	be architects Holding AG	Lustenau, Österreich				
LUS	100%	Baumschlager Eberle Lustenau GmbH	Lustenau, Österreich				
WIE	100%	Baumschlager Eberle Wien GmbH	Wien, Österreich				
BLN	52%	BE Berlin GmbH	Berlin, Deutschland				
HAM	100%	be Hamburg GmbH	Hamburg, Deutschland				
ZRH	100%	BE Zürich AG	Zürich, Schweiz				
USUS	100%	USUS Landschaftsarchitektur AG	Zürich, Schweiz				
					Tochtergesellschaften		
STG	100%	Baumschlager Erberle St. Gallen AG	St. Gallen, Schweiz	**BMM**	100%	Baumschlager Eberle Baumanagement AG	St. Gallen, Schweiz
	100%	Baumschlager Eberle Vaduz AG	Vaduz, Liechtenstein	**VDZ**	20%	Baumschlager Eberle Architekten	Vaduz, Liechtenstein
PAR	100%	Baumschlager Eberle Architectes SARL	Paris, Frankreich		100%	Baumschlager Eberle Construction Management SARL	Paris, Frankreich
KRK	100%	BE DDJM Architekti Spółka z o. o.	Krakau, Polen				
KRI	100%	BE DDJM Interior Spółka z o. o.	Krakau, Polen				
HKG	52%	Baumschlager Eberle Hong Kong	Hong Kong, V.R. China	**SHE**	52%	Baumschlager Eberle Shenzen	Shenzen, V.R. China
HAN	60%	BE Southeast Asia Co Ltd. Han	Hanoi, Vietnam	**SAI**	60%	BE Vietnam CO. Ltd	Hanoi, Vietnam
2226	100%	2226 AG	St. Gallen, Schweiz	**REKS**	45%	REKS GmbH	Hard, Österreich
				2226	100%	2226 GmbH	Lustenau, Österreich

Nach erfolgreichem Listing und dem Aufbau interner Strukturen, insbesondere der gruppenweiten Einführung des IFRS, wurde im vierten Quartal 2021 mit den Vorbereitungen für die Gliederung der Unternehmensgruppe in drei strategische Geschäftseinheiten begonnen – der Prozess wird planmäßig im dritten Quartel 2022 abgeschlossen.

Die Unternehmensgruppe wird künftig in die strategischen Geschäftseinheiten „Architektur", „2226" und „Immobilien" gegliedert; damit wird sichergestellt, dass für jede Geschäftseinheit eine auf den Markt individuell abgestimmte Strategie entwickelt wird. Sinnvollerweise geschieht dies unter Berücksichtigung von Synergien innerhalb der Gruppe.



Chronologie

1985
Lustenau
Gründung des Unternehmens in Österreich

2001
Wien
Gründung der zweiten Niederlassung in Österreich

2007
Zürich
Gründung der zweiten Tochtergesellschaft in der Schweiz

2010
Berlin
Gründung der ersten Niederlassung in Deutschland

2012
Paris
Gründung des Architekturbüros in Frankreich

1980 1990 1995 2000 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015

1999
Vaduz
Gründung des Architekturbüros in Liechtenstein

2006
St. Gallen
Gründung der ersten Tochtergesellschaft in der Schweiz

2008
Hongkong
Ausweitung des Netzwerkes nach China

2011
Hanoi
Ausweitung des Netzwerkes nach Vietnam

2013
Hamburg
Gründung der zweiten Tochtergesellschaft in Deutschland



2016
2226 AG
Gründung der 2226 AG in St. Gallen, Schweiz

2018
USUS
Gründung der USUS Landschafts-architektur AG, Zürich, Schweiz

2020
:be AG
Gründung der Dachgesellschaft :be AG in Lustenau, Österreich



2018
Krakau
Zukauf der ersten Tochtergesellschaft in Polen

2021
REKS GmbH
Minderheits-beteilgung in Hard, Österreich

2021
2226 GmbH
Gründung der 2226 GmbH in Lustenau, Österreich

2022
SAA GmbH
Mehrheits-beteiligung in Hamburg, Deutschland

2022
FOX Solutions GmbH
Mehrheits-beteiligung, in Lustenau, Österreich

2022
be immo GmbH
Gründung der be immo GmbH in Lustenau, Österreich

Die :be AG auf Wachstumskurs – für die ersten beiden Quartale 2022 sind bereits drei Gruppenergänzungen geplant.

© :be AG 2022

Standorte der :be AG




Berlin
Krakau
Wien
Hanoi
Lustenau
Shenzhen
Hong Kong
Saigon

© :be AG 2022

Preise, Auszeichnungen und Zertifikate – Auswahl

2022

BÜRO UND VERWALTUNG
Montagne du Parc
Brüssel, Belgien
MIPIM Awards, *Kategorie:*
„Best Office and Business Development"

SPORT UND FREIZEIT
Eastin Hotel and Residence, Hanoi, Vietnam
VMARK Vietnam Design Awards
Kategorie: Gold winner, Best hospitality design

2021

BÜRO UND VERWALTUNG
Montagne du Parc, Brüssel, Belgien
Febe Elements Awards, Kategorie „Precast in buildings"

EINFAMILIENHAUS
Haus Holdergasse Vaduz, Liechtenstein
Schweizer Preis für Putz und Farbe
1. Preis, Kategorie „Fassade"
3. Preis, Kategorie „Innenraum"
Callwey Verlag München, Deutschland
Award *Häuser des Jahres 2021*

2020

STANDORTAUSZEICHNUNG
BE SOUTHEAST ASIA CO. LTD. | HANOI
BCI Asia Awards
Top Ten Architects Award
BCI Asia, Saigon, Vietman

MISCHNUTZUNG
I1ve - Grande Armée, Paris, Frankreich
MIPIM Award, Best Futura Project

MISCHNUTZUNG
2226 Lingenau Lingenau, Österreich
Fiabci Prix d'Exellence Austria
Sieger, Kategorie „Spezialimmobilie"

MISCHNUTZUNG
Stenna Zentrum Flims, Schweiz
Prix Versailles Paris, Frankreich
Spezialpreis Interior Europe, Kategorie „Einkaufszentren"
Golden Trezzini Award, St. Petersburg, Russland
Shortlist,Kategorie „Best Constructed Comfort Class Residential Estate"

MISCHNUTZUNG
Cité Universelle Paris, Frankrech
SIATI 2020
Trophée d'Or, Kategorie „Opération de promotion immobilière innovante"
SIATI – L'immobilier, l'aménagement du territoire et infrastructures, Paris, Frankreich

BÜRO UND VERWALTUNG
Green Office® Enjoy Paris, Frankreich
German Design Award
Rat für Formgebung, Frankfurt am Main, Deutschland
Trophée Séquence Bois
Kategorie, Mixité de matériaux, Paris, Frankreich

2019

WOHNUNGSBAU
Maison de la Francophonie,
Cité Internationale Universitaire Paris, Frankreich
PYRAMIDES D'ARGENT DE LA FPI ILE-DE-France
Prix de la conduite responsable des opérations (APAVE)
Fédération des Promoteurs immobiliers d'Île-de-France (FPI IDF), Paris, Frankreich

MISCHNUTZUNG
Incity Wuhan, China
S. ARCH 2019
Beste Fertigstellung, Kategorie „Urban Project"
The 6th International Conference on Architecture and Built Environment, Havana, Cuba

BÜRO UND VERWALTUNG
Green Office® Enjoy Paris, Frankreich
Austria Green Planet Building *Future of Building*
Österreichisches Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Österreichisches Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie Wien, Österreich
Prix National de la Construction en bois
Lobende Erwähnung Paris, Frankreich

WOHNUNGSBAU
UpTown Houses Hamburg, Deutschland
FIABCI World Excellence Award
Silber, Kategorie „Wohnungsbau"
FIABCI International Real Estate Federation
Berlin, Deutschland

SPORT UND FREIZEIT
Eastin Luxury Hotel Hanoi, Vietnam
BCI ASIA Awards
Interior Design Award - Lobende Erwähnung
BCI Asia, Saigon, Vietnam

2018

BÜRO UND VERWALTUNG
Montagne du Parc Brüssel, Belgien
BIM Award Gold 2018

MISCHNUTZUNG
Ocean Gate Hotel & Residence Nha Trang, Vietnam
BCI ASIA Awards
Interior Design Award - Lobende Erwähnung
BCI Asia Saigon, Vietnam

BÜRO UND VERWALTUNG
Neuer Justizpalast Caen, Frankreich
Palmarès de l'Architecture et de l'Aménagement
Großer Preis der Jury und Publikumspreis
CAUE 14, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement Caen, Frankreich

BÜRO UND VERWALTUNG
Green Office® Enjoy Paris, Frankreich
SIATI 2018
Bestes Realestate Projekt
SIATI - l'immobilier, l'aménagement du territoire et infrastructures Paris, Frankreich

WOHNUNGSBAU
UpTown Houses Finkenau Hamburg, Deutschland
BDA Hamburg Architekturpreis
3. Preis
Bund Deutscher Architekten BDA Hamburg, Deutschland
Prix d'excellence Germany
FIABCI The International Real Estate Federation
Berlin, Deutschland

WOHNUNGSBAU
Imperia Sky Garden Hanoi, Vietnam
Dot Property Vietnam Awards
Best Condo Landscape Architectural Design,
Dot Property Award Saigon, Vietnam

SPORT UND FREIZEIT
The Coastal Hill Quy Nhon, Vietnam
Vietnam Property Awards 2018
Best Green Design Project, 1. Preis
Property Guru Group Vietnam, Hanoi, Vietnam
Top Trending Project 2018
Leading Resort Project,1. Preis
Investment Newspaper Hanoi, Vietnam

SPORT UND FREIZEIT
Mövenpick Hotel & Resort Phu Quoc, Vietnam
Vietnam Property Awards
Kategorien „Best Resort Architectural Design" und „Best Hotel Development"
Property Guru Group Hanoi, Vietnam

2017

BILDUNG
Maison du Savoir Esch-sur-Alzette, Luxemburg
Zumtobel Group Award 2017
Ehrenvolle Erwähnung
Zumtobel Group Dornbirn, Österreich

BÜRO UND VERWALTUNG
Neuer Justizpalast Caen, Frankreich
Clé de Bronze de l'entreprise générale 2017
EGF BTP Normandie Paris, Frankreich

SPORT UND FREIZEIT
Mövenpick Hotel & Resort Phu Quoc, Vietnam
Dot Property Southeast Asia's Best of The Best 2017
Kategorie „Best Beachfront Property"
Dot Property Award Saigon, Vietnam

2016

BILDUNG
Maison du Savoir Esch-sur-Alzette, Luxemburg
Bauhärepräis
OAI - Kammer der Architekten und beratenden Ingenieure, Esch-sur-Alzette, Luxemburg

MISCHNUTZUNG
Novum Würzburg, Deutschland
Antonio Petrini Preis der Stadt Würzburg
Würzburg, Deutschland

BÜRO UND VERWALTUNG
Easy Credit Haus Nürnberg, Deutschland
Architekturpreis der Stadt Nürnberg
Anerkennung
Stadt Nürnberg, Deutschland

BÜRO UND VERWALTUNG
2226 Lustenau, Österreich
Wienerberger Brick Award
Grand Prix und Gewinner, Kategorie Special Solution
Wien, Österreich

2015

KULTUR UND AUSSTELLUNG
Krzysztof Penderecki Europäisches Zentrum f. Musik
Lusławice, Polen
Mies van der Rohe Award *Nomminierung*
Stiftung Mies van der Rohe, Barcelona, Spanien

BILDUNG
Maison du Savoir Esch-Sur-Alzette, Luxemburg
Mies van der Rohe Award *Nomminierung*
Stiftung Mies van der Rohe, Barcelona, Spanien

BÜRO UND VERWALTUNG
2226 Lustenau, Österreich
German Design Award
Gold
Rat für Formgebung Frankfurt a. Main, Deutschland
Mies van der Rohe Award
Shortlist
Stiftung Mies van der Rohe Barcelona, Spanien
Energy Globe
World award for sustainability
Energieinstitut Vorarlberg Dornbirn, Österreich

2014

KULTUR UND AUSSTELLUNG
Krzysztof Penderecki Europäisches Zentrum für Musik Lusławice, Polen
Małopolska Voivodeship Award 2014

BÜRO UND VERWALTUNG
Ardeko Boulogne-Billancourt, Frankreich
Certification LEED
Platinium
U.S. Building Council, Washington D.C., USA

2013

BILDUNG
ETH e-Science Lab Zürich, Schweiz
Deutscher Natursteinpreis
Deutscher Naturwerkstein-Verband e.V. *DNV*
Würzburg, Deutschland

GESUNDHEIT
Krankenhaus AZ Groeninge Kortrijk, Brüssel
Blue Stone Award
Archi-Europe gemeinsam mit Carrières du Hainaut Group Soignies, Belgien

MISCHNUTZUNG
Centurion Commercial Center 01 Hamburg, Deutschland
BDA Hamburg Architekturpreis
Bund Deutscher Architekten Hamburg, Deutschland

WOHNUNGSBAU
Quartier Killesberghöhe Stuttgart, Deutschland
Zertifikat in Gold
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
DGNB und BMVBS, Stuttgart, Deutschland

2012

KULTUR UND AUSSTELLUNG
Krzysztof Penderecki Europäisches Zentrum f. Musik
Lusławice, Polen
SARP Award
Kategorie „Best SARP Architectural Landmark, Built with Public Funds"

GESUNDHEIT
Campus Diakonie Düsseldorf, Deutschland
AIT Award
AIT Magazin, Hamburg, Deutschland

MISCHNUTZUNG
Centurion Commercial Center 01 Hamburg, Deutschland
Zertifikat in Gold
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
DGNB und BMVBS, Stuttgart, Deutschland

2011

GESUNDHEIT
Krankenhaus AZ Groeninge Kortrijk, Belgien
AIT Healthcare Application Award
Best Sustainable Concept
https://www.competitionline.com/de/ausschreibungen/217719
Hamburg, Deutschland

2010

BILDUNG
ETH e-Science Lab Zürich, Schweiz
Österreichischer Staatspreis Architektur & Nachhatigkeit
1. Preis
Republik Österreich, Lebensministerium Wien, Österreich

GESUNDHEIT
Campus Diakonie Düsseldorf, Deutschland
Auszeichnung guter Bauten 2010
Bund Deutscher Architekten BDA Düsseldorf, Deutschland

SPORT UND FREITZEIT
Nordwesthaus Fußach, Österreich
BTV Bauherrenpreis für Tirol und Vorarlberg
Anerkennung
BTV, Bank für Tirol und Vorarlberg, Innsbruck, Österreich

2009

BILDUNG
ETH e-Science Lab Zürich, Schweiz
International Architecture Award
The Chicago Athenaeum, Illinois, USA

MISCHNUTZUNG
CC01 Commercial Center Hafencity
Hamburg, Deutschland
Gütesiegel für Nachhaltiges Bauen in Silber
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
DGNB & BMVBS, Stuttgart, Deutschland

BÜRO UND VERWALTUNG
CB03 Town Town Wien Wien, Österreich
Gütesiegel für Nachhaltiges Bauen in Gold
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
DGNB & BMVBS Stuttgart, Deutschland

WOHNUNGSBAU
StudentInnenwohnheim Molkereistraße
Wien, Österreich
Wiener Wohnbaupreis
Stadt Wien, Österreich

WOHNUNGSBAU
Villa Menti Plaza Feldkirch, Österreich
Wienerberger Brick Award
Wien, Österreich

2008

WOHNUNGSBAU
Attemsgasse Wien, Österreich
Aluminium-Architektur-Preis
Wien, Österreich

WOHNUNGSBAU
Lehmweg Hamburg, Deutschland
Architektur in Hamburg Beste Projekte 1998-2008
Auszeichnung
Bund Deutscher Architekten BDA Hamburg, Deutschland

2007

WOHNUNGSBAU
Lohbach I Innsbruck, Österreich
Otto Wagner Städtebaupreis
Postsparkasse Wien, Österreich

2006

WOHNUNGSBAU
StudentInnenwohnheim Molkereistraße
Wien, Österreich
Energy Globe Award
Engergy Globe Foundation
Neukirchen/Altmünster, Österreich

WOHNUNGSBAU
Eichgut Winterthur, Schweiz
Minergie-P Solarpreis
Solar Agentur Zürich, Schweiz

© :be AG 2022

WOHNUNGSBAU

Félix Eboué
Paris, Frankreich

Eine neue Identität für die Place Félix Eboué
Mittig an einem der großen Plätze im Osten von Paris gelegen, sollte ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude entstehen – komfortabel, nachhaltig, energieeffizient. Baumschlager Eberle Architekten planen eine urbane Skulptur aus mehreren Baukörpern, die städtebaulich zwischen den Nachbargebäuden vermittelt.

Bauherr Emerige
Bruttogeschossfläche 9.500 m²
Baukosten 15 Mio EUR
Fertigstellung 2021
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis





Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

das Geschäftsjahr 2021 war für die noch junge :be AG ein besonderes Jahr. Nach der Gründung Ende 2020 konzentrierte sich die Arbeit des Vorstandes auf die Entwicklung einer Konzernstruktur. Neben einem einheitlichen Rechnungswesen gehörten dazu der Ausbau der Corporate Governance sowie der Aufbau eines konzernweiten Risikomanagementsystems.

Mit hoher Priorität wurde der Börsengang vorbereitet. Dabei haben wir häufig Neuland betreten. Der Handel von Aktien einer Gesellschaft, deren operatives Geschäft vor allem Architekturgesellschaften prägen, ist auch international eine Ausnahme. Es freut uns sehr, dass seit dem 23. August 2021 die Aktie unter dem Börsenkürzel BEAG an der Börse Wien über das multilaterale Handelssystem Vienna MTF im Segment direct market einmal täglich im Rahmen einer Auktion gehandelt wird. Begleitet wurde das Listing von umfassenden Investor Relations-Maßnahmen. Bereits im Herbst 2021 konnten wir die :be AG auf Investorenveranstaltungen in Kooperation mit der Wiener Börse präsentieren – weitere Veranstaltungen werden folgen.

Mittelfristig bleibt es unser Plan, in höhere Segmente der Börse aufzusteigen, die einer Börsennotiz im Sinne des Aktiengesetzes entsprechen. Damit steigen auch die Anforderungen an das Berichtswesen und die Verpflichtung, der Öffentlichkeit weitere Details zur Verfügung zu stellen. Einige Schritte haben wir schon erfolgreich umgesetzt oder sind in Umsetzung. Dieser Geschäftsbericht enthält eine Fülle von Informationen, die über die von der Wiener Börse für ein Listing im Segment direct market vorgegebenen Anforderungen hinausgehen. So haben wir bereits für das erste vollständige Geschäftsjahr einen Konzernabschluss nach IFRS, den internationalen Rechnungslegungsvorschriften, aufgestellt.

Weitere Informationen zur operativen Entwicklung und zur Struktur des Konzerns müssen bzw. werden wir in Zukunft entsprechend der strengen Vorgaben (auch der angestrebten höheren Börsensegmente) regelmäßig erheben und rechtzeitig veröffentlichen. Beispielhaft seien der umfangreiche Nachhaltigkeitsbericht anhand einer Vielzahl von ESG-Kriterien oder die Implementierung der Vorgaben des Österreichischen Corporate Government Kodexes für gute Unternehmensführung und -kontrolle erwähnt. Somit wird der Berichtsaufwand in Zukunft weiter steigen.

Operativ bewegten sich die Konzerngesellschaften im Geschäftsjahr 2021 in einem durchaus schwierigen Umfeld. In vielen Ländern wurden zwar schrittweise die Beschränkungen zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie gelockert, dennoch kam es in nahezu allen Wirtschaftszweigen zu Lieferengpässen und damit verbunden zu steigenden Preisen für Rohstoffe und Baumaterialien.

Umso mehr freut es uns, Ihnen mit diesem Jahresabschluss ein Erfolgsjahr zu präsentieren. Für das erste Geschäftsjahr weist unsere :be AG einen Konzernumsatz von 36,89 Mio. EUR und ein EBITDA von 7,43 Mio. EUR aus. Dabei kam uns die breite internationale Aufstellung der Gruppe zugute. Besonders hohe zweistellige Zuwächse im Umsatz wiesen die Büros in Berlin, Paris, Lustenau und Krakau sowie die 2226 AG aus. Baumschlager Eberle Architekten verzeichneten die Fertigstellung von 297.713 m^2 Geschossfläche, verteilt auf siebzehn Projekte. Die :be-Gruppe hat sechzehn Projektwettbewerbe auf dem 1. Platz abschließen können. Trotz der COVID-19-bedingt reduzierten Anzahl an Veranstaltungen konnten drei renommierte Auszeichnungen entgegengenommen werden.

Ausblick

Die wirtschaftlichen Aussichten haben sich zwar durch Russlands Krieg gegen die Ukraine deutlich eingetrübt. Für die :be-Gruppe bleiben wir trotzdem zuversichtlich und gehen im Wirtschaftsjahr 2022 von einem Umsatzwachstum aus.

Über Jahre wurden Investitionen in öffentliche Bauprojekte unterlassen oder verschoben, nicht nur bei Straßen, sondern auch bei Schulen und Verwaltungsgebäuden. Zudem verstärkt der demographische Trend die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen und Pflegeimmobilien. Hinzu kommt die immense Aufgabe, die dem Gebäudebestand zuzurechnenden CO_2-Emisisonen zu reduzieren. Die :be-Gruppe ist in all diesen



Elmar Hasler, CEO :be AG

Stefan Ruedl, CFO :be AG

Feldern bestens aufgestellt. Klimaneutrale Gebäude bilden seit vielen Jahren einen Tätigkeitsschwerpunkt von Baumschlager Eberle Architekten. Mit 2226 bieten wir schon heute ein wirtschaftlich attraktives Zukunftskonzept.

Im laufenden Jahr wird dieses Profil nach außen in einer neuen Konzernstruktur noch deutlicher erkennbar. Die Sparte „Baumschlager Eberle Architekten" bündelt die Architekturbüros weltweit und soll auch durch die Übernahme von und Beteiligungen an Architekturbüros im europäischen Ausland weiter ausgebaut werden. In der Sparte „2226" werden Spartengesellschaften für Bauherren noch mehr Gebäude nach dem 2226-Prinzip realisieren. Das Konzept „Haus ohne Heizung" ist visionär – es bedient den Megatrend Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen (ökologisch, ökonomisch und sozial). In der Sparte „Immobilien" wird die be immo GmbH ein Portfolio von nachhaltigen Immobilien in zentralen Lagen nach dem 2226-Konzept erwerben. Diese Bauten sollen als Referenzen und Promoter des 2226-Konzepts dienen und langfristige, stabile Renditen erwirtschaften. Mit dieser Struktur bilden wir die gesamte Wertschöpfungskette ab, vom Entwurf über den Bau bis zum Bestandshalter.

Abschließend möchten wir uns nicht nur bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, den Führungskräften der Konzerngesellschaften sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates herzlich für ihr Engagement und die konstruktive Zusammenarbeit bedanken. Unser ganz besonderer Dank gilt auch Ihnen, unseren Aktionärinnen und Aktionären, für Ihre Geduld und Ihr Vertrauen in diesem wichtigen Jahr. Wir freuen uns, wenn Sie dem :be-Konzern weiterhin die Treue halten.



Elmar Hasler
Vorstand

Stefan Ruedl
Vorstand

© :be AG 2022

Bericht des Aufsichtsrats

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir die nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben erfüllt. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig kontrolliert und die Geschäftsführung der :be AG überwacht. Der Vorstand berichtete uns mündlich und schriftlich regelmäßig, zeitnah und umfassend über wesentliche Vorgänge, die Lage der Gesellschaft und die allgemeine Geschäftsentwicklung. Weiter hat der Vorstand den Vorsitzenden des Aufsichtsrates laufend informiert. Aktuelle Einzelthemen und Entscheidungen wurden in Gesprächen zwischen den Mitgliedern des Vorstandes und den Mitgliedern des Aufsichtsrates erörtert. Dadurch wurde der Aufsichtsrat in die Lage versetzt, den nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen nachzukommen.

Im Jahr 2021 wurden keine Ausschüsse gebildet.

An der ersten Sitzung des Geschäftsjahres 2021 am 30.03.2021 nahmen alle Mitglieder des Aufsichtsrats und der Vorstand teil, der zu dieser Zeit ausschließlich aus Herrn Dipl. Arch. (FH) Elmar Hasler bestand. Im Rahmen der Sitzung wurde die geplante Sachkapitalerhöhung durch Einbringung der Aktien an der be architects Holding AG in die :be AG und deren Bearbeitungsstand besprochen. Weiterhin wurden die Möglichkeiten für einen Gang an den Kapitalmarkt erörtert. In diesem Zusammenhang waren vor allem denkbare Marktsegmente und erforderliche Dienstleister Gegenstand der Beratung. Der Aufsichtsrat fasste einstimmig den Beschluss, vorbereitende Maßnahmen zum Listing der :be AG im Segment direct market der Wiener Börse voranzutreiben. Weiter wurde über die Möglichkeiten der Anpassung des Rechnungswesens an internationale Rechnungslegungsstandards diskutiert. Darüber hinaus wurde einstimmig beschlossen, das neue Branding für die :be AG im Rahmen einer Ausschreibung an externe Dienstleister zu vergeben. Schließlich wurden diverse organisatorische Themen für die Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand besprochen und die Sitzungstermine des Jahres 2021 fixiert.

An der zweiten Aufsichtsratssitzung des Geschäftsjahrs, am 30.04.2021, nahmen alle Mitglieder des Aufsichtsrats und der Vorstand Herr Dipl. Arch. (FH) Elmar Hasler teil. Zudem war Herr Mag. (FH) Stefan Ruedl, LL.M. anwesend. Den Schwerpunkt der Sitzung bildete die Bestellung von Herrn Mag. (FH) Stefan Ruedl, LL.M. zum Vorstand per 01.05.2021. Im Zuge der Bestellung wurde zudem die Vertretungsbefugnis der Vorstände gemäß § 9 der Satzung angepasst.

An der dritten Aufsichtsratssitzung des Geschäftsjahres am 02.06.2021 nahmen bis auf Herrn Friedrich Orth alle Mitglieder des Aufsichtsrats sowie der Vorstand teil. Die Schwerpunkte der Sitzung bildeten der Bericht des Vorstands zum Geschäftsgang sowie der Stand der Sachkapitalerhöhung. Weiterhin wurden anstehende Hauptversammlungen der :be AG und damit zusammenhängende Tagesordnungspunkte besprochen und festgelegt. Weiter berichtete der Vorstand über die Erkenntnisse zu einem möglichen Listing der :be AG im direct market der Wiener Börse. Schließlich wurden Standardvorlagen für die Tagesordnung von Aufsichtsratssitzungen und die Berichte des Vorstands an den Aufsichtsrat besprochen und verabschiedet.

An der vierten Sitzung des Aufsichtsrates am 22.06.2021 nahmen bis auf Herrn Friedrich Orth und Herrn Mag. Peter Simma alle Mitglieder des Aufsichtsrats sowie der Vorstand teil. Rechtzeitig vor der Bilanzaufsichtsratssitzung stellte der Vorstand dem Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht des Geschäftsjahres 2020 zur Prüfung zur Verfügung. Die Mitglieder des Aufsichtsrats prüften die Unterlagen und erörterten diese in der Sitzung ausführlich. Der Abschlussprüfer stand für Fragen über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung telefonisch zur Verfügung. Der Aufsichtsrat stimmte den Ergebnissen der Abschlussprüfung ohne Einwendungen zu. Die vom Vorstand aufgestellten Abschlüsse billigte der Aufsichtsrat und stellte den Jahresabschluss fest. Weiterhin wurden diverse Tagesordnungspunkte für die Hauptversammlung besprochen und beschlossen.

An der Aufsichtsratssitzung am 23.09.2021 nahmen alle Mitglieder des Aufsichtsrats sowie des Vorstandes teil. Schwerpunkte der Sitzung bildeten der Bericht des Vorstands zur Geschäftstätigkeit, die Entwicklung der Aktie seit Notierungsaufnahme im direct market der Wiener Börse, die Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat sowie die zukünftige Organisation der Unternehmensgruppe. Die Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat wurden einstimmig beschlossen. Darüber hinaus wurde beschlossen, Geschäftsordnungen für alle Standorte der Unternehmensgruppe einzuführen.

An der sechsten Aufsichtsratssitzung des Geschäftsjahres am 18.11.2021 nahmen alle Mitglieder des Aufsichtsrats sowie des Vorstandes teil. Die Themenschwerpunkte der Sitzung lagen auf dem Bericht des Vorstands über die Geschäftsentwicklung, dem Budget für das Geschäftsjahr 2022 und diversen gesellschaftsrechtlichen Veränderungen bei Tochtergesellschaften. So wurde einstimmig beschlossen, die be architects Holding AG in eine GmbH umzuwandeln. Dem Budget für das Geschäftsjahr 2022 wurde einstimmig zugestimmt. Zudem wurde der Gründung der be immo GmbH zugestimmt.

An der ersten Sitzung des Jahres 2022 am 17.03.2022 nahmen alle Mitglieder des Aufsichtsrats mit Ausnahme von Prof. DI Dietmar Eberle sowie beide Mitglieder des Vorstandes teil. Der Vorstand berichtete über den Verlauf des Geschäftsjahres 2021 und die operative Entwicklung in den ersten beiden Monaten des laufenden Geschäftsjahres. Zudem wurden der aktuelle Stand zum Aufbau der drei strategischen Geschäftseinheiten "Architektur", "2226" und "Immobilien" und die hierzu noch notwendigen gesellschaftsrechtlichen Anpassungen erläutert. Der Aufsichtsrat genehmigte darüber hinaus weitere Expansionspläne für die Aufnahme von Verhandlungen zur Übernahme von oder zur Beteiligung an weiteren Architekturbüros an verschiedenen Standorten. Zudem wurden Entwürfe zu Beschlüssen diskutiert, die der Hauptversammlung 2022 vorgelegt werden sollen. Schließlich wurden die weiteren Sitzungstermine für das Geschäftsjahr 2022 vereinbart.

Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses

Der Jahres- und Konzernabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 wurde von der SPT Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH & Co KG, Messestraße 11, 6850 Dornbirn, FN 303366b geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Abschlussprüfer hat ferner festgestellt, dass der vom Vorstand aufgestellte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Die Prüfung hat keinen Anlass zu Beanstandungen gegeben.

Die laufende Prüfung der Geschäftsführung der Gesellschaft durch den Aufsichtsrat sowie die Überprüfung des Jahres- und Konzernabschlusses der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 und des Lageberichtes des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021 durch den Aufsichtsrat haben ebenfalls keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben. Die gesetzlichen Informationspflichten des Vorstandes gegenüber dem Aufsichtsrat wurden eingehalten.

© :be AG 2022

Feststellung des Jahresabschlusses

Der Bericht des Abschlussprüfers wurde den Mitgliedern des Aufsichtsrates vorgelegt. Der Abschlussprüfer wurde aufklärend tätig und hat den Jahres- und Konzernabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 den einzelnen Mitgliedern des Aufsichtsrates vor Beschlussfassung hinreichend erklärt. Der Aufsichtsrat hat sich mit dem Jahres- und Konzernabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie mit dem Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021 in seiner Sitzung im Mai 2022 einverstanden erklärt, den Jahres- und Konzernabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 gebilligt, und damit den Jahres- und Konzernabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 gemäß § 96 Abs 4 AktG festgestellt.

Ergebnisverwendungsvorschlag

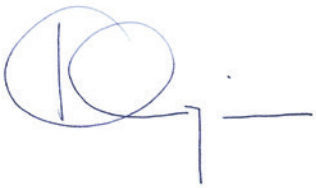
Der Aufsichtsrat schloss sich dem Vorschlag des Vorstands an, aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2021 der :be AG eine Dividende von 0,014 (1,4 Cent) EUR je dividendenberechtigter Aktie, also in Summe 700.000,00 EUR auszuschütten, und den verbleibenden Rest auf neue Rechnung vorzutragen.

Dank

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, den Führungskräften sowie dem Vorstand für die im Geschäftsjahr 2021 geleistete Arbeit.

Lustenau, Mai 2022

Für den Ausichtsrat der :be AG



Dr. Wilhelm Klagian, LL.M.
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Prof. Dietmar Eberle, Stellvertreter des Vorsitzenden, Gründer



Dr. Wilhelm Klagian, Aufsichtsrat, Vorsitz



DI Friedrich Orth, Aufsichtsrat



Dr. Adrian Rüesch, Aufsichtsrat



Mag. Peter Simma, Aufsichtsrat

© :be AG 2022

BILDUNG
La Maison du Savoir
Esch-sur-Alzette, Luxemburg

Vom Standort inspiriert
Die junge Universität Luxemburg brauchte ein neues Zentrum und hat mit dem Entwurf von Baumschlager Eberle Architekten und Christian Bauer & Associés ein Wahrzeichen bekommen. Das Gebäude aus einem vertikalen Quader und einem schwebenden horizontalen Riegel nimmt vielfach Bezug zur früheren Stahlproduktion am Standort.

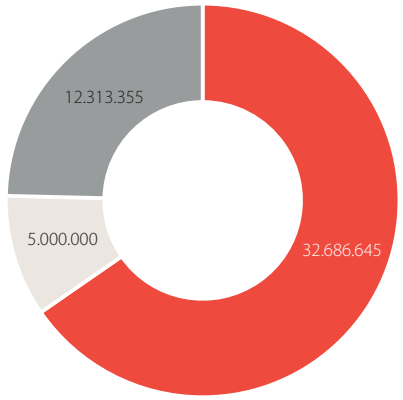
Bauherr Le Fonds Belval
Kooperation Christian Bauer & Associés
Bruttogeschossfläche 53.560 m^2
Baukosten 83.6 Mio EUR
Fertigstellung 2015
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis 2007
Zumtobel Group Award
Ehrenvolle Erwähnung 2017
Bauhärepräis 2016
Mies van der Rohe Award
Nominierung 2015





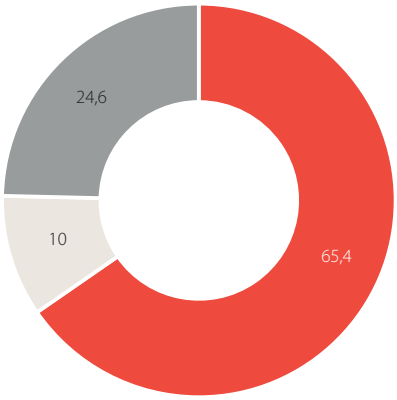
Die Aktie

Aktionärsstruktur | Aktienstückzahl



- Di Dietmar Eberle
- GVA (Grund- und Vermögensanlagen AG, Dipl. Ing. Friedrich Orth, Mitglied des Aufsichtsrats)
- Streubesitz *

Aktionärsstruktur | Anteile in %



- Di Dietmar Eberle
- GVA (Grund- und Vermögensanlagen AG, Dipl. Ing. Friedrich Orth, Mitglied des Aufsichtsrats)
- Streubesitz *

* Zum Streubesitz zählen auch viele verdiente, langjährige Mitarbeiter, denen der Gründer und Hauptaktionär Prof. Dietmar Eberle Aktien zum Kauf angeboten hatte, um diese an das Unternehmen zu binden und am Unternehmenserfolg zu beteiligen. Als Referenzpreis wurde hier der Emissionspreis (1,45 EUR) festgelegt bei Sperrfristen von bis zu 18 Monaten.

Kennzahlen

Werte je Aktie (EUR)	seit Handelsstart am 24.08.2021*	2021
Hoch		4,90 *
Tief		1,66 *
Jahresende		4,90
Market Cap (Jahresende in EUR Mio.)		245

Stammdaten	
ISIN	AT0000A2SGH0
WKN	A3CWWB
Tickersymbol	BEAG
Handelsaufnahme	23.08.2021
Einbezogene Stücke	50.000.000
Referenzpreis	1,45 EUR
Markt	Vienna MTF
Marktsegment	direct market
Instrument	Stammaktien
Gattung	Inhaberpapier

Seit dem 23. August 2021 notiert die Aktie der :be AG unter der internationalen Wertpapierkennnummer (ISIN) AT0000A2SGH0 an der Wiener Börse im Marktsegment direct market. Die Aktien werden täglich zwischen 12.30 und 13.30 Uhr über das elektronische Handelssystem Xetra® mit dem Handelsverfahren „einmalige untertägige Auktion" gehandelt.

Kurz nach der Erstnotiz zog der Kurs bereits kräftig an und überschritt Anfang September den Wert von 4,00 EUR. Der Jahresschlusskurs wurde am 30. Dezember 2021 mit 4,90 EUR festgesellt. Im laufenden Jahr setzte sich der Kursanstieg fort, am 11. Februar 2022 erreichte die Aktie mit 5,10 EUR den bisher höchsten Stand. Während an den Kapitalmärkten COVID-19-Störungen in den Lieferketten und dann ganz besonders der Krieg gegen die Ukraine eine generelle Kurskorrektur auslösten, hielt sich der Kurs der :be AG-Aktie stabil.

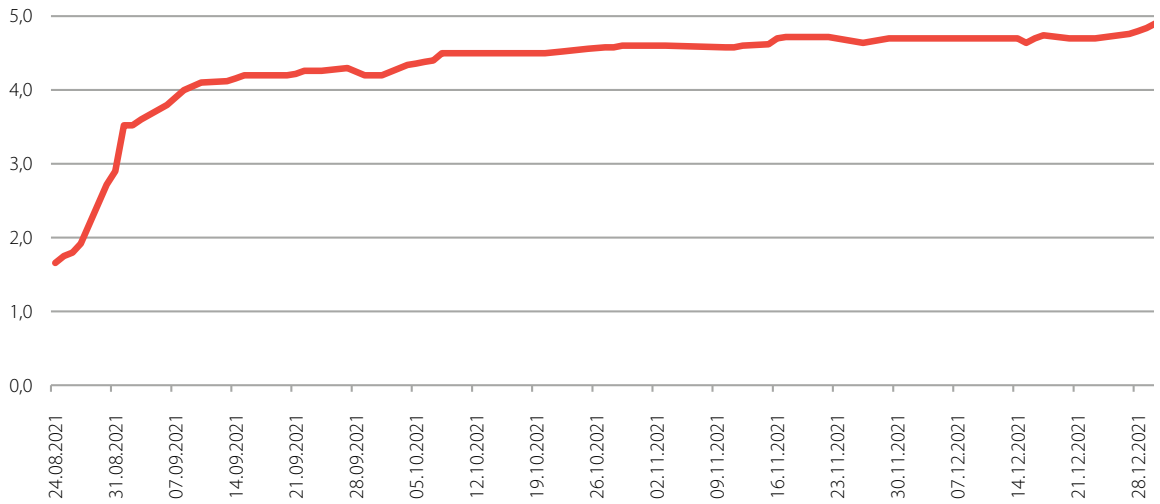
Hier dürfte auch das Geschäftsmodell der :be AG zur Implementierung nachhaltiger Gebäudekonzepte wie „2226" überzeugt haben. Gerade Unternehmen, die Lösungen anbieten, um den Verbrauch fossiler Brennstoffe zu vermindern oder zu vermeiden, ziehen starkes Interesse von Investoren auf sich. Die positive Aufnahme bei den Investoren spiegelte sich auch in einem vergleichsweise regen Börsenumsatz, im Median wurden seit der Erstnotiz börsentäglich rund 2.800 Aktien gehandelt.

Um die Wahrnehmung der :be AG am Kapitalmarkt weiter zu erhöhen, hat der Vorstand im Berichtsjahr bereits an einigen Konferenzen teilgenommen und das Unternehmen sowie seine Beteiligungen und Erfolge präsentiert. Diese Gespräche werden auch im Jahr 2022 fortgeführt und fortwährend neue Kontakte gesucht. Mit einem steigenden Bekanntheitsgrad verbunden sollen sich zukünftig auch der noch geringe Streubesitz der Aktie und die Liquidität im Börsenhandel erhöhen.

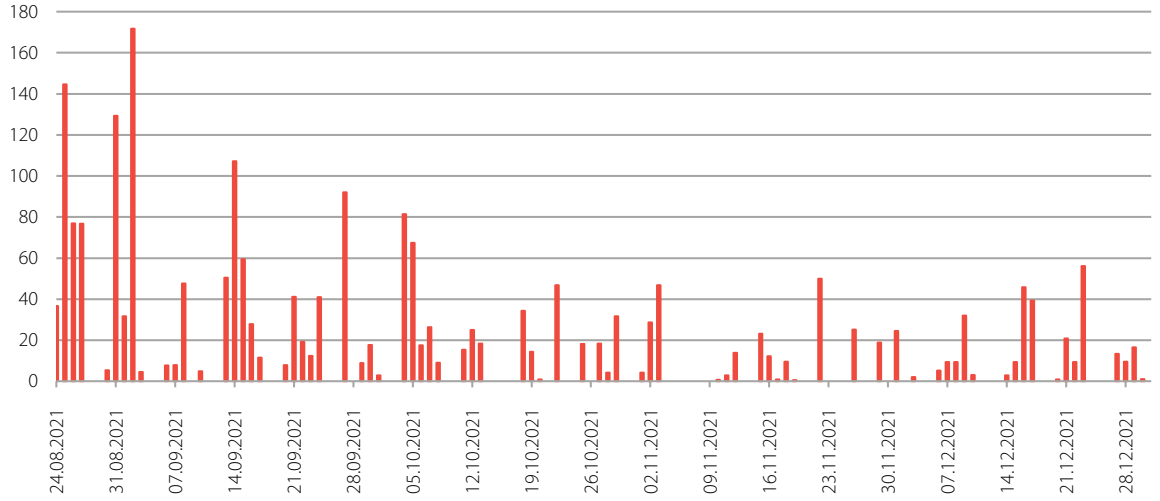
Die gezielte Entwicklung der Aktie soll sich auch in einem Wechsel in höher positionierte Marktsegmente der Börse hinsichtlich der Emissionsfolgepflichten zeigen.

© :be AG 2022

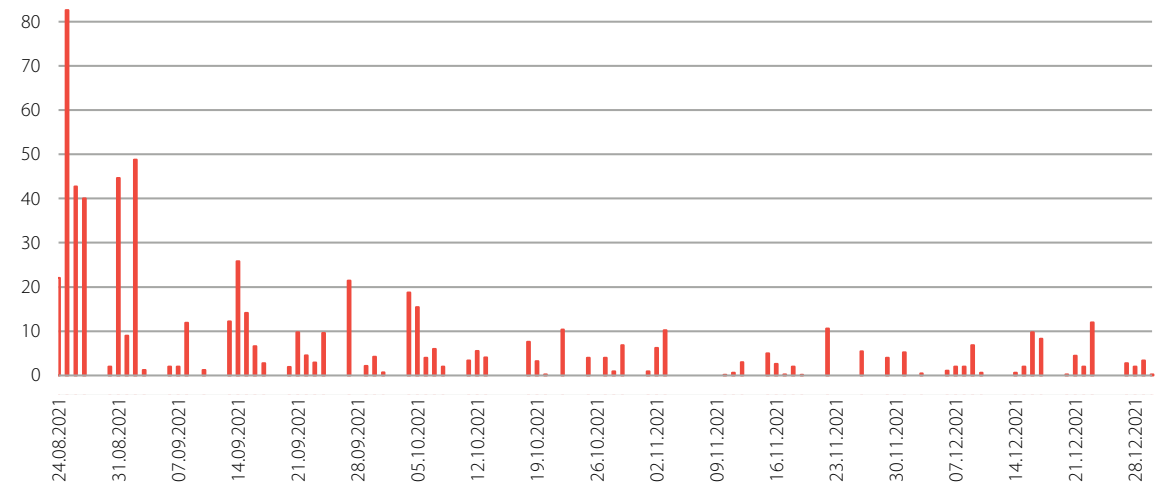
Schlusspreis EUR



Geldumsatz T EUR



Stückumsatz





WOHNUNGSBAU
CEG Yancheng Kaiyuan Street
Yancheng, China

Luxuswohnungen in klug komponierten Türmen
Hochwertige Wohnungen für eine wohlhabende chinesische Klientel: Das Konzept von Baumschlager Eberle Architekten überzeugte mit städtebaulicher Qualität und größtmöglicher Südorientierung. Die drei Turmbauten sind unterschiedlich geformt, klug platziert und präsentieren sich als organische Gesamtkomposition.

Bauherr CEG China Eagle Group Shanghai Co., Ltd.
Bruttogeschossfläche 120.000 m²
Fertigstellung 2021
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis

Nachhaltigkeitsbericht

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021



Inhalt

30 Vorwort
31 Unser Nachhaltigkeitsverständnis
32 Ausgewählte Projekte
36 Ökonomie und Ökololgie



Alle unsere Projekte sind nachhaltig. Vorläufiger Höhepunkt ist das 2226-Gebäudeprinzip.

© :be AG 2022

Vorwort

„ESG“ ist in aller Munde. Im ersten Berichtsjahr stand für die :be AG jedoch die Etablierung der grundlegenden neuen Konzernstruktur im Vordergrund, siehe dazu auch den Lagebericht. Eine erste Materialitätsanalyse sinnvoller ESG-Kennwerte für die Tätigkeiten und Geschäftsfelder der :be AG ist ab dem 3. Quartal 2022 geplant.

Wir erachten den zielgerichteten Aufbau eines strategischen Nachhaltigkeitsmanagementsystems mit entsprechendem Kennzahlensystem als essenziell: Zum einen sind die Kennzahlen ein Muss für die von uns angestrebte Weiterentwicklung des Unternehmens in höhere Börsen-Marktsegmente. Zum anderen erlauben sie es, unsere langjährigen qualitativen Erfahrungen und Überzeugungen in den kennzahlenaffinen Kapitalmarkt zu übersetzen und über die architektonische Sinnhaftigkeit hinaus mess- und vergleichbare Fakten zu schaffen.

Zahlreiche ESG-Kriterien gehören längst zu unserer Unternehmenskultur – so im Bereich Soziales: Als international agierendes Unternehmen mit einem multinationalen Team steht die :be AG für Vielfalt und Toleranz. Wir fördern ein Arbeitsklima, das von Respekt und Wertschätzung, von Höflichkeit und Ehrlichkeit geprägt ist. Diversität betrachten wir als Stärke. Der vielfältige Hintergrund und die hohe Qualifikation unserer Mitarbeitenden fördern den kreativen Austausch und lassen uns unsere Kunden weltweit besser verstehen.

Für den Bereich Environment gilt: Nachhaltiges Bauen ist eines der Kernthemen der :be AG. Dazu gehört neben der Energieeffizienz insbesondere der sorgsame Umgang mit Ressourcen und Materialien. Dieser Anspruch betrifft auch den Arbeitsalltag im Unternehmen. Wir streben eine vorbildliche Umwelt- und Energiebilanz an. Wir halten uns an alle geltenden Umweltvorschriften sowie an interne Umweltleitlinien. Ressourcen wie Energie, Wasser und Büromaterialien beschaffen und nutzen wir verantwortungsvoll. Nachhaltige Ansätze werden konsequent verfolgt.

So neu die strukturelle, prozessbezogene Betrachtung nachhaltigen Wirtschaftens für uns auch sein mag, inhaltlich ist unser Werk von Anfang an durchdrungen vom Verantwortungsbewusstsein für eine lebenswerte und -fähige Welt künftiger Generationen.

Auf den folgenden Seiten geben wir Einblick in unsere vielfältigen Ansätze zum Thema Nachhaltigkeit.

Lustenau, Mai 2022



Elmar Hasler
Vorstand

Stefan Ruedl
Vorstand

Unser Nachhaltigkeitsverständnis in der architektonischen Praxis

Über Energiefragen hinaus umfasst unser Verständnis von Nachhaltigkeit kulturelle und materielle, soziale und ökonomische Themen.

Bei der Energiebilanz eines Gebäudes zählen nicht nur Energieverbrauch und CO_2-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. Alle diese Faktoren tragen zur Nachhaltigkeit eines Hauses bei.

Langlebigkeit heißt, in Jahrhunderten zu denken. Letztlich geht es bei Architektur immer um Zukunft. 100 bis 200 Jahre sollte der Beitrag eines Gebäudes zum öffentlichen Raum betragen – so der Anspruch von Baumschlager Eberle Architekten. Eingelöst wird er mit folgenden Prinzipien:

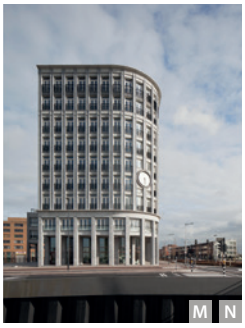
Nutzungsflexibilität: Nutzungsneutrale Strukturen erlauben die Anpassung an sich ändernde Anforderungen. **Materielle Nachhaltigkeit** umfasst den Einsatz nachwachsender, möglichst lokaler Werkstoffe, die Reduktion Grauer Energie sowie die Wiederverwertung von Baumaterial als Schritt hin zu einer **Kreislaufwirtschaft**.

Soziale Nachhaltigkeit entsteht etwa durch die inklusive, barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden. Die Integration in den Ort schafft **Urbane Nachhaltigkeit.** Und natürlich misst sich nachhaltiges Bauen an maximaler **Energieeffizienz.**

Mit zeitloser Ästhetik überzeugt die „Maison du Savoir" der Uni Luxemburg, mit flexibler Nutzbarkeit das „Solids IJburg" wie das Klinikum Kortrijk; Menschen mit oder ohne Handicap führt die Pariser „Cité universelle" zusammen. Das „Moma" in Peking gilt als Pionierbau für nachhaltiges Bauen in Asien. Beim „Unity Cente" in Krakau setzte die Verwendung des originalen Stahlgerüsts ein Statement in Sachen Kreislaufwirtschaft.



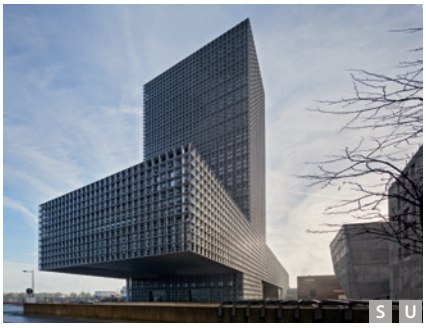
Ausgewählte Projekte



MISCHNUTZUNG
Solids IJburg
Amsterdam, Niederlande

Nutzungsneutralität, neu definiert
Der Bauherr beauftragte einen Pionierbau von höchster Dauerhaftigkeit und Flexibilität: Baumschlager Eberle Architekten entwickelten ein funktionsneutrales „Gehäuse", das größtmögliche Freiheit in Nutzung und Raumaufteilung erlaubt. Zur Langlebigkeit von Solids trägt auch das klassische Äußere bei.

Bauherr Stadgenoot Niederlande
Bruttogeschossfläche 13.015 m²
Baukosten 60 Mio EUR
Fertigstellung 2011
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis



BILDUNG
La Maison du Savoir
Esch-sur-Alzette, Luxemburg

Vom Standort inspiriert
Die junge Universität Luxemburg brauchte ein neues Zentrum und hat von Baumschlager Eberle Architekten und Christian Bauer & Associés ein Wahrzeichen bekommen. Das Gebäude aus einem vertikalen Quader und einem schwebenden horizontalen Riegel nimmt vielfach Bezug zur früheren Stahlproduktion am Standort.

Bauherr Le Fonds Belval
Kooperation Christian Bauer & Associés
Bruttogeschossfläche 53.560 m²
Baukosten 83.6 Mio EUR
Fertigstellung 2015
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis 2007
Zumtobel Group Award *Ehrenvolle Erwähnung* 2017
Bauhärepräis 2016
Mies van der Rohe Award *Nominierung* 2015



GESUNDHEIT
Krankenhaus AZ Groeninge
Kortrijk, Belgien

Hotelflair statt Klinikgefühl
Architektur als Beitrag zur Heilung: Baumschlager Eberle Architekten machten die Fläche des Großklinikums mit einer Hofstruktur erfassbar und schufen eine Atmosphäre von Normalität und Komfort. Dank der flexiblen Gebäudestrukturen sind Nutzungsänderungen leicht realisierbar.

Bauherr AZ Groeninge Kortrijk
Kooperation osar antwerpen
Bruttogeschossfläche 115.000 m2
Fertigstellung 2017
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis
Blue Stone Award, Zertifikat in Gold 2013
AIT Healthcare Application Award for
Best Sustainable Concept 2011



WOHNUNGSBAU
Moma
Peking, China

Bauherr Beijing Modern Group Real Estate Dev. Co. Ltd.
Bruttogeschossfläche 64.000 m2
Baukosten 24 Mio EUR
Fertigstellung 2005
Wettbewerb/Auszeichnung
Chinese Architecture Prize 2005



WOHNUNGSBAU
MUF – Modulare Unterkunft für Flüchtlinge
Berlin, Deutschland

Bauherr Gesobau AG
Bruttogeschossfläche 5727 m²
Fertigstellung 2018



MISCHNUTZUNG
Raiffeisen Areal
Altnau, Schweiz

Bauherr Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Bruttogeschossfläche 3.543 m²
Fertigstellung 2018
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis

E Energieeffizienz
K Kreislaufwirtschaft
M Materielle Nachhaltigkeit
N Nutzungsflexibilität
S Soziale Nachhaltigkeit
U Urbane Nachhaltigkeit



BÜRO UND VERWALTUNG
Green Office® Enjoy
Paris-Batignolles, Frankreich

Innovatives Bürohaus mit Positiv-Energie-Standard
Rund 1.250 Menschen nutzen die 17.000 m² Bürofläche über einer Eisenbahn-Trasse seit April 2019.
Sie profitieren vom Erlebniswert der Architektur von Baumschlager Eberle Architekten und SCAPE:
Die Holzkonstruktion ist in den Büros sicht- und fühlbar. 15 Prozent der Grundfläche sind Grünraum.

Bauherr Bouygues Immobilier France
Kooperation Scape Architecture
Bruttogeschossfläche 17.000 m²
Baukosten 31.7 Mio EUR
Fertigstellung 2018
Wettbewerb/Auszeichnung German Design Award 2020, Austria Green Planet Building 2019, Prix National de la Construction en bois *Lobende Erwähnung* 2019 SIATI Golden Trophy 2018



WOHNUNGSBAU
2226 Graf
Dornbirn, Österreich

Erstmals Wohnbau mit Konzept 2226
Geld sparen, komfortabel leben und die Umwelt schützen – diese Ziele werden mit dem Mehrfamilienhaus 2226 Graf von Baumschlager Eberle Architekten übertroffen. Dafür sorgen die Baukonfiguration sowie die effiziente Steuerung der Energieströme durch das 2226 Operating System. Architektur und intelligente Bauweise finden zueinander.

Bauherr Graf Immobilien GmbH Dornbirn, Österreich
Bruttogeschossfläche 640 m² | EG 320 m² + OG 320 m²
Umbauter Raum UG 1.496 m³ | EG 925 m³ | OG 1.056 m³
Fertigstellung 2020



MISCHNUTZUNG
Grande Armée - l1ve
Paris, Frankreich

Neues Leben für ein ikonisches Gebäude
Hochwertige Sanierung statt Abriss: Baumschlager Eberle Architekten verleihen dem ehemaligen Hauptsitz von Peugeot Citroën eine neue Identität als Büro- und Geschäftskomplex, der auch ein urbaner Treffpunkt sein wird. Die Gebäudestruktur bleibt erhalten, die Fassade erfährt eine sensible Neuinterpretation.

Bauherr Gecina
Bruttogeschossfläche 50.500 m²
Baukosten 107 Mio EUR
Fertigstellung 2022
Wettbewerb/Auszeichnung MIPIM Award, Best Futura Project 2020



MISCHNUTZUNG
Unity Centre
Kraków, Polen

Bauherr TREIMORFA Project sp. z o.o.
Bruttogeschossfläche 81.895 m²
Fertigstellung 2020



BÜRO UND VERWALTUNG
2226 JED Schlieren
Schlieren, Schweiz

Bauherr Swiss Prime Site Immobilien AG
Bruttogeschossfläche 18.000 m²
Fertigstellung 2022



MISCHNUTZUNG
Cité Universelle – La Marseillaise
Paris, Frankreich

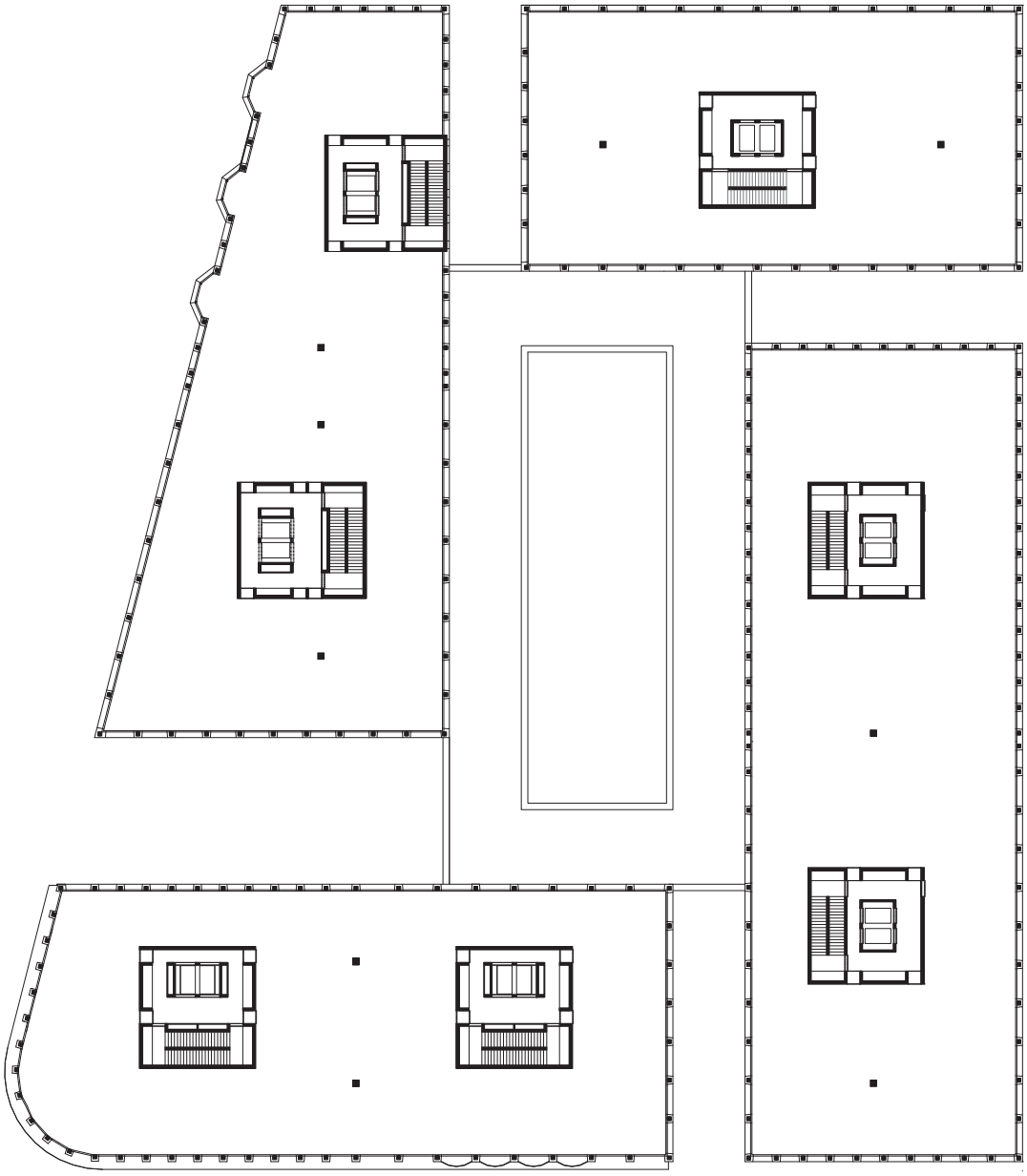
Bauherr GA Immobilier
Kooperation Inedit
Bruttogeschossfläche 31.700 m²
Fertigstellung 2024
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis SIATI Golden Trophy „Most Innovative Real Estate" 2020

© :be AG 2022

MISCHNUTZUNG
Solids IJburg
Amsterdam, Niederlande

Baumschlager Eberle Architekten definieren Nutzungsneutralität neu
Der Bauherr beauftragte einen Pionierbau von höchster Dauerhaftigkeit und Flexibilität: Baumschlager Eberle Architekten entwickelten ein funktionsneutrales „Gehäuse", das größtmögliche Freiheit in Nutzung und Raumaufteilung erlaubt. Zur Langlebigkeit von Solids trägt auch das klassische Äußere bei.

Bauherr Stadgenoot Niederlande
Bruttogeschossfläche 13.015 m²
Baukosten 60 Mio EUR
Fertigstellung 2011
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis 2007





Die großen Themen der Gegenwart, so scheint es, bestätigen die Aktualität und Dringlichkeit dieses Gebäudeprinzips, welches einen wesentlichen Beitrag zu den Antworten auf die Architekturfragen unserer Zeit leistet. Stichworte sind etwa: Energieeffizienz, CO_2-Fußabdruck, Langlebigkeit, Lebenszykluskosten.

Vermeiden statt kompensieren – wirtschaftlich, nachhaltig, einfach bauen.

Gängiges zu hinterfragen und mit eigener Forschung neue Lösungen zu suchen, gehört zur Philosophie von Baumschlager Eberle Architekten, und so haben wir auch beim Thema des ökologischen Bauens einen anderen Weg gesucht – gegen den Trend zur technischen Hochrüstung – und das Gebäudeprinzip 2226 entwickelt.

2226 ist weit mehr als ein Energiekonzept.
Der Name leitet sich vom Temperaturbereich 22 bis 26 Grad Celsius ab, der als Wohlfühlbereich gilt. Erreicht wird dies mit den Mitteln der Architektur: massive Wände und Decken als Dämm- und Speichermasse sowie ein austariertes Zusammenspiel von Fassaden- und Fensterfläche, von Proportionen, Materialien und Licht. Herzstück und Brain ist das 2226 Operating System, die Gebäudesteuerung. Sie misst die inneren und äußeren Bedingungen permanent und nutzt diese intelligent zur Regelung der Innenraumqualität. Berücksichtigt wird auch die Abwärme der anwesenden Menschen, der technischen Geräte und der Beleuchtung. Sensorisch gesteuerte Lüftungsflügel regulieren Temperatur und CO_2-Anteil und sorgen so für ein immer angenehmes Klima und gute Luftqualität. Hier wird Technik-Hardware durch Software ersetzt.

Haustechnik ist teuer, wartungsintensiv und kurzlebig, zudem hat sich nicht bewahrheitet, was hochtechnisierte Gebäude etwa bezüglich Energieeinsparung und Komfortgewinn versprachen. Außerdem ziehen immer komplexere Haustechniksysteme immer kompliziertere Planungs- und Realisierungsprozesse nach sich. Und: Die Hochtechnisierung verkürzt die Lebensdauer von Gebäuden tendenziell, weil die Architektur ohne die Haustechnik gar nicht mehr funktioniert. Statt auf Hightech sollte daher auf empirisches, in Jahrhunderten gewachsenes Wissen über standortangepasstes Bauen mit den elementaren Mitteln der Architektur gesetzt werden.

Bereits im Jahr 2006 begann das Büro Baumschlager Eberle Architekten, das Haus „2226" zu planen – ein Haus, das ohne Heizung, Lüftung und Kühlung eine Wohlfühltemperatur zwischen 22 und 26 Grad Celsius hält. Nach dem Prototyp folgten weitere Gebäude dieser Art. Mit Blick auf die organisatorische Konzentration wurde schließlich die Gruppe 2226 aus dem Büro ausgegliedert und als eigenständiges Unternehmen gegründet, das eine umfassende Beratung und Begleitung bei der Planung, Realisierung und Inbetriebnahme von 2226 Projekten ermöglicht.


STOP

Insbesondere zwei Themenkomplexe haben dem Ansatz in jüngster Zeit zusätzliche Aufmerksamkeit verschafft: der Klimawandel und die COVID-19-Pandemie mit dem Aspekt der Innenraumqualität.

Nicht der Mensch soll einer Hightech-Maschine dienen, sondern ein einfaches Haus dem Menschen.

Neben einem profunden Architekturwissen fließen in die Planung eines 2226 Gebäudes umfangreiche Daten der lokalen Gegebenheiten ein: Man erhebt Klimadaten, analysiert den Standort, hinzu kommen angewandte Physik, bautechnisches Know-how sowie die Simulation. Da sich die thermischen und dynamischen Veränderungen nicht statisch berechnen lassen, muss das Verhalten eines geplanten Gebäudes simuliert werden, weil jede Veränderung, etwa der Außenlufttemperatur, der Temperatur oder Luftfeuchte im Inneren eine Reaktion auslöst – etwa das Öffnen der Klappen. Zudem fließen in die Simulation die gesamten Materialeigenschaften, die Geometrie des Gebäudes, die Verschattung durch Nachbargebäude oder Berge mit ein. Damit gewinnt man in der Planungsphase ein maximal realistisches Verhaltensbild eines Gebäudes. Durch die bisherige Nutzung der 2226 Gebäude kann eine positive Bilanz gezogen werden: So hat das Bürogebäude in Lustenau selbst wochenlange Leerstände, beziehungsweise sehr reduzierte Inanspruchnahme während des Lockdowns, thermisch gut überstanden. Auch bei Hitzewellen oder Minusgraden draußen blieb das gewünschte Temperaturniveau im Gebäude erhalten. Mit den Erfahrungswerten aus der Nutzung sowie durch kontinuierliches Monitoring wird die Software für die Gebäudesteuerung stetig weiterentwickelt.

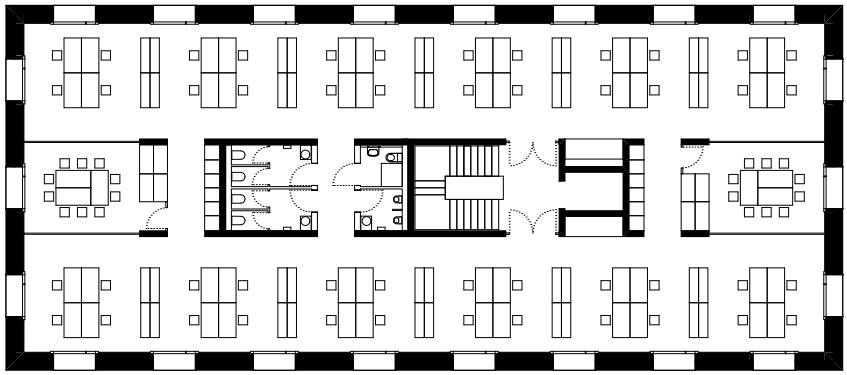
Agil, selbstbewusst, ehrlich, durchdacht und lösungsorientiert – das 2226-Gebäudeprinzip relativiert etablierte Standards für eine bessere Zukunft.

Bei Baugenehmigungsverfahren oder der Beantragung von Fördermitteln machen wir immer wieder die Erfahrung, dass ein 2226 Projekt nicht in die gängigen Standards passt und ein erhöhter Klärungsbedarf entsteht. Wo das Ausfüllen eines Formulars etwa an Fragen zur Heizung scheitert, ist oft das persönliche Gespräch entscheidend, um Unsicherheiten zu begegnen. Für ein 2226 Projekt in der Schweiz beispielsweise war eine Genehmigung mittels Standardverfahren nicht möglich; diese erfolgte dann aufgrund einer Ausnahmeregelung durch die Baubehörde nach Vorlage von Quartalsberichten über zwei Jahre.

BÜRO UND VERWALTUNG
2226 Emmenweid
Emmenbrücke, Schweiz

2226 Konzept erstmals in der Schweiz
Mehr als ein zeitgemäßer Ersatzneubau für ein gewachsenes Industrieumfeld: Baumschlager Eberle Architekten schufen ein Manifest für nachhaltiges Bauen – städtebaulich sensibel umgesetzt, energetisch ein Novum für die Schweiz: Ohne Heizung und Klimatechnik herrschen im 2226 Emmenweid konstant zwischen 22 und 26 Grad.

Bauherr Brun Real Estate AG
Bruttogeschossfläche 2.815 m²
Baukosten 9 Mio CHF
Fertigstellung 2018
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis





Konzernlagebericht

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021



Inhalt

1. Grundlagen des Konzerns
1.1 Überblick
1.2 Unternehmensstruktur
1.3 Geschäftsmodell

2. Wirtschaftsbericht
2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung
2.2 Branchensituation

3. Geschäftsverlauf
3.1 Allgemein

4. Finanzielle und Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

5. Chancen und Risiken
5.1 Risikomanagement
5.2 Darstellung der einzelnen Risiken
5.3 Gesamtbetrachtung der Risiken

6. Prognosebericht
6.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung
6.2 Branchensituation
6.3 Ausblick

© :be AG 2022

1. Grundlagen des Konzerns

1.1 Überblick

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

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

Das erklärte Ziel der :be AG ist breit angelegtes Wachstum über alle Geschäftsbereiche der Gruppe hinweg: Architektur, innovative Gebäudetechnologie auf Grundlage des „2226-Konzepts“ sowie die Entwicklung und der Betrieb eigener Bestandsimmobilien.

1.2 Unternehmensstruktur

BEAG		:be AG	Lustenau, Österreich				
HOL	100%	be architects Holding AG	Lustenau, Österreich				
LUS	100%	Baumschlager Eberle Lustenau GmbH	Lustenau, Österreich				
WIE	100%	Baumschlager Eberle Wien GmbH	Wien, Österreich				
BLN	52%	BE Berlin GmbH	Berlin, Deutschland				
HAM	100%	be Hamburg GmbH	Hamburg, Deutschland				
ZRH	100%	BE Zürich AG	Zürich, Schweiz				
USUS	100%	USUS Landschaftsarchitektur AG	Zürich, Schweiz				
				Tochtergesellschaften			
STG	100%	Baumschlager Erberle St. Gallen AG	St. Gallen, Schweiz	**BMM**	100%	Baumschlager Eberle Baumanagement AG	St. Gallen, Schweiz
	100%	Baumschlager Eberle Vaduz AG	Vaduz, Liechtenstein	**VDZ**	20%	Baumschlager Eberle Architekten	Vaduz, Liechtenstein
PAR	100%	Baumschlager Eberle Architectes SARL	Paris, Frankreich		100%	Baumschlager Eberle Construction Management SARL	Paris, Frankreich
KRK	100%	BE DDJM Architekti Spółka z o. o.	Krakau, Polen				
KRI	100%	BE DDJM Interior Spółka z o. o.	Krakau, Polen				
HKG	52%	Baumschlager Eberle Hong Kong	Hong Kong, V.R. China	**SHE**	52%	Baumschlager Eberle Shenzen	Shenzen, V.R. China
HAN	60%	BE Southeast Asia Co Ltd. Han	Hanoi, Vietnam	**SAI**	60%	BE Vietnam CO. Ltd	Hanoi, Vietnam
2226	100%	2226 AG	St. Gallen, Schweiz	**REKS**	45%	REKS GmbH	Hard, Österreich
				2226	100%	2226 GmbH	Lustenau, Österreich

1.3 Geschäftsmodell

Zentraler Gegenstand der angestammten und aktuell größten Unternehmensuntergruppe „be architects Holding AG" ist die Erbringung hochwertiger Architekturplanungsleistungen unter dem Dachmarkennamen „Baumschlager Eberle Architekten". Die Gruppe ist zum Bilanzstichtag mit 11 Architekturbüros 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 und Asien. Auf Basis gefestigter Erstauftragsportfolios und bestehender Netzwerke bauen über Jahre intensiv in der Arbeitsmethodologie geschulte Mitarbeiter neue Standorte auf und greifen dabei auf die Methodologien der Unternehmensgruppe zurück.

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

Schließlich investiert die :be AG über ihre Tochter be immo GmbH in den Aufbau eines eigenen Immobilienportfolios, das maßgeblich aus hochwertigen, nachhaltigen Immobilien in zentralen Lagen nach dem 2226-Konzept bestehen soll. Diese Bauten sollen als Referenzen und Promoter des 2226-Konzepts dienen und langfristige, stabile Renditen erwirtschaften.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Weltwirtschaft hat sich im Jahr 2021 zu großen Teilen vom COVID-19-bedingten starken Einbruch des Vorjahres erholt, die globale Wirtschaftsleistung ist um 5,8 % gewachsen.[1] Zwar beeinflusste die anhaltende Covid-19-Pandemie die wirtschaftliche Aktivität noch immer, doch ergriffen viele Länder auch bei höheren Inzidenzen angesichts hoher Impfquoten wesentlich geringere Eindämmungsmaßnahmen, da diese sich zugleich konjunkturdämpfend auswirkten. Global betrachtet verliefen die Infektionswellen in 2021 nicht synchron. Während die europäische Wirtschaftsleistung seit dem Herbst 2021 erneut unter starken Infektionsraten litt, wurden in der übrigen Welt – mit Ausnahme von China und seiner Null-Covid-Politik – zumeist sinkende Fallzahlen registriert und Infektionsschutzmaßnahmen entweder nur moderat verschärft oder gelockert.[2]

Die Wirtschaftsleistung im Euroraum nahm nach stärkeren Wachstumsraten im Sommer im Schlussquartal 2021 nur noch mäßig zu. Die erneut hohen Anstiege der Infektionszahlen im Herbst und Winter, befeuert durch die Virusvariante Omikron, aber auch gestörte internationale Lieferketten und hohe Inflationsraten bremsten die im zweiten und dritten Quartal 2021 eingesetzte konjunkturelle Erholung aus.[3] Die Verbraucherpreise verteuerten sich im Euroraum in 2021 um 2,6 %.[4]



© :be AG 2022

In Österreich wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2021 um 4,5%. Die anhaltende Covid-19-Pandemie traf vor allem die Bereiche Beherbergung und Gastronomie (-15,9 %), während der produzierende Bereich mit einem Plus von 8,7 % den kräftigsten Aufschwung verzeichnete. Der private Konsum legte um 3,3 % zu. Speziell der Export spiegelte mit einer hohen Wachstumsrate von 12,7 % die wirtschaftliche Erholung wider, die Importe weiteten sich um 14,5% aus. Auch die Investitionen nahmen um 6,0 % zu.[5]

Die Schweizer Wirtschaft erholte sich rasch vom Schock der COVID-19-Pandemie und verzeichnete 2021 ein Wachstum des realen Bruttoinlandprodukts (BIP) von 3,7%. Die Konsumentenpreise stiegen im Jahr 2021 um 0,6 %, nachdem im Jahr zuvor noch ein Rückgang um 0,7 % verzeichnet worden war. Der Arbeitsmarkt erholte sich weiter. So haben die Unternehmen im 4. Quartal 2021 dort 39 % mehr Stellen ausgeschrieben als im 4. Quartal 2020. Der Wohnungsleerstand war zum ersten Mal seit 12 Jahren rückläufig.[6]

Nachdem das BIP in Frankreich im Jahr 2020 aufgrund der COVID-19-Pandemie real um 8,0 % eingebrochen war, wurde dieser Rückgang 2021 mit einem Wachstum von 7,0 % größtenteils wettgemacht. Die wirtschaftliche Erholung macht sich auch auf dem Arbeitsmarkt bemerkbar. Die Beschäftigung ist 2021 erneut gestiegen, im 4. Quartal 2021 ging die Arbeitslosenquote auf 7,4 % zurück. Die Inflation stieg im Jahresverlauf 2021 auf 2,1 %.[7]

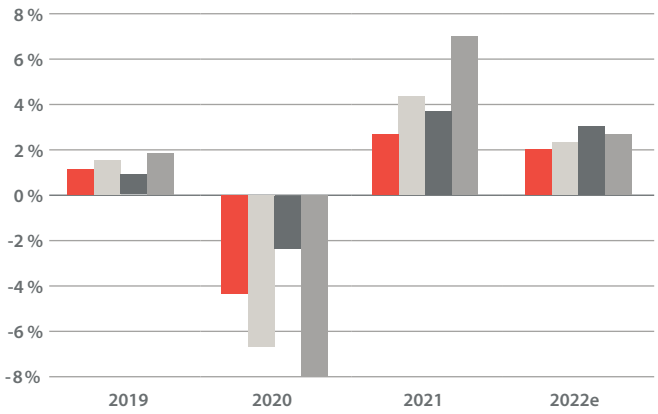
In Deutschland wuchs das reale BIP im Jahr 2021 um 2,9 %. Die Konsumentenpreise stiegen im Jahresdurchschnitt um 3,2 %, teils zusätzlich getrieben von Sondereffekten, da die Mehrwertsteuersätze Mitte 2020 vorübergehend für sechs Monate von 19 % auf 16 % bzw. von 7 % auf 5 % reduziert worden waren.[8] Der Arbeitsmarkt erholte sich wieder, die Zahl der Erwerbstätigen lag zum Jahresende aber noch unter dem Vorkrisenniveau.

2.2 Branchensituation[9]

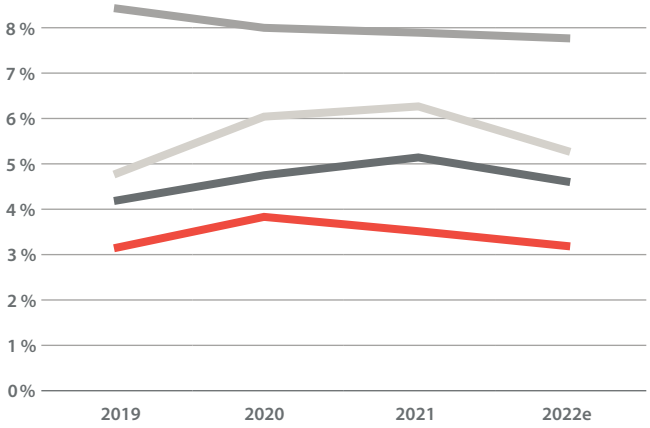
Berechnungen der Forschungsgruppe Euroconstruct zur Folge ist das europäische Bauvolumen im Jahr 2021 um 5,6 % auf 1,74 Bill. EUR gewachsen und hat damit die pandemiebedingten Einbußen aus dem Jahr 2020 überwunden. Lediglich Frankreich und die Slowakei verharrten noch unterhalb des Vorkrisenniveaus von 2019. Die Kosten für Bauleistungen sind im Jahr 2021 erheblich gestiegen. So liegen die Baupreise in acht europäischen Ländern um mehr als 5% über den Vorjahreswerten, in einigen Ländern wie Italien und Ungarn kam es sogar zu Preiserhöhungen im zweistelligen Bereich. In Deutschland betrug die Preissteigerung 9,1%, in Österreich rund 4,0% und in Frankreich deutlich unter 2,0 %. Verantwortlich für den Preisanstieg waren vor allem die weltweiten Lieferengpässe bei Baustoffen und Vorprodukten. Der größte Anteil der Bauleistungen fiel auf Bestandsmaßnahmen im Wohnungssektor und lag um 19,3 Mrd. EUR höher als im Vorkrisenjahr 2019. Der Wohnungsneubau hingegen verfehlte das Vorkrisenniveau knapp. Bei Nichtwohngebäuden lag der Wert der Neubauten immer noch um 15,8 Mrd. EUR unter dem Stand von 2019. Dieser Bereich war im Besonderen von den Auswirkungen der Pandemie betroffen.

[1] Institut für Weltwirtschaft, Kieler Konjunkturberichte Nr. 87 (2022 Q1), Seite 11
[2] Vgl. ebd. Seite 3 und 4
[3] Institut für Weltwirtschaft, Kieler Konjunkturberichte Nr. 88 (2022 Q1), Seite 3
[4] Vgl. ebd. Seite 14
[5] Bundesanstalt Statistik Österreich: Wirtschaft im Jahr 2021: Erholung nach historischem Rückgang, 05.04.2022
[6] Wüest Partner
[7] Institut für Weltwirtschaft, Kieler Konjunkturberichte Nr. 88 (2022 Q1), Seite 14
[8] Institut für Weltwirtschaft, Kieler Konjunkturberichte Nr. 88 (2022 Q1), Seite 14
[9] Dorffmeister, Ludwig: Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Winterkonferenz 2021 in ifo Schnelldienst 2/2022, Seite 55 und
Bachtrögler-Unger, Julia und Weingärtler, Michael: Euroconstruct-Prognose bis 2024 in WIFO Monatsberichte 2/2022 Baukonjunktur: Kräftige Erholung im europäischen Bauwesen, Seite 95-105

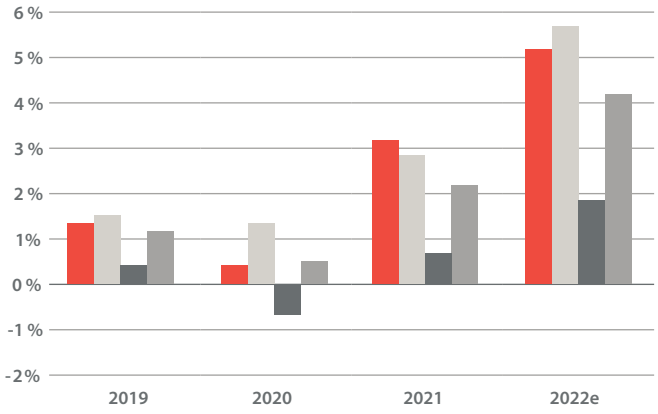
Reales BIP, Veränderung gegenüber Vorjahr



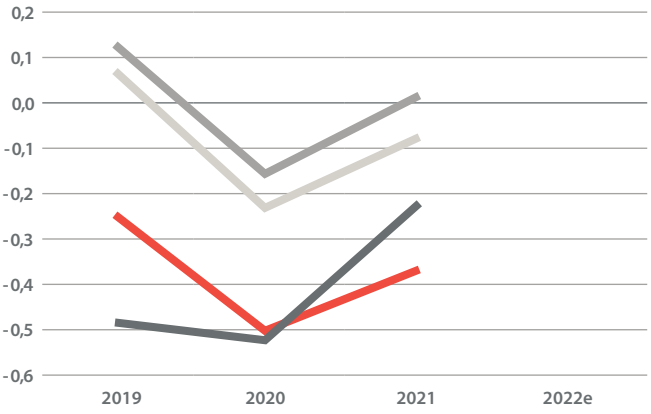
Arbeitslosigkeit



Konsumentenpreise, Veränderung gegenüber Vorjahr



Renditen 10-jähriger Staatsanleihen in %



- Deutschland
- Österreich
- Schweiz
- Frankreich

© :be AG 2022

3. Geschäftsverlauf

3.1 Allgemein

Die junge Beteiligungsgesellschaft :be AG kann auf ein ereignisreiches und erfolgreiches erstes Geschäftsjahr zurückblicken. Sie wurde im Herbst 2020 mit dem Ziel, die Gesellschaften der Baumschlager Eberle Gruppe unter einem neuen Dach zu bündeln, gegründet – als Weichenstellung für die weitere strategische Ausrichtung. Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten umfangreiche und richtungsweisende Maßnahmen in der Ausgestaltung der Konzernstruktur, sowohl in organisatorischer als auch gesellschaftsrechtlicher Hinsicht.

Im Rahmen der außerordentlichen Hauptversammlung vom 22.06.2021 wurde der Grundstein für die Ausgestaltung gelegt: Auf Basis eines Sacheinlage- und Einbringungsvertrages der be architects Holding AG wurde die Erhöhung des Grundkapitals der :be AG von 70 TEUR auf 50.000 TEUR beschlossen. Das übergeordnete Ziel dabei war die Notierung der :be AG an der Wiener Börse. Am 23.08.2021 wurde die :be AG im Marktsegment direct market Vienna MTF mit 50.000.000 Stückaktien erfolgreich gelistet. Auf Basis eines unabhängigen Gutachtens zur Firmenwertberechnung wurde dabei seitens der Wiener Börse ein Referenzpreis von 1,45 EUR je Aktie festgesetzt.

Nach erfolgreichem Listing und dem Aufbau interner Strukturen, insbesondere der gruppenweiten Einführung der IFRS, wurde im 4. Quartal 2021 mit den Vorbereitungen für die Gliederung der Unternehmensgruppe in drei strategische Geschäftseinheiten begonnen – dieser Prozess soll planmäßig im 3. Quartal 2022 abgeschlossen werden.

Die Unternehmensgruppe wird künftig in die strategischen Geschäftseinheiten „Architektur", „2226" und „Immobilien" gegliedert; damit wird sichergestellt, 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 abgestimmte Steuerungsinstrumente klare Ergebnistransparenz. Konkret wurden folgende Maßnahmen eingeleitet:

1. **Ausgliederung der 2226 AG aus der be architects Holding AG als eigenständige strategische Geschäftseinheit unter dem Dach der :be AG. Ziel: Das Gebäudeprinzip 2226 und die Marke noch erfolgreicher zu positionieren.**

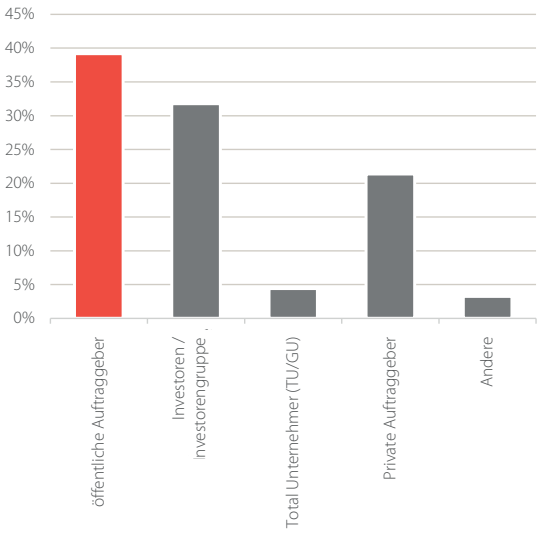
2. **Aufbau eines Immobilienportfolios. Ziel: Die be immo GmbH als Unternehmen der :be AG mit Bestandsimmobilien nach dem 2226-Prinzip aufzubauen. Eigene Innovationen und Erkenntnisse aus jahrzehntelanger Forschung und Entwicklung werden in der Praxis umgesetzt und sollen erfolgreich verwertet werden; als Renditeobjekte und als Nachweis für die unübertreffliche Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit.**

3. **Umwandlung der be architects Holding AG, operierend unter dem Markennamen „Baumschlager Eberle Architekten" in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Ziel: Die Optimierung der Überwachungs- und Leitungsaufgaben sowie der Ausbau der sehr erfolgreichen Geschäftseinheit „Architektur" um weitere Bürostandorte im europäischen Umfeld, Schwerpunkt DACH-Region.**

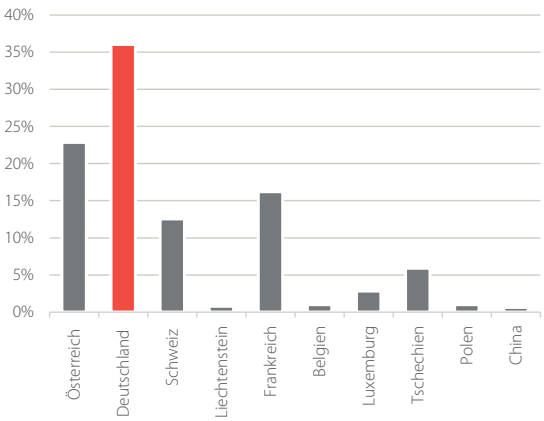
In der Detailbetrachtung der Geschäftseinheiten 2226 und Architektur präsentierte sich das Geschäftsjahr 2021 trotz COVID-19 erfreulich: Die aktuellen Rahmenbedingungen mit erhöhter Nachfrage nach energieeffizienten, CO_2-reduzierten und ressourcenschonenden Bauten sind Garant für ein rasantes Wachstum der Geschäftseinheit 2226. Durch die hohe Medienpräsenz, die klimafreundliche Bauten mit sich bringen, profitiert die Geschäftseinheit „Architektur" gleichermaßen. Die Unternehmen der :be AG verfügen über umfangreiche Erkenntnisse aus der eigenen praxisbezogenen Forschung und sind damit in der Lage, die Theorie in praktisches Handeln zu übertragen und damit dem Anspruch an Aktualität gerecht zu werden. Zur Festigung des Wettbewerbsvorsprungs wurden 2021 verschiedene weitere strategische Partnerschaften und Beteiligungen eingegangen, um vorrangig im Auftragsverhältnis gemeinsam erarbeitetes Know-how ans Unternehmen zu binden.

Das Geschäftsjahr 2021 der :be AG war trotz der schwierigen Rahmenbedingungen sehr erfolgreich. Die Erwartungen wurden auf Gruppenebene erreicht. COVID-19 hatte dabei keine weitreichenden Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2021, der konsolidierte Jahresumsatz beläuft sich auf 36.890 TEUR. Während einzelne Bürostandorte 2021 zwar von verschiedenen lokal negativen Tendenzen im Auftragsverhalten beeinflusst waren, konnten andere wiederum von positiven Entwicklungen profitieren, was insgesamt zu einem ausgewogenen Gruppenergebnis führte.

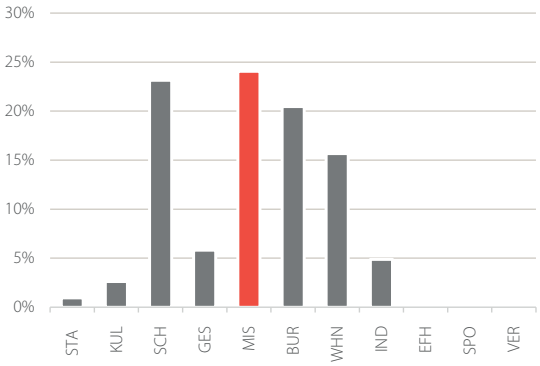
Umsatz | Kundentyp



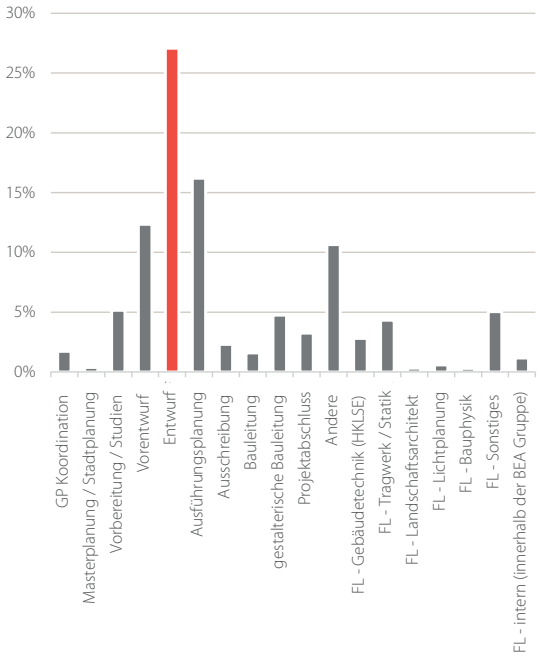
Umsatz | Land



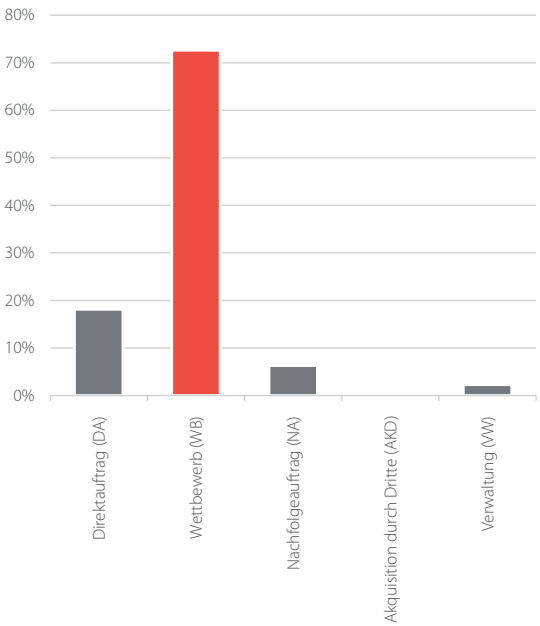
Umsatz | Gebäudetyp



Umsatz | Leistungsphase



Umsatz | Akquisitionstyp



Die Darstellungen beziehen sich auf das Geschäftsjahrs 2021 von Baumschlager Eberle Architekten (be architects Holding AG); vorbehaltlich der asiatischen Standorte und ihrer Tochtergesellschaften, der polnischen BE DDJM, der Landschafts- und Innenarchitektur sowie der 2226 AG. Sie vermitteln einen Einblick in die typische Umsatzverteilung der Sparte Architektur. Der USP Gestaltungskompetenz manifestiert sich sowohl im Akquisitionstyp „Wettbewerb" wie auch in der umsatzstärksten Phase „Entwurf".

Abkürzungsverzeichnis

STA Städtebau
KUL Kultur
SCH Bildungswesen
GES Gesundheitswesen
MIS Mischnutzung
BUR Büro- und Verwaltungsbau
WHN Wohnungsbau
IND Industrie und Gewerbe
EFH Einfamilienhaus
SPO Sport- und Freizeitbau
VER Verkehrs- und Infrastrukturbauten
FL Fremdleistungen

© :be AG 2022

WOHNUNGSBAU
Maison de la Francophonie, Cité Internationale Universitaire de Paris
Paris, Frankreich

Ein Ort des Lebens für Studierende
Die Studentenresidenz sollte sich in eine Sammlung außergewöhnlicher Bauwerke reihen: Baumschlager Eberle Architekten konzipierten ein skulpturales Gebäude, einen Solitär mit lebendiger Fassade, der dem Campus eine auffällige Silhouette hinzufügt und von weitem als dessen Landmarke erkennbar ist.

Bauherr CIUP - Cité Internationale Universitaire de Paris, Demathieu Bard Immobilier
Bruttogeschossfläche 7.369 m²
Baukosten 15.5 Mio EUR
Fertigstellung 2020
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis
PYRAMIDES D'ARGENT DE LA FPI ILE-DE-FRANCE,
Preis für verantwortungsvolle Durchführung der Betriebsabläufe (APAVE)



be architects Holding AG
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 Prestigeträchtigkeit der erzielten Auszeichnungen, den Architekturawards.

Baumschlager Eberle Architekten verzeichneten im operativen Geschäftsjahr 2021 die Fertigstellung von 297.713 m^2 Geschossfläche, verteilt auf siebzehn Projekte. Dazu gehören medial sehr präsente Projekte wie das Studierendenhaus „Maison de la Francophonie" in Paris, FR (7.370 m^2), die innerstädtisch gelegene Wohnüberbauung „Place Félix Eboué" in Paris, FR (9.230 m^2) oder das voralpine Ferienresort „Alpe Furx, Petershof" bei Zwischenwasser, AT (3.000 m^2).
Im selben Jahr hat die :be-Gruppe sechzehn Projektwettbewerbe auf dem 1. Platz abschließen können. Daraus ergibt sich ein maximales Auftragspotential über 339.700 m^2 Geschossfläche, ein – neben der laufenden Akquisitionstätigkeit – maßgeblicher Erfolg zur Sicherung der Auftragslage. Zu den Wettbewerbserfolgen gehören Projekte wie Waterkant Kiel, DE (31.060 m^2), Klimaquartier Schweinfurt, DE (33.600 m^2), Cèdre Bleu Sarcelles, FR (32.780 m^2) sowie das Projekt Film Center Camerimage Torun, PL (41.160 m^2). Die Wettbewerbserfolge von Baumschlager Eberle Architekten begründen sich auf den Erfahrungswerten des Unternehmens und der Fähigkeit, gesellschaftliche Bedürfnisse frühzeitig zu erkennen und dazu innovative, zukunftsweisende Antworten geben zu können.

Während im Jahr 2020 fünf Auszeichnungen, darunter der prestigeträchtige MIPIM Award, Best Futura Project für das Projekt I1ve – Grand Arme, Paris, FR, entgegengenommen werden konnten, waren es im Jahr 2021 trotz der COVID-19-bedingt reduzierten Anzahl an Veranstaltungen noch deren drei. Verliehen wurden der Febe Elements Award, Kategorie „Precast in Buildings" für das Projekt Montagne du Parc in Brüssel, sowie zwei weitere Preise für das Wohnhaus Holdergasse in Vaduz. Die Auszeichnungen reflektieren die Wertschätzung der Leistung und verdeutlichen die gesellschaftliche Anerkennung des kulturellen und ökologischen Handelns von Baumschlager Eberle Architekten.

2226 AG
Das 2016 gegründete Unternehmen 2226 AG hat sich 2021 rasant weiterentwickelt, es konnten zu den vier bereits realisierten sowie fünf in Bearbeitung befindlichen Projekten noch fünf weitere Projektaufträge akquiriert werden. Die geleistete Marketingarbeit zum Thema 2226 sowie die steigende Nachfrage nach ressourcenschonenden, CO_2-reduzierenden Gebäudekonzepten bewirken ein hohes Interesse an der :be AG. Die mit dem Konzept verbundenen geringeren Bau- und Betriebskosten beinhalten ein weiteres Argument zur Entscheidung für ein 2226-Objekt. Um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden, wurde 2021 mit der Reorganisation des Unternehmens begonnen. Dabei richtet sich der Fokus auf die Weiterentwicklung im Fachbereich Vermarktung, operative Projektbetreuung sowie der Stärkung des Teams mit erforderlichen Spezialisten.

4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Nachhaltigkeit
Im Berichtsjahr stand für die :be AG die Etablierung der neuen Konzernstruktur im Vordergrund. Eine erste Materialitätsanalyse sinnvoller ESG-Kennwerte für die Tätigkeiten und Geschäftsfelder der :be AG ist ab dem 3. Quartal 2022 geplant. Der zielgerichtete Aufbau eines strategischen Nachhaltigkeitsmanagementsystems mit entsprechenden Kennzahlen ist für die :be-Gruppe essenziell: Zum einen ist die Zusammenstellung und Veröffentlichung dieser Kennzahlen notwendig für die angestrebte Weiterentwicklung des Unternehmens in Börsen-Marktsegmente mit höheren Transparenzanforderungen. Zum anderen können so langjährige qualitative Erfahrungen und Überzeugungen in die Kennzahlen übersetzt werden, die von Finanzinvestoren bei Anlageentscheidungen zu Grunde gelegt werden.

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.

© :be AG 2022

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 100 bis zu 200 Jahren ausgerichtet ist. Wesentlich für eine Nutzung über solch lange Zeiträume sind 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 CO_2-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. Als international agierendes Unternehmen mit einem multinationalen Team steht die :be-Gruppe für Vielfalt und Toleranz. Sie fördert ein Arbeitsklima, das von Respekt und Wertschätzung, von Höflichkeit und Ehrlichkeit geprägt ist. Diversität wird als Stärke betrachtet. Der vielfältige Hintergrund und die hohe Qualifikation der Mitarbeitenden fördern den kreativen Austausch und trägt dazu bei, Kunden weltweit besser zu verstehen.

Die :be-Gruppe strebt eine vorbildliche Umwelt- und Energiebilanz an und hält sich an alle geltenden Umweltvorschriften sowie an interne Umweltleitlinien. 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. In diesen Gebäuden 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 verzichtet.

5. Chancen und Risiken

5.1 Risikomanagement

Das Chancen- und Risikomanagement stellt im Konzern der :be AG eine wichtige Grundlage für unternehmerisches Handeln dar. Aufgrund der noch kurzen Zeit des Bestehens der :be AG wurde das Risikomanagement 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 Konzernebene wird seit einigen Monaten gezielt ein übergeordnetes Risikomanagementsystem entwickelt, welches es ermöglichen soll, frühzeitig Abweichungen von den Zielen der Unternehmensgruppe und damit Risiken, aber auch Chancen zu erkennen. Hierzu zählen ein Risikomanagementprozess und eine Risikosteuerung auf Grundlage einer entsprechenden Strategie für den Umgang mit Risiken.

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

5.2 Darstellung der einzelnen Risiken

Risiken, aber auch Chancen können aus vielfältigen Einflussfaktoren heraus entstehen, welche über das operative Geschäft im Konzern hinausgehen und insofern nicht nur von eigenem Handeln oder Unterlassen abhängig sind. Im laufenden Geschäftsjahr 2022 wird der Vorstand dafür Sorge tragen, dass das Risikomanagementsystem im Konzern gezielt weiterentwickelt wird.

Risiken aufgrund von externen Schocks wie der Finanz- oder Wirtschaftskrisen sowie Pandemien
Größere Verwerfungen in den globalen Märkten können sich negativ auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auswirken. Die COVID-19 Pandemie etwa führt unmittelbar zu großen Verwerfungen in der Real- und auch in der Finanzwirtschaft. Derartige Finanz- und Wirtschaftskrisen können im Besonderen Projekte der Gesellschaft hinsichtlich einer

gezielten Liquiditätsplanung, geplanter Kreditaufnahmen, aber auch der operativen Realisierung negativ beeinflussen.

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

Ereignisse höherer Gewalt können Störungen oder den gänzlichen Ausfall der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zur Folge haben. Dazu zählen Kriege, Terrorismus, kriminelle Aktivitäten, Natur- und Umweltkatastrophen, Betrugsfälle, menschliches Fehlverhalten, politische Veränderungen, Änderungen des rechtlichen und regulatorischen Umfelds oder der Gerichts- oder der Verwaltungspraxis, Inflation oder sonstige wesentliche Änderungen des Marktumfelds. Nach dem Bilanzstichtag hat sich die externe Risikolage infolge des Krieges, welchen Russland in der Ukraine führt, extrem verändert.

Unternehmensspezifische Risiken

Allgemeine unternehmerische Risiken

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

Abhängigkeit von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen

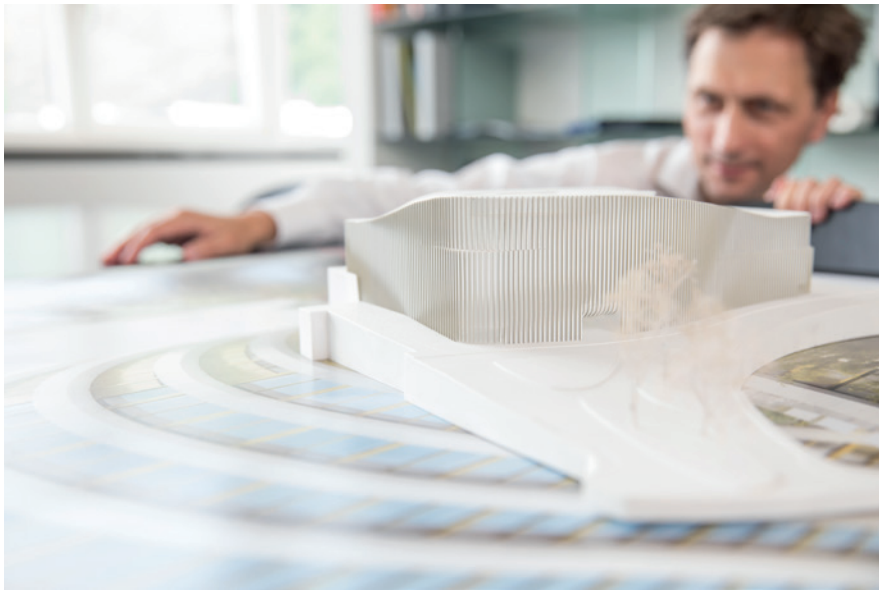
Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft beruht wesentlich auf Humankapital. Für den Fall des Ausscheidens von Schlüsselkräften aus der Gesellschaft besteht die Gefahr, dass es der Gesellschaft nicht in einem angemessenen Zeitraum oder zu angemessenen Konditionen gelingt, vergleichbar qualifizierte Mitarbeiter 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 Mitarbeiter zur Verfügung stehen werden.

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

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

Risiko des Ausfalls wichtiger Vertragspartner mit teilweisen oder gänzlichen Zahlungsausfällen

Die Gesellschaft ist dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Vertragspartner abgeschlossene Vereinbarungen oder sonstige Verpflichtungen nicht erfüllen. Sollten Vertragspartner der Gesellschaft mit ihren geschuldeten Leistungen ausfallen oder sollten Verträge gekündigt werden oder neue Verträge mit anderen Vertragspartnern abgeschlossen werden, so besteht das Risiko für Forderungsausfälle mit negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.



© :be AG 2022

Risiko potentieller 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 aus der Beeinträchtigung der Funktionstüchtigkeit des IT-Systems
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.

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

5.3 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.

Für diese Strategie sind ausreichende Eigen- und Fremdmittel zu günstigen Finanzierungskonditionen von zentraler Bedeutung.

Zum Bilanzstichtag bestanden 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.

6. Prognosebericht

6.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Aufgrund des Krieges gegen die Ukraine hat der Internationale Währungsfonds (IWF) seine Prognose für die Weltwirtschaft deutlich gesenkt. Statt zuvor +4,4 % erwartet der IWF nun für die Weltkonjunktur in 2022 nur noch ein Wachstum von 3,6 %. Die Folgen des Kriegs bergen auch eine erhebliche Gefahr für die Finanzstabilität. Als weiterer Belastungsfaktor kommt Chinas Null-Covid-Politik hinzu. Dieser Ausblick unterliegt der Annahme, dass der Konflikt auf die Ukraine beschränkt bleibt und dass die Belastungen aus den Sanktionen gegen Russland sowie die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie im weiteren Jahresverlauf nachlassen. Unüblich hohe Unsicherheiten und Abwärtsrisiken prägen diese Prognose, einschließlich einer Verschlimmerung des Kriegs, eskalierender Sanktionen und auch einem erneuten Aufflammen der COVID-19-Pandemie durch neue Virusvarianten. Die 2022er Inflationsrate taxiert der IWF auf +5,7 % in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften und +8,7 % in den Entwicklungs- und Schwellenländern, getrieben durch kriegsbedingt steigende Rohstoffpreise und einen sich insgesamt ausweitenden Kostendruck.[10]

Auch für die Eurozone hat der IWF die Prognose kräftig um 1,1 % auf 2,8 % gesenkt. Der Ukraine-Krieg trifft die europäische Konjunktur hauptsächlich über global steigende Energiepreise und die Energiesicherheit. Weil die meisten europäischen Länder Nettoenergieimporteure sind, bedeuten höhere globale Energiepreise einen negativen Terms-of-Trade-Shock, resultierend in verringerter Wirtschaftsleistung und höherer Inflation. Die global gestörten Lieferketten haben einige Industrien schwer getroffen, zusätzlich behindern der Krieg und die Sanktionen die Produktion von Schlüsselwaren. Die größten Revisionen hat der IWF für Nationen mit relativ großen Fertigungssektoren und hoher Abhängigkeit von Energieimporten aus Russland vorgenommen – u.a. Deutschland und Italien.[11]

Das Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) erwartet für 2022 ein Wachstum des österreichischen BIP um 3,9 %. Nachdem das erste Quartal 2022 noch von einem kräftigen Aufschwung geprägt gewesen war, dürfte der Ukraine-Krieg die weitere konjunkturelle Entwicklung im Jahresverlauf in mehrfacher Hinsicht dämpfen. So wird die Industrieproduktion erheblich durch den Ukraine-Krieg und die durch die darauffolgenden Sanktionen gegen Russland ausgelösten Preisschocks und Lieferengpässe belastet.

MISCHNUTZUNG
2226
Lustenau, Österreich

Gegenentwurf zu hochtechnisierten Gebäuden
Energieeffizienz ist oft nur durch technisches Hochrüsten möglich. Baumschlager Eberle Architekten haben ihren neuen Firmensitz in Lustenau als visionären Gegenentwurf realisiert: ohne Klimatechnik. Das Gebäude 2226 ist aber noch mehr: dauerhafte, auch im ästhetischen Sinn nachhaltige Architektur.

Bauherr AD Vermietung AG
Bruttogeschossfläche 3.200 m²
Fertigstellung 2013
Wettbewerb/Auszeichnung
Wienerberger Brick Award 2016
German Design Award 2015
Mies van der Rohe Preis *Shortlist* 2015
Energy Globe Austria 2015



Aufgrund der hohen Preise von Energie und Vorprodukten wird die Wertschöpfung in der Herstellung von Waren in 2022 trotz der sehr guten Auftragslage lediglich stagnieren. Daher rechnet das WIFO damit, dass das 2022er Wirtschaftswachstum maßgeblich von dem Bereich Dienstleistungen getragen werden wird. Angesichts der stark steigenden Verbraucherpreise – im Jahresdurchschnitt 2022 prognostiziert das WIFO eine Teuerungsrate von knapp 6 % – dürfte der private Konsum sich deutlich schwächer entwickeln, als das WIFO zum Jahresende 2021 noch angenommen hatte. Gestützt wird der private Konsum aber von der Annahme, dass die Eindämmungsmaßnahmen der COVID-19-Pandemie nun lockerer ausfallen dürften als noch in 2021 mit Lockdowns. Daher wird der Zuwachs der privaten Konsumausgaben mit voraussichtlich +3,9 % höher ausfallen als in 2020 (+3,3 %).[12]

In der Schweiz wird für 2022 ein Wachstum des realen Bruttoinlandprodukts (BIP) von 3,0 %. erwartet, eine leichte Abschwächung gegenüber dem Vorjahr, da die wirtschaftlichen Risiken, vor allem aufgrund der Ukraine-Krise, gestiegen sind. Die Inflation dürfte auf 1,9 % steigen und damit bis an den oberen Bereich des Zielbands der Schweizerischen Nationalbank (SNB) von 2 % heranreichen. Angesichts der Attraktivität der Schweizer Wirtschaft wird im laufenden Jahr ein weiteres Bevölkerungs- und Beschäftigungswachstum erwartet, die Arbeitslosigkeit sollte daher wieder zurückgehen und nur noch knapp höher liegen als im Vorkrisenjahr 2019. Der Wohnungsleerstand dürfte wie bereits 2021 weiter zurückgehen.

In Deutschland, dem größten Einzelmarkt in der Europäischen Union, dämpfen Lieferengpässe und Materialknappheit in der Industrie und im Handel sowie zunehmend sich verschärfende Personalengpässe bei Dienstleistungsunternehmen den weiteren wirtschaftlichen Aufschwung. Die fünf Forschungsinstitute gehen in ihrer Gemeinschaftsdiagnose vom Frühjahr 2022 von einem Zuwachs des BIP um wiederum 2,9 % aus. Die Arbeitslosigkeit dürfte, gestützt von der demographischen Entwicklung, weiter zurückgehen. Steigende Energie- und Rohstoffpreise dürften die Inflationsrate allerdings über 5,0 % und damit auf ein Langzeithoch hieven.

Für Frankreich sieht die Banque de France in ihrer Prognose vom März einen Zuwachs des Bruttoinlandsproduktes im Jahr 2022 um 3,4 % bzw. um 2,8 % bei einem Fortbestand der aktuell stark belastenden makroökonomischen Faktoren.[13] Für die Verbraucherpreise wird ein Anstieg um 3,7 % erwartet. Ohne Berücksichtigung der volatilen Veränderungen bei Lebensmitteln und Energieprodukten dürfte der Anstieg bei 2,5 % nach 1,3 % im Vorjahr liegen. Die Arbeitslosigkeit wird sich in diesem Szenario allerdings nur von 7,9 % auf 7,8 % verringern. Die Wiederwahl von Präsident Emanuel Macron verspricht allerdings Kontinuität bei vielen politischen Entscheidungen.

6.2 Branchensituation

Sämtliche zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichts vorliegenden Prognosen stehen unter dem Vorbehalt des weiteren Pandemiegeschehens und vor allem der Entwicklung des Krieges in der Ukraine. Für die Jahre 2022 bis 2024 rechnete das führende europäische Forschungs- und Beratungsnetzwerk Euroconstruct in der Eurozone bislang mit verhaltenen preisbereinigten Wachstumsraten bei Baudienstleistungen für den Wohn- und Nichtwohnungsbau von rund 2% bei einer hierzu gesehen etwas positiveren Entwicklung im Tiefbau.[14]

Das WIFO erwartet für die österreichische Bauwirtschaft dank hoher Auftragsbestände weiteres Wachstum. Mit Blick auf die Bauinvestitionen rechnet das Institut mit einem Plus von 2,4 % (Vj. 3,1 %). Die hohen Materialpreise sowie der Mangel an Material und Arbeitskräften belasten zwar, dem steht jedoch eine auf hohem Niveau bleibende Nachfrage aufgrund der günstigen Finanzierungsbedingungen gegenüber. Die Wertschöpfung dürfte demnach 2022 um 2 % steigen.[15]

Von einer positiven Marktentwicklung ist nach Prognosen der Credit Suisse und des Schweizerischen Baumeisterverbands (SBV) auch für die Bauwirtschaft in der Schweiz mit einem Umsatzplus von 2,1 % gegenüber dem Vorjahr auszugehen. Risiken bergen auch hier die hohen Preissteigerungen bei Baumaterialien, vor allem bei Stahl, Kunststoff und Holz, Lieferengpässe und ein Zinsanstieg. Impulse könnte aber die Förderung von Maßnahmen zur Eindämmung baubezogener CO_2-Emmissionen verleihen, um die Klimaziele 2050 zu erreichen.[16]

Für Deutschland prognostizieren die fünf Forschungsinstitute bei den Bauinvestitionen nun für 2022 einen Anstieg um 1,5 %. Der öffentliche Bau dürfte mit +1,8 % überdurchschnittlich zulegen. Hierbei ist allerdings ein Basiseffekt zu beachten, da die Investitionen im Vorjahr um 3,5 % zurückgegangen waren. Zudem wirkt der Impuls aus dem im Jahr

2020 angelegten Konjunktur- und Zukunftspaket nach, u.a. für den Ausbau von Kindertagesstätten und Maßnahmen zum Klimaschutz. Die Baupreise dürften um mehr als 10 % steigen, so stark wie noch nie seit der Wiedervereinigung.[17]

Die Banque de France hat für eine aktuelle Markteinschätzung vom 24. Februar bis 3. März, also kurz nach Beginn des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine, u.a. 8.500 Unternehmen aus 30 Branchen befragt. Fast jedes fünfte Industrieunternehmen erwartete aufgrund des Krieges in der Ukraine und der EU-Sanktionen gegen Russland und Belarus wesentliche Einschränkungen seiner geschäftlichen Aktivitäten. Robust zeigte sich hingegen die Bauwirtschaft, lediglich 7 % der Unternehmen befürchteten Einbußen. Noch niedriger war der Anteil im Sektor Architektur-, Ingenieur- und Analysedienstleistungen (rund 5 %).[18]

6.3 Ausblick

Die positiven Einschätzungen für die wirtschaftliche Entwicklung in den maßgeblichen Regionen decken sich auch mit den Erwartungen in den Unternehmen der :be-Gruppe. Ein bereits hoher Auftragsbestand bei vielen Baufirmen sowie über Jahre unterlassene Investitionen bei Infrastrukturprojekten in vielen Ländern, nicht nur bei Straßen und Schulgebäuden, der demographische Trend mit steigender Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen und Pflegeimmobilien sowie die Notwendigkeit, den Gebäudebestand klimaneutral zu gestalten, sichern Baudienstleistern unabhängig von aktuellen Belastungen eine hohe Beschäftigung.

Die :be-Gruppe geht auch im aktuellen Wirtschaftsjahr 2022 von einem Wachstum auf Vorjahresniveau aus. Per Anfang Mai gab es keine Anzeichen von negativen wirtschaftlichen Einflüssen auf die Gruppe, z.B. aufgrund der Lage in der Ukraine und den damit verbundenen globalpolitischen Entwicklungen (siehe auch Marktlage).

So hat sich der Auftragsbestand im :be AG-Konzern im laufenden Geschäftsjahr 2022 entsprechend den gesetzten Erwartungen und den darin enthaltenen Wachstumszielen entwickelt. Per Ende Mai wurden von den Tochtergesellschaften im Zuge ihrer Unternehmensberichte über einen positiven Geschäftsverlauf entsprechend den gelegten Budgets berichtet.

Lustenau, Mai 2022



Elmar Hasler
Vorstand

Stefan Ruedl
Vorstand

[10] International Monetary Fund, World Economic Outlook April 2022: War Sets Back the Global Recovery, Seite xvi: Executive Summary
[11] ebd. Seite 6
[12] Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung, WIFO-Konjunkturprognose 1/2022 März 2022: Negative Angebotsschocks treffen auf kräftige Konjunktur, Prognose für 2022 und 2023, Seite 2-3
[13] Banque de France: Macroeconomic projections for France, March 2022, Seite 3
[14] Ludwig Dorffmeister, Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Winterkonferenz 2021, ifo Schnelldienst 2/2022, Seite 55
[15] Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung, WIFO-Konjunkturprognose 1/2022 März 2022: Negative Angebotsschocks treffen auf kräftige Konjunktur Prognose für 2022 und 2023, Seite 3 und Seite 12-13
[16] Schweizerischer Baumeisterverband; Baukonjunktur; Baubranche bleibt wichtige Stütze der Schweiz nach Pandemie – Gebäudepark-Aktionsplan lanciert, Meldung vom 23.02.2022
[17] Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose, Gemeinschaftsdiagnose Frühjahr 2022: Von der Pandemie zur Energiekrise – Wirtschaft und Politik im Dauerstress, Seite 50-51
[18] Banque de France: Update on business conditions in France at the start of March 2022, Seite 8

© :be AG 2022

Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Konzernbilanz | Aktiva

A Langfristige Vermögenswerte	31.12.2021 | EURO
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	65.526.399
II. Sachanlagen	7.051.210
III. Finanzanlagen	290.179
IV. Sonstige langfristige Vermögenswerte	78.827
V. Latente Steueransprüche	112.716
	73.059.332

B Kurzfristige Vermögenswerte	
I. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.390.695
II. Forderungen gegenüber assoziierten Unternehmen	329.113
III. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.917.849
IV. Liquide Mittel	9.664.307
	21.301.964

	94.361.295

Konzernbilanz | Passiva

A Langfristige Vermögenswerte	31.12.2021 | EURO
I. Gezeichnetes Kapital	50.000.000
II. Kapitalrücklage	22.559.000
III. Sonstige Rücklagen	209.670
IV. Eigenkapital der Aktionäre des Mutterunternehmens	2.626.162
V. Nicht beherrschende Anteile	1.400.507
	76.795.340

B Langfristige Verbindlichkeiten	
I. Rückstellungen	77.844
II. Finanzverbindlichkeiten	357.231
III. Latente Steuerschulden	29.496
	464.571

C Kurzfristige Verbindlichkeiten	
I. Rückstellungen	1.467.373
II. Finanzverbindlichkeiten	698.158
III. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.022.092
IV. Verbindlichkeiten geg. assoziierte Unternehmen	23.666
V. Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	11.890.096
	17.101.385

	94.361.295

© :be AG 2022

WOHNUNGSBAU
Moma
Peking, China

Pionierprojekt für nachhaltiges Bauen in Asien
In einem rasant wachsenden Stadtteil von Peking sollten zwei Wohntürme entstehen – in hochwertiger Architektur, umweltfreundlich und nachhaltig: Baumschlager Eberle Architekten schufen einen Pionierbau für nachhaltiges Bauen – im Hinblick auf Energieoptimierung, kulturelle Akzeptanz und Nutzungsflexibilität.

Bauherr Beijing Modern Group Real Estate Dev. Co. Ltd.
Bruttogeschossfläche 64.000 m²
Baukosten 24 Mio EUR
Fertigstellung 2005
Wettbewerb/Auszeichnung
Chinese Architecture Prize 2005



Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	31.12.2021 | EURO
1. Umsatzerlöse	36.890.400
2. Sonstige betriebliche Erträge	451.399
3. Aufwand für Material und bez. Herstellungsleistungen	9.681.839
4. Personalaufwand	14.960.818
5. Sonstiger betrieblicher Aufwand	5.272.248
6. EBITDA	**7.426.894**
7. Abschreibungen	1.292.553
8. EBIT	**6.134.341**
9. Erträge aus Finanzanlage- und Finanzumlaufvermögen	3.175
10. Ergebnis aus at- equity bilanzierten Unternehmen	105.915
11. Finanzierungsaufwand	174.635
12. Ergebnis vor Steuern | EBT	**6.068.796**
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.109.553
14. Jahresüberschuss	**3.959.243**
davon Anteil der Aktionäre des Mutterunternehmens	*2.623.177*
davon Anteil der nicht kontrollierenden Gesellschafter von Tochterunternehmen	*1.336.066*

Konzern-Eigenkapital-Veränderungsrechnung

Geschäftsjahr 2021 | EURO	Zugang 2021	Konzern-ergebnis	Sonstiges Ergebnis	Kapital-erhöhung	Rücklagen-bewegung	Aus-schüttung	Stand 31.12.2021
Gezeichnetes Kapital	**50.000.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**50.000.000**
Kapitalrücklagen	22.559.000	0	0	0	0	0	22.559.000
Gewinnrücklagen	209.670	0	0	0	0	0	209.670
Bilanzgewinn/ Verlust	0	2.623.178	0	0	0	0	2.623.178
Währungsdifferenzen	0	0	2.984	0	0	0	2.984
Summe	**72.768.670**	**2.623.178**	**2.984**	**0**	**0**	**0**	**75.394.832**
Auf nicht beherrschende Anteile entfallend	622.614	1.336.066	20.818	0	0	- 578.990	1.400.507
Eigenkapital	**73.391.285**	**3.959.244**	**23.802**	**0**	**0**	**- 578.990**	**76.795.340**

© :be AG 2022

Konzern-Kapitalflussrechnung

Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		31.12.2021 | EURO
	Ergebnis vor Steuer	6.068.796
+/-	Abschreibungen und Wertminderungen	1.292.553
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	- 17.527
+/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	220.445
+/-	Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Aktiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 3.361.829
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 22.848
+/-	Zinsaufwendungen und Zinserträge	169.169
-	Sonstige Beteiligungserträge	- 103.625
+/-	Abnahme und Zunahme der Steuerschulden	- 1.833.173
		2.411.962

Cashflow aus der Investitionstätigkeit		31.12.2021 | EURO
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	14.434
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	- 144.514
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	5
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 2.796.001
+	Einzahlungen aus Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0
-	Auszahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen langfristiger finanzieller Vermögenswerte	7.126
-	Auszahlungen für Investitionen in langfristige finanzielle Vermögenswerte	- 15.391
+	Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	0
-	Auszahlungen für Zugänge von Finanzanlagen zum Konsolidierungskreis	0
+	Erhaltene Zinsen	2.113
+	Erhaltene Dividenden	0
		- 2.932.228

Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		31.12.2021 | EURO
+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0
-	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen	0
+	Verbindlichkeiten aus Leasing	1.733.177
+	Einzahlungen aus der Aufnahme finanzieller Verbindlichkeiten	666.158
-	Auszahlungen aus der Tilgung finanzieller Verbindlichkeiten	- 256.695
-	Gezahlte Zinsen	0
-	Gezahlte Dividenden	- 578.990
-	Zinsaufwendungen	- 174.635
		1.389.014

	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	**868.749**
	Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	*- 17.169*
	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	*8.812.727*
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	*9.664.307*

© :be AG 2022

Konzernanhang

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021



Inhalt

Allgemeine Erläuterungen
Allgemeine Informationen und Angaben
Konsolidierungskreis
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Grundsätze der Rechnungslegung und Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
1.1 Grundsätze der Rechnungslegung
1.2 Unternehmensfortführung
1.3 Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden
1.4 Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
1.5 Zusammenfassung wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
1.6 Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen

2. Erträge und Aufwendungen
2.1 Umsatzerlöse
2.2 Sonstige betriebliche Erträge
2.3 Aufwand für Material und bezogene Herstellungsleistungen
2.4 Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer
2.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen
2.6 Finanzerträge und -aufwendungen
2.7 Ertragsteuern

3. Ergebnis

4. Finanz- und Vermögenslage
4.1 Sachanlagen
4.2 Immaterielle Vermögenswerte
4.3 Finanzanlagen
4.4 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen
4.5 Finanzschulden
4.6 Altersversorgungspläne / Pensionsrückstellungen
4.7 Kapitalrisikomanagement
4.8 Angaben zur Geldflussrechnung
4.9 Konsolidierungskreis und Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen
4.10 Honorar des Konzernabschlussprüfers
4.11 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

© :be AG 2022

Allgemeine Erläuterungen

Informationen und Angaben

Vorstand

Dipl. Arch. (FH) Elmar Hasler, CEO seit 01.12.2020
Mag. (FH) Stefan Ruedl, LL.M., CFO seit 01.05.2021

Aufsichtsrat

Dr. Wilhelm Klagian, Vorsitzender seit 13.10.2020
Prof. Dietmar Eberle, Stellvertreter des Vorsitzenden seit 13.10.2020
DI Friedrich Orth, Mitglied seit 13.10.2020
Dr. Adrian Rüesch, Mitglied seit 13.10.2020
Mag. Peter Simma, Mitglied seit 22.06.2021

Sitz

6890 Lustenau
Millennium Park 20
Österreich

Wirtschaftsprüfer

SPT Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH & Co KG
Messestraße 11
6850 Dornbirn
Österreich

Der be-Konzern besteht aus der Dachgesellschaft :be AG, der Muttergesellschaft be architects Holding AG und deren Tochterunternehmen, in Folge „Konzern" oder „Gruppe" bezeichnet. Die :be AG ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht und hat den Sitz ihrer Hauptverwaltung in 6890 Lustenau, Millennium, Park 20, Österreich. Sie ist beim Handelsgericht Feldkirch unter FN 543031a registriert. Die Hauptaktivität der Gruppe ist die Architekturplanungsleistung sowie die Entwicklung und Implementierung nachhaltiger Gebäudekonzepte.

Die :be AG wurde am 13. Oktober 2020 gegründet und am 01.12.2020 in das Firmenbuch unter FN 543031a eingetragen. Per Mitte des Jahres 2021 wurden 100% der Aktien der be architects Holding AG im Wege einer Einbringung als Sacheinlage gegen Ausgabe von Aktien erworben. Die Geschäftszahlen der be architects Holding AG wurden rückwirkend zum 1. Januar konsolidiert.

Aufgrund der größenabhängigen Befreiungen besteht für die Gesellschaft keine Verpflichtung, einen Konzernabschluss zu erstellen. Für das Jahr 2021 wird mit Hinblick auf eine künftige Verpflichtung zur Konzernrechnungslegung als erster Schritt erstmalig freiwillig ein Abschluss auf konsolidierter Basis erstellt. Der Konzernabschluss wird in Anlehnung an die vom International Accounting Standards Board („IASB") herausgegebenen und von der Europäischen Union übernommenen International Financial Reporting Standards („IFRS") sowie den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee („IFRIC") aufgestellt. Aufgrund der erstmaligen Erstellung des Konzernabschlusses werden lediglich die Bilanz- und GuV-Werte für das Jahr 2021 angeführt. Für die Ermittlung der GuV-Werte wurden die Bilanzwerte zum 1.1.2021 analog den IFRS-Standards ermittelt. Die im Konzernabschluss dargelegten Werte entsprechen grundsätzlich den Vorgaben der IFRS-Standards. Soweit den IFRS-Standards nicht vollumfänglich entsprochen wird, ist dies explizit im Anhang angeführt.

Ein vollumfänglicher IFRS-Konzernabschluss iSd IFRS 1 „Erstanwender" wird zum Stichtag 31.12.2022 erstellt werden. Der vorliegende Konzernabschluss bildet hierfür die Basis.

Berichtswährung ist der Euro, der auch die funktionale Währung der :be AG ist.

Der Abschluss wurde zum Stichtag 31. Dezember 2021 aufgestellt und betrifft das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021.

Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss sind neben der :be AG weitere 6 inländische Tochterunternehmen sowie 17 ausländische Tochterunternehmen einbezogen.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Umrechnung von Einzelabschlüssen in ausländischer Währung

Die Bilanzposten der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden mit dem Devisenmittelkurs zum Bilanzstichtag umgerechnet, die Posten der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnungen mit dem Durchschnittskurs des Geschäftsjahres, dem arithmetischen Mittel aller Monatsultimokurse. Aus der Währungsumrechnung resultierende Differenzen werden im sonstigen Ergebnis erfasst. Diese Umrechnungsdifferenzen werden zum Zeitpunkt des Abgangs des Geschäftsbetriebes im Gewinn oder Verlust erfasst.

© :be AG 2022

1. Grundsätze der Rechnungslegung und Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.1 Grundsätze der Rechnungslegung

Erklärung zur Übereinstimmung mit IFRS
Der Konzernabschluss der :be-Gruppe für das Geschäftsjahr endend am 31. Dezember 2021 wurde in Anlehnung an die International Accounting Standards Board („IASB") herausgegebenen und zum Bilanzstichtag gültigen International Financial Reporting Standards („IFRS"), sofern diese auch von der Europäischen Union (EU) im Endorsement-Verfahren übernommen wurden, aufgestellt.

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgte auf Grundlage der historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Hiervon ausgenommen sind nach IFRS 9 bewertete Finanzinstrumente, deren Klassifizierung und Bewertung in eine der Kategorien „erfolgswirksam bewertet zum beizulegenden Zeitwert" (Fair Value through profit or loss; FVPL) oder „erfolgsneutral bewertet zum beizulegenden Zeitwert" (Fair Value through other comprehensive income; FVOCI) fallen.

Historische Anschaffungs- oder Herstellungskosten basieren im Allgemeinen auf dem beizulegenden Zeitwert der im Austausch für den Vermögenswert entrichteten Gegenleistung.

Der beizulegende Zeitwert ist der Preis, der in einem geordneten Geschäftsvorfall zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag für den Verkauf eines Vermögenswertes eingenommen bzw. für die Übertragung einer Schuld gezahlt worden wäre. Dies gilt unabhängig davon, ob der Preis direkt beobachtbar oder unter Anwendung einer Bewertungsmethode geschätzt worden ist.

Der Konzernabschluss ist in Euro erstellt; Erläuterungen werden teilweise in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Durch die Verwendung automatisierter Rechenhilfen können Rundungsdifferenzen auftreten.

1.2 Unternehmensfortführung

Der Vorstand hat zum Zeitpunkt der Genehmigung des Abschlusses die gerechtfertigte Erwartung, dass der Konzern über ausreichend Ressourcen verfügt, um in absehbarer Zukunft weiter bestehen zu können. Daher wurde der Konzernabschluss weiterhin unter Zugrundelegung der Fortführungsannahme aufgestellt.

1.3 Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden

Konsolidierungskreis
Der Konzernabschluss beinhaltet den Abschluss der :be AG (Dachgesellschaft) und ihrer Tochterunternehmen zum 31. Dezember eines jeden Geschäftsjahres. Den Jahresabschlüssen der Tochterunternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zugrunde. Es gibt im Konzern keine Einzelabschlüsse mit einem abweichendem Bilanzstichtag.

Tochterunternehmen werden ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern das Unternehmen beherrscht, vollkonsolidiert. Der Konzern beherrscht ein Unternehmen, wenn er a) die Verfügungsmacht über das Beteiligungsunternehmen ausüben kann, b) schwankenden Renditen aus seinem Engagement bei dem Unternehmen ausgesetzt ist und c) die Renditen aufgrund ihrer Verfügungsmacht der Höhe nach beeinflussen kann. Die Dachgesellschaft nimmt eine Neubeurteilung vor, ob sie ein Beteiligungsunternehmen beherrscht oder nicht, wenn Tatsachen oder Umstände darauf hinweisen, dass sich eines oder mehrere der oben genannten drei Kriterien der Beherrschung verändert haben.

Ein Tochterunternehmen wird ab dem Zeitpunkt, zu dem die Gesellschaft die Beherrschung über das Tochterunternehmen erlangt, bis zum Zeitpunkt, an dem die Beherrschung durch die Gesellschaft endet, in den Konzernabschluss einbezogen. Die Konsolidierung endet demnach, sobald eine Beherrschung nicht mehr besteht.

Assoziierte Unternehmen sind Unternehmen, auf die der Konzern maßgeblichen Einfluss, jedoch keine Beherrschung oder gemeinschaftliche Führung, in Bezug auf die Finanz- und Geschäftspolitik hat. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine Vereinbarung, über die der Konzern die gemeinschaftliche Führung ausübt, wobei er Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzt, anstatt Rechte an deren Vermögenswerten und Verpflichtungen für deren Schulden zu haben. Die Ergebnisse, Vermögenswerte und Schulden von assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen sind in den Abschluss unter der Verwendung der Equity-Methode einbezogen, außer wenn die Anteile als zur Veräußerung verfügbar klassifiziert werden. In diesem Fall wird nach Maßgabe von IFRS 5 „zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche" bilanziert. Zum Abschlussstichtag werden keine Anteile als „zur Veräußerung" klassifiziert.

Nach der Equity-Methode sind Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen mit ihren Anschaffungskosten in die Konzernbilanz aufzunehmen, die um Veränderungen des Anteils des Konzerns am Gewinn oder Verlust und am sonstigen Ergebnis des assoziierten Unternehmens oder Gemeinschaftsunternehmens nach dem Erwerbszeitpunkt angepasst werden. Verluste eines assoziierten Unternehmens oder eines Gemeinschaftsunternehmens, die den Anteil des Konzerns an diesem assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen übersteigen, werden nicht erfasst. Eine Erfassung erfolgt lediglich dann, wenn der Konzern rechtliche oder faktische Verpflichtungen zur Verlustübernahme eingegangen ist bzw. Zahlungen an Stelle des assoziierten Unternehmens oder Gemeinschaftsunternehmens leistet.

Zum Bilanzstichtag werden 21 Gesellschaften vollkonsolidiert und 2 Gesellschaften werden nach der Equity-Methode konsolidiert (davon wie im Vorjahr keine Gemeinschaftsunternehmen). Nach der quotalen Konsolidierungsmethode wird kein Unternehmen berücksichtigt.

Konsolidierungsmethoden

Grundsatze der Kapitalkonsolidierung und Unternehmenszusammenschlüsse

Die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen erfolgt nach den Grundsätzen des IFRS 3. Dabei werden die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden und Eventualverbindlichkeiten mit dem Fair Value zum Erwerbszeitpunkt bewertet. Die Anschaffungskosten des Unternehmens bemessen sich als Summe der übertragenen Gegenleistung, bewertet mit dem Fair Value zum Erwerbszeitpunkt der Anteile ohne beherrschenden Einfluss sowie dem Fair Value zuvor bereits gehaltener Anteile am erworbenen Unternehmen. Anteile ohne beherrschenden Einfluss werden entweder zum Fair Value oder zum entsprechenden Anteil des identifizierbaren Nettovermögens des erworbenen Unternehmens bewertet. Im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses angefallene Kosten werden als Aufwand erfasst.

Die erstmalige Kapitalkonsolidierung wurde aus Vereinfachungsgründen nicht vollumfänglich gemäß IFRS 3 durchgeführt. Aus Vereinfachungsgründen wurde keine Kaufpreisallokation vorgenommen und der Unterschiedsbetrag zur Gänze als Firmenwert eingestellt. Der ausgewiesene Firmenwert unterliegt keiner planmäßigen Abschreibung.

Bei sukzessiven Unternehmenszusammenschlüssen wird der vom Erwerber zuvor an dem erworbenen Unternehmen gehaltene Eigenkapitalanteil zum Fair Value am Erwerbszeitpunkt neu bestimmt und der daraus resultierende Gewinn oder Verlust erfolgswirksam erfasst.

Eine vereinbarte bedingte Gegenleistung wird zum Erwerbszeitpunkt zum Fair Value erfasst. Nachträgliche Änderungen des Fair Value einer bedingten Gegenleistung, die einen Vermögenswert oder eine Schuld darstellt, werden in Übereinstimmung mit IFRS 9 entweder in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im sonstigen Ergebnis erfasst. Eine bedingte Gegenleistung, die als Eigenkapital eingestuft ist, wird nicht neu bewertet, ihre spätere Abgeltung wird im Eigenkapital bilanziert.

Übersteigen die Anschaffungskosten des Unternehmens und die Anteile ohne beherrschenden Einfluss am erworbenen Unternehmen die zum Fair Value bewerteten erworbenen und identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden, wird der Unterschiedsbetrag als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen. Liegen die Anschaffungskosten unter dem Fair Value des Reinvermögens des erworbenen Tochterunternehmens, wird der Unterschiedsbetrag in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Eine Veränderung der Beteiligungshöhe an einem Tochterunternehmen ohne Verlust der Beherrschung wird als Eigenkapitaltransaktion bilanziert.

Anteile ohne beherrschenden Einfluss stellen den Anteil des Ergebnisses und des Nettovermögens dar, der nicht dem Konzern zuzurechnen ist. Anteile ohne beherrschenden Einfluss werden in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und in der Konzern-Bilanz separat ausgewiesen. Der Ausweis in der Konzern-Bilanz erfolgt innerhalb des Eigenkapitals, getrennt vom auf die Anteilseigner des Dachunternehmens entfallenden Eigenkapital. Verluste werden den Anteilen ohne beherrschenden Einfluss auch dann zugeordnet, wenn dies zu einem negativen Saldo führt.

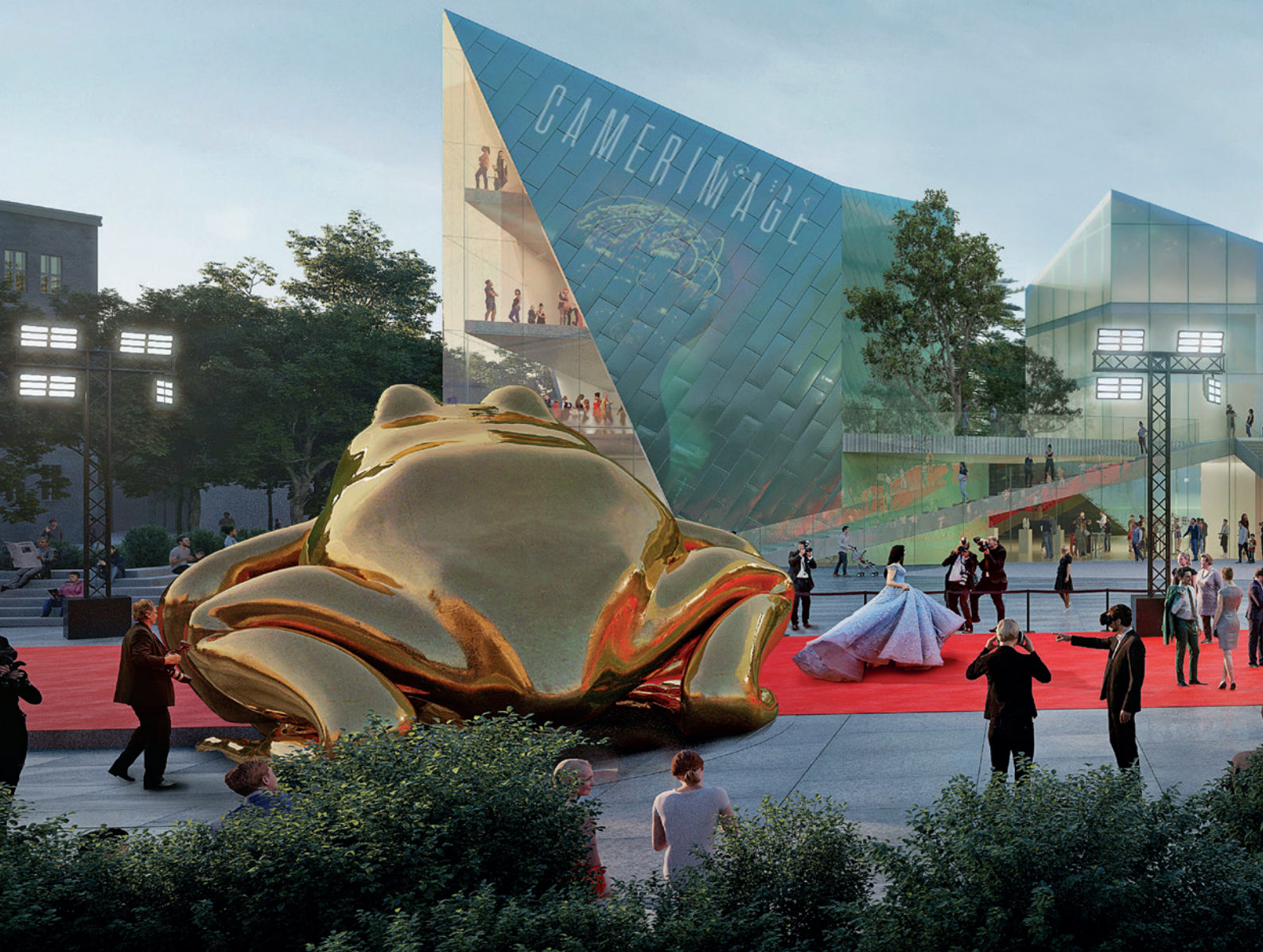
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen werden unter Anwendung der Equity-Methode bilanziert und anfänglich mit ihren Anschaffungskosten angesetzt. Der Anteil des Konzerns an assoziierten Unternehmen umfasst auch den beim Erwerb entstandenen Firmenwert.

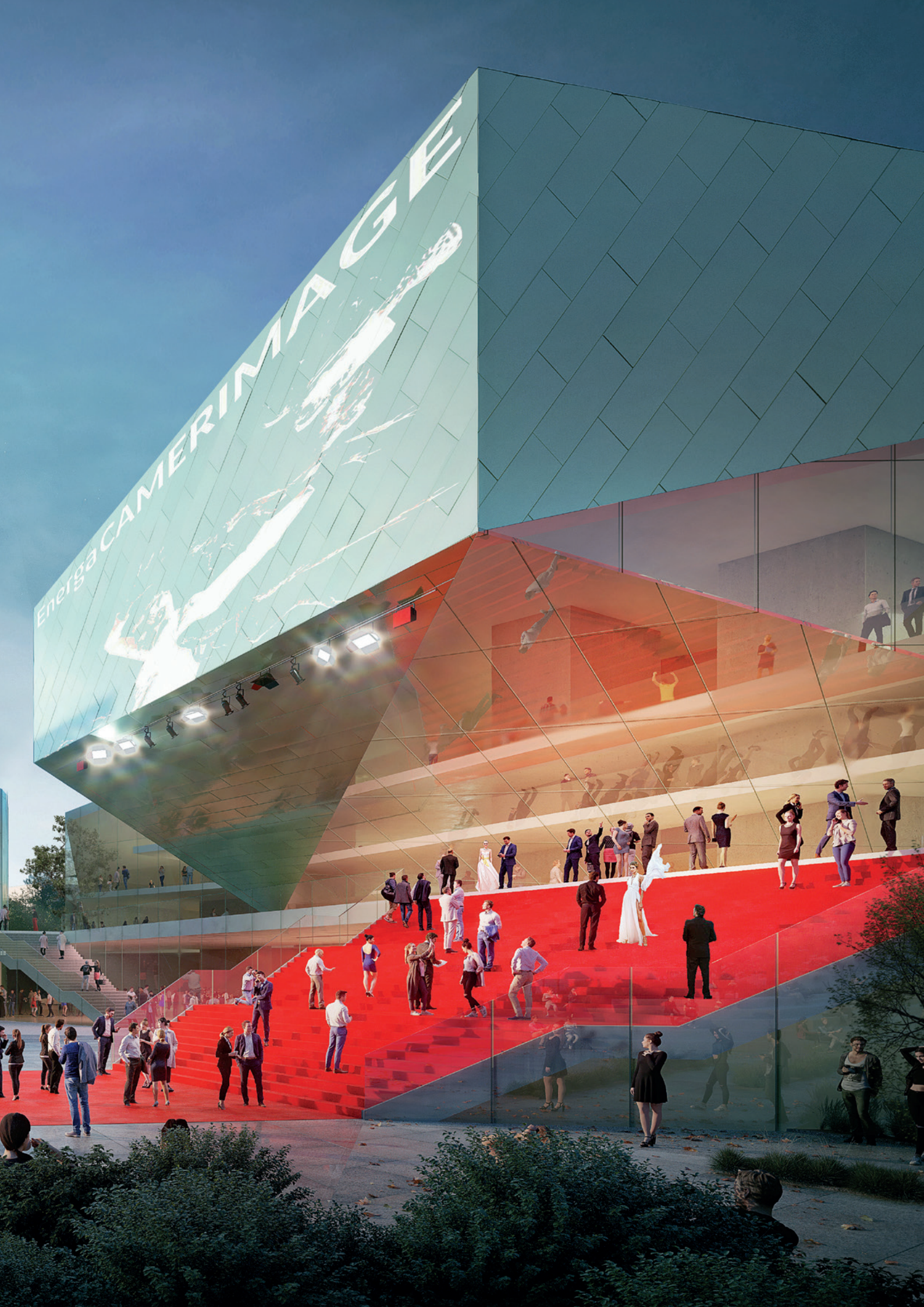
© :be AG 2022

KULTUR UND AUSSTELLUNG
Europäisches Filmzentrum Camerimage
Toruń, Polen

Architektur als Poesie für den Film und die Stadt
Ein außergewöhnliches Objekt als Bühne für das prominente Filmfestival und Ort des kulturellen Austauschs: Baumschlager Eberle Architekten überzeugten mit einem Ensemble aus sechs Gebäuden, die wie Felsen im Park stehen. Das Filmzentrum wird Hotspot für das Festival und grüner Außenraum für die Bevölkerung.

Bauherr Camerimage Center und Republik Polen
Bruttogeschossfläche 41.165 m²
Baukosten 120 Mio. Euro
Fertigstellung 2025
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis




Energa CAMERIMAGE

Der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen wird vom Zeitpunkt des Erwerbs an in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, der Anteil an Veränderungen der Rücklagen im sonstigen Ergebnis bzw. in den Konzernrücklagen. Die kumulierten Veränderungen nach Erwerb werden gegen den Beteiligungsbuchwert verrechnet. Wenn der Verlustanteil des Konzerns an einem assoziierten Unternehmen dem Anteil des Konzerns an diesem Unternehmen, inklusive anderer ungesicherter Forderungen, entspricht bzw. diesen übersteigt, weist der Konzern keine weiteren Verluste, es sei denn, er ist für das assoziierte Unternehmen Verpflichtungen eingegangen oder hat für das assoziierte Unternehmen Zahlungen geleistet.

Nach Anwendung der Equity-Methode ermittelt der Konzern, ob es erforderlich ist, einen zusätzlichen Wertminderungsaufwand für die Anteile des Konzerns an assoziierten Unternehmen zu erfassen. Der Konzern ermittelt an jedem Bilanzstichtag, inwiefern objektive Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein Anteil an einem assoziierten Unternehmen wertgemindert ist. Ist dies der Fall, so wird die Differenz zwischen dem Nutzungswert des assoziierten Unternehmens und dem Buchwert als Wertminderungsaufwand erfolgswirksam erfasst.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der assoziierten Unternehmen für ähnliche Geschäftsvorfälle und Ereignisse unter vergleichbaren Umständen stimmen mit jenen der Gruppe im Wesentlichen überein.

Sonstige Konsolidierungsgrundsätze

Alle gruppeninternen Forderungen und Verbindlichkeiten sowie gruppeninternen Erträge und Aufwendungen werden im Rahmen der Schuldenkonsolidierung und Aufwands- und Ertragskonsolidierung eliminiert.

Nicht realisierte Gewinne aus Transaktionen zwischen Gruppenunternehmen und assoziierten Unternehmen sowie Dividenden werden entsprechend dem Anteil der Gruppe an dem assoziierten Unternehmen eliminiert. Nicht realisierte Verluste werden ebenfalls eliminiert, es sei denn, die Transaktion deutet auf eine Wertminderung des übertragenen Vermögenswerts hin.

Umrechnung von Einzelabschlüssen in ausländischer Währung

Bei der Umrechnung der in ausländischer Währung aufgestellten Einzelabschlüsse der einbezogenen Gesellschaften wird das Konzept der funktionalen Währung angewendet. Die funktionale Währung der außerhalb des Euro-Raumes gelegenen Tochtergesellschaften ist die jeweilige Landeswährung. Die Umrechnung aller im Einzelabschluss dieser Gesellschaften ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, einschließlich der Firmenwerte und aus der Erstkonsolidierung resultierenden Wertanpassungen in EUR, erfolgt mit dem Devisenmittelkurs am Bilanzstichtag. Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung werden mit dem durchschnittlichen Devisenmittelkurs des Geschäftsjahres umgerechnet.

Für die wichtigsten Währungen werden folgende Umrechnungskurse verwendet:

			Stichtagskurs 2021	Durchschnittskurs 2021	Stichtagskurs 2020	Durchschnittskurs 2020
Schweiz	**CHF**	**1**	1,0331	1,0814	1,0802	1,0703
Hongkong	**HKD**	**1**	8,8333	9,1988	9,5142	8,8517
Polen	**PLN**	**1**	4,5969	4,5640	4,5597	4,4432
Vietnam	**VND**	**1**	25.968,82	27.155,02	28.499,33	26.765,22
China	**CNY**	**1**	7,1947	7,6340	8,0225	7,8708

1.4 Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die folgenden neuen oder geänderten Standards bzw. Interpretationen sind für die Gruppe von Bedeutung und werden im vorliegenden Konzernabschluss erstmalig angewandt. Eine Auswirkung für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 ergab sich jedoch nur, wenn dies in der folgenden Tabelle mit „Ja" gekennzeichnet wurde.

Der neue Standard IFRS 16 „Leasingverhältnisse", die vorgeschlagenen Änderungen an IAS 28 „Langfristige Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures" und an IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer" sowie die Interpretation IFRIC 23 „Unsicherheit bezüglich der ertragsteuerlichen

Behandlung" sind erstmalig für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen. Detaillierte Ausführungen zu den Auswirkungen dieser Standards können den Kapiteln „Sachanlagen", „Anteile an assoziierten Unternehmen" sowie „Altersversorgungspläne/Pensionsrückstellungen" entnommen werden. Aus der Interpretation IFRIC 23 „Unsicherheit bezüglich der ertragsteuerlichen Behandlung" haben sich im vorliegenden Konzernabschluss keine Auswirkungen ergeben.

Standard/Interpretation	Inkrafttreten	Auswirkung auf den Konzernabschluss
IFRS 16 – Leasing	1. Januar 2019	JA
IAS 28 – Langfristige Beteiligung an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures (Änderungen an IAS 19)	1. Januar 2019	JA
IAS 19 – Leistungen an Arbeitnehmer (Änderungen an IAS 19)	1. Januar 2019	JA
IFRIC 23 – Unsicherheit bezüglich der ertragsteuerlichen Behandlung	1. Januar 2019	NEIN

1.5 Zusammenfassung wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sachanlagen

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen angesetzt. Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten umfassen alle Kosten, die angefallen sind, um einen Vermögenswert zu erwerben bzw. herzustellen und in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögenswert zugerechnet werden können.

In späteren Perioden für einen Vermögenswert anfallende Kosten werden nur dann aktiviert, wenn sie zu einer wesentlichen Erhöhung der künftigen Nutzungsmöglichkeit des Gegenstandes führen.

Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzten Nutzungsdauern der Vermögenswerte. Für die einzelnen Anlagenkategorien wurden folgende Nutzungsdauern angenommen:

Anlagekategorien	Nutzungsdauer
Grundstücke	–
Gebäude	25 - 40 Jahre
Feste Gebäudeeinrichtung in Mietliegenschaften	Mietdauer, max. 10 Jahre
Technische Anlagen / Maschinen	4 -10 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattungen	3 -15 Jahre
EDV – Hard- und Software	3 - 5 Jahre

Die Restwerte, Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden der Vermögenswerte werden am Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft und bei Bedarf prospektiv angepasst.

Leasingverhältnisse

Im Januar 2016 wurde IFRS 16 veröffentlicht, mit dem unter anderem IAS 17 „Leasingverhältnisse" abgelöst wird. IFRS 16 schafft für Leasingnehmer die zuvor vorgeschriebene Klassifizierung von Leasingverträgen in „Operating Leases" oder „Finance Leases" ab. Stattdessen führt IFRS 16 ein einheitliches Bilanzierungsmodell ein, nach dem Leasingnehmer verpflichtet sind, für alle Leasingverträge einen Vermögenswert für das Nutzungsrecht sowie eine Leasingverbindlichkeit für die ausstehenden Mietzahlungen anzusetzen. Dies führt dazu, dass ab 1. Januar 2020 grundsätzlich sämtliche Leasingverhältnisse – weitgehend vergleichbar mit der bisherigen Bilanzierung von Finanzierungsleasing – in der Konzernbilanz zu erfassen sind.

Als Leasingverhältnisse gelten alle Verträge, die das Recht zur Nutzung eines bestimmten Vermögenswerts für einen festgelegten Zeitraum gegen Entgelt übertragen. Dies gilt auch für Verträge, bei denen die Übertragung eines solchen Rechts nicht ausdrücklich beschrieben ist.

IFRS 16 räumt jedoch ein Wahlrecht ein, bei Leasingverträgen mit einer Laufzeit von bis zu zwölf Monaten (kurzfristige Leasingverhältnisse) sowie bei Leasingverträgen über geringwertige Vermögenswerte, auf eine Erfassung des Nutzungsrechts und der Leasingverbindlichkeit zu verzichten. Die Gruppe nimmt diese Wahlrechte in Anspruch. Die mit diesen Leasingverhältnissen verbundenen Leasingzahlungen werden grundsätzlich linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses als Aufwand erfasst.

Die :be-Gruppe hat auch von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, immaterielle Vermögenswerte vom Anwendungsbereich von IFRS 16 auszunehmen.

© :be AG 2022

Die in den Sachanlagen ausgewiesenen Nutzungsrechte werden zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen sowie gegebenenfalls erforderlicher kumulierter Wertminderungen angesetzt. Die Anschaffungskosten des Nutzungsrechts ermitteln sich als Barwert sämtlicher zukünftiger Leasingzahlungen zuzüglich der Leasingzahlungen, die zu oder vor Beginn der Laufzeit des Leasingverhältnisses getätigt werden, sowie der Vertragsabschlusskosten und der geschätzten Kosten für die Demontage oder Wiederherstellung des Leasinggegenstandes. Zum Abzug kommen sämtliche erhaltene Leasinganreize. Zahlungen für Nicht-Leasingkomponenten werden grundsätzlich nicht als Leasingzahlungen berücksichtigt. Sofern die zu berücksichtigenden Leasingzahlungen auch den Eigentumsübergang an dem zugrundeliegenden Vermögenswert zum Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses umfassen, einschließlich der Wahrnehmung einer Kaufoption, erfolgt die Abschreibung über die wirtschaftliche Nutzungsdauer. Andernfalls wird das Nutzungsrecht über die Laufzeit des Leasingverhältnisses abgeschrieben.

Der erstmalige Ansatz der Leasingverbindlichkeiten nach IFRS 16 bestimmt sich als Barwert der zu leistenden Leasingzahlungen. In der Folgebewertung wird der Buchwert der Leasingverbindlichkeit aufgezinst und erfolgsneutral um die geleisteten Leasingzahlungen vermindert.

Seit dem 1. Januar 2020 bilanziert der Konzern als Leasingnehmer grundsätzlich für alle Leasingverhältnisse in der Bilanz Nutzungsrechte an den Leasinggegenständen und Verbindlichkeiten für die eingegangenen Zahlungsverpflichtungen zu Barwerten. Die Leasingverbindlichkeiten beinhalten folgende Leasingzahlungen:

- Feste Zahlungen, einschließlich defacto feste Zahlungen, abzüglich vom Leasinggeber noch zu leistender Leasinganreize,
- variable Zahlungen, die an einen Index oder Zinssatz gekoppelt sind,
- erwartete Beträge, die aufgrund von Restwertgarantien voraussichtlich zu zahlen sind,
- den Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn die Ausübung als hinreichend sicher eingeschätzt wird und
- Vertragsstrafen für die Kündigung des Leasingverhältnisses, wenn in dessen angenommener Laufzeit berücksichtigt ist, dass eine Kündigungsoption in Anspruch genommen wird.

Die Leasingzahlungen werden mit dem Zinssatz abgezinst, der dem Leasingverhältnis implizit zugrunde liegt, sofern dieser bestimmbar ist. Ansonsten erfolgt eine Abzinsung mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz. Die Gruppe wendet grundsätzlich den Grenzfremdkapitalzinssatz an. Dieser Grenzfremdkapitalzinssatz als risikoadjustierter Zinssatz wird laufzeit- und währungsspezifisch abgeleitet.

Eine Reihe von Leasingverträgen, insbesondere von Immobilien, enthalten Verlängerungs- und Kündigungsoptionen. Diese Vertragskonditionen bieten der Gruppe größtmögliche Flexibilität. Bei der Bestimmung der Leasingvertragslaufzeit werden sämtliche Tatsachen und Umstande berücksichtigt, die einen wirtschaftlichen Anreiz zur Ausübung von Verlängerungs- oder Nicht-Ausübung von Kündigungsoptionen bieten. Bei der Festlegung der Laufzeit werden solche Optionen nur berücksichtigt, wenn sie hinreichend sicher sind. Im Zusammenhang mit der Bestimmung der Laufzeit von Leasingverhältnissen werden teilweise nachträglich erlangte bessere Erkenntnisse („hindsight") berücksichtigt, wenn wirtschaftliche Erwägungen oder Zwänge eine hinreichend sichere Ausübungswahrscheinlichkeit von Verlängerungs- oder Kündigungsoptionen belegen.

Die Gruppe hat beim Übergang auf den neuen Standard die folgenden von IFRS 16 gewahrten Erleichterungsvorschriften für den Leasingnehmer angewendet:

- Bei den bisher als Operating Lease klassifizierten Leasingverträgen wird die Leasingverbindlichkeit mit dem Barwert der ausstehenden Leasingzahlungen angesetzt, abgezinst mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz zum 1. Januar 2020. Das zugehörige Nutzungsrecht wird grundsätzlich in Höhe der Leasingverbindlichkeit erfasst.
- Eine Prüfung hinsichtlich Wertminderung erfolgt nicht.
- Leasingverhältnisse, die spätestens am 31. Dezember 2021 enden, werden unabhängig von der ursprünglichen Vertragslaufzeit als kurzfristige Leasingverhältnisse bilanziert.
- Anfänglich direkte Kosten werden nicht in die Bewertung des Nutzungsrechts am Leasinggegenstand zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung einbezogen.
- Bei der Bestimmung der Laufzeit von Verträgen mit Verlängerungs- oder Kündigungsoptionen und bei der Ausübung von Ermessensentscheidungen wird der aktuelle Wissensstand zum Erstanwendungszeitpunkt berücksichtigt.
- Für immaterielle Vermögensgegenstände wird das Wahlrecht in Anspruch genommen und auf eine Bilanzierung gemäß IFRS 16 verzichtet.

Die abgeschlossenen Leasingverhältnisse beziehen sich im Wesentlichen auf die Anmietung von Büroraumen, IT-technische Ausrüstung, Fahrzeuge und sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Innerhalb der Gruppe sind zum Bilanzstichtag keine Leasingverträge vorhanden, bei denen Konzerngesellschaften als Leasinggeber auftreten.

Firmenwert
Nach dem erstmaligen Ansatz wird der Firmenwert zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungsaufwendungen bewertet. Zum Zweck des Wertminderungstests wird der im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworbene Firmenwert ab dem Erwerbszeitpunkt den zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns zugeordnet, die vom Unternehmenszusammenschluss erwartungsgemäß profitieren werden.

Immaterielle Vermögenswerte
Immaterielle Vermögenswerte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungsaufwendungen angesetzt. Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten umfassen alle Kosten, die angefallen sind, um einen Vermögenswert zu erwerben bzw. herzustellen und in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögenswert zugerechnet werden können.

Immaterielle Vermögenswerte mit bestimmter Nutzungsdauer werden über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben und auf Wertminderung überprüft, wenn ein Anhaltspunkt dafür vorliegt, dass eine Wertminderung besteht.

Die ausgewiesenen immateriellen Vermögenswerte mit bestimmter Nutzungsdauer betreffen überwiegend EDV-Software. Die angenommenen Nutzungsdauern liegen zwischen 3 und 5 Jahren.

Forschungs- und Entwicklungskosten werden als Aufwand in der Periode erfasst, in der sie angefallen sind, da die Kriterien gemäß IAS 38 nicht erfüllt werden.

Wertminderung, Schätzungsänderungen und Ausbuchung von Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerten und Geschäfts- oder Firmenwerten

Der Konzern beurteilt an jedem Bilanzstichtag, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein Vermögenswert wertgemindert sein könnte. Liegen solche Anhaltspunkte vor oder ist eine jährliche Überprüfung eines Vermögenswerts auf Werthaltigkeit erforderlich, nimmt der Konzern eine Schätzung des erzielbaren Betrags des jeweiligen Vermögenswerts vor. Die Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte wird mindestens einmal jährlich überprüft. Ein Werthaltigkeitstest wird auch dann durchgeführt, wenn Ereignisse oder Umstände darauf hindeuten, dass der Buchwert gemindert sein könnte. Der Konzern nimmt die jährliche Überprüfung des Geschäfts- oder Firmenwerts auf Werthaltigkeit zum 31. Dezember vor.

Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts ist der höhere der beiden Beträge aus dem Fair Value eines Vermögenswerts oder einer Zahlungsmittel generierenden Einheit abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert. Zur Ermittlung des Nutzungswerts werden die erwarteten künftigen Cashflows unter Zugrundelegung eines Abzinsungssatzes vor Steuern, der die aktuellen Markterwartungen hinsichtlich des Zinseffekts und der spezifischen Risiken des Vermögenswerts widerspiegelt auf ihren Barwert abgezinst. Zur Bestimmung des Fair Value abzüglich der Verkaufskosten wird ein angemessenes Bewertungsmodell angewandt. Dieses stützt sich auf Bewertungsmultiplikatoren oder andere zur Verfügung stehende Indikatoren für den Fair Value. Der erzielbare Betrag ist für jeden einzelnen Vermögenswert zu bestimmen, es sei denn, ein Vermögenswert erzeugt keine Cashflows, die weitestgehend unabhängig von denen anderen Vermögenswerten oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. In diesen Fällen sowie für Firmenwerte wird die Überprüfung auf einen eventuellen Wertminderungsbedarf auf Ebene der zahlungsmittelgenerierenden Einheit durchgeführt.

Übersteigt der Buchwert eines Vermögenswerts bzw. einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit den erzielbaren Betrag, wird ein Wertminderungsaufwand erfasst.

Für Vermögenswerte, mit Ausnahme des Firmenwerts, wird zu jedem Bilanzstichtag eine Überprüfung vorgenommen, ob Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein zuvor erfasster Wertminderungsaufwand nicht mehr länger besteht oder sich verringert hat. Wenn ein solcher Anhaltspunkt vorliegt, nimmt der Konzern eine Schätzung des erzielbaren Betrags vor. Ein zuvor erfasster Wertminderungsaufwand wird nur dann rückgängig gemacht, wenn sich seit der Erfassung des letzten Wertminderungsaufwands eine Änderung in den Schätzungen ergeben hat, die bei der Bestimmung des erzielbaren Betrags herangezogen wurden. Ist dies der Fall, so wird der Buchwert des Vermögenswerts erfolgswirksam auf seinen erzielbaren Betrag erhöht, höchstens jedoch auf den Wert der fortgeführten Anschaffungskosten.

Ein für den Firmenwert erfasster Wertminderungsaufwand darf bei Erhöhung des erzielbaren Betrags in den Folgejahren nicht aufgeholt werden.

© :be AG 2022

Bei Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten mit bestimmter Nutzungsdauer werden am Ende eines jeden Geschäftsjahres die Restwerte, Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Gewinne und Verluste aus Abgängen von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten werden als Unterschiedsbetrag zwischen den Veräußerungserlösen und den Buchwerten der Sachanlagen sowie der immateriellen Vermögenswerte ermittelt und erfolgswirksam erfasst.

Finanzielle Vermögenswerte und sonstige erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

Nach IFRS 9 richtet sich die Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten danach, ob es sich bei dem Vermögenswert um ein Derivat, ein Schuldinstrument oder ein Eigenkapitalinstrument handelt. Mit IFRS 9 wird ein einheitliches Modell zur Einstufung finanzieller Vermögenswerte eingeführt, mit dem diese in drei Kategorien eingestuft werden:

- Vermögenswerte bewertet zu fortgeführten Anschaffungskosten (amortised cost; AC);
- Vermögenswerte, Derivate und Eigenkapitalinstrumente „erfolgswirksam bewertet zum beizulegenden Zeitwert" (Fair Value through profit or loss; FVPL) und
- Vermögenswerte und Eigenkapitalinstrumente „erfolgsneutral bewertet zum beizulegenden Zeitwert" (Fair Value through other comprehensive income, FVOCI).

Die Zuordnung in eine dieser drei Kategorien erfolgt dabei auf Grundlage (IFRS 9.4.1.1) des „Geschäftsmodells", in dem der finanzielle Vermögenswert gehalten wird (Geschäftsmodellbedingung) und der Eigenschaften des zu beurteilenden finanziellen Vermögenswerts in Bezug auf die vertraglichen Zahlungsströme (Zahlungsstrombedingung).

Das Klassifizierungs- und Bewertungsschema nach IFRS 9 sieht dabei grundsätzlich eine Bewertung aller Finanzinstrumente zum Fair Value vor. Es ist jedoch zu unterscheiden, ob Fair-Value-Änderungen ergebniswirksam in der GuV oder im sonstigen Ergebnis (OCI) zu erfassen sind.

Eine Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten erfolgt unter IFRS 9 lediglich dann, wenn die vertraglichen Cashflows des jeweiligen Instruments ausschließlich zu Tilgungs- und Zinszahlungen auf den ausstehenden Kapitalbetrag fuhren (sog. Cashflow-Kriterium) und der finanzielle Vermögenswert ausschließlich gehalten wird, um die vertraglichen Cashflows zu vereinnahmen (sog. Geschäftsmodell-Kriterium).

Wertminderungen sind hierbei nach dem „Expected-credit-losses-Model" (Modell erwarteter Forderungsausfalle; „ECL-Modell") zu erfassen.

An jedem Abschlussstichtag wird hierfür eine Risikovorsorge durch Erfassung einer Wertminderung bzw. durch Bildung einer Rückstellung entweder in der Höhe der Kreditausfälle, deren Eintritt innerhalb der nächsten zwölf Monate erwartet wird (12-month expected credit losses; „12-Monats-ECL") oder in Höhe der über die Gesamtlaufzeit erwarteten Kreditausfälle (lifetime expected credit losses; „Gesamtlaufzeit-ECL") erfasst. Aus der Anwendung des IFRS 9 und der ECL Methode, ergaben sich zum 31.12.2021 keine wesentlichen Zusatzeffekte zur Bildung einer Risikovorsorge, die über bestehende Wertberichtigungen hinausgehen.

Grundsätzlich ist das neue Modell auf Schuldinstrumente, deren Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert erfolgt (z.B. Bankeinlagen, Kredite, Schuldverschreibungen und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen), sowie auf Leasingforderungen, aktive Vertragsposten, Kreditzusagen und nicht ertrags- oder aufwandswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Finanzgarantien anzuwenden.

Schuldinstrumente in dieser Kategorie werden für einen unbestimmten Zeitraum gehalten und sollen als Reaktion auf einen Liquiditätsbedarf oder bei Änderungen der Marktbedingungen verkauft werden können. Sie werden somit der Kategorie „Halten" (Hold-to-collect) zugeordnet und sind zwingend mit ihren Anschaffungskosten bzw. nach der erstmaligen Erfassung mit fortgeführten Anschaffungskosten zu bewerten.

Wertberichtigungen auf Portfoliobasis werden nicht gebildet. Fällt der Grund für die vorgenommene Wertberichtigung in einer der folgenden Berichtsperioden teilweise oder zur Gänze weg, wird die früher erfasste Wertberichtigung anteilig ruckgängig gemacht. Die Wertaufholung ist der Höhe nach auf die fortgeführten Anschaffungskosten zum Zeitpunkt der Wertaufholung beschränkt. Die Wertaufholung wird im Jahresergebnis erfasst.

Liegen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen objektive Hinweise (wie z.B. die Wahrscheinlichkeit einer

Insolvenz oder signifikante finanzielle Schwierigkeiten des Schuldners) dafür vor, dass nicht alle fälligen Beträge gemäß den ursprünglich vereinbarten Rechnungskonditionen eingehen werden, wird eine Wertminderung unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos vorgenommen. Forderungen werden ausgebucht, wenn sie als uneinbringlich eingestuft werden.

Erhaltene Zinsen aus Finanzinvestitionen werden als Zinserträge ausgewiesen.

Für Wertminderungen von Schuldinstrumenten gelten die gleichen Regelungen wie für Kredite und Forderungen. Wertaufholungen bei Schuldinstrumenten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn der Anstieg des Fair Values des Instruments objektiv aus einem Ereignis, das nach der Erfassung der Wertminderung aufgetreten ist, resultiert.

Bei Eigenkapitalinstrumenten, die nicht zu Handelszwecken gehalten werden, wird beim erstmaligen Ansatz eine unwiderrufliche Wahl getroffen, ob die Instrumente erfolgsneutral mit ihrem beizulegenden Zeitwert (FVOCI) zu klassifizieren sind. Alle nachfolgenden Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden somit im sonstigen Ergebnis (OCI) erfasst werden. Diese Wahl steht grundsätzlich für jede einzelne Investition zur Verfügung.

In dieser Kategorie FVOCI werden Änderungen des beizulegenden Zeitwerts im OCI erfasst, während Dividenden mit Entstehung des Rechtsanspruchs auf die Zahlung erfolgswirksam als „erhaltene Dividenden" berücksichtigt werden.

Bei Eigenkapitalinstrumenten führt ein signifikanter oder anhaltender Rückgang des beizulegenden Zeitwerts des Instruments unter seine Anschaffungskosten zu einer Wertminderung. Wertaufholungen bei Eigenkapitalinstrumenten können dagegen nicht im Jahresergebnis erfasst werden. Nach IFRS 13 handelt es sich bei dem beizulegenden Zeitwert um eine marktbasierte Bewertung, obwohl zu erkennen ist, dass in einigen Fällen beobachtbare Markttransaktionen oder andere Marktinformationen nicht verfügbar sind. Das Ziel einer Fair Value-Bewertung bleibt jedoch dasselbe. Die Hierarchie kategorisiert die in Bewertungstechniken verwendeten Eingaben in drei Ebenen. In der Hierarchie haben (nicht angepasste) notierte Preise auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten die höchste Priorität und nicht beobachtbare Parameter die niedrigste Priorität.

Unter den finanziellen Vermögenswerten sind zudem Eigenkapitalinstrumente ausgewiesen, für die kein auf einem aktiven Markt notierter Preis vorliegt oder ein abgeleiteter Preis aus Verkäufen von identischen Vermögenswerten verlässlich ermittelt werden kann.

Gemäß IFRS 9 müssen alle (börsennotierten oder nicht notierten) Beteiligungen grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert unter Anwendung des Standards IFRS 13 „Bemessung des beizulegenden Zeitwerts" bewertet werden. Für hierunter fallende Beteiligungen wird grundsätzlich von Fall zu Fall analysiert, wie die Anforderungen erfüllt werden können.

Im Allgemeinen trifft dies im Konzern jedoch nur für wenige kleine Beteiligungen zu, so dass Kosten für den Erwerb dieser Beteiligungen im Allgemeinen als die beste Schätzung des Unternehmenswerts betrachtet werden.

IFRS 9 B.5.2.4 zeigt Indikatoren, aus denen hervorgeht, dass die Anschaffungskosten nicht repräsentativ für den beizulegenden Zeitwert sind (z. B. signifikante Ergebnisänderungen, Änderungen der Erwartungen usw.). Ist aus Gründen der Wesentlichkeit eine Marktbewertung bei einer dieser Investitionen erforderlich, erfolgt auch für diese Gesellschaften eine Bewertung zum beizulegenden Zeitwert.

Sonstige erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

Die Gruppe der erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte enthält die zu Handelszwecken gehaltenen finanziellen Vermögenswerte und finanzielle Vermögenswerte, die beim erstmaligen Ansatz als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet eingestuft werden.

Finanzielle Vermögenswerte werden als zu Handelszwecken gehalten klassifiziert, wenn sie für Zwecke der Veräußerung in der nahen Zukunft erworben werden. Derivative Finanzinstrumente mit positivem Marktwert einschließlich getrennt erfasster eingebetteter Derivate werden ebenfalls als zu Handelszwecken gehalten eingestuft, mit Ausnahme von Derivaten, bei denen es sich um eine Finanzgarantie handelt oder die als Sicherungsinstrument designiert wurden und als solche effektiv sind. Gewinne oder Verluste aus finanziellen Vermögenswerten, die zu Handelszwecken gehalten werden, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Derzeit bestehen im Konzern keine finanziellen Vermögenswerte, die als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet eingestuft wurden.

© :be AG 2022





SPORT UND FREIZEIT
Peterhof, Alpe Furx,
Chalets und Hauptgebäude
Zwischenwasser, Österreich

Architektonische Qualität in den Alpen
Eine attraktive Anlage für Urlaub und Erholung sollte das Gebiet Alpe Furx aufwerten: Mit viel Fingerspitzengefühl für den Hang konzipierten Baumschlager Eberle Architekten zwölf Chalets und ein Hauptgebäude als Ensemble, das formale Schönheit und wohnlichen Komfort unter konsequenter Verwendung von Holz umsetzt.

Bauherr F25 Projektgesellschaft
Bruttogeschossfläche 3.006 m²
Fertigstellung 2021
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis

Derivative Finanzinstrumente mit positivem Marktwert

Zum 31. Dezember 2021 lagen keine Sicherungsinstrumente vor, die Risikomanagementziele sowie qualitative Anforderungen für ein Hedge Accounting nach IFRS 9 erfüllten. Im vorliegenden Jahresabschluss fand somit bei der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen „Hedge Accounting" keine Anwendung und das jeweilige Grund- und Sicherungsgeschäft wurde nach den allgemeinen Vorschiften jeweils getrennt ausgewiesen.

Ermittlung des Fair Value

Der Fair Value von Finanzinvestitionen, die auf organisierten Märkten gehandelt werden, wird durch den am Bilanzstichtag notierten Marktpreis (Geldkurs) bestimmt. Der Fair Value von Finanzinvestitionen, für die kein aktiver Markt besteht, wird unter Anwendung von Bewertungsmethoden ermittelt. Zu den Bewertungsmethoden gehören die Verwendung der jüngsten Geschäftsvorfälle zwischen sachverständigen, vertragswilligen und unabhängigen Geschäftspartnern, der Vergleich mit dem aktuellen Fair Value eines anderen, im Wesentlichen identischen Finanzinstruments, die Analyse von diskontierten Cashflows sowie die Verwendung anderer Bewertungsmodelle.

Ausbuchung finanzieller Vermögenswerte

Ein finanzieller Vermögenswert oder Teile davon werden ausgebucht, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- Die vertraglichen Rechte auf den Bezug von Cashflows aus einem finanziellen Vermögenswert sind erloschen.
- Die Gruppe hat ihre vertraglichen Rechte auf den Bezug von Cashflows aus einem finanziellen Vermögenswert übertragen und dabei entweder
  a) im Wesentlichen alle Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am finanziellen Vermögenswert verbunden sind, übertragen oder
  b) die Verfügungsmacht über den Vermögenswert übertragen.

Vorräte

Vorräte werden mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet. Der Nettoveräußerungswert ist der geschätzte, im normalen Geschäftsgang erzielbare Verkaufserlös abzüglich der geschätzten Kosten bis zur Fertigstellung und der geschätzten notwendigen Vertriebskosten.

Im Konzern sind im Regelfall ausschließlich Vorräte aus „In Arbeit befindliche Aufträge" nach nationalem Handelsrecht bilanziert. Diese Vorräte, falls zutreffend, werden gemäß IFRS 15 mit einer zeitraumbezogenen Umsatzrealisierung bilanziert und als Vertragsvermögenswert unter den „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen" ausgewiesen.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Barmittel und kurzfristige Bankguthaben mit einer Ursprungslaufzeit von höchstens drei Monaten abzüglich der ausstehenden Kontokorrentkredite. Der Buchwert dieser Vermögenswerte entspricht in Etwa ihrem beizulegenden Zeitwert. Die in der Kapitalflussrechnung ausgewiesenen liquiden Mittel am Ende der Berichtsperiode können auf die entsprechenden Posten in der Konzernbilanz übergeleitet werden.

Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

Langfristige Vermögenswerte oder Gruppen von Vermögenswerten und Schulden sind nach IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten zu klassifizieren, wenn deren Buchwerte hauptsächlich durch Veräußerung und nicht durch die fortgesetzte Nutzung realisiert werden. Diese Vermögenswerte werden zum niedrigeren Wert aus Buchwert und Fair Value abzüglich Veräußerungskosten bewertet und in der Bilanz separat innerhalb der kurzfristigen Vermögenswerte beziehungsweise Schulden ausgewiesen. Nicht fortgeführte Aktivitäten sind abgrenzbare Geschäftsbereiche, die entweder bereits veräußert wurden oder zur Veräußerung vorgesehen sind. Die Vermögenswerte und Schulden von zur Veräußerung vorgesehenen Aktivitäten stellen Veräußerungsgruppen dar, die nach den gleichen Prinzipien wie zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte zu bewerten und darzustellen sind. Die Erträge und Aufwendungen nicht fortgeführter Aktivitäten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung – nach dem Ergebnis fortgeführter Geschäftsbereiche – in einer Position als Ergebnis aus nicht fortgeführten Aktivitäten ausgewiesen. Entsprechende Veräußerungsergebnisse sind im Ergebnis nicht fortgeführter Aktivitäten enthalten. Die Vorjahreswerte der Gewinn- und Verlustrechnung werden entsprechend angepasst.

Finanzielle Verbindlichkeiten

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu „fortgeführten Anschaffungskosten" bewertet oder unwiderruflich zum

„beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet" eingestuft. Finanzielle Verbindlichkeiten können als „FVPL" (fair value through profit or loss) eingestuft werden, wenn sie auf der Basis des beizulegenden Zeitwerts verwaltet werden oder wenn sich ein Rechnungslegungskonflikt beseitigen oder reduzieren lässt.

Bei einem Rechnungslegungskonflikt wird von zwei Arten ausgegangen: erstens, dass ein Unternehmen bestimmte finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten hält, die auf unterschiedlicher Grundlage bewertet werden, und zweitens, dass es einen wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen diesen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten gibt. Derzeit bestehen keinerlei derartiger Sachverhalte in der Gruppe und somit bestehen derzeit keine zum Fair Value eingestufte finanzielle Verbindlichkeiten.

Nach der erstmaligen Erfassung werden finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode abzüglich Wertberichtigungen für Wertminderungen bewertet. Fortgeführte Anschaffungskosten werden unter Berücksichtigung sämtlicher Disagien und Agien beim Erwerb berechnet und enthalten sämtliche Gebühren, die ein integraler Teil des Effektivzinssatzes und der Transaktionskosten sind. Gewinne und Verluste werden im Jahresergebnis erfasst, wenn die Darlehen und Forderungen ausgebucht oder wertgemindert sind, sowie im Rahmen von Amortisationen.

Besteht ein objektiver Hinweis, dass eine Wertminderung bei zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten gegebenen Krediten und Forderungen eingetreten ist, wird die Höhe des Verlusts als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswertes und dem Barwert der erwarteten künftigen Cashflows (mit Ausnahme erwarteter künftiger, noch nicht eingetretener Kreditausfälle) abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswertes. Der Buchwert des Vermögenswertes wird unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos reduziert. Der Wertminderungsverlust wird im Jahresergebnis erfasst.

Darlehen und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Darlehen werden bei der erstmaligen Erfassung mit dem Fair Value der erhaltenen Gegenleistung abzüglich der mit der Kreditaufnahme verbundenen Transaktionskosten bewertet.

Nach der erstmaligen Erfassung werden die Darlehen und sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Jede Differenz zwischen dem Auszahlungsbetrag (nach Abzug der Transaktionskosten) und dem Rückzahlungsbetrag wird über die Laufzeit der Verbindlichkeit unter Anwendung der Effektivzinsmethode in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Derivative Finanzinstrumente mit negativem Marktwert

Derivate werden als zu Handelszwecken gehalten eingestuft, mit Ausnahme von Derivaten, die als Sicherungsinstrument designiert wurden und als solche effektiv sind. Derivative Finanzinstrumente werden erfolgswirksam zum Fair Value bewertet.

Gewinne oder Verluste aus finanziellen Verbindlichkeiten, die zu Handelszwecken gehalten werden, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Ausbuchung finanzieller Verbindlichkeiten

Eine finanzielle Verbindlichkeit wird ausgebucht, wenn die dieser Verbindlichkeit zugrunde liegende Verpflichtung erfüllt, gekündigt oder erloschen ist.

Wird eine bestehende finanzielle Verbindlichkeit durch eine andere finanzielle Verbindlichkeit desselben Kreditgebers mit substanziell verschiedenen Vertragsbedingungen ausgetauscht oder werden die Bedingungen einer bestehenden Verbindlichkeit wesentlich geändert, wird ein solcher Austausch oder eine solche Änderung als Ausbuchung der ursprünglichen Verbindlichkeit und Ansatz einer neuen Verbindlichkeit behandelt. Die Differenz zwischen den jeweiligen Buchwerten wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Rückstellungen

Allgemeines

Eine Rückstellung wird dann gebildet, wenn der Konzern eine gegenwärtige (gesetzliche oder faktische) Verpflichtung aufgrund eines vergangenen Ereignisses hat, der Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen zur Erfüllung der Verpflichtung wahrscheinlich und eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist. Der angesetzte Rückstellungsbetrag ist der beste Schätzwert, der sich am Abschlussstichtag für die hinzugebende Leistung ergibt, um gegenwärtige Verpflichtungen zu erfüllen. Dabei sind bei der Ermittlung der Verpflichtung inhärente Risiken und Unsicherheiten zu berücksichtigen. Unterscheidet sich der

© :be AG 2022

auf Basis eines marktüblichen Zinssatzes ermittelte Barwert der Rückstellung wesentlich vom Nominalwert, wird der Barwert der Verpflichtung angesetzt. Ist weder ein Abfluss von Ressourcen wahrscheinlich noch die Höhe der Verpflichtung schätzbar, wird eine Eventualverbindlichkeit angegeben.

Sofern der Konzern für eine passivierte Rückstellung zumindest teilweise eine Rückerstattung erwartet (wie z.B. bei einem Versicherungsvertrag), wird die Erstattung als gesonderter Vermögenswert erfasst, sofern der Zufluss der Erstattung so gut wie sicher ist.

Der Aufwand zur Bildung der Rückstellung wird in der Gewinn- und Verlustrechnung abzüglich der Erstattung ausgewiesen. Im Falle einer Abzinsung wird die durch Zeitablauf bedingte Erhöhung der Rückstellungen als Finanzaufwendung erfasst.

Rückstellungen für Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses

Die Rückstellungen für Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses umfassen die langfristige und kurzfristige Vorsorge für Pensionen und Abfertigungen. In den sonstigen Rückstellungen sind andere Leistungen an Arbeitnehmer gemäß IAS 19 enthalten.

Leistungsorientierte Pläne

Der Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung (Defined Benefit Obligation, DBO) und der Fair Value des Planvermögens werden pro Plan aggregiert als leistungsorientierte Nettovorsorgeverpflichtung beziehungsweise Nettovorsorgevermögen in der Bilanz erfasst. Die DBO wird jährlich von unabhängigen Aktuaren mittels der Projected-Unit-Credit-Methode bestimmt. Bei Plänen, die einen höheren Leistungszuwachs (Backloading) in späteren Jahren gewähren, erfolgt die Zuordnung der erwerbbaren Leistungen auf Basis der Nettoverpflichtung (exklusive künftige arbeitnehmerfinanzierte Leistungskomponenten).

Übersteigt der Fair Value des Planvermögens den Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung, wird nur unter Berücksichtigung der Obergrenze für den Vermögenswert (Asset Ceiling) ein Nettovorsorgevermögen ausgewiesen.

Der Vorsorgeaufwand setzt sich aus drei Teilen zusammen: Dienstzeitaufwand, Nettozinserfolg und Neubewertung Personalvorsorge.

- Der Dienstzeitaufwand ist Teil des Personalaufwands und setzt sich aus dem laufenden Dienstzeitaufwand, dem nachzuverrechnenden Dienstzeitaufwand (beinhaltend Gewinne/Verluste aus Planänderungen oder Plankürzungen) sowie Gewinne/Verlusten aus Abgeltung eines Plans zusammen.
- Der Nettozinserfolg wird im Finanzergebnis erfasst und durch Anwendung des Diskontsatzes auf die per Anfang Jahr bestehende leistungsorientierte Nettovorsorgeverpflichtung beziehungsweise auf das Nettovorsorgevermögen bestimmt.
- Aus der versicherungsmathematischen Bewertung resultierende Gewinne und Verluste werden sofort im übrigen Gesamtergebnis als Neubewertung Personalvorsorge erfasst. Unter diese Position fallen auch die Rendite des Planvermögens (exklusive Zinsen basierend auf dem Diskontsatz) und gegebenenfalls Auswirkungen aus der Änderung eines Asset Ceiling. Diese Neubewertung Personalvorsorge wird zu keinem späteren Zeitpunkt über die Erfolgsrechnung rezykliert.

Wesentliche übrige langfristige Leistungen an Mitarbeiter (z.B. Dienstjubiläen) werden ebenfalls nach der Projected-Unit-Credit-Methode bewertet und in den sonstigen Rückstellungen ausgewiesen.

Beitragsorientierte Pläne

Im Rahmen von beitragsorientierten Plänen besteht ausschließlich eine Verpflichtung zur Beitragszahlung für den Konzern, weshalb keine Rückstellungsbildung erforderlich ist. Der Aufwand wird im Personalaufwand der Periode erfasst.

Für alle nach dem 31. Dezember 2002 in Österreich begründeten Arbeitsverhältnisse werden monatlich 1,53 % des Entgelts in eine betriebliche Mitarbeiter-Vorsorgekasse eingezahlt, in der die Beiträge auf einem Konto des Arbeitnehmers veranlagt und diesem bei Beendigung des Dienstverhältnisses ausbezahlt oder als Anspruch weitergegeben werden.

Ertragsrealisierung

Umsatzerlöse werden realisiert, wenn die Verfügungsgewalt über eigenständig abgrenzbare Güter oder Dienstleistungen (oder ein eigenständig abgrenzbares Bündel aus Gütern oder Dienstleistungen) auf den Kunden übergehen, das heißt, wenn der Kunde die Fähigkeit besitzt, die Nutzung der

zu übertragenden Güter oder Dienstleistungen zu bestimmen und den verbleibenden Nutzen daraus zieht. Voraussetzung ist hierbei, dass ein Vertrag mit durchsetzbaren Rechten und Pflichten besteht und unter anderem der Erhalt der Gegenleistung – unter Berücksichtigung der Einbringlichkeit – wahrscheinlich ist.

Die Umsatzerlöse entsprechen dem Transaktionspreis. Variable Gegenleistungen sind im Transaktionspreis berücksichtigt, wenn es höchstwahrscheinlich ist, dass es im Nachhinein nicht zu einer signifikanten Rücknahme der Umsatzerlöse kommt.

Bei Mehrkomponentenverträgen, welche mehrere abgrenzbare Güter oder Dienstleistungen umfassen, werden die Transaktionspreise auf Basis der relativen Einzelveräußerungspreise auf die Leistungsverpflichtungen aufgeteilt. Falls Einzelveräußerungspreise nicht direkt beobachtbar sind, werden diese in angemessener Höhe geschätzt. Für jede Leistungsverpflichtung werden Umsatzerlöse entweder zu einem bestimmten Zeitpunkt oder über einen bestimmten Zeitraum realisiert.

Während der Erfüllungsphase der vertraglichen Verpflichtungen weist die Gruppe – abhängig vom Verhältnis zwischen der Leistungserbringung der Gruppe und der Zahlung des Kunden – einen Vertragsvermögenswert, eine Vertragsverbindlichkeit oder nach Erfüllung der Leistungsverpflichtung eine Forderung gegenüber dem Kunden aus. Vertragsvermögenswerte und -verbindlichkeiten betreffen zeitraumbezogene Leistungsverpflichtungen und werden als kurzfristig ausgewiesen, da sie innerhalb des gewöhnlichen Geschäftszyklus anfallen.

Die für zeitpunktbezogene Leistungsverpflichtungen bereits angefallenen Aufwendungen, sind unter den Vorräten als „noch nicht abrechenbare Leistungen" aufgeführt. Ein zum Bilanzzeitpunkt vorhandener Überhang an erhaltenen Anzahlungen für Leistungsverpflichtungen wird hierbei unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen als eine Vertragsverbindlichkeit geführt.

Forderungen werden ausgewiesen, wenn der Anspruch auf den Erhalt der Gegenleistung keiner Bedingung mehr unterliegt. Wertberichtigungen auf Vertragsvermögenswerte und Forderungen für Bonitätsrisiken werden entsprechend der Bewertungsmethode für Darlehen und Forderungen gebildet.

Darüber hinaus setzt die Ertragsrealisierung die Erfüllung nachfolgend aufgelisteter Ansatzkriterien im Zusammenhang mit der Erbringung von Dienstleistungen, insbesondere Architekturleistungen, voraus:

Erträge aus Dienstleistungen werden nach den Bestimmungen des IFRS 15 nach dem Prinzip des Kontrollübergangs (control approach) bilanziert. Für die Erfassung und Bewertung der Umsatzerlöse sieht IFRS 15 ein „Fünf-Schritt-Modell" vor:

Im ersten Schritt ist der Vertrag im Sinne von IFRS 15 zu bestimmen, wobei die nach IFRS 15.9 kumulativ zu erfüllenden Kriterien vorliegen müssen.

Im zweiten Schritt sind die einzelnen Leistungsverpflichtungen (unit-of-account) zu bestimmen. Hierzu sind zunächst die vertraglichen Zusagen zu identifizieren und daraufhin zu überprüfen, ob sie im Sinne des Standards unterscheidbar sind. Nicht unterscheidbare Zusagen sind zusammenzufassen, bis ein unterscheidbares Leistungsbündel vorliegt (IFRS 15.27).

Im dritten Schritt wird die Gegenleistung bestimmt. Es sind u.a. variable Preisbestandteile wie Rabatte sowie wesentliche Finanzierungskomponenten zu berücksichtigen (IFRS 15.47).

Im vierten Schritt ist die Gegenleistung auf die jeweiligen Leistungsverpflichtungen aufzuteilen. Die Aufteilung erfolgt anhand der relativen Einzelveräußerungspreise. Dabei wird unterschieden, ob diese beobachtbar sind oder mittels einer geeigneten Methode geschätzt werden müssen.

Im fünften Schritt wird in Abhängigkeit des Kontrollübergangs bestimmt, wann der Umsatz erfasst wird. Je Leistungsverpflichtung ist anhand bestimmter Kriterien zu bestimmen, ob der Umsatz über einen Zeitraum oder zu einem Zeitpunkt zu erfassen ist.

Zinsen, Lizenzgebühren und Dividenden

Zinsen, Lizenzgebühren und Dividenden werden erfasst, wenn der Zufluss hinreichend wahrscheinlich ist und die Höhe verlässlich bestimmt werden kann. Zinsen sind dabei zeitanteilig nach der Effektivzinsmethode, Lizenzgebühren periodengerecht entsprechend den Vertragskonditionen und Dividenden mit der Entstehung des Rechtsanspruches auf Zahlung zu erfassen.

© :be AG 2022

Zuwendungen der öffentlichen Hand

Zuwendungen der öffentlichen Hand werden erfasst, wenn eine hinreichende Sicherheit dafür besteht, dass die Zuwendungen gewährt werden und das Unternehmen die damit verbundenen Bedingungen erfüllt. Aufwandsbezogene Zuwendungen werden planmäßig als Ertrag über den Zeitraum erfasst, der erforderlich ist, um sie mit den entsprechenden Aufwendungen, die sie kompensieren sollen, zu verrechnen. Zuwendungen für einen Vermögenswert werden in der Konzern-Bilanz als passivischer Abgrenzungsposten dargestellt. Der passivische Abgrenzungsposten wird über die erwartete Nutzungsdauer des betreffenden Vermögenswerts in gleichen jährlichen Raten im Jahresergebnis aufgelöst. Erhält der Konzern nicht-monetäre Zuwendungen, werden der Vermögenswert und die Zuwendung zum Fair Value erfasst.

Steuern

Tatsächliche Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden

Die tatsächlichen Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden für die laufende und früheren Perioden werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von der Steuerbehörde bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörde erwartet wird. Der Berechnung des Betrags werden die Steuersätze und Steuergesetze zugrunde gelegt, die zum Bilanzstichtag gelten. Tatsächliche Steuern, die sich auf Posten beziehen, die im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst werden, werden nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung, sondern im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst.

Latente Steuern

Latente Steuern werden für Unterschiede zwischen den Buchwerten der Vermögenswerte und Schulden im Konzernabschluss und den entsprechenden steuerlichen Wertansätzen im Rahmen der Berechnung des zu versteuernden Einkommens erfasst.

Latente Steuerschulden werden für alle zu versteuernden temporären Differenzen erfasst, mit Ausnahme der:

- latenten Steuerschuld aus dem erstmaligen Ansatz eines Geschäfts- oder Firmenwerts oder eines Vermögenswerts oder einer Schuld bei einem Geschäftsvorfall, der kein Unternehmenszusammenschluss ist und der zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalls weder das unternehmensrechtliche Jahresergebnis noch das zu versteuernde Ergebnis beeinflusst, und der
- latenten Steuerschuld aus zu versteuernden temporären Differenzen, die im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen stehen, wenn der zeitliche Verlauf der Umkehrung der temporären Differenzen gesteuert werden kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Unterschiede in absehbarer Zeit nicht umkehren werden.
- Latente Steuerschuld aus dem erstmaligen Ansatz von Leasing- und Mietverhältnissen gemäß IFRS 16.

Latente Steueransprüche werden für alle abzugsfähigen temporären Unterschiede, noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge und nicht genutzten Steuergutschriften in dem Maße erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das die abzugsfähigen temporären Differenzen und die noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge und Steuergutschriften verwendet werden können, mit Ausnahme von:

- latenten Steueransprüchen aus abzugsfähigen temporären Differenzen, die aus dem erstmaligen Ansatz eines Vermögenswerts oder einer Schuld bei einem Geschäftsvorfall entstehen, der kein Unternehmenszusammenschluss ist und der zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalls weder das unternehmensrechtliche Jahresergebnis noch das zu versteuernde Ergebnis beeinflusst, und
- latenten Steueransprüchen aus zu versteuernden temporären Differenzen, die im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen stehen, wenn es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Unterschiede in absehbarer Zeit nicht umkehren werden und kein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das die temporären Differenzen verwendet werden können.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird jedes Jahr am Abschlussstichtag geprüft und im Wert gemindert, falls es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass genügend zu versteuerndes Einkommen zur Verfügung steht, um den Anspruch vollständig oder teilweise zu realisieren. Latente Steueransprüche und -schulden werden anhand der Steuersätze bemessen, deren Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert wird oder eine Schuld erfüllt wird, erwartet wird. Dabei werden die Steuersätze (und Steuergesetze) zugrunde gelegt, die zum Bilanzstichtag gelten. Die Bewertung von latenten Steueransprüchen und Steuerschulden spiegelt die steuerliche Konsequenz wider, die sich aus der Art und Weise ergeben, wie der Konzern zum Abschlussstichtag erwartet, die Schuld zu erfüllen bzw. die Vermögenswerte zu realisieren.

Latente Steuern, die sich auf Posten beziehen, die im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst werden, werden nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung, sondern im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden saldiert, wenn der Konzern einen einklagbaren Anspruch zur Aufrechnung der tatsächlichen Steuererstattungsansprüche gegen tatsächliche Steuerschulden hat und diese sich auf Ertragsteuern des gleichen Steuersubjekts beziehen, die von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden.

Umsatzsteuer

Umsatzerlöse, Aufwendungen und Vermögenswerte werden nach Abzug der Umsatzsteuer erfasst, mit Ausnahme folgender Fälle:

- Wenn die beim Kauf von Vermögenswerten oder Dienstleistungen angefallene Umsatzsteuer nicht von der Steuerbehörde eingefordert werden kann, wird die Umsatzsteuer als Teil der Anschaffungs-/Herstellungskosten des Vermögenswerts bzw. als Teil der Aufwendungen erfasst.
- Forderungen und Schulden werden mitsamt dem darin enthaltenen Umsatzsteuerbetrag angesetzt.
- Der Umsatzsteuerbetrag, der von der Steuerbehörde erstattet oder an diese abgeführt wird, wird in der Konzern-Bilanz unter Forderungen bzw. Schulden erfasst.

Geschäftstransaktionen in ausländischer Währung

Die einzelnen Konzerngesellschaften erfassen Geschäftsfälle in ausländischer Währung zum Kassakurs am Tag der jeweiligen Transaktion. Die Umrechnung der am Bilanzstichtag in Fremdwährung bestehenden monetären Vermögenswerte und Schulden in die funktionale Währung erfolgt mit dem an diesem Tag gültigen Devisenmittelkurs. Daraus resultierende Fremdwährungsgewinne und -verluste werden im Geschäftsjahr im Jahresergebnis erfasst. Hiervon ausgenommen sind Währungsdifferenzen aus Fremdwährungskrediten, soweit sie zur Sicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb eingesetzt werden. Diese werden bis zur Veräußerung der Nettoinvestition direkt im Eigenkapital und erst bei deren Abgang im Jahresergebnis erfasst. Nicht-monetäre Posten, die zu historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten in einer Fremdwährung bewertet wurden, werden mit dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalls umgerechnet. Nicht-monetäre Posten, die mit ihrem Fair Value in einer Fremdwährung bewertet werden, werden mit dem Kurs umgerechnet, der zum Zeitpunkt der Ermittlung des Fair Value gültig war.

1.6 Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Schätzungen und Annahmen

Die wichtigsten zukunftsbezogenen Annahmen sowie sonstige am Stichtag bestehende wesentliche Quellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein wird, werden nachstehend erläutert. Schätzungen und Annahmen werden laufend durch die Unternehmensleitung überprüft. Wesentliche Änderungen führen zu einer Anpassung der Annahmen.

Wertminderung von Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerten und Geschäfts- oder Firmenwerten

Der Konzern beurteilt an jedem Bilanzstichtag, ob Anhaltspunkte für einen Wertminderungsbedarf eines Vermögenswertes existieren. Liegen solche Anhaltspunkte vor oder ist eine jährliche Überprüfung eines Vermögenswerts auf Werthaltigkeit erforderlich, nimmt der Konzern eine Schätzung des erzielbaren Betrags des jeweiligen Vermögenswerts vor, um den Umfang eines möglichen Wertminderungsaufwandes festzustellen. Kann der erzielbare Betrag für den einzelnen Vermögenswert nicht geschätzt werden, erfolgt allenfalls die Schätzung des erzielbaren Betrags auf Ebene der Zahlungsmittel generierenden Einheit, zu welcher der Vermögenswert gehört. Zur Schätzung des Nutzungswerts muss die Unternehmensleitung die voraussichtlichen künftigen Cashflows der Zahlungsmittel generierenden Einheit schätzen und darüber hinaus einen angemessenen Abzinsungssatz wählen, um den Barwert dieser Cashflows zu ermitteln.

Assoziierte Unternehmen

Nach Anwendung der Equity-Methode beurteilt der Konzern das Erfordernis, ob ein zusätzlicher Wertminderungsaufwand für die Anteile des Konzerns an assoziierten Unternehmen zu erfassen ist. Der Konzern ermittelt an jedem Bilanzstichtag, inwiefern objektive Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ein Anteil an einem assoziierten Unternehmen wertgemindert ist. Ist dies der Fall, so wird die Differenz zwischen dem erzielbaren Betrag des assoziierten Unternehmens und dem Buchwert als Wertminderungsaufwand erfolgswirksam erfasst.

© :be AG 2022

Forderungen

Die Entwicklung der Forderungen ist unter „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen" dargestellt. Aus der Anwendung des IFRS 9 und der ECL Methode, ergaben sich zum 31.12.2021 keine wesentlichen Zusatzeffekte zur Bildung einer Risikovorsorge, die über bestehende Wertberichtigungen hinausgehen.

Verträge mit Kunden

Das Management nimmt Schätzungen vor, um bei zeitraumbezogenen Fertigungsaufträgen den Projektfortschritt festzulegen.

Aufträge in Arbeit (Vorräte)

Bei der Vorratsbewertung sind Einschätzungen des Managements über die Preisgestaltung und Marktentwicklung erforderlich, um die Höhe der Wertansätze festzulegen.

Aktive latente Steuern

Die Aktivierung latenter Steuern erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Steuersätze sowie der Einschätzung der künftigen steuerlichen Ertragsfähigkeit. Für die Ermittlung der Höhe der aktiven latenten Steuern ist eine wesentliche Ermessensausübung der Unternehmensleitung auf der Grundlage des erwarteten Eintrittszeitpunkts und der Höhe des künftig zu versteuernden Einkommens sowie der zukünftigen Steuerplanungsstrategien erforderlich.

Pensionen und andere langfristig fällige Leistungen an Arbeitnehmer

Der Aufwand aus leistungsorientierten Pensionsplänen, Abfertigungszahlungen und anderen langfristig fälligen Leistungen an Arbeitnehmer wird anhand von versicherungsmathematischen Berechnungen ermittelt. Die versicherungsmathematische Bewertung erfolgt auf der Grundlage von Annahmen in Bezug auf die Abzinsungssätze, die erwarteten Erträge aus Planvermögen, die künftigen Lohn- und Gehaltssteigerungen, die Lebenserwartung und die künftigen Rentensteigerungen. Entsprechend der langfristigen Ausrichtung dieser Pläne unterliegen solche Schätzungen wesentlichen Unsicherheiten.

Sonstige Rückstellungen

Bei der Bildung von Rückstellungen sind Annahmen hinsichtlich Eintrittswahrscheinlichkeit und Höhe der Verpflichtung erforderlich. Die getroffenen Annahmen sind mit Unsicherheiten behaftet und die tatsächlichen Zahlungen können von den getroffenen Einschätzungen abweichen. Rückstellungen werden für eine Vielzahl von Ereignissen gebildet und werden in der Anhangangabe im Detail weiter erläutert.

2. Erträge und Aufwendungen

2.1 Umsatzerlöse

Der Konzern hat in der Berichtsperiode Umsatzerlöse von 36.890 TEUR erzielt. Die Umsätze verteilen sich wie folgt: 74,9 % DACH-Region | 21,2 % restliches Europa | 3,9 % Asien. Darunter sind alle Umsatzerlöse nach der Definition in IFRS 15 („Erlöse aus Verträgen mit Kunden") zu verstehen, die aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Unternehmens entstehen. Gründe für die sehr positive Entwicklung waren die konsequente Marktbearbeitung in Verbindung mit sehr guten Wettbewerbsergebnissen sowie die Umsetzung von Projekten, die im Vorjahr COVID-19-bedingt verschoben wurden.

2.2 Sonstige Betriebliche Erlöse

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind Erlöse ohne Gegenleistungsverpflichtung. Darunter fallen beispielweise Erlöse aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, Subventionen, Versicherungsentschädigungen, Auflösung von Rückstellungen. Im Berichtszeitraum ergeben sich sonstige betriebliche Erträge in der Höhe von 451 TEUR.

2.3 Aufwand für Material und bezogene Herstellungsleistungen

Der Aufwand für Material und bezogene Herstellungsleistungen beträgt 9.682 TEUR. Der Anstieg der Fremdleistungen im Verhältnis zu den Erlösen ist auf unterschiedliche Projekttypologien zurückzuführen – im Berichtszeitraum wurden mehr Generalplanungsleistungen durchgeführt. Das Leistungsspektrum der Baumschlager Eberle Architekten reicht von der klassischen Architektur in allen Leistungsphasen über die Entwicklung von städtebaulichen Konzepten bis zu Generalplanerleistungen. In Abhängigkeit der Projekttypologie ist der Anteil der bezogenen Leistungen unterschiedlich hoch.

2.4 Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer

Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	Geschäftsjahr 2021 | EUR
Gehälter	12.264.317
Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche MVK	313.021
Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben	2.338.513
Aufwendungen für sonstige freiwillige Sozialaufwendungen	44.967
	14.960.818

Zum Bilanzstichtag waren 292 Mitarbeiter (nach Köpfen) in der Gruppe beschäftigt. Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter im Konzern betrug im Berichtszeitraum 281 Mitarbeiter.

Umgerechnet auf Vollzeitkräfte (FTE: full time equivalents) lag die Zahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt bei 273.

2.5 Sonstige Betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen	Geschäftsjahr 2021 | EUR
a Gebühren und Abgaben	108.950
b Versicherungen	572.602
c Instandhaltungen, Betriebskosten	343.926
d Aufwand Fuhrpark	108.877
e Aufwand für Werbung, Marketing und Akquisition	147.805
f Miete, Pacht, Leasing	131.877
g Forderungsverluste, Schadensfälle	120.888
h Geldverkehr	40.476
i Rechts- und Beratungsaufwand	1.603.374
j Bürobedarf	65.504
k EDV, Kommunikation	558.279
l Reise- und Fahrtaufwand	391.078
m Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.075.085
n Kursverluste aus Gewinnvortrag	3.528
	5.272.248

2.6 Finanzerträge und -Aufwendungen

Finanzerfolg	Geschäftsjahr 2021 | EUR
a Erträge aus Beteiligungen	177.827
b Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen	0
c Zinserträge	5.466
d Zinsaufwand	174.635
e Aufwendungen aus Finanzanlagen	74.202
	- 65.545

2.7 Ertragsteuern

Die wesentlichen Bestandteile des Ertragsteueraufwands für das Wirtschaftsjahr 2021 setzt sich wie folgt zusammen:

Ertragsteuern	Geschäftsjahr 2021 | EUR
a davon tatsächlicher Steueraufwand	2.042.755
b davon latenter Steueraufwand	66.797
	2.109.553

Der laufende Steueraufwand von 2.110 TEUR resultiert vorallem aus den laufenden steuerlichen Ergebnissen der lokalen Gesellschaften, wobei der wesentliche Teil auf das erfreuliche Ergebnis der BE Berlin GmbH zurückzuführen ist.

3. Ergebnis

EBIT 6.134 TEUR, EBIT-Marge 16,6%

Das Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT) liegt bei 6.134 TEUR, womit sich eine EBIT-Marge von 16,6 % ergibt.

Konzern-Periodenergebnis: 3.959 TEUR

Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) des Konzerns liegt bei 6.069 TEUR;* Dadurch ergibt sich eine Ertragsteuerquote von 34,7 %. Die Änderung der Ertragsteuerquote ist auf die Gewichtung des Ergebnisbeiträge der Standorte zurückzuführen (geänderter Ländermix). Vom Periodenergebnis des Konzerns waren den nicht beherrschenden Anteilen 1.336 TEUR zuzurechnen. Den Aktionären der Muttergesellschaft stand damit ein Periodenergebnis von 2.623 TEUR zu.

* der Jahresüberschuss (Kassen-Perioden-Ergebnis) bei 3.959 TEUR

© :be AG 2022

Ergebnis je Aktie: 0,053 EUR

Zum Jahresende lag das Grundkapital der :be AG bei 50.000 TEUR, es waren 50 Mio. Aktien im Umlauf. Da Umsatz und Ergebnis der be architects Holding AG als wesentliche operative Beteiligung und maßgeblicher Ergebnisträger des Konzerns rückwirkend zum 1. Januar konsolidiert wurden, ergibt sich ein Ergebnis je Aktie von 0,053 EUR. Abweichend von der sonst üblichen Methode wurde dabei zur besseren Vergleichbarkeit bei der Berechnung statt der jahresdurchschnittlichen Aktienzahl das gesamte Grundkapital zum Bilanzstichtag zugrunde gelegt.

Zum Stichtag 31.12.2021 hielt die :be AG keine eigenen Aktien.

4. Finanz- und Vermögenslage

Aktiva

Das langfristige Vermögen liegt bei 73.059 TEUR. Wesentlich ist insbesondere die Position Finanzanlagen, unter der die im Juni erworbene Beteiligung an der be architects Holding AG verbucht wurde. Grundlage für die Bewertung der be architects Holding stellt ein Gutachten der BDO Austria GmbH dar, welche zum Stichtag 31.12.2020 einen Marktwert des Eigenkapitals von 72.489 TEUR feststellte. Im Sinne der Vorgaben der Europäischen Kommission zum Financial Reporting in der Unternehmensberichterstattung, wonach Vermögenswerte nach dem Konzept der „true and fair presentation" zu bewerten sind, wurde der Bewertungsansatz des Gutachtens übernommen.

Sachanlagen werden in der Höhe von 7.051 TEUR ausgewiesen. Anlagenzugängen von 2.796 TEUR, vor allem in der Betriebs- und Geschäftsausstattung (259 TEUR) und in Gebäuden (2.509 TEUR) standen planmäßige Abschreibungen von 1.183 TEUR gegenüber.

Die Anschaffungskosten der Gebäude stieg auf 7.602 TEUR, davon entfielen 2.373 TEUR auf die Bewertung von Mietvertragsverhältnissen nach IFRS 16. Der Grund für den Anstieg im Berichtszeitraum ist wiederum auf IFRS 16 zurückzuführen: das Büro in Berlin hat vor dem Bilanzstichtag beispielsweise einen zehnjährigen Mietvertrag für einen neuen Bürostandort abgeschlossen, was sich mit 1.880 TEUR in den Zugängen des Sachanlagevermögens niederschlägt.

Der Bilanzansatz der Beteiligungen an Unternehmen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden, erhöhte sich leicht auf 290 TEUR. Dieser Zuwachs ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die operativen Ergebnisse dieser Beteiligungen hinzugebucht wurden.

Der Anteil des langfristigen Vermögens am Gesamtvermögen ergibt damit 77,4%.

Der Wert der kurzfristigen Vermögenswerte ergibt 21.302 TEUR.

Die sonstigen Forderungen in Höhe von 1.918 TEUR sind insbesondere auf Steuerforderungen zurückzuführen.

Der Konzern verfügte zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 9.664 TEUR, 852 TEUR mehr als zum 01.01.2021.

Passiva

Das Eigenkapital beläuft sich auf 76.795 TEUR. Dies ist vor allem Folge der Kapitalmaßnahme, die zu einer Erhöhung des Gezeichneten Kapitals um 72.559 TEUR führte. Das Jahresergebnis des Konzerns steuerte 2.623 TEUR bei.

Die Eigenkapitalquote liegt bei 81,4%, davon entfielen 1,5% auf die nicht beherrschenden Anteile.

Die langfristigen Verbindlichkeiten lagen bei 465 TEUR. Die langfristigen Rückstellungen stiegen auf 78 TEUR, u.a. durch die laufende Bewertung (inkl. Aktualisierung von versicherungsmathematischen Parametern) von langfristigen Personalrückstellungen.

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten reduzierten sich auf 357 TEUR.

Kurzfristige Verbindlichkeiten mit 17.101 TEUR sind vor allem auf höhere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zurückzuführen (3.022 TEUR). Der Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist auf die unterschiedliche Projekttypologien zurückzuführen; es wurden mehr Generalplanerleistungen als im Jahr davor durchgeführt. Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten belaufen sich auf 698 TEUR. Die kurzfristigen Rückstellungen, die vor allem für Steuern gebildet wurden, stiegen auf 1.467 TEUR. Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten ergaben 11.890 TEUR, wobei 5.991 TEUR auf Verbindlichkeiten aus Leasing im Zusammenhang mit IFRS 16 zurückzuführen sind.

4.1 Sachanlagen

Seit dem 01. Januar 2020 kommt der Rechnungslegungsstandard IFRS 16„Leasingverhältnisse“ zu Anwendung. Die in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen enthalten auch Nutzungsrechte, die im Zusammenhang mit der Leasingbilanzierung stehen.

Im Rahmen der Umstellung auf IFRS 16 wurden am 01. Januar 2020 Vermögenswerte für die Nutzungsrechte an den Leasinggegenständen in Höhe von 2.948 TEUR und Leasingverbindlichkeiten in gleicher Höhe erfasst.

Bei der Bewertung der Leasingverbindlichkeiten wurde der Grenzfremdkapitalzinssatz angewendet. Zur Ermittlung des Grenzfremdkapitalzinssatzes werden Referenzzinssätze aus laufzeitadäquaten risikolosen Zinssätzen in wesentlichen Ländern herangezogen. Die jeweiligen Referenzzinssätze wurden um eine Kreditrisikoprämie erhöht.

Die erstmalige Anwendung von IFRS 16„Leasingverhältnisse“ im Geschäftsjahr 2020 erfolgte in Übereinstimmung mit den Übergangsvorschriften des IFRS 16 nach dem modifizierten Ansatz.

Das Nutzungsrecht („right-of-use“ asset) am Leasinggegenstand entspricht im Erstanwendungszeitpunkt grundsätzlich der entsprechenden Leasingverbindlichkeit, angepasst um passivische abgegrenzte Leasingzahlungen. Zahlungen aufgrund von Leasingvereinbarungen mit einer Laufzeit von nicht mehr als zwölf Monaten, die nach dem 01.01.2020 beginnen, sowie Leasingvereinbarungen, bei denen der im Leasingvertrag zugrundeliegende Vermögenswert von geringem Wert ist, wurden dem Wahlrecht entsprechend im Zahlungszeitpunkt aufwandswirksam erfasst. In Verträgen, die neben Leasingkomponenten auch Nicht-Leasingkomponenten enthalten, wird nur bei unwesentlichen Anlageklassen keine Trennung vorgenommen.

Der Ausweis des Nutzungsrechts am jeweiligen Leasinggegenstand erfolgt unter demselben Posten im Sachanlagevermögen, unter dem der zugrunde liegende Vermögenswert im Falle eines Erwerbs ausgewiesen worden wäre.

Die Abschreibung des Nutzungsrechts ist der allgemeinen Position von Abschreibungs- und Wertminderungsaufwendungen von langfristigen Vermögenswerten zugeordnet. Die Aufzinsung der Leasingverbindlichkeiten erfolgt in den Zinsaufwendungen.

Der erstmalige Ansatz der den Finanzierungsverbindlichkeiten zugeordneten Leasingverbindlichkeiten bestimmt sich als Barwert der zu leistenden Leasingzahlungen. In der Folgebewertung wird der Buchwert der Leasingverbindlichkeiten aufgezinst und erfolgsneutral um die geleisteten Leasingzahlungen vermindert.

Die Auswirkungen der Anwendung von IFRS 16 auf die Konzernbilanz zum 01.01.2021 sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Geschäftsjahr 2021 | EUR	VOR Anwendung IFRS 16	Anpassung IFRS 16	NACH Anwendung IFRS 16
Gebäude			
Anschaffungs- und Herstellungskosten	5.229.118	2.372.688	7.601.806
Abschreibung und Wertminderung	761.063	945.968	1.707.031
Buchwert	**4.468.056**		**5.894.776**
Technische Anlagen und Maschinen			
Anschaffungs- und Herstellungskosten	223.502	2.431	225.934
Abschreibung und Wertminderung	118.695	7.873	126.568
Buchwert	**104.807**		**99.365**
Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Anschaffungs- und Herstellungskosten	2.912.763	0	2.912.763
Abschreibung und Wertminderung	1.849.703	20.934	1.870.638
Buchwert	**1.063.059**		**1.042.125**

© :be AG 2022

Geschäftsjahr 2021 | EUR	Grundstücke	Gebäude	Technische Anlagen und Maschinen	Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	Geleistete An-zahlungen und Anlagen im Bau	Summe
Anschaffungs- und Herstellkosten						
Stand 01.01.2021	0	5.042.261	186.352	2.656.056	0	7.884.669
Zugänge	0	2.508.900	10.512	258.687	17.901	2.796.001
Abgänge	0	0	0	- 25.162	0	-25.162
Umbuchungen	0	0	26.229	- 23.272	- 2.957	0
Zugang zum Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0
Abgang vom Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0
Währungsdifferenzen	0	50.645	2.840	46.453	0	99.938
Stand 31.12.2021	**0**	**7.601.806**	**225.934**	**2.912.763**	**14.944**	**10.755.447**
Abschreibung und Wertminderung						
Stand 01.01.2021	0	892.991	103.029	1.482.554	0	2.478.574
Abschreibung	0	771.543	20.766	390.283	0	1.182.592
Zuschreibung	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	25.157	0	25.157
Umbuchungen	0	0	0	0	0	0
Zugang zum Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0
Abgang vom Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0
Währungsdifferenzen	0	42.497	2.774	22.957	0	68.227
At- Equity Mehrung	0	0	0	0	0	
At- Equity Minderung	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2021	**0**	**1.707.031**	**126.568**	**1.870.638**	**0**	**3.704.236**
Buchwerte						
Stand 01.01.2021	*0*	*4.149.270*	*83.324*	*1.173.502*	*0*	*5.406.095*
Stand 31.12.2021	*0*	*5.894.776*	*99.365*	*1.042.125*	*14.944*	*7.051.210*

Im Berichtsjahr wurden wie im Vorjahr keine Fremdkapitalkosten aktiviert. Wie oben ausgeführt, kommt der Rechnungslegungsstandard IFRS 16 „Leasingverhältnisse" zur Anwendung. Die in der Bilanz ausgewiesenen Sachanlagen enthalten hierdurch Nutzungsrechte die im Zusammenhang mit der Leasingnehmerbilanzierung stehen.

4.2 Immaterielle Vermögenswerte

Vermögenswerte, die nicht im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworben wurden, werden mit einer bestimmten Nutzungsdauer zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und Wertminderungen erfasst. Die Abschreibungen werden linear über die erwartete Nutzungsdauer aufwandswirksam erfasst. Die erwartete Nutzungsdauer sowie die Abschreibungsmethode werden an jedem Abschlussstichtag überprüft und sämtliche Schätzungsänderungen prospektiv berücksichtigt.

Geschäftsjahr 2021 | EUR	Datenverarbeitungsprogramme	Patent- und Lizenrechte	Sonstige Rechte	Geschäfts- und Firmenwerte	Summe
Anschaffungs- und Herstellkosten					
Stand 01.01.2021	784.247	34.170	13.438	1.454.140	2.285.994
Zugänge	144.514	0	0	63.842.662	63.987.175
Abgänge	- 21.145	0	0	0	- 21.145
Umbuchungen	0	0	0	0	0
Zugang zum Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0
Abgang vom Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0
Währungsdifferenzen	950	0	0	296	1.246
Stand 31.12.2021	**908.566**	**34.170**	**13.438**	**65.297.097**	**66.253.270**
Abschreibung und Wertminderung					
Stand 01.01.2021	592.725	17.085	13.437	0	623.247
Abschreibung	106.544	3.417	0	0	109.961
Zuschreibung	0	0	0	0	0
Abgänge	6.712	0	0	0	6.712
Umbuchungen	0	0	0	0	0
Zugang zum Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0
Abgang vom Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0
Währungsdifferenzen	374	0	0	0	374
At- Equity Mehrung	0	0	0	0	0
At- Equity Minderung	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2021	**692.932**	**20.502**	**13.437**	**0**	**726.871**
Buchwerte					
Stand 01.01.2021	*191.522*	*17.085*	*1*	*1.454.140*	*1.662.747*
Stand 31.12.2021	*215.633*	*13.668*	*1*	*65.297.097*	*65.526.399*

Geschäfts- und Firmenwert

Der aus einem Unternehmenszusammenschluss resultierende Geschäfts- oder Firmenwert wird zu Anschaffungskosten abzüglich ggf. erforderlicher Wertminderungen bilanziert und ist in der Konzernbilanz unter „Immaterielle Vermögensgegenstände" ausgewiesen. In Übereinstimmung mit den Vorgaben aus IAS 36 prüft der Konzern mindestens einmal jährlich die Werthaltigkeit des Geschäfts- und Firmenwerts. Für Zwecke der Wertminderungsprüfung werden grundlegende Annahmen getroffen, auf denen die Bestimmungen des Nutzungswerte der zahlungsmittelgenerierenden Einheit mit zugeordnetem Buchwert basieren. Für die Ermittlung des Nutzungswerts werden Cashflows für die folgenden drei Jahre prognostiziert, die auf den Erfahrungen der Vergangenheit, aktuellen operativen Ergebnissen und der vom Management vorgenommenen Einschätzung über zukünftige Entwicklungen sowie auf Marktannahmen basieren.

Jeglicher Wertminderungsaufwand des Geschäfts- oder Firmenwerts wird direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Ein für den Geschäfts- oder Firmenwert erfasster Wertminderungsaufwand darf in künftigen Perioden nicht aufgeholt werden.

Der in der Bilanz zum 31.12.2021 ausgewiesene Firmenwert entstand, mit der als Sacheinlage eingebrachten be architects Holding AG, welcher zu einem Zugang in den Finanzanlagen von 65.297 TEUR, nach Berücksichtigung des Firmenwerts der be architects Holding AG, führte. Die Aktionäre der be architects Holding AG haben ihre Sach-

© :be AG 2022

einlage durch Einbringung ihrer gesamten Aktien an der be architects Holding AG zum Einbringungsstichtag 22.06.2021 vorgenommen. Basis für die Sacheinlage stellte ein Bewertungsgutachten der BDO Austria GmbH dar. Die Ermittlung des Unternehmenswertes erfolgte anhand des DCF-Verfahrens. Im Gutachten war der objektivierte Unternehmenswert zum 31.12.2020 mit 69.172 TEUR beziffert worden. Nach Aufzinsung auf den Bewertungsstichtag mittels Eigenkapitalkosten ergab sich ein Unternehmenswert zum 22.06.2021 von 72.489 TEUR (in der Bandbreite von 69.869 TEUR und 75.337 TEUR). Gestützt auf das Gutachten und im Sinne einer „true and fair presentation" wurde die Beteiligung mit 72.489 TEUR bewertet.

Anteile an assoziierten Unternehmen

Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, auf das der Konzern maßgeblichen Einfluss hat und das weder ein Tochterunternehmen noch ein Gemeinschaftsunternehmen ist. Maßgeblicher Einfluss ist die Möglichkeit, an finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen des Unternehmens, an dem die Beteiligung gehalten wird, mitzuwirken. Dabei liegt weder Beherrschung noch gemeinschaftliche Führung der Entscheidungsprozesse vor.

Die Ergebnisse, Vermögenswerte und Schulden von assoziierten Unternehmen sind in diesem Abschluss unter Verwendung der Equity-Methode einbezogen, außer wenn die Anteile als zur Veräußerung verfügbar klassifiziert werden. In diesem Fall wird nach Maßgabe von IFRS 5 („Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche") bilanziert.

Nach der Equity Methode sind Anteile an assoziierten Unternehmen mit ihren Anschaffungskosten in die Konzernbilanz aufzunehmen, die um die Veränderungen des Anteils des Konzerns am Gewinn oder Verlust und am sonstigen Ergebnis des assoziierten Unternehmens nach dem Erwerbszeitpunkt angepasst werden. Verluste eines assoziierten Unternehmens, die den Anteil des Konzerns an diesem assoziierten Unternehmen übersteigen, werden nicht erfasst. Eine Erfassung erfolgt lediglich dann, wenn der Konzern rechtliche oder faktische Verpflichtungen zur Verlustübernahme eingegangen ist bzw. Zahlungen an Stelle des assoziierten Unternehmens leistet.

Eine Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen wird ab dem Zeitpunkt, zu dem die Voraussetzungen für ein assoziiertes Unternehmen vorliegen, bilanziert. Jeglicher Überschuss der Anschaffungskosten des Anteilserwerbs über den erworbenen Anteil an den beizulegenden Zeitwert der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden wird als Geschäfts- oder Firmenwert erfasst. Gemäß der Equity-Methode ist der Geschäfts- oder Firmenwert Bestandteil des Buchwerts der Beteiligung und wird nicht separat auf Vorliegen einer Wertminderung geprüft.

Der Konzern hält Anteile an zwei nicht wesentlichen assoziierten Unternehmen. Es bestehen zwar teilweise maßgebliche Einflüsse auf wesentliche Bereiche der Finanz- oder Geschäftspolitik, es liegt jedoch keine Beherrschung durch den Konzern vor.

Die wesentlichen Anteile an assoziierten Unternehmen setzten sich wie folgt zusammen (in Euro):

Unternehmen | Anteil in %	Vermögen | EUR	Schulden | EUR	Umsatz | EUR	Ergebnis | EUR
VDZ | 20 %	518.986	681.670	1.838.796	609.105
REKS | 45%	59.411	183.870	31.600	- 159.459

Die vom Konzern an den assoziierten Gesellschaften gehaltenen Stimmrechte entsprechen den ausgewiesenen Anteilen.

Im Berichtsjahr wie im Vorjahr wurden von Seiten der assoziierten Unternehmen keine Dividenden ausgeschüttet.

4.3 Finanzanlagen

Finanzanlagen von 290 TEUR ergaben sich aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen.

Geschäftsjahr 2021 | EUR	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Anteile an assoziierten Unternehmen	Wertpapiere	Langfristige Ausleihungen	Als Finanzinvestit. gehalten Immobilien	Summe
Anschaffungs- und Herstellkosten							
Stand 01.01.2021	0	28.001	177.377	0	0	0	205.378
Zugänge	0	0	137.056	0	0	0	137.056
Abgänge	0	- 1	- 7.125	0	0	0	- 7.126
Umbuchungen	0	0	0	0	0	0	0
Zugang zum Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0	0
Abgang vom Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0	0
Währungsdifferenzen	0	0	- 167	0	0	0	- 167
Stand 31.12.2021	**0**	**28.000**	**307.141**	**0**	**0**	**0**	**335.141**
Abschreibung und Wertminderung							
Stand 01.01.2021	0	27.960	0	0	0	0	27.960
Abschreibung	0	0	0	0	0	0	0
Zuschreibung	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0	0	0	0	0
Zugang zum Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0	0
Abgang vom Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0	0
Währungsdifferenzen	0	0	1.253	0	0	0	1.253
At- Equity Mehrung	0	0	0	0	0	0	0
At- Equity Minderung	0	0	15.750	0	0	0	15.750
Stand 31.12.2021	**0**	**27.960**	**17.003**	**0**	**0**	**0**	**44.962**
Buchwerte							
Stand 01.01.2021	*0*	*41*	*177.377*	*0*	*0*	*0*	*177.418*
Stand 31.12.2021	*0*	*40*	*290.138*	*0*	*0*	*0*	*290.179*

© :be AG 2022





BÜRO UND VERWALTUNG
Siège Grenoble-Alpes Métropoles
Grenoble, Frankreich

Ein Statement für Stadt und Verwaltung
Ein neuer Verwaltungshauptsitz für Grenoble: Baumschlager Eberle Architekten konzipierten ein polygonales Bürogebäude, ein feingliedriges Objekt in elegantem Weiß – mit Holz als dominierendem Material. Ökologische Akzente setzt auch die Verwendung lokaler Baustoffe sowie recycelter Materialien aus dem Bestand.

Bauherr Grenoble-Alpes Métropoles
Bruttogeschossfläche 20.000 m²
Fertigstellung 2026
Wettbewerb/Auszeichnung:
1. Preis

4.4 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (>700.000 Forderungswert)	Geschäftsjahr 2021 | EUR
Baumschlager Eberle Lustenau GmbH	902.035
Baumschlager Eberle Wien GmbH	1.232.272
Baumschlager Eberle St. Gallen AG	703.057
BE Berlin GmbH	1.792.804
be paris SARL	2.206.337
be Hamburg GmbH	798.251
BE DDJM Architekci Spolka z.o.o.	716.782
Übrige	1.271.984
	9.623.523

Bei der Verrechnung von Dienstleistungen wird üblicherweise ein Zahlungsziel von 30 – 60 Tagen gewährt. Es werden keine Zinsen auf ausstehende Forderungen aus Lieferungen und Leistungen berechnet.

Der Konzern bewertet laufend allfällige Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen immer in Höhe der über die Restlaufzeit erwarteten Verluste.

Der Konzern bildet grundsätzlich für alle Forderungen, die mehr als 120 Tage überfällig sind, eine Wertberichtigung von 100 %, da die Vergangenheit gezeigt hat, dass bei diesen Forderungen nicht mehr mit einem Zufluss gerechnet werden kann. Der Konzern bucht eine Forderung aus Lieferungen und Leistungen aus, wenn Informationen vorliegen, die darauf hindeuten, dass sich der Schuldner in erheblichen finanziellen Schwierigkeiten befindet und keine realistische Aussicht auf eine Zahlung besteht. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn der Schuldner sich in einem Liquidations- oder Insolvenzverfahren befindet oder wenn die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mehr als zwei Jahre überfällig sind, je nachdem, was früher eintritt.

Abgesehen davon ist der Konzern keinen wesentlichen Ausfallrisiken einer Vertragspartei oder einer Gruppe von Vertragsparteien mit ähnlichen Charakteristiken ausgesetzt. Ähnliche Charakteristiken weisen Vertragspartner der Definition des Konzerns entsprechend vor, wenn sie verbundene Unternehmen darstellen. Das Ausfallrisiko gegenüber jeder anderen Vertragspartei überschritt in diesem Jahr zu keinem Zeitpunkt 5 % der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Es besteht keine nennenswerte Konzentration des Ausfallrisikos, da der Kundenbestand breit ist und keine Korrelationen bestehen.

Unter dem Ausfallrisiko versteht man das Risiko eines Verlustes für den Konzern, wenn eine Vertragspartei ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Der folgende Absatz beschreibt das maximale Risiko-Exposure des Konzerns und die Bewertungsgrundlagen zur Bestimmung der erwarteten Verluste.

Übersicht über das Ausfallrisiko-Exposure des Konzerns

Zum 31. Dezember 2021 ergibt sich das maximale Ausfallrisiko-Exposure des Konzerns, ohne Berücksichtigung von erhaltenen Sicherheiten oder anderen Kreditverbesserungen, das dem Konzern einen finanziellen Verlust aufgrund der Nichterfüllung einer Verpflichtung durch die Gegenparteien und der von dem Konzern gegebenen finanziellen Garantien verursacht, aus dem Buchwert der jeweiligen bilanzierten finanziellen Vermögenswerte, wie er in der Konzernbilanz angegeben ist.

Das aktuelle interne Ratingsystem für Ausfallrisiken des Konzerns umfasst die folgenden Kategorien:

Kategorie	Beschreibung	Basis zur Berechnung der erwarteten Verluste
Performing	Die Gegenpartei hat ein geringes Ausfallrisiko und ist mit keinen Zahlungen in Rückstand.	12- Monats- Verlust
Doubtful	Betrag ist mehr als 60 Tage überfällig oder das Ausfallrisiko hat sich seit erstmaliger Erfassung signifikant erhöht.	Über die Restlaufzeit erwartete Verluste – ohne objektiven Hinweis auf Wertminderung
In default	Betrag ist mehr als 120 Tage überfällig oder es liegen objektive Hinweise für eine Wertminderung vor.	Über die Restlaufzeit erwartete Verluste – mit objektivem Hinweis auf Wertminderung
Write- off	Es gibt Hinweise darauf, dass sich der Schuldner in schweren finanziellen Schwierigkeiten befindet und der Konzern keine realistische Aussicht auf Zahlungserhalt hat.	Betrag wurde ausgebucht

4.5 Finanzschulden

Kurzfristige Verbindlichkeiten

Kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2021 | EUR
Steuerrückstellungen < 1 Jahr	1.407.373
Sonstige Rückstellungen < 1 Jahr	60.000
Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten < 1 Jahr	698.158
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.022.092
Verbindlichkeiten geg. verbundene Unternehmen	0
Verbindl. geg. assoziierten Unternehmen	23.666
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	11.890.096
	17.101.385

Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2021 | EUR
Sonstige Verbindlichkeiten	3.923.112
Steuern	1.614.476
Soziale Sicherheit	361.190
Verbindlichkeiten aus Leasing	5.991.317
	11.890.096

4.6 Altersversorgungspläne / Pensionsrücklagen

Beitragsorientierte Pläne

Mitarbeiter, deren Dienstverhältnis österreichischem Recht unterliegt und die nach dem 31. Dezember 2002 in das Dienstverhältnis eingetreten sind, erwerben keine Abfertigungsansprüche gegenüber dem jeweiligen Dienstgeber. Für diese Mitarbeiter sind Beiträge in Höhe von 1,53 % des Lohns bzw. Gehalts für 2021 in Höhe von 287 TEUR an eine Mitarbeitervorsorgekasse zu zahlen.

Die Zahlungen an die externen Mitarbeitervorsorgekassen werden im Personalaufwand erfasst.

Die Mitarbeiter des be-Konzerns gehören zudem den länderspezifischen staatlichen Pensionsplänen an, die in der Regel im Umlageverfahren finanziert werden. Die Verpflichtung der Gruppe beschränkt sich darauf, die Beiträge bei Fälligkeit zu entrichten. Eine rechtliche oder faktische Verpflichtung zu künftigen Leistungen besteht nicht.

Leistungsorientierte Pläne

Der Konzern unterhält leistungsorientierte Pläne für anspruchsberechtigte Arbeitnehmer seiner Tochterunternehmen in Frankreich.

Die leistungsorientierten Pläne erfordern Beiträge der Arbeitnehmer. Die Beiträge werden in den folgenden beiden Formen gezahlt: Eine basiert auf der Anzahl der Dienstjahre und die andere auf einem festen Prozentsatz des Gehalts der Arbeitnehmer. Die Arbeitnehmer können auch nach eigenem Ermessen Beiträge zu den Plänen leisten.

Investitionsrisiko

Der Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung aus dem Plan wird unter Verwendung eines Abzinsungssatzes ermittelt, der auf Grundlage der Renditen erstrangiger, festverzinslicher Unternehmensanleihen bestimmt wird. Sofern die Erträge aus dem Planvermögen unter diesem Zinssatz liegen, führt dies zu einer Unterdeckung des Plans. Der Plan hat gegenwärtig ein relativ ausgewogenes Anlageportfolio von Eigenkapitalinstrumenten, Schuldinstrumenten und Immobilien. Aufgrund der Langfristigkeit der Planverbindlichkeiten hält es der Verwaltungsrat des Pensionsfonds für angebracht, einen angemessenen Teil des Planvermögens in Eigenkapitalinstrumente und Immobilien zu investieren, um die Rendite des Plans zu steigern.

Zinsänderungsrisiko

Ein Rückgang des Anleihezinssatzes führt zu einer Erhöhung der Planverbindlichkeit, jedoch wird dies teilweise durch den Kursanstieg der festverzinslichen Schuldinstrumente im Anlageportfolio kompensiert.

Langlebigkeitsrisiko

Der Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung aus dem Plan wird auf Basis der bestmöglichen Schätzung der Sterbewahrscheinlichkeit der begünstigten Arbeitnehmer sowohl während des Arbeitsverhältnisses als auch nach dessen Beendigung ermittelt. Eine Zunahme der Lebenserwartung der begünstigten Arbeitnehmer führt zu einer Erhöhung der Planverbindlichkeit.

Gehaltsrisiko

Der Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung aus dem Plan wird auf Basis der zukünftigen Gehälter der begünstigten Arbeitnehmer ermittelt. Somit führen Gehaltserhöhungen der begünstigten Arbeitnehmer zu einer Erhöhung der Planverbindlichkeit.

© :be AG 2022

4.7 Kapitalrisikomanagement

Der Konzern steuert sein Kapital mit dem Ziel, sicherzustellen, dass alle Konzernunternehmen unter der Unternehmensfortführungsprämisse operieren, und zugleich die Erträge der Unternehmensbeteiligten durch Optimierung des Verhältnisses von Eigen- zu Fremdkapital maximieren. Die Gesamtstrategie des Konzerns ist gegenüber 2020 unverändert.

Die der Steuerung zugrunde gelegte Kapitalstruktur des Konzerns besteht aus den Nettoschulden (darunter werden die angegebenen Fremdkapitalaufnahmen verstanden abzüglich von Barmitteln und Bankguthaben) sowie dem Eigenkapital des Konzerns. Dieses setzt sich zusammen aus dem Grundkapital, der Kapitalrücklage und sonstigen Rücklagen, den Gewinnrücklagen und den Anteilen nicht beherrschender Gesellschafter. Der Konzern unterliegt keinen extern auferlegten Kapitalanforderungen.

Der Konzern strebt einen Nettoverschuldungsgrad zwischen 10 % und 20 % an, der sich aus dem Verhältnis der Nettoschulden zum EBITDA (Net Debt / EBITDA) bestimmt. Der Verschuldungsgrad zum 31. Dezember 2021 lag mit 14,21% (siehe unten) in der unteren Hälfte der Zielbandbreite.

Der Nettoverschuldungsgrad zum Jahresende stellt sich wie folgt dar:

Nettoverschuldungsgrad	31.12.2021 | EUR
Guthaben bei Kreditinstituten	9.503.443
Kassenbestand	160.864
	9.664.307
Finanzverbindlichkeiten > 1 Jahr	357.231
Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten < 1 Jahr	698.158
Nettoschulden	1.055.389
Nettofinanzposition	8.608.919
Eigenkapital	76.795.340
EBITDA	7.426.894
Net Debt /EBITDA	14,21%
Gearing (Debt to Equity)	1,37%

4.8 Angaben zur Geldflussrechnung

In der Geldflussrechnung, die nach der indirekten Methode aus dem Konzernabschluss abgeleitet wird, werden die Mittelzu- und -abflüsse aus der betrieblichen Tätigkeit, aus der Investitionstätigkeit und aus der Finanzierungstätigkeit dargestellt. Der Fonds der liquiden Mittel besteht aus den Zahlungsmitteln und kurzfristigen Einlagen.

	31.12.2021 | EUR	01.01.2021 | EUR
Guthaben bei Kreditinstituten	9.503.443	8.792.743
Kassenbestand	160.864	19.984
	9.664.307	8.812.727

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit zeigt ausgehend vom Gewinn vor Steuern bereinigt um nicht zahlungswirksame Aufwendungen bzw. Erträge und bezahlte / erhaltene Steuern und Zinsen sowie nach Veränderung des Nettoumlaufvermögens den Zufluss von liquiden Mitteln aus der operativen Tätigkeit.

Aus laufender Geschäftstätigkeit flossen dem Konzern 2.412 TEUR zu. Dem Ergebnis vor Ertragsteuern und Abschreibungen (EBTDA) von 7.427 TEUR und leicht geringeren Rückstellungen (-17 TEUR) standen vor allem Mittelabflüsse im Working Capital von 3.385 TEUR (Saldo der Veränderung von Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen) sowie Ertragsteuerzahlungen von 1.833 TEUR gegenüber.

Cashflow aus der Investitionstätigkeit

Im Cashflow aus der Investitionstätigkeit werden die Ein- bzw. Auszahlungen für Abgänge vom bzw. Zugänge zum Anlage- sowie Finanzanlagevermögen dargestellt.
Aus der Investitionstätigkeit flossen Mittel von 2.858 TEUR ab, insbesondere für Investitionen in das Sachanlagevermögen. Der operative Free-Cashflow (Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit plus Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit) liegt bei - 520 TEUR.

Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Hier werden Zahlungsmittelabflüsse aus Dividendenzahlungen an Anteilseigner und Anteile ohne beherrschenden Einfluss sowie Veränderungen von Schulden aus Finanzierungsleasing und Finanzschulden dargestellt. Ebenso werden hier Zahlungen für den Erwerb bzw. aus der Veräußerung von Anteilen ohne beherrschenden Einfluss abgebildet.

Mit der Erstanwendung von IFRS 16 wird der Tilgungsanteil von Leasing-Zahlungen im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit und der Zinsanteil von Leasing-Zahlungen im Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit ausgewiesen. Zahlungen im Rahmen kurzfristiger Leasingverhältnisse, Zahlungen bei Leasingverhältnissen, denen ein Vermögenswert von geringem Wert zugrunde liegt, und variable Leasingzahlungen, die bei der Bewertung der Leasingverbindlichkeit unberücksichtigt geblieben sind, werden ebenfalls im Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit ausgewiesen.

Aus der Finanzierungstätigkeit flossen 1.389 TEUR zu. Die Aufnahme finanzieller Verbindlichkeiten von 666 TEUR standen Tilgungen von 257 TEUR gegenüber. Der Finanzmittelfonds erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 852 TEUR auf 9.664 TEUR.

4.9 Konsolidierungskreis und Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

In den Konzernabschluss sind die :be AG und folgende Tochterunternehmen einbezogen:

Konditionen der Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Fremdüblichkeit der Verkäufe an und Käufe von nahestehende(n) Unternehmen und Personen wird überwacht. Die im Berichtsjahr im Sinne von IAS 24 durchgeführten Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen betrafen alltägliche Geschäfte des operativen Geschäftsbereichs (Miete und Beratung). Die zum Geschäftsjahresende bestehenden offenen Posten sind nicht besichert, unverzinslich und werden durch Zahlungen innerhalb üblicher Zahlungsfristen beglichen. Für Forderungen oder Schulden gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen bestehen keine Garantien. Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen wurden im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 61 TEUR (Vorjahr 74 TEUR) ausgebucht. Ein Werthaltigkeitstest wird jährlich durchgeführt. Dieser beinhaltet eine Beurteilung der Finanzlage des nahestehenden Unternehmens oder der nahestehenden Person sowie die Entwicklung des Marktes, in dem diese tätig sind.

BEAG	:be AG	
HOL	be architects Holding AG	verbunden
LUS	Baumschlager Eberle Lustenau GmbH	verbunden
VDZAG	Baumschlager Eberle Vaduz AG	verbunden
VDZ	Baumschlager Eberle Architekten	assoziiert
WIE	Baumschlager Eberle Wien GmbH	verbunden
STG	Baumschlager Eberle St. Gallen AG	verbunden
BMM	Baumschlager Eberle Baumanagement AG	verbunden
ZRH	BE Zürich AG	verbunden
HKG	Baumschlager Eberle Hong Kong	verbunden
BLN	BE Berlin GmbH	verbunden
HAN	BE Southeast Asia Co. Ltd.	verbunden
PAR	be paris SARL	verbunden
BMP	Baumschlager Eberle Construction Management SARL	verbunden
HAM	be Hamburg GmbH	verbunden
KRK	BE DDJM Architekci Spolka z.o.o.	verbunden
KRI	BE DDJM Interior Spolka z.o.o	verbunden
USUS	USUS Landschaftsarchitektur AG	verbunden
2226	2226 AG	verbunden
REKS	REKS GmbH	assoziiert
2226 GmbH	2226 GmbH	verbunden
VNM	BE Vietnam CO. Ldt.	verbunden
SHE	BE Hong Kong Shenzen prov.	verbunden

© :be AG 2022

Darlehen an Mitglieder der Unternehmensleitung und Mitarbeiter

Es werden keine Darlehen an die Unternehmensleitung und Mitarbeiter gewährt.

4.10 Honorar des Konzernabschlussprüfers

Honorar Konzernabschlussprüfer	Geschäftsjahr 2021 | EUR
Abschlussprüfleistung	89.023
	89.023

4.11 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach Ende des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge aufgetreten, welche für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von Bedeutung sind.

Genehmigung des Abschlusses

Der Abschluss wurde am 30.05.2022 vom Vorstand genehmigt und zur Veröffentlichung freigegeben.

Lustenau, den 30.05.2022



Elmar Hasler
Vorstand

Stefan Ruedl
Vorstand

WOHNUNGSBAU
Waterkant Kiel
Kiel, Deutschland

Roter Ziegelstein an der Ostsee
Ein Wohnungen-Gewerbe-Quartier soll zur Aufwertung der Kieler Förde beitragen: Baumschlager Eberle Architekten entwarfen ein Ensemble aus klar geschnittenen Blöcken und einem skulpturalen Solitär an der Hafeneinfahrt. Markante Loggien, städtische Arkaden und roter Ziegelstein prägen das Erscheinungsbild.

Bauherr Baum meravis Waterkant Immobilien GmbH
Bruttogeschossfläche 38.252 m2
Baukosten 51.5 Mio EUR
Fertigstellung 2027
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis



Bericht über die sonstige Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2021

An die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats der :be AG; Wir haben die sonstige Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2021 der :be AG, Lustenau (im Folgenden auch kurz „Gesellschaft" genannt) abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht.

A Auftragserteilung und Auftragsdurchführung

Die Gesellschaft, vertreten durch den Vorstand schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, die Ansätze im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 einer unabhängigen sonstigen Prüfung zu unterziehen.

Die Gesellschaft unterliegt mit Hinblick auf die größenabhängigen Befreiungen keiner Verpflichtung zur Erstellung eines Konzernabschlusses. Der Konzernabschluss zum 31.12.2021 wurde auf freiwilliger Basis in Anlehnung an die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen und von der Europäischen Union übernommenen International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie den Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) aufgestellt.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine unabhängige sonstige Prüfung im Sinne der International Standard on Review Engagements (ISRE 3000 - „sonstige Prüfung").

Die Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Konzernabschlusses die IFRS-Standards im Wesentlichen eingehalten wurden. Für die Ableitung der Werte der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Geldflussrechnung wurden auch die Bilanzwerte zum 1.1.2021 unter Berücksichtigung der analogen Anwendung der IFRS-Standards plausibilisiert. Der Anhang und Lagebericht sind darauf zu prüfen, ob diese mit den dargestellten Werten in Einklang stehen. Explizit vom Prüfungsumfang ausgeschlossen, ist eine Vollständigkeitsprüfung der Anhangs- und Lageberichtsangaben.

Wir führten die Prüfung im Mai 2022 durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr MMag. Stefan Hämmerle, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen/Wirtschaftstreuhandberufe" 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 Prüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt eine Beschränkung unserer Verantwortlichkeit und Haftung mit einer geltenden Haftungshöchstgrenze von EUR 2 Mio. zur Anwendung. Wir weisen darauf hin, dass diese Leistungen nicht unter die Haftungsbedingungen des § 275 UGB fallen.

B Die rechtlichen Verhältnisse sowie Erläuterungen zum Jahresabschluss

I. Die rechtlichen Verhältnisse

Die Firma :be AG ist beim Landes- als Handelsgericht Feldkirch unter der Nummer FN 543031a im Firmenbuch eingetragen.

Der Sitz der Gesellschaft ist in Lustenau.

Der Gegenstand des Unternehmens ist
- das Ausüben der Holding Funktion für Architekten-Gesellschaften;
- der Erwerb, das Halten und Verwalten von Beteiligungen.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 50 Mio. EUR, ist voll einbezahlt und zerlegt sich in 50 Mio. auf Inhaber lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien), wobei jede Aktie am Grundkapital im gleichen Umfang beteiligt ist.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.

Vorstand

Ing. Elmar Hasler, geb. 04.07.1968
vertritt seit 01.05.2021 gemeinsam mit einem weiteren Vorstand oder einer/einem Prokuristin/Prokuristen

Mag. (FH) Stefan Ruedl, LL.M. , geb. 08.03.1976
vertritt seit 01.05.2021 gemeinsam mit einem weiteren Vorstand oder einer/einem Prokuristin/Prokuristen

Als Mitglieder des Aufsichtsrates sind gewählt

Dr. Wilhelm Klagian	Vorsitzender seit 13.10.2020
Dipl. Ing. 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

C Erläuterungen zum Konzernabschluss

I. Allgemeines

Dem Konzernabschluss liegen die einzelnen Jahresabschlüsse und zusätzliche Konsolidierungsinformationen der einbezogenen Unternehmen per 31.12.2021 zu Grunde. Die Jahresabschlüsse wurden im Wesentlichen nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt. Grundsätzlich wurden in den Konzernabschluss einbezogene wirtschaftlich bedeutende Unternehmen einer Jahresabschlussprüfung oder einer vergleichbaren ausländischen Prüfung unterzogen. Die Jahresabschlüsse der anderen einbezogenen Unternehmen wurden in Form von Plausibilitätsprüfungen geprüft. Soweit die Prüfungen durch Fremdprüfer durchgeführt wurden, erfolgte in Abhängigkeit der Bedeutung der Gesellschaft für den Konzernabschluss eine entsprechende Abstimmung und Überwachung in strukturierter Form.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den IFRS-Standards und sind im Anhang zum Konzernabschluss erläutert. Hinsichtlich der Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens und den Erläuterungen einzelner Posten verweisen wir ebenfalls auf den Anhang.

Die Erläuterungen zu den einzelnen Konsolidierungsmethoden und Verfahren werden in den folgenden Abschnitten gegeben.

© :be AG 2022

II. Kapitalkonsolidierung

Aus Vereinfachungsgründen erfolgte die erstmalige Kapitalkonsolidierung nicht iSd IFRS 3. Die erstmalige Kapitalkonsolidierung wurde wie folgt durchgeführt:

- Die :be AG hat mit Sacheinlagevertrag vom 22.6.2021 100 % der Aktien an der be architects Holding AG (FN 408866z) übernommen. Die übernommenen Aktien wurden gemäß Bewertungsgutachten der BDO Austria GmbH mit TEUR 72.490 in Ansatz gebracht.
- Die Kapitalaufrechnung erfolgte vereinfachend auf den Stichtag 1.1.2021.
- Der gesamte positive Unterschiedsbetrag wurde in der Bilanz als Firmenwert eingestellt, ohne dass eine Kaufpreisallokation vorgenommen wurde. Der ausgewiesene Firmenwert unterliegt keiner planmäßigen Abschreibung, sodass auf den gesamten positiven Unterschiedsbetrag in der Gewinn- und Verlustrechnung keine Abschreibungskomponente enthalten ist.

III. Schuldenkonsolidierung

Die gegenseitigen Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Rechnungsabgrenzungsposten, Ausleihungen und Eventualverbindlichkeiten wurden eliminiert. Dabei ergaben sich erfolgswirksame Konsolidierungsbuchungen.

IV. Aufwands- und Ertragskonsolidierung

Die Aufwendungen und Erträge aus konzerninternen Leistungen und Verrechnungen wurden eliminiert.

V. Eliminierung von Zwischengewinnen

In den Bilanzansätzen zum 31.12.2021 waren aus Wesentlichkeitsüberlegungen keine konzerninternen Lieferungen und Leistungen („Zwischengewinne") zu eliminieren.

VI. Steuerabgrenzung

Aus Vereinfachungs- und Wesentlichkeitsaspekten wurden die Steuerabgrenzungspositionen aus den lokalen Abschlüssen übernommen. Im Zuge der Konsolidierung ergaben sich keine Steuerabgrenzungsbuchungen. Die Adjustments im Zuge der Anwendung des IFRS 16 wurden ohne Steuerabgrenzungen erfasst.

VII. Konzernanhang und Konzernlagebericht

Der Anhang und der Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021 sind in der Anlage 5 und Anlage 6 diesem Bericht beigefügt und enthalten Angaben und Erläuterungen zum Konzernabschluss 2021.

D Bericht über die unabhängige sonstige Prüfung

Einleitung
Wir haben die Ansätze des beigefügten Konzernabschlusses der :be AG, Lustenau, für die Periode vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 einer unabhängigen sonstigen Prüfung unterzogen. Der Abschluss umfasst die Konzernbilanz zum 31. Dezember 2021, die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzern-Eigenkapital-Veränderungsrechnung und die Konzern-Geldflussrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie den Konzern-Anhang und Lagebericht. Aufgrund der erstmaligen Konsolidierung wurde die Angabe von Vorjahres-Werten unterlassen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter
Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Aufstellung dieses Abschlusses verantwortlich. Sie sind auch dafür verantwortlich, dass der Abschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns in Übereinstimmung mit den jeweils anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften vermittelt.

Verantwortung des Prüfers
Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfungshandlungen eine Beurteilung darüber abzugeben, ob die Ansätze im vorliegenden Konzernabschluss im Wesentlichen in Anlehnung an die IFRS-Standards ermittelt wurden.
Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine unabhängige sonstige Prüfung im Sinne der International Standard on Review Engagements (ISRE 3000 – „sonstige Prüfung"). Wir haben unsere Prüfung auch unter Beachtung der österreichischen berufsüblichen Grundsätze zu sonstigen Prüfungen (KFS/PG 13) durchgeführt. Danach haben wir unsere Berufspflichten einschließlich Vorschriften zur Unabhängigkeit einzuhalten und den Auftrag unter Beachtung des Grundsatzes der Wesentlichkeit so zu planen und durchzuführen, dass wir unsere Beurteilung mit einer hinreichenden Sicherheit abgeben können.

Umfang der unabhängigen sonstigen Prüfung
Die Prüfung umfasste die Beurteilung, ob die dargestellten Werte im Konzernabschluss im Wesentlichen in Anlehnung an die IFRS-Standards ermittelt wurden. Der Anhang und Lagebericht wurden dahingehend geprüft, dass die darin getroffenen Aussagen mit den dargestellten Werten im Konzernabschluss in Einklang stehen. Eine Vollständigkeitsprüfung der Anhangs- und Lageberichtsangaben wurde nicht vorgenommen. Die erstmalige Kapitalaufrechnung wurde ohne Berücksichtigung der Vorgaben des IFRS 3 vorgenommen. Die Prüfung erstreckte sich auf die Beurteilung der rechnerischen Richtigkeit der Kapitalaufrechnung und des Ausweises als Firmenwert zum 1.1.2021.

Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben, ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, damit im Wesentlichen ein möglichst getreues Bild erreicht wird. Gegenstand unseres Auftrages ist weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht von Abschlüssen. Ebenso ist weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. von Unterschlagungen oder sonstigen Untreuehandlungen und Ordnungswidrigkeiten, noch die Beurteilung der Effektivität und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung Gegenstand unseres Auftrages.

Erteilte Auskünfte
Die gesetzlichen Vertreter erteilten die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine von den gesetzlichen unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

Zusammenfassende Beurteilung und Bestätigung

Bei der Prüfung der Konsolidierung sowie der einbezogenen Jahresabschlüsse wurde die Einhaltung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung festgestellt. Die in den Konzern-

© :be AG 2022

abschluss einbezogenen Abschlüsse berücksichtigen im Wesentlichen die vom Mutterunternehmen für den Konzernabschluss vorgegebenen einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinien und stellen eine geeignete Grundlage für die Einbeziehung in den Konzernabschluss dar. Die für die Übernahme in den Konzernabschluss maßgeblichen Vorschriften wurden beachtet.

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

Wir haben den Konzernabschluss der :be AG, Lustenau und ihrer Tochtergesellschaften, bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2021, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzerngeldflussrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr geprüft, ob die dargestellten Werte für das Jahr 2021 im Wesentlichen in Anlehnung an die IFRS-Standards ermittelt wurden. Der Anhang und Lagebericht wurden dahingehend geprüft, ob diese in Einklang mit dem Konzernabschluss stehen.

Auf folgende Aspekte ist ausdrücklich hinzuweisen:

- Beim vorliegenden Konzernabschluss handelt es sich nicht um einen vollumfänglichen IFRS-Konzernabschluss iSd IFRS 1 Erstanwender. Für die erstmalige Erstellung des Konzern abschlusses standen keine Vor-Vorjahreswerte zur Verfügung. Weiters wurden die IFRS-Standards nicht gesamthaft bzw. nur in vereinfachter Form umgesetzt. Der Anhang wurde in vereinfachter Form erstellt und enthält daher nicht sämtliche gemäß den IFRS-Standards erforderlichen Inhalte.
- Die erstmalige Kapitalaufrechnung wurde nach vereinfachten Grundsätzen zum 1.1.2021 vorgenommen. Die Vorgaben des IFRS 3 wurden bei der Kapitalaufrechnung nicht berücksichtigt. Der gesamte positive Unterschiedsbetrag aus der Kapitalaufrechnung wird als Firmenwert ausgewiesen, der keiner planmäßigen Abschreibung unterliegt. In der Gewinn- und Verlustrechnung ist daher auf den positiven Unterschiedsbetrag keine Abschreibungskomponente enthalten.

- Die IFRS 16 (Leasingbilanzierung) wurde in vereinfachter Form angewendet. Für den Erstansatz wurde unterstellt, dass sämtliche Leasingverhältnisse mit 1.1.2021 begannen.
- Die Bilanzwerte zum 1.1.2021 wurden auf Plausibilität geprüft.
- In der Gewinn- und Verlustrechnung und Kapitalflussrechnung sind mit Hinblick auf einen erhöhten Informationsgehalt das gesamte Wirtschaftsjahr vom 1.1. bis 31.12.2021 dargestellt. Die Werte wurden einer Plausibilitätsprüfung unterzogen.
- Aus Vereinfachungs- und Wesentlichkeitsaspekten ist kein Other Comprehensive Income (OCI) ausgewiesen.
- Der Anhang und Lagebericht wurden dahingehend geprüft, ob die Angaben mit Bezug zu den Werten der Bilanz, GuV und Kapitalflussrechnung in Einklang stehen. Explizit vom Prüfungsumfang ausgeschlossen, war eine Vollständigkeitsprüfung der Anhangs- und Lageberichtsangaben.

Nach unserer Beurteilung wurden die Werte im beigefügten Konzernabschluss in Anlehnung an die IFRS-Standards in vereinfachter Form für Informationszwecke ermittelt und vermitteln im Wesentlichen ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2021 sowie der Ertragslage und der Zahlungsströme des Konzerns für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr. Die Angaben im Anhang und Lagebericht zu den Werten der Bilanz, GuV und Kapitalflussrechnung stehen in Einklang mit den dargestellten Werten im Konzernabschluss. Ausdrücklich ist darauf hinzuweisen, dass es sich beim vorliegenden Konzernabschluss nicht um einen vollumfänglichen oder mit einem IFRS-Konzernabschluss iSd IFRS 1 Erstanwender vergleichbaren Konzernabschluss handelt.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen/Wirtschaftstreuhandberufe" 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 Prüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt eine Beschränkung unserer Verantwortlichkeit und Haftung mit einer geltenden Haftungshöchstgrenze von EUR 2 Mio. zur Anwendung. Wir weisen darauf hin, dass diese Leistungen nicht unter die Haftungsbedingungen des § 275 UGB fallen.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Konzernabschlusses mit unserer Bestätigung darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Diese Bestätigung bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen beiliegenden Konzernabschluss. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

Dornbirn, 30. Mai 2022

SPT Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH & Co KG
vertreten durch die Komplementärgesellschaft
SPT Wirtschaftsprüfung GmbH



MMag. Stefan Hämmerle
Wirtschaftsprüfer

© :be AG 2022

Referenzen – typologische Auswahl

Gewonnene Wettbewerbe in 2021



WOHNUNGSBAU
Waterkant Kiel
Kiel, Deutschland

Roter Ziegelstein an der Ostsee
Ein Wohnungen-Gewerbe-Quartier soll zur Aufwertung der Kieler Förde beitragen: Baumschlager Eberle Architekten entwarfen ein Ensemble aus klar geschnittenen Blöcken und einem skulpturalen Solitär an der Hafeneinfahrt. Markante Loggien, städtische Arkaden und roter Ziegelstein prägen das Erscheinungsbild.

Bauherr Baum meravis Waterkant Immobilien GmbH
Bruttogeschossfläche 38.252 m²
Baukosten 51.5 Mio EUR
Fertigstellung 2027
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis



KULTUR UND AUSBILDUNG
Europäisches Filmzentrum Camerimage
Toruń, Polen

Architektur als Poesie für den Film und die Stadt
Ein außergewöhnliches Objekt als Bühne für das prominente Filmfestival und Ort des kulturellen Austauschs: Baumschlager Eberle Architekten überzeugten mit einem Ensemble aus sechs Gebäuden, die wie Felsen im Park stehen. Das Filmzentrum wird Hotspot für das Festival und grüner Außenraum für die Bevölkerung.

Bauherr Camerimage Center
und Republik Polen
Bruttogeschossfläche 41.165 m²
Baukosten 120 Mio. EUR
Fertigstellung 2025
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis



BÜRO UND VERWALTUNG
Siège Grenoble-Alpes Métropoles
Grenoble, Frankreich

Ein Statement für Stadt und Verwaltung
Ein neuer Verwaltungshauptsitz für Grenoble: Baumschlager Eberle Architekten konzipierten ein polygonales Bürogebäude, ein feingliedriges Objekt in elegantem Weiß – mit Holz als dominierendem Material. Ökologische Akzente setzt auch die Verwendung lokaler Baustoffe sowie recycelter Materialien aus dem Bestand.

Bauherr Grenoble-Alpes Métropoles
Koorperation Atelier A
Bruttogeschossfläche 20.000 m²
Baukosten 48 Mio EUR
Fertigstellung 2026
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis

Laufende Projekte in 2021



BÜRO UND VERWALTUNG
2226 JED Schlieren
Schlieren, Schweiz

Bauherr Swiss Prime Site Immobilien AG
Bruttogeschossfläche 18.000m²
Fertigstellung 2023



GESUNDHEIT
Centre Hospitalier
Kirchberg, Luxemburg

Bauherr Fondation Hôpital Robert Schuman
Kooperation Christian Bauer & Associés
Bruttogeschossfläche 39.607 m²
Baukosten ca 185 Mio EUR
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis



MISCHNUTZUNG
Campus Prague New HQ Česká spořitelna
Prag, Tschechien

Bauherr Sekyra Group Prag
Bruttogeschossfläche 123.000 m²
Baukosten 110 Mio EUR
Fertigstellung 2025
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis

Fertigstellungen in 2021



WOHNUNGSBAU
Félix Eboué
Paris, Frankreich

Eine neue Identität für die Place Félix Eboué
Mittig an einem der großen Plätze im Osten von Paris gelegen, sollte ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude entstehen – komfortabel, nachhaltig, energieeffizient. Baumschlager Eberle Architekten planen eine urbane Skulptur aus mehreren Baukörpern, die städtebaulich zwischen den Nachbargebäuden vermittelt.

Bauherr Emerige
Bruttogeschossfläche 9.500 m²
Baukosten 18.1 Mio EUR
Fertigstellung 2021
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis



WOHNUNGSBAU
CEG Yancheng Kaiyuan Street
Yancheng, China

Luxuswohnungen in klug komponierten Türmen
Hochwertige Wohnungen für eine wohlhabende chinesische Klientel: Das Konzept von Baumschlager Eberle Architekten überzeugte mit städtebaulicher Qualität und größtmöglicher Südorientierung. Die drei Turmbauten sind unterschiedlich geformt, klug platziert und präsentieren sich als organische Gesamtkomposition.

Bauherr
CEG China Eagle Group Shanghai Co., Ltd.
Bruttogeschossfläche 120.000 m²
Fertigstellung 2021
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis



SPORT UND FREIZEIT
Peterhof, Alpe Furx, Chalets und Haupthaus
Zwischenwasser, Österreich

Architektonische Qualität in den Alpen
Eine attraktive Anlage für Urlaub und Erholung sollte das Gebiet Alpe Furx aufwerten: Mit viel Fingerspitzengefühl für den Hang konzipierten Baumschlager Eberle Architekten zwölf Chalets und ein Hauptgebäude als Ensemble, das formale Schönheit und wohnlichen Komfort unter konsequenter Verwendung von Holz umsetzt.

Bauherr F25 Projektgesellschaft
Bruttogeschossfläche 3.006 m²
Fertigstellung 2021
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis



KULTUR UND AUSBILDUNG
rbb – Digitales Medienhaus und Campusentwicklung
Berlin, Deutschland

Bauherr rbb – Rundfunk Berlin Brandenburg
Bruttogeschossfläche 26.703 m²
Fertigstellung 2025
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis



GEWERBE UND INDUSTRIE
Kaserne Auenfeld
Frauenfeld, Schweiz

Bauherr Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)
Fertigstellung 2026
Wettbewerb/Auszeichnung 1. Preis 2014



MISCHNUTZUNG
Titan Next | Senn Badenerstrasse
Zürich, Schweiz

Bauherr Titan Next: Binelli Zürich AG
Senn: Senn Resources AG
Bruttogeschossfläche Binelli 20.971 m² | Senn 8.883 m²
Fertigstellung 2026
Wettbewerb/Auszeichnung Direktauftrag

© :be AG 2022



SPORT UND FREIZEIT
Peterhof, Alpe Furx,
Chalets und Hauptgebäude
Zwischenwasser, Österreich

Architektonische Qualität in den Alpen
Eine attraktive Anlage für Urlaub und Erholung sollte das Gebiet Alpe Furx aufwerten: Mit viel Fingerspitzengefühl für den Hang konzipierten Baumschlager Eberle Architekten zwölf Chalets und ein Hauptgebäude als Ensemble, das formale Schönheit und wohnlichen Komfort unter konsequenter Verwendung von Holz umsetzt.

Bauherr F25 Projektgesellschaft
Bruttogeschossfläche 3.006 m²
Fertigstellung 2021
Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis



Kontakt

Vorstand

:be AG | CEO Elmar Hasler
Millennium Park 20
6890 Lustenau, Österreich
e.hasler@be-stgallen.com

:be AG | CFO Stefan Ruedl
Millennium Park 20
6890 Lustenau, Österreich
s.ruedl@be-lustenau.com

Unternehmenskommunikation & IR intern

:be AG | Harriet Bersier
Millennium Park 20
6890 Lustenau, Österreich
T +41 71 227 14 38
h.bersier@be-stgallen.com

Capital Market Coach | IR professional

UBJ. GmbH | Ingo Janssen
Haus der Wirtschaft Kapstadtring 10
22297 Hamburg, Deutschland
T +49 40 6378 5410
ir@ubj.de
www.ubj.de

Copyright Bild

Architekturvisualisierung

Baumschlager Eberle Architekten | AT
Anders Bayer | DE
Alexandre Besson | FR
bloomimages Berlin GmbH | DE
cyaan architektur visualisierungen | CH
Jan Drška | PL
Nightnurse | CH
Sora | FR

People

Stefanie Aumiller | DE
Marcel Mayer | AT
Privat | Portraits der Aufsichtsräte | AT

Copyright Grafik & Diagramme

Eigene Darstellung

Architekturfoto

Luc Boegly | FR
René Dürr | CH
Roger Frei | CH
Christian Gahl | DE
Eduard Hueber, archphoto | USA
Werner Huthmacher | DE
Bartosz Kutniowski | PL
Wu Quingshan | CN
Albrecht Imanuel Schnabel | AT
Cyrille Weiner | FR

23.08.2021 Listing Vienna MTF direct market | AT0000A2SGH0 | ISIN

50.000.000 Stückaktien

1,45 EUR Referenzpreis

245.000.000 EUR Market CAP zum Jahresende

36.890.400 EUR Konzernumsatz

7.426.894 EUR EBITDA

3.959.243 EUR Jahresüberschuss

