

:be AG, Lustenau

Bericht über die Prüfung des  
Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2023

:be AG, Lustenau

Bericht über die Prüfung des  
Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2023

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

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

## INHALTSVERZEICHNIS

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

## BEILAGENVERZEICHNIS

<u>Beilage 1</u>	Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023
<u>Beilage 2</u>	Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe

Hinweis:

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

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

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 der

:be AG, Lustenau

(im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt),

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

#### 1. PRÜFUNGSVERTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 26. Juni 2023 der :be AG, Lustenau, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2023 gewählt bzw. bestellt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen. Über die ebenfalls vereinbarte Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2023 berichten wir mittels gesonderten Berichtes.

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

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

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

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

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum November 2023 (Vorprüfung) sowie von April bis Mai 2024 (Hauptprüfung) vor Ort durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

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

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen herausgegebenen "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe" (Beilage 2) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

## 2. AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG VON WESENTLICHEN POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES

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

### 3. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES

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

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

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

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

#### 3.2. Erteilte Auskünfte

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

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

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

#### 4. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

:be AG, Lustenau,

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2023 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

## Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

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

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

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

## Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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

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

Darüber hinaus gilt:

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

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

## Bericht zum Lagebericht

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

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

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

### Urteil

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

### Erklärung

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

Linz, am 8. Mai 2024

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Mag. (FH) Severin Eisl  
Wirtschaftsprüfer



ppa DI (FH) Hans Eduard Seidel  
Wirtschaftsprüfer

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

JAHRESABSCHLUSS  
UND LAGEBERICHT

ZUM 31. DEZEMBER 2023

DER

:BE AG, LUSTENAU

:be AG

B I L A N Z zum 31. Dezember 2023

A K T I V A	31.12.2023 €	31.12.2022 €	P A S S I V A	31.12.2023 €	31.12.2022 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. eingefordertes Grundkapital</b>	<u>50.000.000,00</u>	<u>50.000.000,00</u>
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	<u>18.711,40</u>	<u>22.097,20</u>	übernommenes Grundkapital	50.000.000,00	50.000.000,00
<b>II. Sachanlagen</b>			einbezahltes Grundkapital	<u>50.000.000,00</u>	<u>50.000.000,00</u>
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>72.343,83</u>	<u>5.534,77</u>	<b>II. Gewinnrücklagen</b>		
<b>III. Finanzanlagen</b>			1. gesetzliche Rücklagen	<u>295.000,00</u>	<u>140.000,00</u>
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>50.538.306,30</u>	<u>50.538.306,30</u>	<b>III. Bilanzgewinn</b>	<u>3.365.346,04</u>	<u>1.931.679,00</u>
	<u>50.629.361,53</u>	<u>50.565.938,27</u>	davon Gewinnvortrag	<u>431.679,00</u>	<u>42.827,57</u>
				<u>53.660.346,04</u>	<u>52.071.679,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			1. Steuerrückstellungen	13.007,00	1.750,00
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	5.715.858,09	2.852.494,35	2. sonstige Rückstellungen	<u>446.795,09</u>	<u>304.904,29</u>
davon aus Lieferungen und Leistungen	763.684,50	630.477,91		<u>459.802,09</u>	<u>306.654,29</u>
davon sonstige	4.952.173,59	2.222.016,44	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>46.344,98</u>	<u>54.855,75</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.866.550,11	500.000,00
	<u>5.762.203,07</u>	<u>2.907.350,10</u>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	94.811,48	35.099,04
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<u>199,67</u>	<u>233.948,28</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	247.406,02	78.103,06
	<u>5.762.402,74</u>	<u>3.141.298,38</u>	davon aus Lieferungen und Leistungen	77.779,70	62.500,34
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>5.660,72</u>	<u>5.627,18</u>	davon sonstige	169.626,32	15.602,72
			4. sonstige Verbindlichkeiten	68.509,25	721.328,44
			davon aus Steuern	54.543,86	12.295,31
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	<u>7.199,51</u>	<u>4.564,43</u>
				<u>2.277.276,86</u>	<u>1.334.530,54</u>
<b>SUMME AKTIVA</b>	<u>56.397.424,99</u>	<u>53.712.863,83</u>	<b>SUMME PASSIVA</b>	<u>56.397.424,99</u>	<u>53.712.863,83</u>

:be AG

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
vom 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023

	2023 €	2022 €
1. Umsatzerlöse	833.363,21	611.476,63
2. sonstige betriebliche Erträge	5.004,05	172,31
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-387.199,04	-260.257,66
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	-489.219,28	-437.153,80
b) soziale Aufwendungen	-107.073,64	-63.060,54
	<u>-596.292,92</u>	<u>-500.214,34</u>
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-16.096,25	-6.256,84
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-499.604,07</u>	<u>-355.319,02</u>
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>	<b><u>-660.825,02</u></b>	<b><u>-510.398,92</u></b>
8. Erträge aus Beteiligungen	3.500.000,00	2.500.000,00
davon aus verbundenen Unternehmen	3.500.000,00	2.500.000,00
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.939,79	9.122,04
davon aus verbundenen Unternehmen	25.622,89	8.953,43
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-44.803,49	-6.371,54
davon betreffend verbundene Unternehmen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>11. Zwischensumme aus Z 8 bis 10 (Finanzergebnis)</b>	<b><u>3.481.136,30</u></b>	<b><u>2.502.750,50</u></b>
<b>12. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 11)</b>	<b><u>2.820.311,28</u></b>	<b><u>1.992.351,58</u></b>
13. Steuern vom Einkommen	268.355,76	-3.500,15
davon weiterbelastet an Gruppenmitglied	433.324,00	0,00
davon Erstattung an Gruppenmitglied	<u>-150.132,00</u>	<u>0,00</u>
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>3.088.667,04</u></b>	<b><u>1.988.851,43</u></b>
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b><u>3.088.667,04</u></b>	<b><u>1.988.851,43</u></b>
16. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-155.000,00	-100.000,00
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>431.679,00</u>	<u>42.827,57</u>
<b>18. Bilanzgewinn</b>	<b><u>3.365.346,04</u></b>	<b><u>1.931.679,00</u></b>

# 1. ANHANG

## 1.1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

### 1.1.1. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

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

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

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

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

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

#### **Verbundene Unternehmen:**

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

#### **Anlagevermögen**

##### *Immaterielle Vermögensgegenstände*

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

<b>Vermögenswert</b>	<b>Nutzungsdauer</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	Zw. 8 und 10 Jahren

### *Sachanlagen*

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

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

<b>Vermögenswert</b>	<b>Nutzungsdauer</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattungen	Zw. 3 und 4 Jahren

Außerplanmäßige Abschreibungen waren nicht erforderlich.

### *Finanzanlagen*

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Es waren keine außerplanmäßigen Abschreibungen erforderlich.

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

## **Umlaufvermögen**

### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

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

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

## **Rückstellungen**

### *Sonstige Rückstellungen*

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

## **Verbindlichkeiten**

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

## **Währungsumrechnung**

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

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

## **Änderungen der Bewertungsmethoden**

Änderungen der Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

## **Finanzinstrumente**

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

## 1.2. ERLÄUTERUNGEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1.2.1. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

#### Anlagevermögen

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

	Anschaffungs- /Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Abgänge	
	01.01.2023	31.12.2023	01.01.2023	31.12.2023	01.01.2023	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. gewerbliche Schutzrechte und Vorteile und Software		0,00			0,00	
	27.158,00	0,00	5.060,80	3.385,80		22.097,20
	27.158,00	0,00	8.446,60	0,00		18.711,40
II. Sachanlagen		79.743,06			2.682,82	
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.569,64	2.906,37	3.034,87	12.710,45		5.534,77
	85.406,33	0,00	13.062,50	0,00		72.343,83
III. Finanzanlagen					0,00	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.538.306,30	0,00	0,00	0,00		50.538.306,30
	50.538.306,30	0,00	0,00	0,00		50.538.306,30
		<b>79.743,06</b>			<b>2.682,82</b>	
	<b>50.574.033,94</b>	<b>2.906,37</b>	<b>8.095,67</b>	<b>16.096,25</b>		<b>50.565.938,27</b>
	<b>50.650.870,63</b>	<b>0,00</b>	<b>21.509,10</b>	<b>0,00</b>		<b>50.629.361,53</b>

## Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen:

Name	Sitz	Anteil	Eigenkapital	Jahresergebnis
Baumschlager Eberle Architekten GmbH	Lustenau	100%	EUR 5.599.023,73	EUR 2.577.931,98
be immo GmbH	Lustenau	100%	EUR 46.216,15	EUR -269.086,52

## Umlaufvermögen

### Forderungen und sonstige Forderungen

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen iHv. EUR 5.715.858,09 (VJ EUR 2.852.494,35) betreffen sonstige Forderungen iHv EUR 4.952.173,59 (VJ EUR 2.222.016,44) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen iHv EUR 763.684,50 (VJ EUR 630.477,91).

## Eigenkapital

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

### Gewinnrücklagen – Gesetzliche Rücklagen

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

### Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn für das Jahr 2023 beläuft sich auf EUR 3.365.346,04 (Vorjahr EUR 1.931.679,00).

## **Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 446.795,09 (Vorjahr EUR 304.904,29) sind im Wesentlichen Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern und Rückstellungen für Beratungskosten enthalten.

## **Verbindlichkeiten**

### *Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen*

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in der Höhe von EUR 247.406,02 (VJ EUR 78.103,06) betreffen mit EUR 77.779,70 (VJ EUR 62.500,34) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und mit EUR 169.626,32 (VJ EUR 15.602,72) sonstige Verbindlichkeiten.

Im Geschäftsjahr 2023 bestehen keine Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Aufwendungen iHv EUR 68.509,25 (VJ EUR 21.328,44) enthalten, die zur Gänze im nachfolgenden Geschäftsjahr zahlungswirksam sind.

## **Eventualverbindlichkeiten**

Die :be AG hat eine Patronatserklärung gegenüber der Raiffeisenbank Vorderlang reg. Gen. mbH für Barvorlagen der Fox Solutions GmbH iHv EUR 187.680,52 (VJ EUR 200.000,00) und der 2226 GmbH iHv EUR 800.000,00 (VJ EUR 500.000,00) abgegeben. Weiters hat die :be AG gegenüber der 2226 GmbH eine Patronatserklärung iHv EUR 40.000,00 (VJ EUR 40.000,00) abgegeben. Somit belaufen sich die Eventualverbindlichkeiten auf gesamt EUR 1.027.680,52 (VJ EUR 740.000,00)

## 1.2.2. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden wie folgt aufgegliedert:

	2023	2022
	EUR	EUR
Erlöse Inland	804.563,21	611.476,63
Erlöse Ausland	28.800,00	0,00
	<u>833.363,21</u>	<u>611.476,63</u>

### Personalaufwand

#### Aufwendungen für Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekasse

	2023	2022
	EUR	EUR
Beiträge an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	4.988,60	5.559,45
	<u>4.988,60</u>	<u>5.559,45</u>

### Steuern vom Einkommen

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

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

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

Für das Veranlagungsjahr 2023 kam es im Rahmen der Gruppenbesteuerung zu einem steuerlichen Ergebnis der Gruppenmitglieder iHv. EUR 1.179.966,67. Es ergibt sich eine zu verrechnende Körperschaftssteuer iHv EUR 283.192,00.

## 1.3. SONSTIGE ANGABEN

### 1.3.1. ORGANE UND ARBEITNEHMER

Der Vorstand setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

**Ing. Elmar Hasler**, CEO seit 01.05.2021

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

**Anne Speicher**, seit 01.01.2023

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

**Dr. Wilhelm Klagian**, Vorsitzender seit 13.10.2020

**DI Dietmar Eberle**, Stellvertreter des Vorsitzenden seit 13.10.2020

**Friedrich Orth**, Mitglied seit 13.10.2020

**Dr. Adrian Rüesch**, Mitglied seit 13.10.2020

**Mag. Peter Simma**, Mitglied seit 22.06.2021

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

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

### 1.3.2. WESENTLICHE EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Bilanzstichtag eingetreten sind, liegen nicht vor.

### 1.3.3. FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

	Bis zu 1 Jahr	Bis zu 5 Jahren
Sonstige finanzielle Verpflichtungen	31.294,00€	156.470,00 €

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen betreffen verbundene Unternehmen iHv. EUR 30.000 bis zu einem Jahr und EUR 150.000€ bis zu fünf Jahren.

### 1.3.4. AUFWENDUNGEN FÜR DEN ABSCHLUSSPRÜFER

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 85.328,00 (Vorjahr: EUR 77.000,00) und betreffen ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

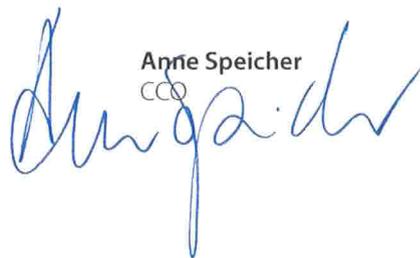
### 1.3.5. ERGEBNISVERWENDUNG

Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses:

Es wird vorgeschlagen, eine Gewinnausschüttung aus dem Bilanzgewinn im 2023 iHv. EUR 1.000.000,00 auszuschütten. Die Verwendung des Bilanzgewinns wird in einer gesonderten Beschlussfassung der Hauptversammlung vorbehalten.

Lustenau, am 08.05.2024

Elmar Hasler  
CEO  


Anne Speicher  
CCO  


Stefan Ruedl  
CFO  


## **2. LAGEBERICHT**

### **2.1. GRUNDLAGEN**

#### **ÜBERBLICK**

Die :be AG bündelt die Aktivitäten der Baumschlagerei Eberle Gruppe und bildet als Muttergesellschaft das organisatorische Dach des be-Konzerns. Durch die schlanke Organisationsstruktur sind die Verantwortungsbereiche klar definiert – die operative Verantwortung ist dezentral ausgerichtet und nach strategischen Geschäftseinheiten organisatorisch aufgeteilt. Durch die organisatorische Ausrichtung soll sichergestellt werden, dass für jede Geschäftseinheit eine auf den Markt individuell abgestimmte Strategie entwickelt wird. Sinnvollerweise geschieht dies unter Berücksichtigung von Synergien innerhalb der Gruppe; konsequenterweise liefern darauf abgestimmte Steuerungsinstrumente klare Ergebnistransparenz. Auf dem Fundament von über 35 Jahren steht die :be AG für ausgezeichnete Architektur, das wegweisende, nachhaltige Gebäudeprinzip 2226® und für hochwertige Immobilien in Eigenentwicklung. Getrieben von Gestaltungswillen und Innovationsgeist, verankert in einer fundierten Haltung, hat sie sich in der Architekturwelt mit preisgekrönten, höchst wirtschaftlichen, international bekannten Bauten einen Namen gemacht. Mit dem Gebäudeprinzip 2226® verfügt sie über ein Alleinstellungsmerkmal im Nachhaltigkeitssektor. Mit dem Aufbau eines eigenen Immobilienportfolios nach dem 2226®-Prinzip sollen Erkenntnisse aus jahrzehntelanger Forschung in die Praxis umgesetzt und verwertet werden.

Die :be AG hat ihren Hauptsitz in Lustenau, Österreich und wurde am 01.12.2020 in das Firmenbuch unter FN 543031a eingetragen. Die Gesellschaft konzentriert sich primär auf die Verwaltung und den Erwerb von Beteiligungen sowie die Verwaltung von Immaterialgüterrechten. Seit dem 23.08.2021 agiert die :be AG als gelistetes Unternehmen an der Wiener Börse im Marktsegment „Direct Market“. Mit diesem Schritt will die Unternehmensgruppe ihre Wachstumsstrategie konsequent umsetzen, die Internationalisierung und die Entwicklung von innovativen Gebäudekonzepten vorantreiben und sich den Zugang zum Kapitalmarkt sichern.

## UNTERNEHMENSSTRUKTUR



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

<p style="text-align: center;"><b>be</b> baumschlager eberle architekten</p> <p><b>Baumschlager Eberle Architekten GmbH</b></p> <p>Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 19.12.2013   EUR 141.000 Eigenanteil 100 %</p> <p>Elmar Hasler (CEO) Stefan Ruedl (CFO)</p> <p><b>Beteiligungen</b> LUS   WIE   BLN   HAM   ZRH   KRK   KRI   STG   BECM   HKG   SHE   HAN   VNM   PAR   BMP   VDZ AG     SAA   MRS   FLR   DUS   MAD</p>	<p style="text-align: center;"><b>22 26</b><sup>®</sup></p> <p><b>2226 AG</b></p> <p>Davidstrasse 38, 9000 St. Gallen, Schweiz 11.06.2015   CHF 100.000   Eigenanteil 100 %</p> <p>Elmar Hasler (GF)</p> <p><b>Beteiligungen</b> 2226 GmbH   REKS   FOX</p>	<p style="text-align: center;"><b>be</b> immo</p> <p><b>be immo GmbH</b></p> <p>Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 14.04.2022   EUR 35.000   Eigenanteil 100 %</p> <p>Stefan Ruedl (GF)</p> <p><b>Beteiligungen</b> KS4   MP19</p>
--	---	---

## GESCHÄFTSMODELL

Zentraler Gegenstand der angestammten und aktuell größten Unternehmensuntergruppe „Baumschlager Eberle Architekten GmbH“ ist die Erbringung hochwertiger Architekturplanungsleistungen unter dem Dachmarkennamen „Baumschlager Eberle Architekten“. Die Gruppe ist zum Bilanzstichtag mit 18 Architekturgesellschaften an 16 Standorten in Europa und Asien vertreten. Als Architekten und Generalplaner decken Baumschlager Eberle Architekten alle Planungsleistungen im Hochbau ab, eigene Spezialisten ergänzen Teilleistungsbereiche wie Innen- und Landschaftsarchitektur sowie Bauleistungsmandate. Die Sparte Architektur verfolgt eine anorganische Wachstumsstrategie durch die Gründung und den Zukauf weiterer Unternehmensstandorte weltweit, insbesondere in Europa 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.

HOL	<b>Baumschlager Eberle Architekten GmbH</b> Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 19.12.2013   EUR 141.000	Eigenanteil 100 %
LUS	<b>Baumschlager Eberle Lustenau GmbH</b> Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 09.03.2015   EUR 70.000	Eigenanteil 100 %
VDZAG	<b>Baumschlager Eberle Vaduz AG</b> Gewerbeweg 15, 9490 Vaduz, Liechtenstein 24.07.2001   CHF 50.000	Eigenanteil 100 %
WIE	<b>Baumschlager Eberle Wien GmbH</b> Praterstraße 33/5, 1020 Wien, Österreich 08.09.2016   EUR 70.000	Eigenanteil 100 %
STG	<b>Baumschlager Eberle St. Gallen AG</b> Davidstrasse 38, 9000 St. Gallen, Schweiz 01.03.2017   CHF 100.000	Eigenanteil 100 %
ZRH	<b>BE Zürich AG</b> Bäckerstrasse 40, 8004 Zürich, Schweiz 18.01.2011   CHF 100.000	Eigenanteil 100 %
HKG	<b>Baumschlager Eberle Hong Kong</b> 4/F, 76 Wellington Street, Central Hong Kong, V.R. China 02.12.2008   HKD 1.000.000	Eigenanteil 52,00 % Beisi Jia, 29,63 % GeoClima Design Group 7,27 % Hans-Ullrich Grassmann 6,10 % Miner Li 5,00 %
SHE (HKG)	<b>Baumschlager Eberle Shenzen</b> 302A, Xiangnian Plaza, QiaoXiang Road, Nanshan, Shenzen, V.R. China 2008   CNY	Eigenanteil 52 % Beisi Jia 48 %
BLN	<b>BE Berlin GmbH</b> Wallstraße 16, 10179 Berlin, Deutschland 31.08.2010   EUR 50.000	Eigenanteil 52 % Gerd Jäger 48 %
HAN	<b>Baumschlager Eberle Archtiekten Co. Ltd.</b> R. 501+502, 5th Floor, Van Phuc Bld., No. 2 Nui Truc Street, Hanoi, Vietnam 22.12.2014   VND 2.000.000.000	Eigenanteil 60 % Dat Chung 40 %
VNM (HAN)	<b>BE Vietnam Co. Ltd.</b> R. 501+502, 5th Floor, Van Phuc Bld., No. 2 Nui Truc Street, Hanoi, Vietnam 26.08.2016   VND 15.000.000.000	Eigenanteil 60 % Dat Chung 40 %
PAR	<b>Baumschlager Eberle Architectes SARL, Paris</b> 7, rue Debelleye, 75003 Paris, Frankreich 22.03.2013   EUR 8.000	Eigenanteil 100 %
BECM (PAR)	<b>Baumschlager Eberle Construction Management SARL</b> 7, rue Debelleye, 75003 Paris, Frankreich 29.03.2021   EUR 3.000	Eigenanteil 100 %
HAM	<b>be Hamburg GmbH</b> Zippelhaus 2, 20457 Hamburg, Deutschland 30.05.2013   EUR 50.000	Eigenanteil 100 %

SAA	<b>SAA Schweger Architekten GmbH</b> Zippelhaus 2, 20457 Hamburg, Deutschland 14.01.2022   EUR 25.000	Eigenanteil 60 % IGP Beteiligungs GmbH 30 % Erben 10 %
KRK	<b>Baumschlager Eberle Architekci Kraków Spółka z o. o.</b> ul. Św. Jana 20/3, 31-018 Kraków, Polen 06.02.2018   PLZ 51.300	Eigenanteil 100 %
KRI	<b>BE DDJM Interior Spółka z o. o.</b> ul. Św. Jana 20/3, 31-018 Kraków, Polen 29.08.2018   PLZ 30.000	Eigenanteil 100 %
MRS	<b>Baumschlager Eberle Architectes SARL, Marseille</b> 27 rue Vacon, 13001 Marseille, Frankreich 31.07.2022   EUR 5.000	Eigenanteil 60% Anne Speicher 30% Remi Merchat 10%
FLR	<b>Baumschlager Eberle Firenze srl</b> Borgo degli Albizi 14, 50122 Florenz, Italien 07.12.2022   EUR 50.000	Eigenanteil 80% Giulia Maria D'Arco 20%
DUS	<b>Baumschlager Eberle pagelhenn GmbH</b> Kolpingstraße 11, 40721 Hilden, Deutschland 16.12.2022   EUR 25.000	Eigenanteil 52% Thomas Pagel 24 % Marcus Henn 24 %
MAD	<b>De Lapuerta Campo Arquitectos SLP</b> C/ Vicente Gaceo 19, 280290 Madrid, Spanien 03.03.2023   EUR 3.000	Eigenanteil 49% Paloma Campo 23% Jose Maria de Lapuerta Montoya 28%

Die angegebenen Werte stellen das Stammkapital der jeweiligen Gesellschaft dar.

Neben dem angestammten Architekturgeschäft betreibt die :be AG mit 2226® ein innovatives und wachstumsträchtiges Geschäftsfeld. Das Gebäudeprinzip 2226® „Ökologie und Ökonomie“ ist visionär – es bedient den Megatrend Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen (ökologisch, ökonomisch und sozial). In Gebäuden nach dem 2226®-Prinzip liegt die Temperatur ohne Klimatisierungssysteme kontinuierlich zwischen 22 und 26 Grad Celsius. Erreicht wird dies mit massiven Wänden und Decken als Dämm- und Speichermasse sowie einem austarierten Zusammenspiel von Fassaden- und Fensterflächen, von Proportionen, Materialien und Licht. Herzstück ist das 2226® Operating System, die Gebäudesteuerung, die auf aufwändige und komplexere Haustechniksysteme weitgehend verzichtet. Mit über zehn Jahren Forschungs- und Entwicklungshintergrund verfügt die 2226 GmbH über den unabdingbaren Know-how-Vorsprung am Markt. Auf dieser Basis wird besonders der Ausbau der 2226® Operating Systems um weitere Komfortsteuerungsfunktionen vorangetrieben.

2226	<b>2226 AG</b> Davidstrasse 38, 9000 St. Gallen 11.06.2015   CHF 100.000	Eigenanteil 100 %
	<b>2226 GmbH</b> Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 01.10.2021   EUR 35.000	Eigenanteil 100 %
	<b>REKS GmbH</b> Oberer Achdamm 4, 6971 Hard, Österreich 15.01.2021   EUR 35.000	Eigenanteil 45%
	<b>FOX Solutions GmbH</b> Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 28.02.2022   EUR 35.000	Eigenanteil 52% Intefox Holding GmbH 24% Axel Meier 24%

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

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

## WESENTLICHE VERÄNDERUNGEN

Im Geschäftsjahr 2023 wurde zwar die Wachstumsstrategie der :be AG über Neugründungen und Unternehmenszükäufe weiter verfolgt, im Fokus stand jedoch auch eine Bereinigung der vorhandenen Struktur. Sukzessive sollen zudem alle Beteiligungen unterhalb der Baumschlager Eberle Architekten, die noch unter der Wortmarke BE firmieren, sukzessive umfirmiert werden, um die Wortmarke „Baumschlager Eberle“ zu stärken.

In diesem Rahmen ergaben sich zum Bilanzstichtag 31.12.2023 im Vorjahresvergleich die folgenden Veränderungen in der Unternehmensstruktur:

#### **Erwerb von Assets der 2226 AG durch die 2226 GmbH (2024: Liquidation der 2226 AG)**

Im Rahmen eines Asset Deal der 2226 AG an die 2226 GmbH wurden die Anteile an der REKS, FOX und ANDERS sowie Vermögensgegenstände von der 2226 GmbH inklusive der entsprechenden IC-Darlehen übernommen (Erwerb der Sachanlagen und Software gegen Übernahme der Verbindlichkeiten). In einem zweiten Schritt sollen die Geschäftsanteile an der 2226 GmbH an die :be AG verkauft werden. Die Reorganisation wird in Q1 2024 abgeschlossen sein, womit der Verwaltungsaufwand deutlich minimiert werden soll.

#### **Verschmelzung der USUS Landschaftsarchitektur AG (USUS) mit der BE Zürich AG (ZRH)**

Mit Wirkung zum 12.05.2023 wurde die USUS mit der ZRH verschmolzen. Die Landschaftsarchitektur der USUS wird als eigene Abteilung innerhalb der ZRH geführt.

#### **Verschmelzung der Baumschlager Eberle Baumanagement AG (BMM) mit der Baumschlager Eberle St. Gallen AG (STG)**

Mit Wirkung zum 25.05.2023 wurde die BMM mit der STG verschmolzen. Das Baumanagement wird als eigene Abteilung innerhalb der STG geführt.

#### **Auflösung der einfachen Gesellschaft Baumschlager Eberle Architekten (VDZ) und die Übernahme sämtlicher Aktiven und Passiven der VDZ durch die Baumschlager Eberle Vaduz AG (VDZ AG)**

Mit Wirkung zum 30.09.2023 wurde die VDZ aufgelöst. Sämtliche Aktiven und Passiven wurden zu Buchwerten mit 30.09.2023 durch die VDZ AG übernommen.

#### **Umfirmierung der BE DDJM Architekci Spółka z o. o. in Baumschlager Eberle Architekci Kraków Spółka z o. o.**

#### **Umfirmierung der BE Southeast Asia Co. Ltd. in Baumschlager Eberle Architekten Co. Ltd.**

#### **Erwerb von 49 % der Anteile an der De Lapuerta Campo Arquitectos SLP (MAD)**

Im Berichtsjahr wurde eine Minderheitsbeteiligung an der MAD erworben. Derzeit werden verschiedene Akquisitionsstrategien für Spezialbauten wie energieeffiziente Gebäude, Spitalbauten und andere Infrastrukturbauten entwickelt. Gleichzeitig wird die gemeinsame Akquisition von großen Studienprojekten und Projektwettbewerben vorangetrieben.

#### **Veränderungen nach dem Bilanzstichtag 31.12.2023**

Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr – jeweils noch nicht zum Bilanzstichtag 31.12.2023 erfolgt – die Liquidationen der Beteiligungen

- 2226 AG (2226)
- BE Vietnam Limited Co (VNM)
- BE DDJM Interior Spółka z o. o. (KRI)

beschlossen.

## **2.2. WIRTSCHAFTSBERICHT**

### **GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG**

Die globale Wirtschaftsleistung hat sich im Jahr 2023 besser entwickelt als von Wirtschaftsforschern zunächst angenommen, legte aber insgesamt nur moderat um 3,1 % zu und lag damit deutlich unter dem langfristigen Mittelwert von 3,8 %, so der Internationale Währungsfonds (IWF; World Economic Outlook Januar 2024). In den USA und in mehreren großen Schwellen- und Entwicklungsländern fiel das Wirtschaftswachstum im zweiten Halbjahr 2023 stärker als erwartet

aus. Hier trugen zumeist staatliche und private Ausgaben zur Konjunkturaufhellung bei, die Einkommenszuwächse stützten den Konsum, wenngleich die Arbeitsmärkte noch angespannt waren. Die globale Inflation sank schneller als angenommen auf 6,8 %, geprägt insbesondere durch das Abklingen der Energiepreisschocks; Lohn-Preis-Spiralen haben sich nicht durchgesetzt.<sup>1</sup>

Die wachsende Wirtschaftsdynamik war im zweiten Halbjahr 2023 insbesondere im Euro-Raum nicht spürbar. Hier dämpften eine schwache Verbraucherstimmung, die anhaltend hohen Energiepreise und die Schwäche der zinsabhängigen Industrie- und Unternehmensinvestitionen die konjunkturelle Entwicklung. Folglich nimmt der IWF für 2023 für den Euro-Raum nur ein geringes Wirtschaftswachstum von 0,5 % (2022: +3,4 %) an.<sup>2</sup> Auch hier nahm der Inflationsdruck im Jahresverlauf ab. Das Institut für Weltwirtschaft in Kiel (IfW) rechnet damit, dass der Verbraucherpreisanstieg von 8,4 % in 2022 auf 5,7 % zurückgegangen ist.<sup>3</sup>

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

**Österreichs** Wirtschaftsleistung ist der Bundesanstalt Statistik Österreich (STATISTIK AUSTRIA) zu Folge im Jahr 2023 real um 0,8 % gegenüber dem Vorjahr gesunken. Zum Jahresende stagnierte die österreichische Konjunktur nach zwei vorangegangenen Quartalen mit rückläufigem BIP (jeweils im Vergleich zum Vorquartal; Q2 2023: -1,3 %; Q3 2023: -0,3 %). Maßgeblich verantwortlich war die negative Entwicklung in den Bereichen Herstellung von Waren (real, jeweils im Vorjahresvergleich; -2,7 %), Handel (-5,8 %) und Verkehr (-6,1 %). Im Bausektor ergab sich ein Minus von 1,1 %. Der reale private Konsum sank um 0,4 % gegenüber 2022, das reale Investitionsvolumen verringerte sich um 2,4 %.<sup>4</sup>

In der **Schweiz** wuchs das BIP nach vorläufigen Angaben des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) im Berichtsjahr moderat um 1,3 % (saison-, kalender- und Sportevent-bereinigt; 2022: +2,5 %). Die schwächere Wachstumsrate sei neben der Normalisierung im Nachgang der Corona-Krise mit auf das herausfordernde internationale Umfeld und die schwächelnde Weltkonjunktur zurückzuführen.<sup>5</sup>

In **Frankreich** erhöhte sich das BIP in 2023 nach Angaben des Statistikamts Insee um 0,9 % (2022: +2,5 %). Zum Jahresende 2023 hatte Frankreichs Wirtschaftsleistung das zweite Quartal in Folge stagniert. Insofern basierte das 2023er Wachstum maßgeblich auf der starken Erhöhung der Wirtschaftsleistung um 0,7 % im zweiten Quartal 2023. Dabei hatten sich die privaten Konsumausgaben zum Jahresende rückläufig entwickelt, in 2023 insgesamt um 0,7 % zugelegt, während der Staat seine Ausgaben um 0,5 % ausweitete. Die Wertschöpfung im Bausektor entwickelte sich rückläufig (-1,0 %), die Bauinvestitionen reduzierten sich um 1,4 %.<sup>6</sup>

In **Deutschland** sank das BIP im Jahr 2023 preisbereinigt um 0,3 %. Dem Statistischen Deutschen Bundesamt (Destatis) zu Folge hatte die deutsche Konjunkturleistung in den ersten drei Quartalen 2023 in etwa stagniert und sich im vierten Quartal 2023 um 0,3 % verringert. Belastend wirkten sich die trotz sinkender Inflationsrate (2023: +5,9 %; 2022: +6,9 %<sup>7</sup>) nach wie vor hohen Preise auf allen Wirtschaftsstufen, die hohen Zinsen und damit ungünstigen Finanzierungsbedingungen sowie die geringe Nachfrage aus dem In- und Ausland (privater Konsum -0,8 %; staatlichen Konsumausgaben -1,7 %; Importe -3,0 %; Exporte -1,8 %) auf die deutsche Konjunktur aus. Das Baugewerbe wurde durch die anhaltend hohen Baukosten, dem Fachkräftemangel und die schlechteren Finanzierungsbedingungen ausgebremst, konnte aber auf Jahressicht die

<sup>1</sup> Vgl. <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2024/01/30/world-economic-outlook-update-january-2024> Download Full Report

<sup>2</sup> Vgl. ebd.

<sup>3</sup> Vgl. <https://www.ifw-kiel.de/de/themendossiers/konjunktur/#m-tab-0-euroraum>

<sup>4</sup> <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2024/03/20240229BIP2023Q4.pdf>

<sup>5</sup> Vgl. <https://www.seco.admin.ch/seco/de/home/seco/nsb-news.msg-id-100223.html>

<sup>6</sup> Vgl. <https://www.insee.fr/en/statistiques/7760690#consulter>

<sup>7</sup> Vgl. [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24\\_020\\_611.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_020_611.html)

Wertschöpfung leicht um 0,2 % ausweiten. Die Bauinvestitionen brachen um 2,1 % ein. Auf dem Arbeitsmarkt wuchs die Zahl der Erwerbstätigen jahresdurchschnittlich um 0,7 % auf 45,9 Mio. Menschen.<sup>8</sup>

## BRANCHENSITUATION

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

Nach Erhebungen von EUROCONSTRUCT ist die Bauleistung in den 19-EUROCONSTRUCT Ländern im Jahr 2023 um 1,7 % gesunken, geprägt durch den starken Anstieg der Zinsen und Baupreise, die anhaltend hohe Inflation, den realen Kaufkraftverlust der privaten Haushalte, das abgeschwächte Wirtschaftswachstum, die knappere Situation der Staatshaushalte und sinkende Immobilienpreise. In der aktuellen Phase hoher Zinsen verlieren Immobilien zudem im Renditevergleich mit anderen Anlageformen. Bei Gewerbeimmobilien bestehen Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Zukunft hybrider Arbeitsweisen. Mit wenigen Ausnahmen kam es im Berichtsjahr in fast allen der 19-EUROCONSTRUCT Länder zu einer rückläufigen Entwicklung der Bauleistungen. Am stärksten fiel der Rückgang in Finnland (-10,1 %), Schweden (-10,6 %) und Ungarn (-8,0 %) aus. Das stärkste Plus wiederum verbuchten Irland (+3,2 %), Spanien (+2,8 %) und Polen (+2,2 %). Die für :be bedeutenden Märkte Österreich (-2,7 %), Frankreich (-2,2 %), Schweiz (-1,1 %) und Deutschland (-2,3 %) verzeichneten alle sinkende Bauleistungen.<sup>9</sup> Die reale Bruttowertschöpfung der Architektur- und Ingenieurbüros hat sich Eurostat zu Folge (auf Basis prognostizierter Werte) in den für :be bedeutenden Märkten wie folgt entwickelt: Mit Ausnahme in Spanien (+1,1 %) entwickelte sich die Bruttowertschöpfung in allen anderen Märkten im Vorjahresvergleich in einer Bandbreite von -0,25 % (Polen) bis hin zu -1,5 % (Österreich) rückläufig (Deutschland: -0,95 %, Frankreich: -0,70 %, Italien: -1,22 % und Schweiz: -0,43 %).<sup>10</sup>

In der **Schweiz** setzte das Bauhauptgewerbe im Jahr 2023 23,4 Mrd. CHF um, was zwar nominell einem Wachstum von 0,7 % gegenüber dem Vorjahr entspricht, preisbereinigt verbleibt jedoch ein Umsatzrückgang von 0,9 %. Die Bautätigkeit hat hier erstmals seit mehreren Jahren den Auftragseingang übertrifft, die Reichweite der vorhandenen Aufträge beläuft sich jedoch nach wie vor auf hohe 7,5 Monate. Positiv entwickelte sich die Sparte Wohnungsbau und der damit eng verbundene private Tiefbau, was aber nicht mit einer erhöhten Zahl an neuen Wohneinheiten, sondern vielmehr mit Renovierungen und energetischen Sanierungen zusammenhängt. Rückläufig entwickelten sich dagegen die Sparten Wirtschaftsbau sowie der öffentliche Hoch- und Tiefbau, bei letzterem sind die Bautätigkeit und die Neuaufträge der öffentlichen Hand im letzten Jahr gesunken.<sup>11</sup>

In **Österreich** nahm das Bauvolumen in 2023 um 0,3 % ab. Hoch- und Tiefbau verbuchten beide deutliche Rückgänge in Höhe von -8,9 % und -3,5 %. Einzig das Baunebengewerbe (vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe) verzeichnete ein Wachstum in Höhe von 6,2 %.<sup>12</sup>

Die Baupreise haben sich in Österreich im Berichtsjahr durchschnittlich um 5,1 % verteuert (Hoch- und Tiefbau), dabei deutlich stärker im Hochbau (+7,5 %) als im Tiefbau (+1,1 %) zugelegt. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau stiegen die Baupreise um durchschnittlich 7,4 %.<sup>13</sup>

Der Branchenverband Fédération Nationale des Travaux Publics geht für **Frankreichs** Bausektor für 2023 von einem Umsatzanstieg von nominal 4 % aus, gleichzeitig nahm das Bauvolumen um 1,7 % auf 162,5 Mrd. EUR zu. Dieser Zuwachs basiert maßgeblich auf der Sparte Renovierung und Bestandhaltung von Wohnraum sowie Gewerbe- und öffentlichen Gebäuden (+2,6 % auf 91,8 Mrd. EUR). Auch in Frankreich leidet der Wohnungsbau massiv unter den negativen Rahmenbedingungen. Im Zeitraum Januar bis November 2023 reduzierten sich die Baugenehmigungen im Vergleich zum

<sup>8</sup> Vgl. [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24\\_019\\_811.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_019_811.html)

<sup>9</sup> Vgl. <https://www.euroconstruct.org/news/96th-euroconstruct-conference/>

<sup>10</sup> Vgl. durch :be erworbene Statistik durch Wuestpartner

<sup>11</sup> Vgl. <https://baumeister.swiss/gutes-baujahr-2023-baukonjunktur-2024-im-zeichen-wichtiger-wohnbau-und-infrastrukturentscheide/>

<sup>12</sup> Vgl. [https://www.wifo.ac.at/jart/prj3/wifo/widat/Wirtschaftsdaten/d/8.2\\_d\\_out.pdf?r=TFFPB](https://www.wifo.ac.at/jart/prj3/wifo/widat/Wirtschaftsdaten/d/8.2_d_out.pdf?r=TFFPB)

<sup>13</sup> Vgl. <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2024/02/20240209Baupreisindex2023Q4.pdf>

Vorjahr um rund ein Viertel gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Auch die Aufnahme bzw. der Beginn neuer Bauprojekte brach im gleichen Zeitraum um fast 20 % ein.<sup>14</sup>

In **Deutschland** legte der Umsatz im Bauhauptgewerbe in 2023 zwar nominal um 1 % auf 162,6 Mrd. EUR zu, real ergab sich jedoch ein Umsatzrückgang von 5 %. Die Preise für Bauleistungen verteuerten sich in 2023 um 7 %. Im Wohnungsbau brach der Umsatz nominal um 6 % auf rund 58 Mrd. EUR ein, real sank er um 12 %. In 2023 wurden fast 100.000 Wohnungen weniger genehmigt als im Vorjahr (-27 % auf 260.071 Einheiten). Im Wirtschaftsbau wurden 60 Mrd. EUR erwirtschaftet (nominal +5,5 %; real -1 %), im öffentlichen Bau 45 Mrd. EUR (nominal + 6 %, real -1 %). Der Tiefbau profitierte im Berichtsjahr von Projekten aus dem Gewerbebau, zur Mobilitätswende und zur Energiewende, weshalb die Orders hier um 12 % zulegen (nominal; real + 3 %). Im Wirtschaftsbau nahmen die Orders sogar um nominal 26 % zu. Im Wohnungsbau verringerten sich die Auftragseingänge deutlich um 13,5 % (nominal; real -20 %), die Auftragsbestände der Wohnungsbauunternehmen nahmen real um fast 20 % ab.<sup>15</sup>

Die Preise auf dem deutschen Immobilienmarkt sind in allen Quartalen des Berichtsjahres weiter gefallen. Im Schlussquartal 2023 sind die Immobilienpreise über alle Assetklassen hinweg um durchschnittlich 7,2 % gegenüber dem Vorjahresquartal (Q4 2022) gesunken, dabei entfiel auf die Wohnimmobilienpreise ein Minus von 6,1 % und auf Gewerbeimmobilien ein heftiger Rückgang von 12,1 %.<sup>16</sup>

## 2.3. GESCHÄFTSVERLAUF

### ALLGEMEIN

Nachdem das Geschäftsjahr 2022 für :be ein starkes Wachstumsjahr gewesen war, stand das Geschäftsjahr 2023 inmitten eines herausfordernden Umfelds im Fokus der Schaffung effizienter Strukturen. Wie zuvor dargestellt, wurde die Anzahl der Beteiligungsgesellschaften einerseits durch Verschmelzungen und Liquidationen reduziert, andererseits hat die :be AG ihre Wachstumsstrategie über Neugründungen und Unternehmenszukäufe konsequent weiter verfolgt.

Das eingetrübte gesamtwirtschaftliche Umfeld und die negativen Rahmenbedingungen für das Branchenumfeld sind im Berichtsjahr auch an der :be AG nicht spurlos vorbei gegangen. Es ergaben sich Verzögerungen und Verschiebungen im Projektablauf. Der vietnamesische Markt ist in 2023 komplett eingebrochen, der schweizerische Markt hat sich schwach entwickelt, etwas besser noch Deutschland und Österreich, aber auch diese nur mittelmäßig.

Positiv hervorzuheben ist die erstmalige Vollaustlastung des Bürogebäudes 2226 in Lustenau – des bislang einzigen Investitionsobjekts der be immo GmbH. Von großer Bedeutung für die :be AG ist der Ende 2023 gewonnene Großauftrag über den Neubau des Hauptsitzes für die Carl Zeiss AG in Oberkochen. In einem Wettbewerb mit namhaften Marktbegleitern konnte sich die :be AG in allen Kategorien klar durchsetzen. Hierbei handelt es sich um einen der größten Aufträge in der Unternehmensgeschichte.

Im Geschäftsjahr 2023 hat die :be AG auf Gruppenebene eine Betriebsleistung in Höhe von 45,5 Mio. EUR (2022: 42,6 Mio. EUR) erwirtschaftet und damit wie erwartet das Vorjahresniveau übertreffen können. Das operative Ergebnis blieb hinter den Erwartungen zurück. Ausschlaggebend dafür waren zum einen unerwartete externe Faktoren, die das Ergebnis bei Einzelgesellschaften negativ beeinflussten, zum anderen die Umsetzung der Wachstumsziele im Rahmen der Integration neuer Beteiligungsgesellschaften. Kurzfristige Projektverschiebungen konnten so nicht zeitnah durch Kostenreduktionen kompensiert werden, hinzu kommen vorsorgliche Rückstellungen für Schadensfälle im Zusammenhang mit einem größeren Projekt sowie vereinzelt Wertberichtigungen für Forderungen. Während die Betriebsleistung der jüngsten Unternehmenszukäufe positiv zur Gruppenbilanz beitrug, konnten die neuen Standorte aufgrund des laufenden Integrationsprozesses und des eingetrübten wirtschaftlichen Umfelds noch nicht das volle Ertragspotenzial ausschöpfen.

<sup>14</sup> Vgl. <https://www.gtai.de/de/trade/frankreich/branchen/bauwirtschaft-sehnt-sich-nach-aufschwung-1071586#toc-anchor--1>

<sup>15</sup> Vgl. <https://www.zdb.de/meldungen/baugenehmigungen-brechen-2023-dramatisch-ein-wohnungsbau-braucht-sofort-impulse> und <https://www.zdb.de/meldungen/konjunkturentwicklung-bauhauptgewerbe-2023-baugewerbe-fordert-entschlossenes-handeln-gegen-wohnungsbaukrise>

<sup>16</sup> Vgl. <https://www.presseportal.de/pm/29608/5711958>

## Baumschlager Eberle Architekten GmbH

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

Baumschlager Eberle Architekten verzeichneten im Geschäftsjahr 2023 die Fertigstellung von rund 331.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, verteilt auf 24 Projekte in verschiedensten Maßstäben, wobei sich kleine (unter 10.000 m<sup>2</sup>) bis mittelgroße (15 – 25.000 m<sup>2</sup>) die Waage hielten. Prädominant waren dieses Jahr die Bautypen Mischnutzung- und Wohnungsbau (beide um die 90.000 m<sup>2</sup>), gefolgt vom Bildungsbau mit rund 45.000 m<sup>2</sup>. Mit der Fertigstellung zweier Hotels in Asien trug der Hospitality-Sektor weitere 80.000 m<sup>2</sup> bei. Die marketingtechnische Verwertung war teils wegen Kommunikationssperren bauherrenseitig nicht möglich, einige Projekte erreichen erst 2024 dokumentationsfähigen Endzustand.

Highlight des Jahres ist das prominent gelegene Umbauprojekt „Grande Armée“ (36.000 m<sup>2</sup>) in Paris, FR das im Rahmen dieses Geschäftsberichts beispielhaft für das Nachhaltigkeitsverständnis des Unternehmens im Bereich Kreislaufwirtschaft vorgestellt wird. Die kleine „Rue Ville l'Evêque“ (4.680 m<sup>2</sup>) in Paris, FR ist ein weiteres Beispiel einer gelungenen innerstädtischen Sanierung unter denkmalpflegerischen Anforderungen. Zukunftsorientierter Bildungsbau wurde mit dem FH Campus „House of Engineering“ (22.700 m<sup>2</sup>) in Wien, AT realisiert.

Im selben Jahr hat die :be-Gruppe acht Wettbewerbsverfahren unterschiedlicher Ausprägung auf dem 1. Platz abschließen können. Daraus ergibt sich ein Auftragspotential über 165.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, ein maßgeblicher Erfolg zur Sicherung der Auftragslage. Zu den Wettbewerbserfolgen gehören 2023 innerstädtischer Umbau und Sanierungs-Projekte in Paris und Versailles, FR sowie Produktions- und Gewerbebauten in Deutschland. Herausragend dabei: Der Neubau des Hauptsitzes für die Carl Zeiss Gruppe, mit rund 90.000 m<sup>2</sup>. Die Wettbewerbserfolge der 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 2022 mehr als zehn Auszeichnungen entgegengenommen werden konnten, konnten 2023 sechs Preise und fünf Anerkennungen verbucht werden. Nachhaltig wirksam waren drei Projekte, die auch 2021 und 2022 zu den Spitzenreitern gehörten: „CEG Yangchen“, Yangchen CN (Big See Architecture Award), „Montagne du Parc“, Brüssel, BE (International Property Awards, Best Office Architecture) sowie das Alpenresort „Alpe Furx“, Zwischenwasser, AT (BLT Built Design Award "Architectural design – Hospitality"). 2023 erstmalig präsentiert und sofort mit prominenten Preisen der jeweiligen Kategorie in ihrer Relevanz bestätigt wurde die „Grande Armée“: Für die Nachhaltigkeit errang sie den Austrian Green Planet Building Award®, die Gestaltung wurde mit dem "German Design Award" der Kategorie "Exzellent Architecture" prämiert.

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

## 2226®

Im Rahmen der Strukturbereinigung wurde die operative Geschäftstätigkeit der 2226 AG in die österreichische 2226 GmbH komplett überführt. Unbetroffen von den rechtlichen Bereinigungen hat sich deren Geschäftsfeld 2023 konstant weiterentwickelt. Es konnten zu den vier bereits realisierten sowie mehr als zehn in Bearbeitung befindlichen Projekten noch zahlreiche weitere Projektaufträge akquiriert werden.

Medial sehr große Aufmerksamkeit genießt das österreichische 2226®-Projekt „Robin“ bei Wien, AT. Der Komplex aus drei Bauten in Österreichs wichtigstem Entwicklungsgebiet „Seestadt“ ist mit rund 18.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche ein weiteres Beispiel für die Skalierbarkeit des 2226® Prinzips. Die Mischnutzung ist primär der Assetklasse (universitäre) Bildung zugewiesen, die Fertigstellung ist für das 1. Halbjahr 2024 geplant.

Die geleistete Marketingarbeit zum Thema 2226® sowie die steigende Nachfrage nach ressourcenschonenden, CO<sub>2</sub>-reduzierenden Gebäudekonzepten bewirken ein hohes Interesse an der :be AG. Die mit dem Prinzip verbundenen

geringeren Bau- und Betriebskosten beinhalten weitere Argumente zur Entscheidung für ein 2226®-Objekt. Kundenseitig steigt zudem der Bedarf nach ESG optimierenden Gebäudestandards, damit erschließen sich weitere Argumentationsfelder: Auch im Sanierungsbereich können individualisierte 2226® Lösungen angeboten werden.

Wie eingangs erwähnt wurde die 2021 begonnene Reorganisation des Unternehmens 2023 abgeschlossen. Der strategisch wichtigste Teil der Umfirmierungen war indes die organisatorische und inhaltliche Loslösung der 2226 GmbH von der Business Unit Architektur und damit der Baumschlager Eberle Architekten GmbH. Die gesellschaftsrechtliche Umstrukturierung soll in Q1 2024 abgeschlossen werden. Eines der Ziele der Maßnahme ist die Stärkung der Kooperationsmöglichkeiten mit Drittarchitekten außerhalb der :be AG.

Der Schritt wurde mit der Initiierung eines neuen Markenauftritts im 4. Quartal 2023 bekräftigt; Fokus war auch hier die Klärung des Dienstleistungsprofils der 2226 GmbH als Anbieter von Softwarelösungen sowie Beratungs- und Monitoringleistungen. Als Plattform für noch mehr internationale Sichtbarkeit der Marke 2226® wurde für 2024 erstmalig die Ausstellertätigkeit an Immobilienmessen geplant und mit der Teilnahme an der MIPIIM 2024 in Cannes, FR im 1. Quartal 2024 zeitnah umgesetzt. Operativ konnte die Projektbetreuung mit 30-prozentigem Personalaufbau durch weitere Spezialisten gut mit den Anforderungen mitwachsen.

Mittels Forschung und Entwicklung wird fortlaufend evaluiert, welche Komfortsysteme das 2226®-Prinzip sinnvollerweise ergänzen. Im Ergebnis soll das Business Unit einen auf die Kundenbedürfnisse standardisierten Lösungsansatz (Bauteilekatalog) zur Verfügung stellen; in der weiteren Ausarbeitung sollen datenbasiert unterschiedliche Implementierungsstufen (Pure, Hybrid, Passion) mit Kostenparametern zu Gebäudegeometrie und Fassadensystemen angeboten werden können.

## **be immo GmbH**

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

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

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

Im Zeitraum 2023-2026 sollen mindestens zwei weitere Objekte realisiert werden, wobei jedes Bauprojekt über eine eigene Projektgesellschaft umgesetzt wird – einerseits um Verwertungsmöglichkeiten offen zu lassen, andererseits zur Risikominimierung. 2022 wurden dazu mit der MP 19 Investment GmbH und der KS 4 Investment GmbH bereits zwei dieser Projektgesellschaften gegründet. Beide Gesellschaften sind auch 2023 aktiv, entsprechende Bauten sind in Planung.

## **2.4. FINANZIELLE UND NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN**

### **Kennzahlen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

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

### **Kennzahlen zur Ertragslage**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBT) TEUR	2.865	1.999
Eigenkapitalrentabilität (ROE)	5,4%	3,9%
Gesamtkapitalrentabilität (ROI)	5,3%	3,9%

### **Kennzahlen zur Vermögenslage**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoverschuldung (Net Debt) TEUR	614	44
Nettoumlaufvermögen (Working Capital) TEUR	3.031	1.506
Eigenkapitalquote (Equity Ratio)	95,1%	96,9%
Nettoverschuldungsgrad (Gearing)	1,1%	0,1%

### **Kennzahlen zur Finanzlage**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit TEUR	-1.225	-1.896
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit TEUR	3.446	1.895
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit TEUR	-2.456	-700

### **Nachhaltigkeit**

Im Berichtsjahr stand für die :be AG die Konsolidierung und Bereinigung der Konzernstruktur sowie die Positionierung der 2226 GmbH im Vordergrund. Die Richtlinie (EU) 2022/2464 über die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen trat am 05.01.2023 in Kraft und soll bis zum 06.07.2024 in nationales Recht umgesetzt werden. Die 2023 eingesetzte Arbeitsgruppe nahm erste Arbeiten auf, die orientierenden Charakter hatten.

Je nach Bewertungsdimension (Konzern oder Einzelunternehmen) und Entwicklung der Betriebsleistung wird die :be AG ab dem Geschäftsjahr 2024, 2026 oder, unter Anwendung der Opting Out-Strategie für börsennotierte KMUs 2028 CSRD berichtspflichtig<sup>17</sup>. Die rechtlichen Rahmenbedingungen und sektorspezifischen ERSR<sup>18</sup> zu den Anforderungen für Unternehmen des NACE Code<sup>19</sup> Abschnitts M „Erbringung von Freiberuflichen, wissenschaftlichen und Technischen

<sup>17</sup> Im Jahr 2023 erfolgte eine inflationsbedingte Anhebung der monetären Schwellenwerte in der Begriffsdefinition «Grosses Unternehmen» um 25 Prozent. Laut der delegierten Richtlinie (EU) 2023/2775 gelten Unternehmen als groß, wenn sie mindestens zwei der folgenden Kriterien überschreiten: Nettoumsatz von 50 Millionen Euro (vorher 40 Millionen Euro), Bilanzsumme von 25 Millionen Euro (vorher 20 Millionen Euro), 250 Beschäftigte im Durchschnitt des Geschäftsjahrs (keine Anpassung).

<sup>18</sup> European Sustainability Reporting Standards, herausgegeben durch die EFRAG

<sup>19</sup> VERORDNUNG (EG) Nr. 1893/2006 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES

vom 20. Dezember 2006 zur Aufstellung der statistischen Systematik der Wirtschaftszweige NACE Revision 2 und zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 3037/90 des Rates sowie einiger Verordnungen der EG über bestimmte Bereiche der Statistik

Dienstleistungen der Klasse 70 und 71“ sind bisher unklar. Daher hat sich die Arbeitsgruppe im Berichtsjahr 2023 zur zielgerichteten Informationsbeschaffung mit dem neu implementierten ESG – DataHub<sup>20</sup> der OeKB<sup>21</sup> auseinandergesetzt. Zentrales Element dieses Tools ist ein Fragebogen, der nach Abschluss einen automatisierten Report auswirft. Im Vergleich zu EU-Anforderungen und internationalen Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung sind die Fragen stark in Ausmaß und Komplexität reduziert und auf die inhaltlichen Bedürfnisse von Banken abgestimmt.

Die Arbeit mit dem Fragebogen, dessen Struktur sowohl die SDG und GRI Sets als auch die für das zukünftige CSRD Reporting relevanten ESRS Kriterien berücksichtigt, hat aufgezeigt, dass die :be AG auf inhaltlicher und qualitativer Ebene gut positioniert ist. In quantitativer Hinsicht wird die Einführung des Nonfinancial Reportings aber eine ähnlich dimensionierte Herausforderung wie die Einführung des IFRS. Der zielgerichtete Aufbau eines strategischen Nachhaltigkeitsmanagementsystems mit entsprechenden Kennzahlen ist für die :be-Gruppe essenziell – langjährige qualitative Erfahrungen und Überzeugungen können so in Kennzahlen übersetzt werden und dienen mit als Entscheidungsgrundlage für Finanzinvestoren.

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

Nachhaltiges Bauen ist und bleibt eines der Kernthemen der :be AG. Letztlich geht es bei Architektur immer um Zukunft, da der Beitrag eines Gebäudes zum öffentlichen Raum nach dem Anspruch von Baumschlagler Eberle Architekten auf eine Nutzung über mehr als 100 Jahre 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<sub>2</sub>-Ausstoß, Dämmung und Haustechnik – vielmehr gilt es, den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes in den Blick zu rücken: seine Nutzbarkeit und Akzeptanz über Generationen hinweg, seinen Umgang mit Ressourcen und Materialien, seine städtebauliche und kulturelle Qualität bis hin zu seinen Life-Cycle-Kosten. Die optimale Kombination dieser Faktoren trägt zur Nachhaltigkeit eines Hauses bei.

Der Nachhaltigkeitsanspruch betrifft auch den Arbeitsalltag. Die 2022 im Nachgang der konkreten ESG-Sensibilisierung angeregten lokalspezifischen Anpassungen im Nutzerverhalten an den Bürostandorten, die erfolgreich zur Senkung im direkten wie indirekten Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Fußabdruck führten, wurden 2023 konsequent weitergeführt. Dazu gehören Anpassungen im IT-Management, die eine Nachtabschaltung der Infrastruktur ermöglichen, die Reduktion von Präsenzmeetings zugunsten digitaler Arbeitsgruppen, Mobilitätsvorgaben für alle Hierarchiestufen sowie weitere CO<sub>2</sub>-reduzierende Maßnahmen auf lokaler Ebene.

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

## **2.5. CHANCEN UND RISIKEN**

### **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 in der Vergangenheit bei den Beteiligungen bzw. Tochtergesellschaften gelebt. Das Management von Risiken erfolgt daher weitgehend

---

<sup>20</sup> <https://www.oekb-esgdatahub.com/>

<sup>21</sup> OeKB ist ein Spezialinstitut, das mit ihren Services die Exportwirtschaft und den Kapitalmarkt unterstützt

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, das Controlling und die Compliance. Er berichtet entsprechend an den Gesamtvorstand im Rahmen regelmäßig stattfindender Vorstandssitzungen. Der Aufsichtsrat wird regelmäßig und kontinuierlich im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen informiert.

## **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 2024 wird der Vorstand dafür Sorge tragen, dass das Risikomanagementsystem im Konzern gezielt weiterentwickelt wird.

### **Gesamtwirtschaftliche Risiken**

Wie unter 2.2 Wirtschaftsbericht dargestellt haben die zahlreichen internationalen Krisen und das veränderte Zinsumfeld die Weltwirtschaftsentwicklung in 2023 gedämpft und werden auch im laufenden Jahr negative Auswirkungen auf die globale Konjunktur haben. Die Bauwirtschaft und die Immobilienbranche leiden unter den gestiegenen Finanzierungs- und Baukosten, der anhaltend hohen Inflation, dem realen Kaufkraftverlust der privaten Haushalte, dem abgeschwächten Wirtschaftswachstum, der knapperen Situation der Staatshaushalte und sinkenden Immobilienpreisen. Die Zahl der Baugenehmigungen und -fertigstellungen sind in diesem Umfeld deutlich gesunken, Bauprojekte werden vielfach storniert oder leiden unter teils erheblichen Verzögerungen bzw. Verschiebungen. Auch bei den Projekten der :be AG kam es im Jahresverlauf zu Verzögerungen bzw. Verschiebungen im Projektverlauf. Kurzfristige Projektverschiebungen konnten nicht zeitnah durch Kostenreduktionen kompensiert werden, hinzu kamen vereinzelt Wertberichtigungen für Forderungen.

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

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

### **Operative Risiken Abhängigkeit von der Entwicklung regionaler Märkte**

Zum Bilanzstichtag ist die :be Gruppe mit 18 Architekturgesellschaften an 16 Standorten in Europa und Asien vertreten und damit in ihrem Geschäftserfolg von der regionalen Entwicklung dieser Märkte abhängig. Es besteht das Risiko, dass sich einzelne oder mehrere Märkte aufgrund geopolitischer Krisen und/oder einer schwachen konjunkturellen Entwicklung sowie neuer regulatorischen Bedingungen schlechter als erwartet entwickeln oder gar ganz einbrechen und sich damit entsprechend negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der :be Gruppe auswirken.

## **Währungsrisiken**

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

## **Finanzierungs- und Zinsrisiken**

In 2023 haben die Notenbanken zur Bekämpfung der hohen Inflation die Leitzinsen mehrfach angehoben. Die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) hob den Leitzins zuletzt im Juli 2023 auf eine Spanne von 5,25 bis 5,50 % an, die Europäische Zentralbank (EZB) beließ den Leitzins seit September 2023 bei 4,5 %.<sup>22</sup> Der rasante Anstieg der Kreditzinsen für Baufinanzierungen hat wie zuvor dargestellt die Bau- und Immobilienbranche schwer belastet.

## **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. Infolge des Krieges, welchen Russland in der Ukraine führt, und die damit verbundenen Auswirkungen hat die Risikolage 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*

---

<sup>22</sup> Vgl. <https://www.finanzen.net/zinsen/leitzins>

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.

#### *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 in den Bereichen Cybersecurity, Informationssicherheit und IT-Security*

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hängt auch von funktionierenden Kommunikations- und Datenverarbeitungssystemen ab. Ausfälle, Unterbrechungen und Sicherheitsmängel können die Arbeitsfähigkeit der Gesellschaft erheblich einschränken und negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben. Trotz aller Vorsichtsmaßnahmen kann jede gravierende Störung dieser Systeme zu Risiken in Bezug auf die Vertraulichkeit, Verfügbarkeit und Integrität von Daten führen, was sich wiederum negativ auf die Reputation, Produktions- und Wettbewerbsfähigkeit sowie Geschäftslage der :be Gruppe auswirken kann.

#### *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.

### **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. Die Wachstumsstrategie fußt seit den Anfängen des Unternehmens primär auf Eigenmitteln; Fremdmittel wurden bisher zur Immobilienfinanzierung und zur Wachstumsfinanzierung eingesetzt. Konsequenterweise ist das Risiko der stark steigenden Basiszinssätze zur Eindämmung der Inflation für den :be-Konzern von untergeordneter Bedeutung.

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

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

## 2.6. PROGNOSEBERICHT

### GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Der IWF prognostiziert gemäß seines im Januar 2024 veröffentlichten World Economic Outlook für 2024 ein globales Wirtschaftswachstum auf dem Niveau des Vorjahres (+3,1 %), gefolgt von +3,2 % in 2025. Gegenüber seinem letzten Ausblick im Oktober 2023 bedeutet dies für 2024 eine Anhebung um 0,2 Prozentpunkte, da die Widerstandsfähigkeit in den USA und großen Schwellen- und Entwicklungsländern über den Erwartungen liegt sowie aufgrund fiskalischer Unterstützung in China. Allerdings liegen die für 2024 und 2025 prognostizierten Wachstumsraten weiter unter dem historischen Durchschnitt von 3,8 % (2000-19), gedämpft durch die erhöhten Leitzinsen der Zentralbanken zur Bekämpfung der Inflation, einem Rückzug der fiskalischen Unterstützung angesichts hoher Schulden, die die Wirtschaftstätigkeit belasten, und eines niedrigen zugrunde liegenden Produktivitätswachstums. Bezüglich der globalen Inflation wird für 2024 ein Absinken auf 5,8 % und für 2025 auf 4,4 % angenommen. Mit Hinblick auf die Chancen und Risiken für diesen Ausblick hebt der IWF positiv hervor, dass ein schnellerer Inflationsrückgang zu einer weiteren Lockerung der finanziellen Bedingungen führen könnte mit entsprechend höherem Wirtschaftswachstum, demgegenüber negativ aber geopolitische Schocks (einschließlich der Krise im Roten Meer) neue Rohstoffpreisanstiege und Versorgungsunterbrechungen zur Folge haben sowie eine anhaltende Grundinflation die restriktive Geldpolitik verlängern könnte.<sup>23</sup>

Für die EU-Konjunktur nimmt der IWF für 2024 (+0,9 %) und 2025 (+1,7 %) eine Erholung vom nur geringen 2023er BIP-Wachstum an. Mit den nachlassenden Auswirkungen der Energiepreis-Schocks und sinkender Inflation und damit entsprechender positiver Auswirkungen auf die Realeinkommen dürfte der private Konsum anziehen.<sup>24</sup> Die Medianwerte des Konjunkturtableaus des Leibniz-Zentrums für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW; Anfang Februar 2024) wurden zuletzt angesichts geopolitischer Unsicherheiten, der hohen Zinsen und der schwächelnden Weltwirtschaft erneut nach unten revidiert. So soll das reale BIP im Euroraum in 2024 um voraussichtlich 0,7 % zulegen, in 2025 dann um 1,5 %. Mit Blick auf die Verbraucherpreise rechnet das ZEW im Mittel für 2024 mit einem Zuwachs von 2,5 %, gefolgt von 2,2 % in 2025.<sup>25</sup>

Für **Österreich** prognostiziert das WIFO für 2024 und 2025 BIP-Wachstumsraten von 0,9 % und 2,0 %. Die niedrigere 2024er Wachstumsrate basiert auf der verzögerten Erholung der Industrieproduktion, die auch 2024 noch leicht schrumpfen wird, während der Dienstleistungssektor in beiden Jahren merklich wachsen dürfte. Für die Bauwirtschaft ist auch für 2024 von einer deutlich sinkenden Wertschöpfung auszugehen, belastet durch die hohen Bau- und Finanzierungskosten. Insofern würde erst ab dem zweiten Halbjahr 2024 die Konjunkturerholung einsetzen. In beiden Jahren dürften zunehmende Realeinkommen den privaten Konsum (2024: +1,6 %; 2025: +2,0 %) stützen. Die Inflation taxiert das WIFO für 2024 jahresdurchschnittlich auf 4 %, für 2025 auf 3,1 %, geprägt durch sinkende Energiepreise, demgegenüber aber hartnäckige Teuerungen bei Industriegütern, Nahrungsmitteln und Dienstleistungen. Die Arbeitslosigkeit soll erst 2025 sinken, der Beschäftigtenzuwachs wird sich in 2024 in etwa halbieren.<sup>26</sup>

Die Konjunkturforschungsstelle (KOF) prognostiziert für die **Schweiz** im laufenden Jahr ein Wirtschaftswachstum von 1,3 %, getragen von der Binnenkonjunktur. So werde der private Konsum in 2024 um 1,2 % und in 2025 um 1,5 % zulegen, aber weiter durch die Inflation gebremst werden. Auf der Exportseite wird die nur leichte Erholung der Weltwirtschaft die Aussichten der schweizerischen Unternehmen bis in die zweite Jahreshälfte 2024 dämpfen. Die Beschäftigungsdynamik auf dem Arbeitsmarkt wird in den Jahren 2024 und 2025 vergleichsweise gering bleiben (Beschäftigungsplus 2024: 0,7 %, 2025: 0,8 %). Im Hinblick auf die Bauinvestitionen rechnet das KOF mit einem Anstieg um 1,9 % in 2024 sowie 2,7 % in 2025.<sup>27</sup>

<sup>23</sup> Vgl. <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2024/01/30/world-economic-outlook-update-january-2024>

<sup>24</sup> Vgl. ebd., Download Full Report, S. 3-4

<sup>25</sup> Vgl. Börsen-Zeitung, Ausgabe vom 13.02.2024, Seite 8, „Euroraum lässt Deutschland hinter sich“

<sup>26</sup> Vgl. [https://www.wifo.ac.at/jart/prj3/wifo/resources/person\\_dokument/person\\_dokument.jart?publikationsid=71307&mime\\_type=application/pdf](https://www.wifo.ac.at/jart/prj3/wifo/resources/person_dokument/person_dokument.jart?publikationsid=71307&mime_type=application/pdf)

<sup>27</sup> Vgl. <https://kof.ethz.ch/news-und-veranstaltungen/medien/medienmitteilungen/2023/12/kof-konjunkturprognose-winter-2023-schweizer-wirtschaft-im-sog-der-internationalen-konjunkturschwaechen.html>

**Deutschland:** Das ifo-Institut hat seine Prognose für das Wachstum der deutschen Wirtschaft im laufenden Jahr zuletzt Ende Januar 2024 von zuvor +0,9 % auf +0,7 % revidiert. Hintergrund waren die zusätzlichen Einsparungen im Bundeshaushalt in Höhe von knapp 19 Mrd. EUR.<sup>28</sup> Andere Wirtschaftsforscher schätzen die deutsche Konjunktur in 2024 zum Teil deutlich pessimistischer ein. Die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) sieht Deutschlands Wirtschaftswachstum in 2024 nur noch bei +0,3 % und damit deutlich geringer als in anderen Industrieländern im Euroraum und weltweit. Belastungen ergäben sich unverändert durch das größere Gewicht der energieintensiven Industrie, die vergleichsweise größere Abhängigkeit von russischen Energieimporten und die damit einhergehende stärkere Verteuerung von Energie. Für zusätzliche Verunsicherung hat die Haushaltsdebatte gesorgt, welche die Investitionen der Unternehmen und den privaten Konsum dämpfte.<sup>29</sup>

Für **Frankreich** hatte die französische Regierung im vergangenen Herbst die Wachstumsprognose für 2024 von zuvor +1,6 % auf +1,4 % gesenkt. Hintergründe waren die schwächelnde deutsche Konjunktur, die Schwierigkeiten in China und die hohen Zinsen. Demgegenüber werde aber der Inflationsdruck weiter sinken (erwartete Inflationsrate 2024: 2,6 %) und damit die privaten Konsumausgaben stützen.<sup>30</sup> Das Institut für Weltwirtschaft in Kiel rechnet für 2024 mit einem Wirtschaftswachstum in Höhe von 0,6 %.<sup>31</sup>

## BRANCHENSITUATION

Für die Bauwirtschaft in der Eurozone prognostiziert EUROCONSTRUCT für das Jahr 2024 eine um 2,1 % sinkende Bauleistung, bevor für die Folgejahre 2025 (+1,5 %) und 2026 (+1,6 %) ein moderates Wachstum angenommen wird. Für 2024 nimmt EUROCONSTRUCT für die 19 Länder bei der Bauleistung Veränderungsrate in einer Spanne von -7,3 % (Italien) bis +4,4 % (Irland) an. Die für :be bedeutenden europäischen Märkte weisen eine unterschiedliche Entwicklung auf. In Österreich soll die Bauleistung in 2024 nochmals kräftiger zurückgehen (-4,1 %), in Frankreich (-0,8 %) und Deutschland (-2,2 %) schwächt sich der Rückgang ab, während für die Schweiz wieder ein moderates Wachstum von 1,6 % erwartet wird. In den 19 EUROCONSTRUCT-Ländern wird übergreifend für 2024 ein wachsender Tiefbausektor (mit Expansion bis in 2026 hinein), ein abrupt verlangsamter Wohnungsbau (mit nur moderatem Wachstum in 2025 und 2026) und ein stagnierender Nichtwohnungsbau (mit Wachstum in 2025 und 2026) prognostiziert. Die Renovierung bestehender Gebäude wird voraussichtlich in 2024 zurückgehen, gedämpft durch den Wohnbausektor, hiernach aber das Volumen des Neubausektors übertreffen.<sup>32</sup>

Im Hinblick auf die reale Bruttowertschöpfung der Architektur- und Ingenieurbüros prognostiziert Eurostat für die für :be wichtigen europäischen Märkte nur für Spanien (+0,67 %), Polen (+1,22 %) und die Schweiz (+0,58 %) Wachstum. In Deutschland (-0,85 %), Frankreich (-0,03 %), Italien (-3,37 %) und Österreich (-1,77 %) wird sich die Bruttowertschöpfung real noch rückläufig entwickeln.<sup>33</sup>

Unter den europäischen Teilmärkten ist die Entwicklung in vier Ländern für die Gesellschaften des :be-Konzerns von besonderer Bedeutung.

In **Österreich** geht die WIFO erst für das Jahr 2025 wieder von einer sich stabilisierenden Bauproduktion aus. In 2024 werde die Baukonjunktur zuvor ihren Tiefpunkt erreichen. Der Hochbau wird durch hohe Bau- und Finanzierungskosten belastet, insbesondere der Wohnbau. Eine stabile Entwicklung zeigten dagegen bislang der Tiefbau und das Baunebengewerbe, auf letzteres schlägt aber allmählich die Schwäche im Wohnbau durch.<sup>34</sup> Da Bauträger und Entwickler wegen der höheren

<sup>28</sup> Vgl. <https://www.ifo.de/pressemitteilung/2024-01-24/ifo-institut-kappt-wachstumsprognose-fuer-2024>

<sup>29</sup> Vgl. <https://www.zeit.de/wirtschaft/2024-02/oecd-halbiert-wachstum-prognose-deutschland>

<sup>30</sup> Vgl. <https://www.wiwo.de/politik/konjunktur/konjunktur-franzoesisches-finanzministerium-senkt-wachstumsprognose-fuer-2024/29392766.html>

<sup>31</sup> Vgl. [https://www.ifw-kiel.de/fileadmin/Dateiverwaltung/IfW-Publications/fis-import/6aa6a98f-44b7-4fb4-8e1f-de5a57d2ca3e-KKB\\_111\\_2024-Q1\\_Welt.pdf](https://www.ifw-kiel.de/fileadmin/Dateiverwaltung/IfW-Publications/fis-import/6aa6a98f-44b7-4fb4-8e1f-de5a57d2ca3e-KKB_111_2024-Q1_Welt.pdf) S. 20

<sup>32</sup> Vgl. <https://www.euroconstruct.org/news/96th-euroconstruct-conference/>

<sup>33</sup> Vgl. von :be erworbene Statistiken von Wuestpartner

<sup>34</sup> Vgl. [https://www.wifo.ac.at/jart/prj3/wifo/resources/person\\_dokument/person\\_dokument.jart?publikationsid=71307&mime\\_type=application/pdf](https://www.wifo.ac.at/jart/prj3/wifo/resources/person_dokument/person_dokument.jart?publikationsid=71307&mime_type=application/pdf)

Zinsen und strengeren Kreditvergabe geplante Neubauten verschoben haben, geht die Exploreal-Bauträgerdatenbank für 2024 von 41.200 neu fertiggestellten Wohneinheiten und für 2025 von rund 34.900 Einheiten in Österreich aus.<sup>35</sup>

In der **Schweiz** rechnet die KOF - wie zuvor dargestellt - für 2024 mit einer Erholung der Bauinvestitionen, die in 2025 weiter an Dynamik gewinnt, unterlegt durch sich normalisierende Baupreise und sinkende Hypothekarzinsen.<sup>36</sup> Der Schweizerische Baumeisterverband nimmt für 2024 einen Umsatz von 23,2 Mrd. CHF im Bauhauptgewerbe und damit einen Rückgang von 1,1 % gegenüber 2023 an. Aufgrund der stark gestiegenen Baukosten sinken Bauaufträge und -bewilligungen, weshalb für den Wohnungsbau in 2024 keine Zunahme zu erwarten sei. Stimulierend könnten sich sinkende Leitzinsen auswirken. Im Öffentlichen Bau sind steigende Aufträge wahrscheinlich, bremsend wird sich jedoch die vielerorts angespannte Haushaltslage auswirken.<sup>37</sup>

In **Deutschland** prognostiziert der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) für 2024 einen realen Umsatzrückgang von 3 % auf 154,4 Mrd. EUR. Verantwortlich sei der Wohnungsbau, dessen Umsatz in 2024 aufgrund der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten real um rund 13 % auf 49,9 Mrd. EUR sinken dürfte. Hier rechnet der ZDB für das laufende Jahr nur noch mit 235.000 fertiggestellten Wohneinheiten. Im Wirtschaftsbau sieht der ZDB eine zweigeteilte Entwicklung; während der Wirtschaftshochbau durch die Zinsentwicklung und die Energiepreise ausgebremst würde, sorgen im Wirtschaftstiefbau Investitionen des Bundes und der Deutschen Bahn für deutliche Impulse. In Summe erwartet der ZDB für diese Sparte in 2024 ein Umsatzplus 3 % auf ca. 60 Mrd. EUR (real). Im Öffentlichen Bau werden die Umsatzerlöse voraussichtlich real um rund 3 % auf 44,5 Mrd. EUR zulegen, basierend auf den Investitionslinien für die Infrastruktur.<sup>38</sup>

Mit Blick auf die miserable Lage im Wohnungsbau fordert der Verband den Bund dazu auf, mit Förderkonzepten auf dem EH 55-Niveau zu helfen und die Länder, die Grunderwerbsteuer abzusenken. Problematisch sei zudem, dass sich das Bauhauptgewerbe zwischen einerseits Fachkräftesuche (im Ingenieur- und Tiefbau) und drohender Kurzarbeit und Kündigungen (Unterauslastung der Kapazitäten im Wohnungsbau) bewege. Daher nimmt der ZDB für 2024 ein Absinken der Beschäftigten um 30.000 auf unter 900.000 an.<sup>39</sup>

Die Deutsche Bundesbank rechnet für 2024 mit weiter absinkenden Wohnungsbauinvestitionen, wengleich mit gegenüber 2023 verringerter Dynamik. Die Talsohle wird erst Anfang 2025 unterschritten, hiernach erwartet die Bundesbank eine verhaltene Erholung. Übergeordnet sei die fundamentale Nachfrage nach Wohnraum intakt, verstärkt durch die hohe Zuwanderung, darüber hinaus ist keine weitere Steigerung der Finanzierungskosten bei zugleich sich erholenden realen Haushaltseinkommen zu erwarten. Stützend werden sich zudem die energetischen Renovierungen von Bestandsimmobilien auswirken.<sup>40</sup>

In **Frankreich** nimmt der Branchenverband Fédération Nationale des Travaux Public für 2024 trotz der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erneut Wachstum für den Bausektor an, welches jedoch mit +2 % (nominale Umsatzsteigerung) schwächer ausfallen wird als in 2023. Tiefbauunternehmen profitieren von Großbaufträgen aus den Großprojekten wie die Gigafabriken im Batteriebereich, der Tunnelbau Lyon-Turin, der Kanalbau Seine-Nord Europe oder die Vergabe des Baus zweier Metroteilstücke Ende 2023 im Rahmen des Projekts "Grand Paris Express". Dabei wird das Wohnungsbauvolumen geschätzt deutlich um etwas mehr als 20 % einbrechen, basierend auf den stark rückläufigen Baugenehmigungen. Damit werden nicht nur die Margen zurückgehen, sondern auch zunehmende Unternehmensschließungen nach sich ziehen mit entsprechend hoher Mitarbeiterentlassung von schätzungsweise 90.000.<sup>41</sup>

<sup>35</sup> Vgl. <https://kurier.at/wirtschaft/immo/delle-wohnungsneubau-jahr-2024-bauboom-wohnungsmarkt-kaeufers/402620345#:~:text=F%C3%BCr%202024%20erwarten%20die%20Experten,und%20f%C3%BCr%202025%20rund%2034.900&text=Bereits%20seit%20einigen%20Jahren%20C3%BCbersteigt,Nieder%20den%20demografisch%20begr%C3%BCndeten%20Bedarf>

<sup>36</sup> Vgl. <https://kof.ethz.ch/news-und-veranstaltungen/medien/medienmitteilungen/2023/12/kof-konjunkturprognose-winter-2023-schweizer-wirtschaft-im-sog-der-internationalen-konjunkturschwaechen.html>

<sup>37</sup> Vgl. <https://baumeister.swiss/gutes-baujahr-2023-baukonjunktur-2024-im-zeichen-wichtiger-wohnbau-und-infrastrukturentscheide/>

<sup>38</sup> Vgl. [https://www.zdb.de/fileadmin/user\\_upload/90\\_-2023\\_Konjunktur\\_2023\\_2024\\_Langfassung\\_Statement.pdf](https://www.zdb.de/fileadmin/user_upload/90_-2023_Konjunktur_2023_2024_Langfassung_Statement.pdf)

<sup>39</sup> Vgl. <https://www.zdb.de/meldungen/wohnungsbau-weiter-auf-talfahrt-personalabbau-muss-verhindert-werden> und [https://www.zdb.de/fileadmin/user\\_upload/90\\_-2023\\_Konjunktur\\_2023\\_2024\\_Langfassung\\_Statement.pdf](https://www.zdb.de/fileadmin/user_upload/90_-2023_Konjunktur_2023_2024_Langfassung_Statement.pdf)

<sup>40</sup> Vgl. <https://www.bundesbank.de/resource/blob/920342/b4a237de9f9288ffa511a87e5ae75c73/mL/2023-12-prognose-data.pdf> S. 25

<sup>41</sup> Vgl. <https://www.gtai.de/de/trade/frankreich/branchen/bauwirtschaft-sehnt-sich-nach-aufschwung-1071586>



# Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

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

## Präambel und Allgemeines

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

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

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

## I. TEIL

### 1. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

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

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

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

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

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

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

### 3. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

### 4. Berichterstattung und Kommunikation

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

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

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

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

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

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

### 5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

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

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

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

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

### 6. Mängelbeseitigung

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

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

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

### 7. Haftung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

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

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

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

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

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

#### 9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 11. Honoraranspruch

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

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

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

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

#### 12. Honorar

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

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 13. Sonstiges

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

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

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

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

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

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

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

### 14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

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

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

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

## II. TEIL

### 15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

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

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

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

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

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

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

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

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

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

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

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

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

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

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvorschläge gemäß § 5 KSchG:

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

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

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

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

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

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

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

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

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

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

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

Mit unserer Arbeit setzen wir uns für eine besser funktionierende Welt ein. Wir helfen unseren Kunden, Mitarbeitenden und der Gesellschaft, langfristige Werte zu schaffen und das Vertrauen in die Kapitalmärkte zu stärken.

In mehr als 150 Ländern unterstützen wir unsere Kunden, verantwortungsvoll zu wachsen und den digitalen Wandel zu gestalten. Dabei setzen wir auf Diversität im Team sowie die Nutzung von Daten und modernsten Technologien bei der Erbringung unserer Dienstleistungen.

Ob Wirtschaftsprüfung (Assurance), Steuerberatung (Tax), Strategie- und Transaktionsberatung (Strategy and Transactions) oder Unternehmensberatung (Consulting): Unsere Teams stellen bessere Fragen, um neue und bessere Antworten auf die komplexen Herausforderungen unserer Zeit geben zu können.

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

„EY“ und „wir“ beziehen sich in diesem Bericht auf alle österreichischen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Informationen darüber, wie EY personenbezogene Daten sammelt und verwendet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Einzelpersonen gemäß der Datenschutzgesetzgebung haben, sind über [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy) verfügbar. Weitere Informationen zu unserer Organisation finden Sie unter [ey.com](https://ey.com).

In Österreich ist EY an vier Standorten präsent.

© 2024 Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.  
All Rights Reserved.

[ey.com/at](https://ey.com/at)