

# Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft  
Wien



# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                          |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung .....                                                        | 2 - 3 |
| 2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses .....                     | 4     |
| 3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses .....                                                         | 5     |
| 3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss<br>und zum Lagebericht ..... | 5     |
| 3.2. Erteilte Auskünfte .....                                                                            | 5     |
| 3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung<br>der Redepflicht) .....       | 5     |
| 4. Bestätigungsvermerk .....                                                                             | 6 - 8 |

## Beilagenverzeichnis:

### **Jahresabschluss und Lagebericht**

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| Bilanz zum 31. Dezember 2025 .....                           | I   |
| Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025 ..... | II  |
| Anhang 2025 .....                                            | III |
| Lagebericht 2025 .....                                       | IV  |

### **Andere Beilagen**

|                                                                          |      |
|--------------------------------------------------------------------------|------|
| Rechtliche Grundlagen .....                                              | V    |
| Steuerliche Grundlagen .....                                             | VI   |
| Wirtschaftliche Grundlagen .....                                         | VII  |
| Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung .....            | VIII |
| Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) ..... | IX   |

An die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der  
ARWAG Holding-Aktiengesellschaft  
Wien

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 der

**ARWAG Holding-Aktiengesellschaft,**  
Wien,

(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 17. Juni 2025 der ARWAG Holding-Aktiengesellschaft, Wien, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2025 gewählt bzw. bestellt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit uns einen **Prüfungsvertrag**, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen.

Bei der geprüften Gesellschaft handelt es sich um eine fünffach große Gesellschaft gemäß § 271a Abs 1 UGB und unterliegt der Verpflichtung zur Einrichtung eines Aufsichtsrates.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine **große Kapitalgesellschaft** iSd § 221 UGB.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine **Pflichtprüfung**.

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

An den Prüfungsausschuss erstatten wir gesondert einen zusätzlichen Bericht gemäß Artikel 11 der Verordnung (EU) 537/2014.

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

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im **Zeitraum** von Dezember 2025 (Vorprüfung) sowie von Februar bis März 2026 (Hauptprüfung) durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichts materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Mag. Helmut Knittelfelder, 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 (KSW) herausgegebenen "Allgemeinen **Auftragsbedingungen** für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB)" 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.

# **Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses**

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

---

## **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 im Lagebericht enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben des Vorstandes im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

Darüber hinaus verweisen wir auf die Darstellung der rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundlagen sowie die Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung in Beilage V bis VIII.

## 3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

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

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

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

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

### 3.2. Erteilte Auskünfte

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

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

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

## **4. Bestätigungsvermerk**

### **Bericht zum Jahresabschluss**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**ARWAG Holding-Aktiengesellschaft,  
Wien,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2025 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 Prüfungsausschusses 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 Prüfungsausschuss 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 den für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen 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 Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in den internen Kontrollen, 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 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.

Wien  
27. März 2026

CONSULTATIO Wirtschaftsprüfung GmbH & Co KG



Mag. Helmut Knittelfelder  
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.

BILANZ

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

zum 31.12.2025

| Aktiva                                                                             | 31.12.2025<br>€ | 31.12.2025<br>€ | 31.12.2024<br>€ | Passiva                                                | 31.12.2025<br>€ | 31.12.2025<br>€ | 31.12.2024<br>€ |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                                           |                 |                 |                 | <b>A. Eigenkapital</b>                                 |                 |                 |                 |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                               |                 |                 |                 | I. eingefordertes Grundkapital                         |                 | 3.000.000,00    | 3.000.000,00    |
| 1. Software                                                                        |                 | 418.776,18      | 325.234,33      | übernommenes Grundkapital                              |                 | 3.000.000,00    | 3.000.000,00    |
| II. Sachanlagen                                                                    |                 |                 |                 | einbezahltes Grundkapital                              |                 | 3.000.000,00    | 3.000.000,00    |
| 1. Bauten                                                                          | 1.030.647,97    |                 | 368.911,25      | II. Kapitalrücklagen                                   |                 |                 |                 |
| davon Investitionen in fremde Gebäude                                              | 1.030.647,97    |                 | 368.911,25      | 1. gebundene                                           |                 | 3.770.061,56    | 3.770.061,56    |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                              | 468.972,16      |                 | 391.033,49      | III. Gewinnrücklagen                                   |                 |                 |                 |
|                                                                                    |                 | 1.499.620,13    | 759.944,74      | 1. gesetzliche Rücklagen                               |                 | 300.000,00      | 300.000,00      |
| III. Finanzanlagen                                                                 |                 |                 |                 | IV. Bilanzgewinn                                       |                 | 5.699.016,00    | 5.378.228,93    |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen                                              | 2.930.851,73    |                 | 2.930.851,73    | davon Gewinnvortrag                                    |                 | 2.378.228,93    | 2.304.130,44    |
| 2. Beteiligungen                                                                   | 59.938,01       |                 | 604.059,01      |                                                        |                 | 12.769.077,56   | 12.448.290,49   |
| 3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht       | 0,00            |                 | 0,00            | <b>B. Investitionszuschüsse</b>                        |                 | 1.173,49        | 9.405,74        |
| 4. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens                                    | 721.837,41      |                 | 722.781,56      | <b>C. Rückstellungen</b>                               |                 |                 |                 |
|                                                                                    |                 | 3.712.627,15    | 4.257.692,30    | 1. Rückstellungen für Abfertigungen                    | 224.117,00      |                 | 216.217,00      |
|                                                                                    |                 | 5.631.023,46    | 5.342.871,37    | 2. Rückstellungen für Pensionen                        | 2.029.633,00    |                 | 2.243.572,00    |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                                           |                 |                 |                 | 3. Steuerrückstellungen                                | 639.052,90      |                 | 938.749,74      |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                   |                 |                 |                 | 4. sonstige Rückstellungen                             | 1.510.409,62    |                 | 925.790,15      |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                      | 0,00            |                 | 6.174,00        |                                                        |                 | 4.403.212,52    | 4.324.328,89    |
| 2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen                                   | 11.219.877,98   |                 | 11.155.438,72   | <b>D. Verbindlichkeiten</b>                            |                 |                 |                 |
| davon aus Lieferungen und Leistungen                                               | 46.664,80       |                 | 31.460,56       | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 189.825,59      |                 | 194.486,17      |
| davon sonstige                                                                     | 11.173.213,18   |                 | 11.123.978,16   | davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr     | 171.922,56      |                 | 176.583,14      |
| 3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0,00            |                 | 59.369,27       | davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   | 17.903,03       |                 | 17.903,03       |
| davon aus Lieferungen und Leistungen                                               | 0,00            |                 | 59.369,27       | 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 85.160,50       |                 | 2.517,56        |
| davon sonstige                                                                     | 0,00            |                 | 0,00            | davon aus Lieferungen und Leistungen                   | 85.160,50       |                 | 2.517,56        |
| 4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände                                   | 42.961,79       |                 | 128.377,91      | davon sonstige                                         | 0,00            |                 | 0,00            |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr                               | 1.102,05        |                 | 1.102,05        | davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr     | 85.160,50       |                 | 2.517,56        |
|                                                                                    |                 | 11.262.839,77   | 11.349.359,90   | 3. sonstige Verbindlichkeiten                          | 182.780,40      |                 | 329.147,03      |
| II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten                                   |                 | 218.418,38      | 207.195,44      | davon im Rahmen der sozialen Sicherheit                | 129.100,38      |                 | 112.890,92      |
|                                                                                    |                 | 11.481.258,15   | 11.556.555,34   | davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr     | 182.780,40      |                 | 329.147,03      |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                               |                 | 306.964,63      | 261.674,03      | davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr     |                 | 457.766,49      | 526.150,76      |
| <b>D. Aktive latente Steuern</b>                                                   |                 | 213.007,86      | 148.099,18      | davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   |                 | 439.863,46      | 508.247,73      |
| <b>Summe Aktiva</b>                                                                |                 | 17.632.254,10   | 17.309.199,92   | <b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                   |                 | 1.024,04        | 1.024,04        |
|                                                                                    |                 |                 |                 |                                                        |                 |                 |                 |
|                                                                                    |                 |                 |                 | <b>Summe Passiva</b>                                   |                 | 17.632.254,10   | 17.309.199,92   |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

01.01.2025 bis 31.12.2025

|                                                                                                                       | 2025<br>€    | 2025<br>€           | 2024<br>€           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| <b>1. Umsatzerlöse</b>                                                                                                |              | <b>7.079.328,97</b> | <b>6.369.891,17</b> |
| <b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>                                                                               |              |                     |                     |
| a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen                                                                          | 4.477,67     |                     | 0,00                |
| b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen                                                                       | 128.109,13   |                     | 49.258,53           |
| c) übrige                                                                                                             | 12.164,45    |                     | 11.619,39           |
|                                                                                                                       |              | <b>144.751,25</b>   | <b>60.877,92</b>    |
| <b>3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>                                      |              |                     |                     |
| a) Aufwendungen für bezogene Leistungen                                                                               |              | <b>166.081,72</b>   | <b>170.633,85</b>   |
| <b>4. Personalaufwand</b>                                                                                             |              |                     |                     |
| a) Gehälter                                                                                                           | 3.701.027,04 |                     | 3.248.020,38        |
| b) soziale Aufwendungen                                                                                               | 1.157.964,93 |                     | 1.170.231,02        |
| davon Aufwendungen für Altersversorgung                                                                               | 156.470,78   |                     | 195.603,02          |
| aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen                           | 59.494,99    |                     | 132.819,39          |
| bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge | 850.056,67   |                     | 751.550,73          |
|                                                                                                                       |              | <b>4.858.991,97</b> | <b>4.418.251,40</b> |
| <b>5. Abschreibungen</b>                                                                                              |              |                     |                     |
| a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                                                   |              | <b>334.653,15</b>   | <b>301.331,64</b>   |
| <b>6. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                                                                          |              |                     |                     |
| a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen                                                       | 11.931,27    |                     | 163,00              |
| b) übrige                                                                                                             | 2.705.766,35 |                     | 2.417.081,30        |
|                                                                                                                       |              | <b>2.717.697,62</b> | <b>2.417.244,30</b> |
| <b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)</b>                                                              |              | <b>-853.344,24</b>  | <b>-876.692,10</b>  |
| <b>8. Erträge aus Beteiligungen</b>                                                                                   |              | <b>4.399.600,00</b> | <b>3.749.840,00</b> |
| davon aus verbundenen Unternehmen                                                                                     |              | 4.399.600,00        | 3.749.840,00        |
| <b>9. Erträge aus anderen Wertpapieren</b>                                                                            |              | <b>10.229,70</b>    | <b>8.434,81</b>     |
| <b>10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>                                                                       |              | <b>23.234,68</b>    | <b>22.303,57</b>    |
| davon aus verbundenen Unternehmen                                                                                     |              | 21.833,20           | 22.303,47           |
| <b>11. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>      |              | <b>2.385,85</b>     | <b>5.405,81</b>     |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

01.01.2025 bis 31.12.2025

|                                                                                            | 2025<br>€ | 2025<br>€                        | 2024<br>€                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>12. Aufwendungen aus Finanzanlagen</b><br><i>davon Abschreibungen auf Finanzanlagen</i> |           | <b>577.451,00</b><br>577.451,00  | <b>3.330,00</b><br>3.330,00     |
| <b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>                                                |           | <b>6.296,44</b>                  | <b>6.296,83</b>                 |
| <b>14. Zwischensumme aus Z 8 bis 13 (Finanzergebnis)</b>                                   |           | <b>3.851.702,79</b>              | <b>3.776.357,36</b>             |
| <b>15. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 14)</b>                                   |           | <b>2.998.358,55</b>              | <b>2.899.665,26</b>             |
| <b>16. Steuern vom Einkommen</b><br><i>davon latente Steuern</i>                           |           | <b>-322.428,52</b><br>-64.908,68 | <b>-174.433,23</b><br>39.510,44 |
| <b>17. Ergebnis nach Steuern</b>                                                           |           | <b>3.320.787,07</b>              | <b>3.074.098,49</b>             |
| <b>18. Jahresüberschuss</b>                                                                |           | <b>3.320.787,07</b>              | <b>3.074.098,49</b>             |
| <b>19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>                                                   |           | <b>2.378.228,93</b>              | <b>2.304.130,44</b>             |
| <b>20. Bilanzgewinn</b>                                                                    |           | <b>5.699.016,00</b>              | <b>5.378.228,93</b>             |

## **1. Anhang**

### **1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **1.1.1. Allgemeine Grundsätze**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der zum Stichtag geltenden Fassung erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren entwickelt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm des § 222 Abs. 2 UGB, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten.

In Übereinstimmung mit § 201 Abs 2 Z 2 UGB wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet.

In Übereinstimmung mit § 201 Abs 2 Z 1 UGB wurden die bisherige Form sowie die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

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.

#### **1.1.2. Anlagevermögen**

##### **1.1.2.1. Immaterielles Anlagevermögen**

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

|          | Nutzungsdauer<br>in Jahren |   |    |
|----------|----------------------------|---|----|
| Software | 3                          | - | 10 |

**1.1.2.2. 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:

|                                    | Nutzungsdauer<br>in Jahren |   |    |
|------------------------------------|----------------------------|---|----|
| Investitionen in fremde Gebäude    | 10                         |   |    |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 4                          | - | 10 |

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind, Zuschreibungen werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind.

**1.1.2.3. Finanzanlagen**

Das Finanzanlagevermögen wurde mit Ausnahme der Beteiligungen zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet. Die Bewertung der Beteiligungen erfolgt mit dem geringeren Wert aus Anschaffungskosten und niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag. Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Zuschreibungen werden bei Wegfall der Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen.

**1.1.3. Umlaufvermögen****1.1.3.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen wurden, sofern erforderlich, in entsprechendem Ausmaß gebildet.

**1.1.4. Rückstellungen****1.1.4.1. Sozialkapitalrückstellungen**

Der Rechnungszinssatz für die Abfertigungs- und Pensionsrückstellungen ist ein Stichtagszinssatz.

Änderungen der Sozialkapitalrückstellungen werden grundsätzlich im Personalaufwand erfasst. Sofern sich aus der Veränderung jedoch ein positiver Überhang ergibt, erfolgt der Ausweis unter der Position Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

**Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien ermittelt. Der Berechnung werden die Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung AVÖ 2018-P (Vorjahr: AVÖ 2018-P), ein Rechnungszins von 4,00 % (Vorjahr: 3,30 %), künftige Bezugserhöhungen von 3,00 % (Vorjahr: 3,00 %) und das frühestmögliche Pensionseintrittsalter gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in geltender Fassung (Vorjahr: das frühestmögliche Pensionseintrittsalter gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) zugrunde gelegt.

**Pensionsrückstellungen**

Die Rückstellungen für Pensionen wurden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien ermittelt. Der Berechnung werden die Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung AVÖ 2018-P (Vorjahr: AVÖ 2018-P), ein Rechnungszins von 4,00 % (Vorjahr: 3,30 %), eine Steigerung der laufenden Pensionsleistungen von 2,00 % bis 3,00 % (Vorjahr: eine Steigerung laufenden Pensionsleistungen von 2,00 % bis 3,00 %) zugrunde gelegt.

Für die Vorstandsmitglieder sowie für ein ausgeschiedenes Vorstandsmitglied erfolgt eine Saldierung des Anspruchs aus einer an die Berechtigten verpfändeten Rückdeckungsversicherung mit der aus einer beitragsorientierten Pensionszusage resultierenden Verpflichtung des Unternehmens. Die Ansprüche aus der Rückdeckungsversicherung und die Pensionsverpflichtung betragen € 536.827,54 (Vorjahr: € 490.290,67).

**1.1.4.2. Steuerrückstellungen**

Bei den Steuerrückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für noch nicht veranlagte Körperschaftsteuern sowie um die Rückstellung negative Steuerumlage.

**1.1.4.3. Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung 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 aufgewendet werden müssen.

**1.1.5. Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## 1.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

## Erläuterungen zur Bilanz

## Anlagevermögen

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

|                                                                           | Anschaffungs-/Herstellungskosten |                     | Abschreibungen kumuliert |                                  |                   | Buchwert                 |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------|--------------------------|
|                                                                           | 01.01.2025<br>31.12.2025         | Zugänge<br>Abgänge  | 01.01.2025<br>31.12.2025 | Abschreibungen<br>Zuschreibungen | Abgänge           | 01.01.2025<br>31.12.2025 |
|                                                                           | €                                | €                   | €                        | €                                | €                 | €                        |
| <b>Anlagevermögen</b>                                                     |                                  |                     |                          |                                  |                   |                          |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                                  |                                  |                     |                          |                                  |                   |                          |
| Software                                                                  | 1.148.346,27                     | 191.649,87          | 823.111,94               | 98.108,02                        | 54.642,83         | 325.234,33               |
|                                                                           | 1.285.353,31                     | 54.642,83           | 866.577,13               | 0,00                             |                   | 418.776,18               |
| <b>Sachanlagen</b>                                                        |                                  |                     |                          |                                  |                   |                          |
| Bauten                                                                    | 1.972.962,14                     | 748.749,25          | 1.604.050,89             | 87.012,53                        | 675.451,27        | 368.911,25               |
|                                                                           | 2.046.260,12                     | 675.451,27          | 1.015.612,15             | 0,00                             |                   | 1.030.647,97             |
| <i>davon Investitionen in fremde Gebäude</i>                              | <i>1.972.962,14</i>              | <i>748.749,25</i>   | <i>1.604.050,89</i>      | <i>87.012,53</i>                 | <i>675.451,27</i> | <i>368.911,25</i>        |
|                                                                           | <i>2.046.260,12</i>              | <i>675.451,27</i>   | <i>1.015.612,15</i>      | <i>0,00</i>                      |                   | <i>1.030.647,97</i>      |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung                                        | 1.035.242,29                     | 269.651,80          | 644.208,80               | 149.532,60                       | 213.273,23        | 391.033,49               |
|                                                                           | <b>1.049.440,33</b>              | <b>255.453,76</b>   | <b>580.468,17</b>        | <b>0,00</b>                      |                   | <b>468.972,16</b>        |
|                                                                           | 3.008.204,43                     | 1.018.401,05        | 2.248.259,69             | 236.545,13                       | 888.724,50        | 759.944,74               |
|                                                                           | 3.095.700,45                     | 930.905,03          | 1.596.080,32             | 0,00                             |                   | 1.499.620,13             |
| <b>Finanzanlagen</b>                                                      |                                  |                     |                          |                                  |                   |                          |
| Anteile an verbundenen Unternehmen                                        | 2.930.851,73                     | 0,00                | 0,00                     | 0,00                             | 0,00              | 2.930.851,73             |
|                                                                           | 2.930.851,73                     | 0,00                | 0,00                     | 0,00                             |                   | 2.930.851,73             |
| Beteiligungen                                                             | 604.059,01                       | 0,00                | 0,00                     | 544.121,00                       | 0,00              | 604.059,01               |
|                                                                           | 604.059,01                       | 0,00                | 544.121,00               | 0,00                             |                   | 59.938,01                |
| Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0,00                             | 30.000,00           | 0,00                     | 30.000,00                        | 0,00              | 0,00                     |
|                                                                           | 30.000,00                        | 0,00                | 30.000,00                | 0,00                             |                   | 0,00                     |
| Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens                              | 831.678,33                       | 0,00                | 108.896,77               | 3.330,00                         | 0,00              | 722.781,56               |
|                                                                           | <b>831.678,33</b>                | <b>0,00</b>         | <b>109.840,92</b>        | <b>2.385,85</b>                  |                   | <b>721.837,41</b>        |
|                                                                           | 4.366.589,07                     | 30.000,00           | 108.896,77               | 577.451,00                       | 0,00              | 4.257.692,30             |
|                                                                           | <b>4.396.589,07</b>              | <b>0,00</b>         | <b>683.961,92</b>        | <b>2.385,85</b>                  |                   | <b>3.712.627,15</b>      |
| <b>Summe Anlagenspiegel</b>                                               | <b>8.523.139,77</b>              | <b>1.240.050,92</b> | <b>3.180.268,40</b>      | <b>912.104,15</b>                | <b>943.367,33</b> | <b>5.342.871,37</b>      |
|                                                                           | <b>8.777.642,83</b>              | <b>985.547,86</b>   | <b>3.146.619,37</b>      | <b>2.385,85</b>                  |                   | <b>5.631.023,46</b>      |

**Anhang 2025**

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

|                                                                                    | Gesamtbetrag<br>€    | davon Restlaufzeit<br>bis 1 Jahr<br>€ | davon Restlaufzeit<br>über 1 Jahr<br>€ |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Forderungen und sonstige<br/>Vermögensgegenstände</b>                           |                      |                                       |                                        |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                         | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                                   |
| Vorjahr                                                                            | 6.174,00             | 6.174,00                              | 0,00                                   |
| Forderungen gegenüber verbundenen<br>Unternehmen                                   | 11.219.877,98        | 11.219.877,98                         | 0,00                                   |
| Vorjahr                                                                            | 11.155.438,72        | 11.155.438,72                         | 0,00                                   |
| <i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>                                        | <i>46.664,80</i>     | <i>46.664,80</i>                      | <i>0,00</i>                            |
| <i>Vorjahr</i>                                                                     | <i>31.460,56</i>     | <i>31.460,56</i>                      | <i>0,00</i>                            |
| <i>davon sonstige</i>                                                              | <i>11.173.213,18</i> | <i>11.173.213,18</i>                  | <i>0,00</i>                            |
| <i>Vorjahr</i>                                                                     | <i>11.123.978,16</i> | <i>11.123.978,16</i>                  | <i>0,00</i>                            |
| Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen<br>ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                                   |
| Vorjahr                                                                            | 59.369,27            | 59.369,27                             | 0,00                                   |
| <i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>                                        | <i>0,00</i>          | <i>0,00</i>                           | <i>0,00</i>                            |
| <i>Vorjahr</i>                                                                     | <i>59.369,27</i>     | <i>59.369,27</i>                      | <i>0,00</i>                            |
| <i>davon sonstige</i>                                                              | <i>0,00</i>          | <i>0,00</i>                           | <i>0,00</i>                            |
| <i>Vorjahr</i>                                                                     | <i>0,00</i>          | <i>0,00</i>                           | <i>0,00</i>                            |
| sonstige Forderungen und<br>Vermögensgegenstände                                   | 42.961,79            | 41.859,74                             | 1.102,05                               |
| Vorjahr                                                                            | 128.377,91           | 127.275,86                            | 1.102,05                               |
| Summe Forderungen                                                                  | 11.262.839,77        | 11.261.737,72                         | 1.102,05                               |
| Vorjahr                                                                            | 11.349.359,90        | 11.348.257,85                         | 1.102,05                               |

Im Posten "Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind Erträge in Höhe von rund T€ 43 enthalten (Vorjahr: T€ 128), die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

**Anhang 2025**

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

**Aktive latente Steuern**

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze (23 %) ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

|                                                      | Aktiv<br>31.12.2025 | Passiv<br>31.12.2025 | Aktiv<br>31.12.2024 | Passiv<br>31.12.2024 | Bewegungen<br>2025 |
|------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| Sachanlagevermögen                                   | 5.416,67            |                      | 5.416,67            |                      | 0,00               |
| Finanzanlagevermögen                                 | 466.389,43          |                      | 0,00                |                      | 466.389,43         |
| Rückstellungen für Abfertigungen                     | 58.201,03           |                      | 60.465,83           |                      | -2.264,80          |
| Rückstellungen für Pensionen                         | 396.114,00          |                      | 578.027,00          |                      | -181.913,00        |
| <b>Summe aktive/passive<br/>Unterschiedsbeträge</b>  | <b>926.121,13</b>   | <b>0,00</b>          | <b>643.909,50</b>   | <b>0,00</b>          | <b>282.211,63</b>  |
| Aktive (+) / passive (-) latente<br>Steuerabgrenzung | 213.007,86          | 0,00                 | 148.099,18          | 0,00                 |                    |
| Aktive/passive Saldogröße                            | 213.007,86          |                      | 148.099,18          |                      |                    |
| Latenter Steueraufwand (-) /<br>Steuerertrag (+)     | 64.908,68           |                      | -39.510,44          |                      |                    |

**Eigenkapital**

Das Grundkapital steht mit € 3.000.000,-- zu Buche und ist zur Gänze voll und bar einbezahlt und ist zerlegt in 30.000 Stück auf Namen lautende Aktien zum Nennbetrag von je € 100,--.

**Entwicklung der Investitionszuschüsse**

|                    | Stand 01.01.2025<br>€ | Verbrauch<br>€ | Auflösung<br>€ | Stand 31.12.2025<br>€ |
|--------------------|-----------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Investitionsprämie | 9.405,74              | 2.375,42       | 5.856,83       | 1.173,49              |

**In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesene Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Prämien und Bilanzgelder in Höhe von T€ 373 (Vorjahr: T€ 367), noch nicht konsumierte Urlaube in Höhe von T€ 401 (Vorjahr: T€ 375), Prüfungs- und Beratungskosten in Höhe von T€ 114 (Vorjahr: T€ 129), Gutstunden in Höhe von T€ 67 (Vorjahr: T€ 55) und sonstige in Höhe von T€ 555 (Vorjahr: T€ 0).

**Anhang 2025**

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

**Verbindlichkeiten**

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

|                                      | Gesamtbetrag      | davon Restlaufzeit<br>bis 1 Jahr | davon Restlaufzeit<br>über 1 Jahr | davon Restlaufzeit<br>zw. 1 und 5 Jahre |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
|                                      | €                 | €                                | €                                 | €                                       |
| <b>Verbindlichkeiten</b>             |                   |                                  |                                   |                                         |
| Verbindlichkeiten aus                |                   |                                  |                                   |                                         |
| Lieferungen und Leistungen           | 189.825,59        | 171.922,56                       | 17.903,03                         | 17.903,03                               |
| Vorjahr                              | 194.486,17        | 176.583,14                       | 17.903,03                         | 17.903,03                               |
| Verbindlichkeiten gegenüber          |                   |                                  |                                   |                                         |
| verbundenen Unternehmen              | 85.160,50         | 85.160,50                        | 0,00                              | 0,00                                    |
| Vorjahr                              | 2.517,56          | 2.517,56                         | 0,00                              | 0,00                                    |
| davon aus Lieferungen und Leistungen | 85.160,50         | 85.160,50                        | 0,00                              | 0,00                                    |
| Vorjahr                              | 2.517,56          | 2.517,56                         | 0,00                              | 0,00                                    |
| davon sonstige                       | 0,00              | 0,00                             | 0,00                              | 0,00                                    |
| Vorjahr                              | 0,00              | 0,00                             | 0,00                              | 0,00                                    |
| sonstige Verbindlichkeiten           | 182.780,40        | 182.780,40                       | 0,00                              | 0,00                                    |
| Vorjahr                              | 329.147,03        | 329.147,03                       | 0,00                              | 0,00                                    |
| davon im Rahmen der sozialen         |                   |                                  |                                   |                                         |
| Sicherheit                           | 129.100,38        | 129.100,38                       | 0,00                              | 0,00                                    |
| Vorjahr                              | 112.890,92        | 112.890,92                       | 0,00                              | 0,00                                    |
| <b>Summe Verbindlichkeiten</b>       | <b>457.766,49</b> | <b>439.863,46</b>                | <b>17.903,03</b>                  | <b>17.903,03</b>                        |
| <b>Vorjahr</b>                       | <b>526.150,76</b> | <b>508.247,73</b>                | <b>17.903,03</b>                  | <b>17.903,03</b>                        |

**Sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen vorwiegend Sozialversicherungsbeiträge und die Gehaltsverrechnung. Unter dieser Position sind Aufwendungen in Höhe von rund T€ 153 (Vorjahr: T€ 329) enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

**Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen:**

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende Verpflichtungen aus der Nutzung nicht bilanzierter Sachanlagen:

|                                                |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Leasing- und Mietaufwand 2026                  | rd. € 0,70 Mio.        |
| <i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i> | <i>rd. € 0,70 Mio.</i> |

|                                                |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Leasing- und Mietaufwand 2026 - 2030           | rd. € 3,47 Mio.        |
| <i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i> | <i>rd. € 3,47 Mio.</i> |

Vergleichszahlen zum 31.12.2024:

|                                                |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Leasing- und Mietaufwand 2025                  | rd. € 0,68 Mio.        |
| <i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i> | <i>rd. € 0,68 Mio.</i> |

|                                                |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Leasing- und Mietaufwand 2025 - 2029           | rd. € 3,38 Mio.        |
| <i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i> | <i>rd. € 3,38 Mio.</i> |

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung****Aufgliederung der Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse beinhalten im Wesentlichen diverse Konzerndienstleistungen und werden im Inland erbracht.

**Personalaufwand****Aufwendungen für Altersversorgung**

Die Aufwendungen für Altersversorgung betreffen den Aufwand aus Pensionszusagen.

Der Aufwand aus Pensionszusagen betrifft mit € 40.142,12 (Vorjahr: € 93.741,92) Aufwendungen, für welche eine Rückstellung angesetzt ist und mit € 116.328,66 (Vorjahr: € 101.861,10) Zusagen, für die ausschließlich Beiträge zu leisten sind. Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen beinhalten Erträge aus der Auflösung von Pensionsrückstellungen in Höhe von € 67.030,36 (Vorjahr: 0,00).

**Aufwendungen für Abfertigungen und Beiträge an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen**

Unter den Aufwendungen für Abfertigungen und Beiträge an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen sind Aufwendungen für Abfertigungen in Höhe von € 7.900,00 (Vorjahr: € 89.471,08) enthalten.

**Aufwendungen für den Abschlussprüfer**

Die Angabe der auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer unterbleibt, da diesbezügliche Informationen im Konzernabschluss angeführt sind.

**Steuern vom Einkommen**

Die ARWAG Holding-Aktiengesellschaft ist Gruppenträger einer Unternehmensgruppe. Mit den Mitgliedern der Unternehmensgruppe wurde ein Gruppen- und Steuerausgleichs-/umlagevertrag abgeschlossen. Die Steuerumlagevereinbarung sieht als Methode der Steuerumlage die Belastungsmethode vor.

Im Posten Steuern vom Einkommen ist ein Körperschaftsteueraufwand in Höhe von € 1.709.152,00 (Vorjahr: € 3.186.550,00), ein Ertrag aus Steuerumlagen in Höhe von € 1.966.671,84 (Vorjahr: € 3.400.493,67) und ein Ertrag aus aktivierten latenten Steuern in Höhe von € 64.908,68 (Vorjahr: Aufwand € 39.510,44) enthalten.

Im Posten Steuern vom Einkommen ist ein Aufwand aus Steuerumlagen in Höhe von € 264.600,00 (Vorjahr: € 34.800,00) und ein Ertrag aus Körperschaftsteuer in Höhe von € 289.382,00 (Vorjahr: € 18.775,00) enthalten, der früheren Geschäftsjahren zuzurechnen ist.

### 1.3. Sonstige Pflichtangaben

#### Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Mit verbundenen Unternehmen wird aus diversen Konzerndienstleistungen ein wesentlicher Anteil an den Umsatzerlösen erzielt.

#### Unternehmensbeziehungen

Gemäß § 237 Abs. 1 Z 7 UGB und § 238 Abs. 1 Z 7 und 8 UGB wird nachstehend über das Unternehmen berichtet, das den Konzernabschluss für den kleinsten und für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt:

Name des Mutterunternehmens: Wien Holding GmbH

Sitz des Mutterunternehmens: Wien

Ort der Offenlegung: Wien

Von der Befreiungsbestimmung des § 245 UGB betreffend der Erstellung eines eigenständigen Konzernabschlusses und Konzernlageberichtes wird aufgrund des Einbezugs in einen übergeordneten Konzernabschluss Gebrauch gemacht.

#### Angaben über Beteiligungsunternehmen

Anteile an verbundenen Unternehmen:

|                                                                                                            | <u>Stamm-</u><br><u>kapital</u> | <u>Anteil</u> | <u>Buchwert</u><br><u>31.12.2025</u> | <u>Jahresüber-</u><br><u>schuss /</u><br><u>-fehlbetrag</u><br><u>(2025)</u> | <u>Eigenkapital</u><br><u>(31.12.2025)</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                            | €                               | %             | €                                    | T€                                                                           | T€                                         |
| <b>Operative Gesellschaften:</b>                                                                           |                                 |               |                                      |                                                                              |                                            |
| ARWAG Immobilientreuhand Gesellschaft m.b.H.,<br>Wien                                                      | 40.000,00                       | 100           | 222.483,69                           | 1.015                                                                        | 2.363                                      |
| ARWAG Bauträger Gesellschaft m.b.H., Wien                                                                  | 40.000,00                       | 100           | 493.700,54                           | 609                                                                          | 7.705                                      |
| ARWAG Energy GmbH, Wien                                                                                    | 35.000,00                       | 100           | 1.035.000,00                         | -188                                                                         | 480                                        |
| <b>Objektgesellschaften:</b>                                                                               |                                 |               |                                      |                                                                              |                                            |
| ARWAG Wohnen im schönsten Wien GmbH,<br>Wien                                                               | 40.000,00                       | 99            | 64.957,57                            | 1.153                                                                        | 24.010                                     |
| ARWAG Wohnpark<br>Immobilienvermietungsgesellschaft m.b.H., Wien                                           | 40.000,00                       | 75            | 591.940,93                           | 1.971                                                                        | 21.185                                     |
| ARWAG Urban Home GmbH (vormals ARWAG<br>"Wohnhaus Hardtmuthgasse"<br>Vermietungsgesellschaft m.b.H.), Wien | 40.000,00                       | 1             | 1.758,55                             | 874                                                                          | 11.929                                     |
| ARWAG Objektvermietungsgesellschaft m.b.H.,<br>Wien                                                        | 40.000,00                       | 99,2          | 333.126,51                           | 131                                                                          | 32.680                                     |
| ARWAG Wohnpark Errichtungs-, Vermietungs-<br>und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Wien                     | 40.000,00                       | 99,2          | 187.883,94                           | 2.617                                                                        | 31.495                                     |

**Sonstige Beteiligungen:**

|                                                 | <u>Stammkapital</u> | <u>Anteil</u> | <u>Buchwert</u>   |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------|
|                                                 | €                   | %             | (31.12.2025)<br>€ |
| MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H.,<br>Wien | 36.336,41           | 25            | 9.938,01          |
| puck immobilien app services GmbH, Wien         | 43.750,00           | 10            | 50.000,00         |

**Zahl der Arbeitnehmer**

Im Berichtsjahr waren - ohne Karenzierungen - durchschnittlich 39 Angestellte (davon 2 Vorstandsmitglieder und 14 Teilzeitkräfte) und ein Lehrling beschäftigt (Vorjahr: 36 Angestellte (davon 2 Vorstandsmitglieder und 7 Teilzeitkräfte) und kein Lehrling).

**Angaben zu den Mitgliedern des Vorstandes**

Vorstände:

Mag. (FH) Christian Raab  
Mag. Thomas Drozda

**Angaben zu den Mitgliedern des Aufsichtsrates**

Im Geschäftsjahr 2025 waren folgende Personen Mitglieder des Aufsichtsrates:

Mag.<sup>a</sup> Karin Zipperer, MBA, Aufsichtsratsvorsitzende,  
Mag. Oliver Stribl, 1. Stellvertreter der Aufsichtsratsvorsitzenden,  
KR Ing. Martin Heimhilcher, 2. Stellvertreter der Aufsichtsratsvorsitzenden,  
Mag. Franz-Nikolaus Hörmann,  
Mag. David Vladar,  
Dipl.Ing.<sup>in</sup> Doris Wendler,

vom Betriebsrat entsandt:

Ing. Bernhard Schubert,  
Wolfgang Tröscher,  
Mag. Manfred Tschach

**Bezüge für Tätigkeiten der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates**

Im Geschäftsjahr 2025 betrugen die Bezüge der Vorstandsmitglieder und der ausgeschiedenen Vorstandsmitglieder sowie der Hinterbliebenen von Vorstandsmitgliedern € 777.959,26 (Vorjahr: € 760.056,50).

An den Aufsichtsrat wurden im Jahr 2025 € 28.150,00 (Vorjahr: € 22.865,00) an Vergütungen gewährt.

**Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen:**

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Pensionen betragen für aktive und ausgeschiedene Vorstandsmitglieder und leitende Angestellte gemäß § 80 Abs. 1 AktG 1965 € 122.306,30 (Vorjahr: € 236.477,64) und für andere Personen € 93.659,47 (Vorjahr: € 91.944,77). Unter den Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen sind Auflösungen der Pensionsrückstellung in Höhe von € 52.577,80 (Vorjahr: € 0,00) enthalten, die auf ausgeschiedene Vorstandsmitglieder entfallen und mit € 14.452,56 (Vorjahr: € 0,00) andere Personen betreffen.

**Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt hätten werden müssen.

**Ergebnisverwendung**

Der Vorstand schlägt vor, aus dem Bilanzgewinn einen Betrag in Höhe von € 3.000.000,00 auszuschütten.

Wien, am 27. März 2026

Der Vorstand.



Mag. Thomas Drozda      Mag. (FH) Christian Raab

## L A G E B E R I C H T 2 0 2 5

### 1.) Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

Die ARWAG Holding-Aktiengesellschaft ist die geschäftsleitende Gesellschaft der ARWAG-Gruppe und nimmt in den rechtlich selbständigen operativen Tochtergesellschaften (ARWAG Bauträger, ARWAG Energy und ARWAG Immobilienrehand) strategische Führungs- und Steuerungsaufgaben wahr. Darüber hinaus erbringt die Holding Serviceleistungen im Bereich Projektentwicklung, ESG & Nachhaltigkeitsmanagement, Finanzmanagement, HR & Recht, IT und Qualitätsmanagement für ihre Tochtergesellschaften. Der Jahresabschluss der ARWAG Holding-Aktiengesellschaft wurde nach den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften erstellt.

#### Finanzielle Leistungsindikatoren

##### a) Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Ertragslage lässt sich wie folgt zusammenfassen:

| <b>Ertragslage in € Mio.</b>       | <b>2025</b>  | <b>2024</b>  | <b>+/-</b> |
|------------------------------------|--------------|--------------|------------|
| Umsatzerlöse                       | 7,08         | 6,37         | 11,1%      |
| Sonstige betriebliche Erträge      | 0,15         | 0,06         | 150,0%     |
| Materialaufwand                    | -0,17        | -0,17        | 0,0%       |
| Personalaufwand                    | -4,86        | -4,42        | -10,0%     |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -2,72        | -2,42        | -12,4%     |
| <b>EBITDA</b>                      | <b>-0,52</b> | <b>-0,58</b> | 10,3%      |
| Abschreibungen                     | -0,33        | -0,30        | -10,0%     |
| Finanzerträge                      | 4,44         | 3,79         | 17,2%      |
| Aufwendungen aus Finanzanlagen     | -0,58        | 0,00         | k.A.       |
| <b>EBIT</b>                        | <b>3,01</b>  | <b>2,91</b>  | 3,4%       |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen    | -0,01        | -0,01        | 0,0%       |
| <b>EBT</b>                         | <b>3,00</b>  | <b>2,90</b>  | 3,4%       |
| Steuern vom Einkommen              | 0,32         | 0,17         | 88,2%      |
| <b>Jahresüberschuss</b>            | <b>3,32</b>  | <b>3,07</b>  | 8,1%       |
| Bilanzgewinn (inkl. Gewinnvortrag) | 5,70         | 5,38         | 5,9%       |

Die Umsatzerlöse inkl. der Sonstigen betrieblichen Erträge sind 2025 im Wesentlichen aufgrund der höheren Konzernleistungen um € 0,80 Mio. gestiegen. Dem gegenüber ist der Personalaufwand sowie der Sonstige betriebliche Aufwand um € 0,74 Mio. gestiegen.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) stellt sich mit € 3,01 Mio. positiv dar.

Im Berichtsjahr konnte ein Jahresüberschuss von € 3,32 Mio. ausgewiesen werden. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages in Höhe von € 2,38 Mio. errechnet sich somit ein Bilanzgewinn von € 5,70 Mio.

## b) Eckdaten der Aktiva und Passiva

Die Bilanzsumme zum Stichtag 31.12.2025 mit € 17,63 Mio. hat sich gegenüber dem Vorjahr (€ 17,31 Mio.) um 1,9% erhöht.

Zusammengefasst stellt sich die Bilanz wie folgt dar:

| <b>Aktiva und Passiva in € Mio.</b>        | <b>2025</b>  | <b>2024</b>  | <b>+/-</b>  |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Anlagevermögen                             | 5,63         | 5,34         | 5,4%        |
| Umlaufvermögen                             | 11,48        | 11,56        | -0,7%       |
| Rechnungsabgrenzungsposten                 | 0,31         | 0,26         | 19,2%       |
| Aktive latente Steuern                     | 0,21         | 0,15         | 40,0%       |
| <b>Summe Aktiva</b>                        | <b>17,63</b> | <b>17,31</b> | <b>1,9%</b> |
| Eigenkapital (inkl. Investitionszuschüsse) | 12,77        | 12,46        | 2,5%        |
| Fremdkapital                               | 4,86         | 4,85         | 0,2%        |
| <b>Summe Passiva</b>                       | <b>17,63</b> | <b>17,31</b> | <b>1,9%</b> |

## c) Cash flow-Rechnung

| <b>Cash flow in € Mio.</b>                 | <b>2025</b> | <b>2024</b>  | <b>+/-</b>  |
|--------------------------------------------|-------------|--------------|-------------|
| Cash flow aus dem operativen Bereich OCF   | 4,21        | 3,34         | 26,1%       |
| Cash flow aus dem Investitionsbereich ICF  | -1,20       | -0,38        | -215,8%     |
| Cash flow aus dem Finanzierungsbereich FCF | -3,00       | -3,00        | 0,0%        |
| Gesamt Cash flow                           | 0,01        | -0,04        | k.A.        |
| <b>Veränderung liquide Mittel</b>          | <b>0,01</b> | <b>-0,04</b> | <b>k.A.</b> |

## d) Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

- Eigenmittelquote nach § 23 URG: 72,4 % (2024: 72,0 %)
- fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG: 1,2 Jahre (2024: 1,5 Jahre)

## **Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

### Umwelt

Bei allen geplanten Projekten wird die Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern berücksichtigt. Zu diesem Zweck wurde im Wirtschaftsjahr 2023 die eigens dafür vorgesehene 100-%-Tochtergesellschaft ARWAG Energy gegründet. Sie übernimmt die Errichtung und Organisation von Photovoltaikanlagen sowie die Betriebsführung der Wärmeerzeugungsanlagen für Heizung, Temperierung und Warmwasserbereitung. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung des leistbaren Wohnens.

Die Gesellschaft steht für eine sozial ausgewogene Energiepreisgestaltung, Energiepreisstabilität, hohe Klimaneutralität und eine deutliche CO<sub>2</sub>-Reduktion durch den Einsatz alternativer und nachhaltiger Energiesysteme. Zugleich wird eine möglichst weitgehende Unabhängigkeit von Energiepreisschwankungen angestrebt. Für die ARWAG sind nachhaltiges Wirtschaften und ein schonender Umgang mit Ressourcen selbstverständlich.

Soziale Verantwortung ist bei der ARWAG in alle unternehmerischen Entscheidungen integriert. Die soziale Infrastruktur in den Projekten, die Kooperation mit verschiedenen sozialen Trägern sowie eine sozial orientierte Hausbetreuung und Siedlungsbegleitung unterstreichen diese Haltung.

### Personal

Im Mittelpunkt stehen Motivation und Bindung durch positive Erlebnisse und Erfahrungen während der gesamten Zeit im Unternehmen – von einem gut organisierten und positiv wahrgenommenen Onboarding bis hin zu einem wertschätzenden Offboarding. Die neuen Herausforderungen, die sich aus den Geschäfts- und Handlungsfeldern der Strategie ergeben, erfordern eine aktive Personalentwicklung sowie gezieltes Recruiting und Umschulungen in Richtung neuer Geschäftsfelder. Dies bildet einen wesentlichen Schwerpunkt.

Die Mitarbeiterbindung wird insbesondere durch eine gelebte Vertrauenskultur, flexibles Arbeiten, Partizipation sowie die Stärkung der Eigenverantwortung gefördert.

## **2.) Risikobericht**

### Finanzinstrumente

Finanzielle Vermögenswerte umfassen insbesondere Anteile an verbundenen Unternehmen, Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen, Guthaben bei Kreditinstituten und Wertpapiere. Derivative Finanzinstrumente kommen in der ARWAG Holding-Aktiengesellschaft nicht zum Einsatz.

### Zinsänderungsrisiko

Wertpapiere und liquide Mittel können sowohl fix als auch variabel verzinst sein, Änderungen des Zinssatzes können sich entsprechend auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Die Zinsentwicklung wird laufend beobachtet, um bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

### Ausfallsrisiko

Grundsätzlich bestehen immer Ausfallsrisiken in Bezug auf Forderungen sowie Guthaben bei Kreditinstituten. Im Zusammenhang mit dem konzerninternen Cash-Pooling handelt

es sich dabei überwiegend um kurzfristige Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen, wodurch das Risiko eines Liquiditätsausfalls als unwesentlich eingeschätzt wird. Die übrigen Forderungen gegenüber Kreditinstituten bestehen, basierend auf der im Unternehmen implementierten Liquiditätsrichtlinie, gegenüber systemrelevanten Banken mit einer hohen Bonität (Investment Grade).

#### Tochtergesellschaften

Eine nachhaltig negative Entwicklung der Tochtergesellschaften, für die derzeit keine Anzeichen bestehen, könnte zu einer Verringerung oder zu einem Ausfall von Ausschüttungen führen und in weiterer Folge außerplanmäßige Abschreibungen erforderlich machen. Durch die Implementierung eines rollierenden Strategieprozesses, in dessen Rahmen die strategischen Handlungs- und Geschäftsfelder jährlich unter Berücksichtigung von Veränderungen des makroökonomischen Umfeldes neu evaluiert und gegebenenfalls adaptiert werden, sowie durch Quartalsplanungen/Hochrechnungen mit Soll-/Ist-Vergleichen sowie regelmäßig aktualisierte Mittelfristvorschauen auf Ebene der Tochtergesellschaften können potenzielle Veränderungen frühzeitig erkannt und entsprechende Maßnahmen rechtzeitig ergriffen werden, um dieses Risiko zu minimieren.

#### Liquiditätsrisiko

Die Liquidität wird im ARWAG-Konzern tagesaktuell und vorausschauend gemäß der Richtlinie für das Liquiditätsmanagement gesteuert. Die jeweilige Quartalsplanung wird mittels eines Soll-/Ist-Vergleiches evaluiert und bildet die Grundlage für weiteren Quartalsplanungen. Darüber hinaus erfolgen Liquiditätsplanungen auf Jahresbasis sowie in Form von Mittelfristvorschauen.

#### „Cyberrisiko“

Cyberrisiken ergeben sich insbesondere aus der Möglichkeit vorsätzlicher, zielgerichteter IT-gestützter Angriffe auf Daten und IT-Systeme durch missbräuchliche Nutzung des Cyberraums. Zur Minimierung dieser Risiken evaluiert die ARWAG regelmäßig ihren IT-Sicherheitsstatus und setzt umfassende Sicherheitsmaßnahmen in den Bereichen Datenschutz, Systemschutz und Zugriffsschutz um. Die bestehenden Sicherungskonzepte werden laufend – teilweise unter Einbindung externer Spezialist:innen – weiterentwickelt. Dadurch kann das Risiko eines umfassenden Datenverlustes wesentlich reduziert werden. Zur Sensibilisierung der Mitarbeiter:innen wird ein strukturiertes Security-Awareness-Programm durchgeführt. Verbleibende Restrisiken im Bereich Cyberkriminalität werden zusätzlich durch den Abschluss einer Cyberversicherung abgesichert.

### **3.) Forschung und Entwicklung**

Die Gesellschaft entfaltet keine Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung im klassischen Sinn.

### **4.) ESG und Nachhaltigkeitsmanagement**

Mit der Besetzung der Stabstelle „ESG und Nachhaltigkeitsmanagement“ im September 2024 wurde eine unternehmensweite Steuerungseinheit geschaffen, die bereichsübergreifend Nachhaltigkeits-Agenden koordiniert, weiterentwickelt und die interne Bewusstseinsbildung und den Wissensaufbau in den Fachabteilungen vorantreibt.

Die Erarbeitung einer unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie stand im Geschäftsjahr 2025 im Fokus. Parallel wurden einheitliche Prozesse und Erhebungsinstrumente zur ESG-Datenerfassung im gesamten Unternehmen eingeführt, um zukünftig eine verlässliche Berichterstattung sicherzustellen. Darüber hinaus wurden ESG-Kriterien in relevanten Entscheidungsunterlagen verankert.

Die übergeordnete Nachhaltigkeitsstrategie der ARWAG basiert auf den drei ESG-Säulen (1) Umwelt & Klima, (2) Menschen & Gemeinwohl sowie (3) Unternehmensführung & -

kultur. Im Bereich Umwelt & Klima verfolgen wir das Ziel einer konsequenten Dekarbonisierung unseres Immobilienportfolios sowie die Sicherstellung hoher ökologischer Standards im Neubau. Im Geschäftsjahr 2025 wurde bereits ein Schwerpunkt im Bereich der Dekarbonisierung des Gebäudebestandes gesetzt, indem erste Sanierungsfahrpläne für den „grauen Bestand“ erarbeitet wurden.

Im Handlungsfeld Menschen & Gemeinwohl stehen leistbare und gesunde Lebensräume im Mittelpunkt. Wir verfolgen das Ziel, leistbare Lebensräume zu entwickeln, die das Wohlbefinden, die Lebensqualität und Gesundheit der Nutzer/innen langfristig fördern. Als inklusiver und attraktiver Arbeitgeber bieten wir zudem unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein Arbeitsumfeld mit Perspektive, Sinn und Wertschätzung.

Die Dimension Unternehmensführung & -kultur umfasst die Fortführung eines ganzheitlichen Nachhaltigkeitsmanagements sowie einen ressourcenschonenden, verantwortungsbewussten Bürobetrieb. Wir stehen zu einer langfristig orientierten, transparenten und vorausschauenden Unternehmensführung.

## 5.) Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft besitzt keine Zweigniederlassungen im Sinne des UGB.

## 6.) Bericht über die zukünftige Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung befindet sich weiterhin in einer instabilen Phase. Die anhaltenden geopolitischen Spannungen, insbesondere der Krieg in der Ukraine sowie der Krieg im Nahen Osten, führen weiterhin zu Unsicherheiten auf den internationalen Märkten und belasten das wirtschaftliche Umfeld.

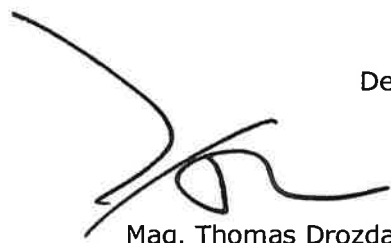
Die Verbraucherpreisinflation in Österreich liegt trotz eines zuletzt moderaten Rückgangs weiterhin deutlich über dem Durchschnitt des Euroraums. Das in den vergangenen Jahren gestiegene Zinsniveau wirkt sich dämpfend auf die Nachfrage am Eigentumsmarkt aus und führt zu einer verstärkten Verlagerung in Richtung Mietmarkt.

Gleichzeitig stellen das weiterhin erhöhte Baukostenniveau, die gestiegenen Finanzierungskosten, die Anpassung der Regelung von Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen (Mietrechtliches Inflationslinderungs-gesetz) sowie die Rezession über die letzten Jahre insbesondere die Projektentwicklung vor erhebliche Herausforderungen. Dies führt in der Bauindustrie zu einer Auslastung auf niedrigem Niveau.

Die gegenwärtige Neubauverordnung des Landes ermöglicht trotz schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen weiterhin leistbaren Wohnraum in Wien zu schaffen.

Auf Basis des aktuellen Wohnungs- und Objektbestandes sowie der Projektpipeline rechnen wir weiterhin mit positiven Jahresergebnissen bei unseren Tochtergesellschaften.

Wien, 27. März 2026



Mag. Thomas Drozda

Der Vorstand



Mag. (FH) Christian Raab

## **1. Rechtliche Grundlagen**

- 1 Die Gesellschaft wurde in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft mit Satzung vom 17. Juli 1990 errichtet.
- 2 Die letzte Änderung der Satzung erfolgte im Jahr 2025. Sie betraf Anpassungen der Satzung im § 13.
- 3 Die Gesellschaft ist im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter der Nummer 38724y eingetragen.
- 4 Der Sitz der Gesellschaft ist Wien.
- 5 Der Gegenstand des Unternehmens laut Satzung und Firmenbucheintragung stellt sich wie folgt dar:
  - a) Der Erwerb, der Besitz und die Verwaltung von Gesellschaftsbeteiligungen, insbesondere an Unternehmen, deren Betriebszweck die Verbindung von "arbeiten und wohnen" im Rahmen deren Bauprojekte ist;
  - b) der Erwerb, der Besitz, die Nutzung sowie die Verwaltung von beweglichem und unbeweglichem Vermögen;
  - c) die Erbringung von Verwaltungs- und sonstigen Dienstleistungen für Beteiligungsgesellschaften;
  - d) die Finanzierung der Beteiligungsgesellschaften;
  - e) die Anbahnung von Bauprojekten für die Gesellschaft oder für Dritte und die Erstellung von Finanzierungsprojekten hierfür;
  - f) die Übernahme von Geschäftsführungen.

Bankgeschäfte sind ausgeschlossen.

- 6 Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
- 7 Die Organe der Gesellschaft sind im Anhang angegeben.
- 8 Das Grundkapital beträgt € 3.000.000,00. Es blieb im Geschäftsjahr unverändert.

9 Am Grundkapital sind am 31. Dezember 2025 die nachstehenden Aktionäre beteiligt:

|                                                                | Anteil in €         | Anteil in %   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| Wien Holding GmbH                                              | 1.890.900,00        | 63,03         |
| Erste Bank der oesterreichischen<br>Sparkassen AG              | 576.000,00          | 19,20         |
| Fonds für temporäres Wohnen in Wien                            | 404.100,00          | 13,47         |
| WIENER STÄDTISCHE<br>VERSICHERUNG AG Vienna Insurance<br>Group | 129.000,00          | 4,30          |
|                                                                | <u>3.000.000,00</u> | <u>100,00</u> |

10 In der 35. ordentlichen Hauptversammlung am 17. Juni 2025 wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt und auch die entsprechenden Beschlüsse gefasst:

1. Vorlage des Jahresabschlusses samt dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024, Vorlage des Vorschlags für die Gewinnverwendung und des Berichts des Aufsichtsrats nach § 96 AktG
2. Vorlage des Konzernabschlusses 2024 samt des Konzernlageberichts der Wien Holding GmbH
3. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Vorstandsmitglieder für das Geschäftsjahr 2024
5. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2024
6. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2025
7. Anpassung der Aufsichtsratsvergütungen
8. Allfälliges

11 Im Berichtsjahr wurden vier Aufsichtsratssitzungen abgehalten und zwar am 22. April 2025, am 17. Juni 2025, am 11. September 2025 und am 12. Dezember 2025.

12 Tagesordnungspunkte der 153. Aufsichtsratssitzung vom 22. April 2025:

1. Genehmigung des Protokolls der 152. Aufsichtsratssitzung vom 17. Dezember 2024
2. Vorstandsangelegenheiten
3. Anträge
  - Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 der ARWAG Holding-Aktiengesellschaft
  - Bericht des Aufsichtsrates an die Hauptversammlung
  - Beschlussfassung über 2 Revisionsprüfungen der Wien Holding GmbH
  - Immobilienprojekte

4. Berichte zur Kenntnisnahme
  - Konzernabschluss zum 31.12.2024 der ARWAG Holding-Aktiengesellschaft
  - Quartalsbericht Q1\_2025 samt Liquiditätsvorschau
  - Projektberichte/Aktuelle Themen
  - Verwertungsstatus/Hausverwaltung
  - Organigramm und Geschäftsführerliste
  - sonstige Berichte
5. Sonstiges

**13** Tagesordnungspunkte der 154. Aufsichtsratssitzung vom 17. Juni 2025:

1. Genehmigung des Protokolls der 153. Aufsichtsratssitzung vom 22. April 2025
2. Anträge zur Beschlussfassung
  - Gesellschaftsrechtliche Optimierung der ARWAG Konzernstruktur
  - Genehmigung des Wien Holding Konzernvertrages
  - Immobilienprojekte
3. Berichte zur Kenntnisnahme
  - Konzernabschluss 2024 der Wien Holding GmbH
  - Quartalsbericht Q2\_2025 (inkl. Mittelfristvorschau) samt Liquiditätsvorschau
  - Projektberichte/aktuelle Themen
  - Verwertungsstatus/Hausverwaltung
  - Organigramm und Geschäftsführerliste
  - sonstige Berichte
4. Sonstiges

**14** Tagesordnungspunkte der 155. Aufsichtsratssitzung vom 11. September 2025:

1. Genehmigung des Protokolls der 154. Aufsichtsratssitzung vom 17. Juni 2025
2. Anträge zur Beschlussfassung
  - Abschluss eines Überziehungsrahmens in der ARWAG Objektvermietungsgesellschaft m.b.H.
3. Berichte zur Kenntnisnahme
  - Quartalsbericht Q3\_2025 samt Liquiditätsvorschau
  - Projektberichte und aktuelle Themen
  - Verwertungsstatus/Hausverwaltung
  - Organigramm und Geschäftsführerliste
  - Bericht zur strategischen Positionierung der ARWAG Energy
  - sonstige Berichte
4. Sonstiges

**15** Tagesordnungspunkte der 156. Aufsichtsratssitzung vom 12. Dezember 2025:

1. Genehmigung des Protokolls der 155. Aufsichtsratssitzung vom 11. September 2025
2. Anträge zur Beschlussfassung
  - Budget 2026 (inkl. Mittelfristvorschau)
  - Genehmigung der Neufassungen der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat und für den Vorstand
  - Genehmigung der Bildung und Verteilung der Geschäftsbereiche innerhalb des Vorstandes
  - Genehmigung der Grundsätze des Prämiensystems für Führungskräfte
  - Genehmigung zur Erteilung der Gesamtprokura
3. Berichte zur Kenntnisnahme
  - Bericht über die 35. Sitzung des Prüfungsausschusses
  - Quartalsbericht Q4\_2025 samt Liquiditätsvorschau
  - Projektberichte und aktuelle Themen
  - Verwertungsstatus/Hausverwaltung
  - Organigramm und Geschäftsführerliste
  - Status EU-Taxonomiekonformität des Gebäudebestands
  - Status ARWAG Strategie 2030
4. Sonstiges

## **1. Steuerliche Grundlagen**

- 16** Die Gesellschaft wird beim Finanzamt für Großbetriebe unter der Steuernummer 09 473/5172-21 veranlagt.
- 17** Die letzte Veranlagung erfolgte für die Körperschaft- und Umsatzsteuer 2024.
- 18** Im Geschäftsjahr 2023 wurde eine Außenprüfung für die Jahre 2019 bis 2021 eröffnet und im Geschäftsjahr 2025 abgeschlossen.
- 19** Eine bescheidmäßige Feststellung der Unternehmensgruppe mit der ARWAG Holding-Aktiengesellschaft als Gruppenträger erfolgte durch das Finanzamt am 6. Februar 2006. Mit den Mitgliedern der Unternehmensgruppe wurde ein Gruppen- und Steuerausgleichs-/umlagevertrag abgeschlossen.
- 20** Die jeweiligen Gruppenmitglieder sind aufgrund des Gruppen- und Steuerausgleichsvertrages zur Leistung einer Steuerumlage an den Gruppenträger in Höhe von 23 % ihres steuerpflichtigen Gewinnes verpflichtet.

## **1. Wirtschaftliche Grundlagen**

### **1.1. Wesentliche langfristige Verträge und Verpflichtungen**

- 21** Zum Prüfungszeitpunkt bestehen die folgenden wesentlichen langfristigen Verträge und Verpflichtungen:
- 22** Mit den Mitgliedern der Unternehmensgruppe besteht ein Steuerausgleichs-/umlagevertrag.
- 23** Mit Kreditvertrag vom 12. Dezember 2005 wurde der Gesellschaft von der UniCredit Bank Austria AG ein revolving ausnützbarer Kredit, der bis auf weiteres der Gesellschaft zur Verfügung steht, in Höhe von T€ 3.000 eingeräumt.
- 24** Der Gesellschaft wurde seitens der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG eine Kreditzusage über einen wiederholt ausnutzbaren Kredit in Höhe von T€ 2.000 erteilt.

### **1.2. Versicherungsschutz**

- 25** Zum Bilanzstichtag waren die folgenden wesentlichen Risiken versichert:
- Gewerbe-Gesamtversicherung  
(Feuer, Sturm, Einbruchdiebstahl, Leitungswasserschaden, Glas, Betriebsunterbrechung, Betriebshaftpflicht)
  - Vermögensschadenhaftpflicht für Organe und leitende Angestellte
  - Gruppen-Unfallversicherung für Geldboten
  - Cyber-Versicherung
  - Vertrauensschaden-Versicherung
  - Spezial-Strafrechtsschutz
  - Safeinhaltsversicherung
  - Fahrzeuge: Haftpflicht, Kasko und Rechtsschutz

Die Beurteilung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes war nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Die folgenden Darstellungen und Kennzahlen sollen in einer nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zusammengefassten Form den Einblick in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erleichtern. Geringfügige Unterschiede können sich durch Rundungsdifferenzen ergeben.

## 1.3. Vermögenslage

|                                                                                   | 31.12.2025<br>T€ | %           | 31.12.2024<br>T€ | %           | +/-<br>T€   | %           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>kurzfristiges Umlaufvermögen</b>                                               |                  |             |                  |             |             |             |
| Lieferforderungen                                                                 | 0                | 0,0         | 6                | 0,0         | -6          | -100,0      |
| Forderungen gegenüber<br>verbundenen Unternehmen                                  | 11.220           | 63,6        | 11.155           | 64,5        | 64          | 0,6         |
| Forderungen gegen Unternehmen,<br>mit denen ein Beteiligungsverhältnis<br>besteht | 0                | 0,0         | 59               | 0,3         | -59         | -100,0      |
| sonstige Forderungen                                                              | 42               | 0,2         | 127              | 0,7         | -85         | -67,1       |
| flüssige Mittel                                                                   | 218              | 1,2         | 207              | 1,2         | 11          | 5,4         |
| Rechnungsabgrenzungsposten                                                        | 307              | 1,7         | 262              | 1,5         | 45          | 17,3        |
|                                                                                   | <b>11.787</b>    | <b>66,9</b> | <b>11.817</b>    | <b>68,3</b> | <b>-30</b>  | <b>-0,3</b> |
| <b>kurzfristiges Fremdkapital</b>                                                 |                  |             |                  |             |             |             |
| kurzfristige Rückstellungen                                                       | 2.149            | 12,2        | 1.865            | 10,8        | 285         | 15,3        |
| Lieferverbindlichkeiten                                                           | 172              | 1,0         | 177              | 1,0         | -5          | -2,6        |
| Verbindlichkeiten gegenüber<br>verbundenen Unternehmen                            | 85               | 0,5         | 3                | 0,0         | 83          | >999,9      |
| sonstige Verbindlichkeiten                                                        | 183              | 1,0         | 329              | 1,9         | -146        | -44,5       |
| Rechnungsabgrenzungsposten                                                        | 1                | 0,0         | 1                | 0,0         | 0           | 0,0         |
|                                                                                   | <b>2.590</b>     | <b>14,7</b> | <b>2.374</b>     | <b>13,7</b> | <b>217</b>  | <b>9,1</b>  |
| <b>Working Capital<br/>(Netto-Umlaufvermögen)</b>                                 | <b>9.197</b>     | <b>52,2</b> | <b>9.443</b>     | <b>54,6</b> | <b>-247</b> | <b>-2,6</b> |
| <b>Anlagevermögen</b>                                                             |                  |             |                  |             |             |             |
| Immaterielles Vermögen                                                            | 419              | 2,4         | 325              | 1,9         | 94          | 28,8        |
| Sachanlagen                                                                       | 1.500            | 8,5         | 760              | 4,4         | 740         | 97,3        |
| Finanzanlagen                                                                     | 3.713            | 21,1        | 4.258            | 24,6        | -545        | -12,8       |
|                                                                                   | <b>5.631</b>     | <b>31,9</b> | <b>5.343</b>     | <b>30,9</b> | <b>288</b>  | <b>5,4</b>  |
| <b>langfristiges Umlaufvermögen</b>                                               |                  |             |                  |             |             |             |
| sonstige Forderungen                                                              | 1                | 0,0         | 1                | 0,0         | 0           | 0,0         |
| Aktive latente Steuern                                                            | 213              | 1,2         | 148              | 0,9         | 65          | 43,8        |
|                                                                                   | <b>214</b>       | <b>1,2</b>  | <b>149</b>       | <b>0,9</b>  | <b>65</b>   | <b>43,5</b> |
| <b>langfristiges Fremdkapital</b>                                                 |                  |             |                  |             |             |             |
| langfristige Rückstellungen                                                       | 2.254            | 12,8        | 2.460            | 14,2        | -206        | -8,4        |
| Lieferverbindlichkeiten                                                           | 18               | 0,1         | 18               | 0,1         | 0           | 0,0         |
|                                                                                   | <b>2.272</b>     | <b>12,9</b> | <b>2.478</b>     | <b>14,3</b> | <b>-206</b> | <b>-8,3</b> |
| <b>Reinvermögen (Eigenkapital)</b>                                                | <b>12.770</b>    | <b>72,4</b> | <b>12.458</b>    | <b>72,0</b> | <b>313</b>  | <b>2,5</b>  |

## 1.4. Finanzlage - Geldflussrechnung

|                                                                      | <u>2025</u><br>T€ | <u>2024</u><br>T€ |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Jahresüberschuss                                                     | 3.321             | 3.074             |
| Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen                             | 912               | 305               |
| Zuschreibung zu Finanzanlagen                                        | -2                | -5                |
| Latente Steuern                                                      | -65               | 40                |
| Verringerung Abfertigungs- und Pensionsrückstellung                  | -206              | -197              |
| Auflösung Investitionszuschüsse                                      | -8                | -3                |
| <b>Cash-flow (aus Ergebnis)</b>                                      | <b>3.952</b>      | <b>3.214</b>      |
| Veränderung                                                          |                   |                   |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                           | 6                 | -6                |
| Konzernforderungen                                                   | -64               | 941               |
| Forderungen gegenüber Beteiligungsunternehmen                        | 59                | -46               |
| Forderungen und sonstiges Umlaufvermögen                             | 40                | -150              |
| Kurzfristige Rückstellungen                                          | 285               | -167              |
| Liefer- u.a. Verbindlichkeiten                                       | -152              | 154               |
| Konzernverbindlichkeiten                                             | 83                | -499              |
| Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen                  | 0                 | -99               |
| <b>Summe Veränderungen</b>                                           | <b>257</b>        | <b>128</b>        |
| <b>Operativer Cash-flow (OCF)</b>                                    | <b>4.209</b>      | <b>3.342</b>      |
| Buchwerte abgegangener Anlagen                                       | 42                | 0                 |
| Investitionen in das Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen)             | -1.210            | -345              |
| Investitionen in das Finanzanlagevermögen                            | -30               | -41               |
| <b>Cash flow (aus) Investitionen (ICF)</b>                           | <b>-1.198</b>     | <b>-386</b>       |
| Gewinnausschüttung an Gesellschafter                                 | -3.000            | -3.000            |
| <b>Cash-flow aus (für) Finanzierung (FCF)</b>                        | <b>-3.000</b>     | <b>-3.000</b>     |
| <b>Gesamt-Cash-flow (OCF+ICF+FCF)</b>                                | <b>11</b>         | <b>-44</b>        |
|                                                                      |                   |                   |
|                                                                      | <u>2025</u><br>T€ | <u>2024</u><br>T€ |
| Liquide Mittel zum 1. Jänner                                         | 207               | 251               |
| Liquide Mittel zum 31. Dezember                                      | 218               | 207               |
| <b>Veränderung liquide Mittel lt. Vermögens- und Kapitalstruktur</b> | <b>11</b>         | <b>-44</b>        |

## 1.5. Ertragslage

|                                                                 | 2025<br>T€   | %            | 2024<br>T€   | %            | +/-<br>T€  | %           |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|-------------|
| Umsatzerlöse                                                    | 7.079        | 100,0        | 6.370        | 100,0        | 709        | 11,1        |
| <b>Betriebsleistung</b>                                         | <b>7.079</b> | <b>100,0</b> | <b>6.370</b> | <b>100,0</b> | <b>709</b> | <b>11,1</b> |
| Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen      | -166         | 2,4          | -171         | 2,7          | 5          | 2,7         |
| <b>Rohertrag I</b>                                              | <b>6.913</b> | <b>97,7</b>  | <b>6.199</b> | <b>97,3</b>  | <b>714</b> | <b>11,5</b> |
| Personalaufwand                                                 | -4.859       | 68,6         | -4.418       | 69,4         | -441       | -10,0       |
| <b>Rohertrag II</b>                                             | <b>2.054</b> | <b>29,0</b>  | <b>1.781</b> | <b>28,0</b>  | <b>273</b> | <b>15,3</b> |
| sonstige betriebliche Erträge                                   | 145          | 2,0          | 61           | 1,0          | 84         | 137,8       |
| sonstige betriebliche Aufwendungen                              | -2.718       | 38,4         | -2.417       | 38,0         | -300       | -12,4       |
| Finanzerträge                                                   | 4.433        | 62,6         | 3.786        | 59,4         | 652        | 17,3        |
| <b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b> | <b>3.914</b> | <b>55,3</b>  | <b>3.211</b> | <b>50,3</b>  | <b>709</b> | <b>22,1</b> |
| Abschreibungen                                                  | -335         | 4,7          | -301         | 4,7          | -33        | -11,1       |
| Aufwendungen aus Finanzanlagen                                  | -575         | 8,1          | -3           | -0,0         | -577       | k. A.       |
| <b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>                   | <b>3.005</b> | <b>42,4</b>  | <b>2.906</b> | <b>45,6</b>  | <b>99</b>  | <b>3,4</b>  |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                | -6           | 0,1          | -6           | 0,1          | 0          | 0,0         |
| <b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>                               | <b>2.998</b> | <b>42,4</b>  | <b>2.900</b> | <b>45,5</b>  | <b>99</b>  | <b>3,4</b>  |
| Steuern vom Einkommen                                           | 322          | -4,6         | 174          | -2,7         | 148        | -84,8       |
| <b>Jahresüberschuss</b>                                         | <b>3.321</b> | <b>46,9</b>  | <b>3.074</b> | <b>48,3</b>  | <b>247</b> | <b>8,0</b>  |

**1.6. Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)**

Ermittlung der Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

|                                           | 2025<br>EUR   | 2024<br>EUR   |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Eigenkapital laut Bilanz                  | 12.769.077,56 | 12.448.290,49 |
| Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)           | 17.632.254,10 | 17.309.199,92 |
| - von den Vorräten absetzbare Anzahlungen | 0,00          | 0,00          |
| - Investitionszuschüsse                   | -1.173,49     | -9.405,74     |
| = Gesamtkapital                           | 17.631.080,61 | 17.299.794,18 |

**Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:**

|                                                               |   |               |               |
|---------------------------------------------------------------|---|---------------|---------------|
| $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$ | = | <b>72,4 %</b> | <b>72,0 %</b> |
|---------------------------------------------------------------|---|---------------|---------------|

Ermittlung der fiktiven Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

|                                                                                        | 2025<br>EUR  | 2024<br>EUR  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rückstellungen                                                                         | 4.403.212,52 | 4.324.328,89 |
| + Verbindlichkeiten                                                                    | 457.766,49   | 526.150,76   |
| - sonstige Wertpapiere und Anteile                                                     | 0,00         | 0,00         |
| - von den Vorräten absetzbare Anzahlungen                                              | 0,00         | 0,00         |
| - liquide Mittel                                                                       | -218.418,38  | -207.195,44  |
| = effektives Fremdkapital                                                              | 4.642.560,63 | 4.643.284,21 |
| Jahresüberschuss                                                                       | 3.320.787,07 | 3.074.098,49 |
| + Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen | 912.104,15   | 304.661,64   |
| - Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen      | -6.863,52    | -5.405,81    |
| - Auflösung Investitionszuschüsse                                                      | -8.232,25    | -3.464,60    |
| +/- Veränderung langfristiger Rückstellungen                                           | -206.039,00  | -197.769,00  |
| = Mittelüberschuss                                                                     | 4.011.756,45 | 3.172.120,72 |

**Fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:**

|                                                                    |   |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| $\frac{\text{(effektives) Fremdkapital}}{\text{Mittelüberschuss}}$ | = | <b>1,2 Jahre</b> | <b>1,5 Jahre</b> |
|--------------------------------------------------------------------|---|------------------|------------------|

Nach § 22 des URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

## 1. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

### 1.1. Aktiva

#### A. Anlagevermögen

##### I. Immaterielle Vermögensgegenstände

##### 26 Buchwertentwicklung:

|                  | €                 |
|------------------|-------------------|
| Stand 01.01.2025 | 325.234,33        |
| Zugang           | 191.649,87        |
| Abschreibung     | -98.108,02        |
| Stand 31.12.2025 | <u>418.776,18</u> |

##### 27 Zusammensetzung:

|          | 31.12.2025<br>€   | 31.12.2024<br>€   |
|----------|-------------------|-------------------|
| Software | <u>418.776,18</u> | <u>325.234,33</u> |

28 Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Programmlizenzen.

##### II. Sachanlagen

##### 29 Buchwertentwicklung:

|                  | €                   |
|------------------|---------------------|
| Stand 01.01.2025 | 759.944,74          |
| Zugang           | 1.018.401,05        |
| Buchwert Abgang  | -42.180,53          |
| Abschreibung     | -236.545,13         |
| Stand 31.12.2025 | <u>1.499.620,13</u> |

##### 30 Zusammensetzung:

|                                    | 31.12.2025<br>€     | 31.12.2024<br>€   |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Investitionen in fremde Gebäude    | 1.030.647,97        | 368.911,25        |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 228.932,01          | 239.294,32        |
| Fuhrpark                           | 163.520,63          | 64.107,24         |
| Büromaschinen und IT-Infrastruktur | 76.519,52           | 87.631,93         |
|                                    | <u>1.499.620,13</u> | <u>759.944,74</u> |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## 31 Die Zugänge setzen sich wie folgt zusammen (Anschaffungskosten):

|                                    | €                   |
|------------------------------------|---------------------|
| Investitionen in fremde Gebäude    | 748.749,25          |
| Fuhrpark                           | 168.046,47          |
| Büromaschinen und IT-Infrastruktur | 40.230,00           |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 28.879,85           |
| Geringwertige Vermögensgegenstände | 32.495,48           |
|                                    | <u>1.018.401,05</u> |

## 32 Die Abgänge setzen sich wie folgt zusammen:

|                                    | Anschaffungs-<br>kosten<br>€ | Buchwert<br>€    |
|------------------------------------|------------------------------|------------------|
| Fuhrpark                           | 96.412,66                    | 42.180,53        |
| Investitionen in fremde Gebäude    | 675.451,27                   | 0,00             |
| Büromaschinen und IT-Infrastruktur | 79.184,89                    | 0,00             |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 47.360,73                    | 0,00             |
| Geringwertige Vermögensgegenstände | 32.495,48                    | 0,00             |
|                                    | <u>930.905,03</u>            | <u>42.180,53</u> |

## III. Finanzanlagen

### 33 Buchwertentwicklung:

|                               | €                   |
|-------------------------------|---------------------|
| Stand 01.01.2025              | 4.257.692,30        |
| Zugang aufgrund Verschmelzung | 135.854,52          |
| Zugang                        | 30.000,00           |
| Zuschreibung                  | 2.385,85            |
| Abgang aufgrund Verschmelzung | -135.854,52         |
| Außerplanmäßige Abschreibung  | -577.451,00         |
| Stand 31.12.2025              | <u>3.712.627,15</u> |

### 34 Zusammensetzung:

|                                    | 31.12.2025<br>€     | 31.12.2024<br>€     |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 2.930.851,73        | 2.930.851,73        |
| Beteiligungen                      | 59.938,01           | 604.059,01          |
| Wertpapiere                        | 721.837,41          | 722.781,56          |
|                                    | <u>3.712.627,15</u> | <u>4.257.692,30</u> |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

**35** Zusammensetzung der Buchwerte der Anteile an verbundenen Unternehmen zum 31. Dezember 2025:

|                                                                                                | €            | 31.12.2025<br>€     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| Operative Gesellschaften:                                                                      |              |                     |
| ARWAG Energy GmbH                                                                              | 1.035.000,00 |                     |
| ARWAG Bauträger Gesellschaft m.b.H.                                                            | 493.700,54   |                     |
| ARWAG Immobilienreuehand Gesellschaft m.b.H.                                                   | 222.483,69   | 1.751.184,23        |
| Objektgesellschaften:                                                                          |              |                     |
| ARWAG Wohnpark Immobilienvermietungsgesellschaft m.b.H.                                        | 591.940,93   |                     |
| ARWAG Objektvermietungsgesellschaft m.b.H.                                                     | 333.126,51   |                     |
| ARWAG Wohnpark Errichtungs-, Vermietungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.                  | 187.883,94   |                     |
| ARWAG Wohnen im schönsten Wien GmbH                                                            | 64.957,57    |                     |
| ARWAG Urban Home GmbH (vormals ARWAG "Wohnhaus Hardtmuthgasse" Vermietungsgesellschaft m.b.H.) | 1.758,55     | 1.179.667,50        |
|                                                                                                |              | <u>2.930.851,73</u> |

**36** Zusammensetzung der Buchwerte der Beteiligungen zum 31. Dezember 2025:

|                                        | 31.12.2025<br>€  | 31.12.2024<br>€   |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|
| puck immobilien app services GmbH      | 50.000,00        | 594.121,00        |
| MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H. | 9.938,01         | 9.938,01          |
|                                        | <u>59.938,01</u> | <u>604.059,01</u> |

- 37** Die Position Wertpapiere betrifft die sich im Depot der UniCredit Bank Austria AG befindlichen Wertpapiere. Im Depot der UniCredit Bank Austria AG befinden sich 7.523 Amundi GF Euro Rent Miteigentumsanteile (A), 13.970,722 Erste Responsible Bond Mündel Miteigentumsanteile (A) und 37.000 Amundi GF Euro Core Rent Miteigentumsanteile (A). Die Wertpapiere sind zum Kurswert am Bilanzstichtag bzw. mit den Anschaffungskosten bewertet.

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## B. Umlaufvermögen

### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

#### 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

38 Zusammensetzung:

|                                            | 31.12.2025<br>€ | 31.12.2024<br>€ |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 0,00            | 6.174,00        |

#### 2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

39 Zusammensetzung:

|                                                                                                | €            | 31.12.2025<br>€      | 31.12.2024<br>€      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Operative Gesellschaften:                                                                      |              |                      |                      |
| ARWAG Bauträger Gesellschaft m.b.H.                                                            | 825.071,20   |                      | 768.250,94           |
| ARWAG Immobilientreuhand Gesellschaft m.b.H.                                                   | 396.440,92   | 1.221.512,12         | 372.755,12           |
| Objektgesellschaften:                                                                          |              |                      |                      |
| ARWAG Objektvermietungsgesellschaft m.b.H.                                                     | 7.565.265,86 |                      | 7.753.432,66         |
| ARWAG Wohnpark Errichtungs-, Vermietungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.                  | 690.900,00   |                      | 464.500,00           |
| ARWAG Living in Town GmbH                                                                      | 537.200,00   |                      | 537.200,00           |
| ARWAG Wohnen im schönsten Wien GmbH                                                            | 477.300,00   |                      | 650.300,00           |
| ARWAG Urban Home GmbH (vormals ARWAG "Wohnhaus Hardtmuthgasse" Vermietungsgesellschaft m.b.H.) | 252.800,00   |                      | 31.900,00            |
| ARWAG Park & Ride Errichtungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H.                                 | 238.900,00   |                      | 257.400,00           |
| ARWAG Wohnpark Immobilienvermietungsgesellschaft m.b.H.                                        | 236.000,00   |                      | 162.600,00           |
| ARWAG Urban Home GmbH                                                                          | 0,00         |                      | 144.600,00           |
| ARWAG "Wohnhaus Mühlweg" Vermietungsgesellschaft m.b.H.                                        | 0,00         | 9.998.365,86         | 12.500,00            |
|                                                                                                |              | <u>11.219.877,98</u> | <u>11.155.438,72</u> |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## 3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

### 40 Zusammensetzung:

|                                        | 31.12.2025<br>€ | 31.12.2024<br>€  |
|----------------------------------------|-----------------|------------------|
| puck immobilien app services GmbH      | 96.085,38       | 0,00             |
| EWB zu Forderungen                     | -96.085,38      | 0,00             |
| MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H. | 0,00            | 59.369,27        |
|                                        | <u>0,00</u>     | <u>59.369,27</u> |

## 4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

### 41 Zusammensetzung:

|                                           | €           | 31.12.2025<br>€  | 31.12.2024<br>€   |
|-------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Finanzamt für Großbetriebe und Stadtkasse |             |                  |                   |
| Forderung Körperschaftsteuer              | 293.367,00  |                  | 255.949,00        |
| Dienstgeberzuschlag                       | 4.172,20    |                  | 3.886,91          |
| Kammerumlage                              | 254,49      |                  | 283,88            |
| Umsatzsteuerverrechnung                   | -138.229,48 |                  | -198.861,31       |
| Lohnsteuer                                | -98.639,32  |                  | -91.938,40        |
| Dienstgeberbeitrag                        | -15.888,72  |                  | -16.442,26        |
| Kommunalsteuer                            | -15.369,27  |                  | -13.331,57        |
| Dienstgeberabgabe                         | -256,00     |                  | -310,00           |
| Verrechnungskonto Finanzamt               | 0,00        |                  | 159.809,01        |
| Noch nicht verrb. VST DRL                 | 0,00        | 29.410,90        | 156,28            |
| übrige sonstige Forderungen               |             | <u>13.550,89</u> | <u>29.176,37</u>  |
|                                           |             | <u>42.961,79</u> | <u>128.377,91</u> |

## II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

### 42 Zusammensetzung:

|                                                   | €          | 31.12.2025<br>€   | 31.12.2024<br>€   |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| UniCredit Bank Austria AG                         |            |                   |                   |
| Kto.Nr. 697 301 000                               | 211.005,51 |                   | 203.552,85        |
| Kto.Nr. 50670 955 201                             | 754,14     |                   | 554,58            |
| Kto.Nr. 697 301 034                               | 579,88     | 212.339,53        | 786,76            |
| Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen<br>AG |            |                   |                   |
| Kto.Nr. 283-439-674/00                            | 5.210,13   | 5.210,13          | 1.193,36          |
| Kassenbestand Würtzlerstraße                      |            | <u>868,72</u>     | <u>1.107,89</u>   |
|                                                   |            | <u>218.418,38</u> | <u>207.195,44</u> |

## C. Rechnungsabgrenzungsposten

### 43 Zusammensetzung:

|                 | 31.12.2025<br>€   | 31.12.2024<br>€   |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Gehälter        | 156.285,76        | 135.202,06        |
| sonstige Posten | 150.678,87        | 126.471,97        |
|                 | <u>306.964,63</u> | <u>261.674,03</u> |

## D. Aktive latente Steuern

### 44 Zusammensetzung:

|                 | 31.12.2025<br>€   | 31.12.2024<br>€   |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| latente Steuern | <u>213.007,86</u> | <u>148.099,18</u> |

## 1.2. Passiva

### A. Eigenkapital

#### 45 Zusammensetzung:

|                             | 31.12.2025<br>€      | 31.12.2024<br>€      |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| eingefordertes Grundkapital | 3.000.000,00         | 3.000.000,00         |
| übernommenes Grundkapital   | 3.000.000,00         | 3.000.000,00         |
| einbezahltes Grundkapital   | 3.000.000,00         | 3.000.000,00         |
| Kapitalrücklagen            |                      |                      |
| gebundene                   | 3.770.061,56         | 3.770.061,56         |
| Gewinnrücklagen             |                      |                      |
| gesetzliche Rücklagen       | 300.000,00           | 300.000,00           |
| Bilanzgewinn                | 5.699.016,00         | 5.378.228,93         |
| davon Gewinnvortrag         | 2.378.228,93         | 2.304.130,44         |
|                             | <b>12.769.077,56</b> | <b>12.448.290,49</b> |

#### I. eingefordertes Grundkapital

Das Grundkapital blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert und beträgt € 3.000.000,00.

#### II. Kapitalrücklagen

- 46 In die gebundene Kapitalrücklage wurde das Agio in Höhe von € 4.360.370,05 aus der Kapitalerhöhung vom 19. September 1990 abzüglich der mit der Aktienausgabe verbundenen Kosten eingestellt.

#### III. Gewinnrücklagen

#### 47 Zusammensetzung:

##### 1. gesetzliche Rücklagen

|                      | 31.12.2025<br>€ | 31.12.2024<br>€ |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| gesetzliche Rücklage | 300.000,00      | 300.000,00      |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## IV. Bilanzgewinn

### 48 Entwicklung des Bilanzgewinnes:

|                | 31.12.2025<br>€     | 31.12.2024<br>€     |
|----------------|---------------------|---------------------|
| Gewinnvortrag  | 5.378.228,93        | 5.304.130,44        |
| Ausschüttungen | -3.000.000,00       | -3.000.000,00       |
| Jahresergebnis | 3.320.787,07        | 3.074.098,49        |
|                | <u>5.699.016,00</u> | <u>5.378.228,93</u> |

- 49 Vom Bilanzgewinn unterliegen gemäß § 235 Abs. 2 UGB € 213.007,86 (Vorjahr: € 148.099,19) einer Ausschüttungssperre.

## B. Investitionszuschüsse

### 50 Zusammensetzung und Entwicklung:

|                    | Stand 01.01.2025<br>€ | Verbrauch<br>€ | Auflösung<br>€ | Stand 31.12.2025<br>€ |
|--------------------|-----------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Investitionsprämie | 9.405,74              | 2.375,42       | 5.856,83       | 1.173,49              |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## C. Rückstellungen

### 51 Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

|                                        | Stand<br>01.01.2025<br>€ | Verwendung<br>€ | Auflösung<br>€ | Zuweisung<br>€ | Stand<br>31.12.2025<br>€ |
|----------------------------------------|--------------------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| <b>C. Rückstellungen</b>               |                          |                 |                |                |                          |
| 1. Rückstellungen für Abfertigungen    |                          |                 |                |                |                          |
| Abfertigungen                          | 216.217,00               | 0,00            | 0,00           | 7.900,00       | 224.117,00               |
| 2. Rückstellungen für Pensionen        |                          |                 |                |                |                          |
| Pensionen                              | 2.243.572,00             | 187.050,76      | 67.030,36      | 40.142,12      | 2.029.633,00             |
| 3. Steuerrückstellungen                |                          |                 |                |                |                          |
| Körperschaftsteuer                     | 705.325,00               | 705.325,00      | 0,00           | 0,00           | 0,00                     |
| negative Steuerumlage                  | 233.424,74               | 129.762,69      | 0,00           | 535.390,85     | 639.052,90               |
|                                        | 938.749,74               | 835.087,69      | 0,00           | 535.390,85     | 639.052,90               |
| 4. sonstige Rückstellungen             |                          |                 |                |                |                          |
| noch nicht konsumierte Urlaube         | 375.246,30               | 0,00            | 0,00           | 25.762,47      | 401.008,77               |
| Bilanzgelder                           | 282.000,00               | 232.221,23      | 49.778,77      | 287.000,00     | 287.000,00               |
| RST Nebenkosten                        |                          |                 |                |                |                          |
| Bilanzgelder                           | 84.600,00                | 73.300,00       | 11.300,00      | 86.100,00      | 86.100,00                |
| Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten | 128.554,00               | 122.304,00      | 0,00           | 107.660,00     | 113.910,00               |
| noch nicht abgerechnete Leistungen     | 0,00                     | 0,00            | 0,00           | 555.300,00     | 555.300,00               |
| Rückstellung für Gutstunden            | 55.389,85                | 0,00            | 0,00           | 11.701,00      | 67.090,85                |
|                                        | 925.790,15               | 427.825,23      | 61.078,77      | 1.073.523,47   | 1.510.409,62             |
| Summe Rückstellungen                   | 4.324.328,89             | 1.449.963,68    | 128.109,13     | 1.656.956,44   | 4.403.212,52             |

52 Gemäß § 211 UGB wurden die Rückstellungen für Abfertigungen und Pensionen nach versicherungsmathematischen Grundsätzen berechnet.

53 Der Rückstellungswert für Abfertigungen zum 31. Dezember 2025 ist dem Gutachten der arithmetica Consulting GmbH entnommen.

54 Steuerrechtlich betragen die fiktiven Abfertigungsansprüche zum Bilanzstichtag € 276.526,62. Hievon wurden gemäß den Bestimmungen des § 14 (1) EStG 1988 45 bzw. 60% , d.s. € 165.915,97 als Rückstellung für Abfertigungen dotiert. Daraus ergibt sich eine steuerliche Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von € 10.164,80 und eine steuerliche Abrechnung in Höhe von € 2.264,80.

- 55 Die ausgewiesenen Rückstellungen für Pensionen wurden für die bestehenden Pensionsverpflichtungen von ehemaligen leitenden Angestellten aufgrund verbindlicher Pensionszusagen und die Pensionsverpflichtungen gegenüber der Witwe eines verstorbenen ehemaligen Vorstandsmitgliedes gebildet.
- 56 Der Rückstellungswert für Pensionen zum 31. Dezember 2025 ist dem Gutachten der arithmetica Consulting GmbH entnommen.
- 57 Die steuerrechtliche Rückstellung für Pensionen beträgt zum Bilanzstichtag € 1.633.519,00. Daraus ergibt sich eine steuerliche Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von € -32.026,00. Die steuerliche Abrechnung beträgt somit € 181.913,00.
- 58 Die erforderliche Wertpapierdeckung gem. § 14 Abs. 7 EStG 1988 zum 31. Dezember 2026 beträgt rd. € 816.800,00.

## D. Verbindlichkeiten

### 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

- 59 Zusammensetzung:

|                                                  | 31.12.2025<br>€   | 31.12.2024<br>€   |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Abgrenzung Lieferverbindlichkeiten               | 93.649,25         | 103.315,54        |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 78.273,31         | 72.329,90         |
| Hafrücklässe                                     | 17.903,03         | 17.903,03         |
| Deckungsrücklässe                                | 0,00              | 937,70            |
|                                                  | <u>189.825,59</u> | <u>194.486,17</u> |

### 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

- 60 Zusammensetzung:

|                   | 31.12.2025<br>€  | 31.12.2024<br>€ |
|-------------------|------------------|-----------------|
| Wien Holding GmbH | <u>85.160,50</u> | <u>2.517,56</u> |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## 3. sonstige Verbindlichkeiten

### 61 Zusammensetzung:

|                                   | €         | 31.12.2025<br>€   | 31.12.2024<br>€   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sozialversicherung                |           | 129.100,38        | 112.890,92        |
| übrige                            |           |                   |                   |
| Verrechnung Gehälter              | 9.604,24  |                   | 2.954,02          |
| Kreditkartenabrechnung            | 1.133,68  |                   | 961,31            |
| übrige sonstige Verbindlichkeiten | 42.942,10 | 53.680,02         | 212.340,78        |
|                                   |           | <u>182.780,40</u> | <u>329.147,03</u> |

## E. Rechnungsabgrenzungsposten

### 62 Zusammensetzung:

|                               | 31.12.2025<br>€ | 31.12.2024<br>€ |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Passive Rechnungsabgrenzungen | <u>1.024,04</u> | <u>1.024,04</u> |

## 1.3. Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Umsatzerlöse

63 Zusammensetzung:

|                              | €            | 2025<br>€           | 2024<br>€           |
|------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| Leistungserlöse              |              |                     |                     |
| Konzernleistungen            | 3.474.000,00 |                     | 2.927.000,00        |
| Gestionsvergütungen          | 2.528.000,00 |                     | 2.380.000,00        |
| Baukoordination, Buchhaltung | 858.000,00   | 6.860.000,00        | 855.000,00          |
| Nebenerlöse                  |              |                     |                     |
| Aufwandsersätze              | 168.389,81   |                     | 172.864,31          |
| Erträge Personalaufwand      | 22.375,83    |                     | 14.520,28           |
| sonstige Erlöse              | 28.563,33    | 219.328,97          | 20.506,58           |
|                              |              | <u>7.079.328,97</u> | <u>6.369.891,17</u> |

### 2. sonstige betriebliche Erträge

#### a. Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen

64 Zusammensetzung:

|                                           | 2025<br>€       | 2024<br>€   |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen | 46.658,20       | 0,00        |
| Buchwert abgegangener Anlagen             | -42.180,53      | 0,00        |
|                                           | <u>4.477,67</u> | <u>0,00</u> |

#### b. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

65 Zusammensetzung:

|                                        | 2025<br>€         | 2024<br>€        |
|----------------------------------------|-------------------|------------------|
| Auflösung Pensionsrückstellung         | 67.030,36         | 0,00             |
| Auflösung von sonstigen Rückstellungen | 61.078,77         | 49.258,53        |
|                                        | <u>128.109,13</u> | <u>49.258,53</u> |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## c. übrige

66 Zusammensetzung:

|                                      | 2025<br>€        | 2024<br>€        |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Erlöse Auflösung Investitionsprämie  | 8.232,25         | 3.464,60         |
| Förderung AMS                        | 1.837,40         | 1.620,00         |
| übrige sonstige betriebliche Erträge | 2.094,80         | 0,00             |
| Beihilfen/Zuschüsse                  | 0,00             | 6.534,79         |
|                                      | <u>12.164,45</u> | <u>11.619,39</u> |

## 3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen

### a. Aufwendungen für bezogene Leistungen

67 Zusammensetzung:

|                                               | 2025<br>€         | 2024<br>€         |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aufwendungen für weiterverrechnete Leistungen | <u>166.081,72</u> | <u>170.633,85</u> |

## 4. Personalaufwand

### a. Gehälter

68 Zusammensetzung:

|                                    | 2025<br>€           | 2024<br>€           |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Gehaltsaufwand                     | 2.829.994,16        | 2.466.388,80        |
| Sonderzahlungen                    | 472.314,23          | 412.428,52          |
| Bilanzgelder                       | 299.251,02          | 287.573,02          |
| Überstunden/Mehrstunden            | 65.817,69           | 49.943,79           |
| Pauschale Telearbeit/Homeoffice    | 2.925,00            | 1.581,00            |
| Urlaubsabfindungen/-entschädigung  | 440,70              | 6.089,69            |
| Veränderung Urlaubsrückstellung    | 25.762,47           | 44.085,28           |
| Veränderung Gutstundenrückstellung | 11.701,00           | 2.386,91            |
| Erträge Entgeltfortzahlung         | -7.179,23           | -22.456,63          |
|                                    | <u>3.701.027,04</u> | <u>3.248.020,38</u> |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## b. soziale Aufwendungen

### davon Aufwendungen für Altersversorgung

|                                          | €           | 2025<br>€         | 2024<br>€         |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Versorgungsbezug                         |             |                   |                   |
| Versorgungsbezug                         | 187.050,76  |                   | 181.122,92        |
| verbrauchte Rückstellung                 | -187.050,76 | 0,00              | -181.122,92       |
| Veränderung Rückstellungen für Pensionen |             | 40.142,12         | 93.741,92         |
| Pensionskassenbeiträge                   |             | 64.547,70         | 51.306,00         |
| beitragsorientierte Pensionsversicherung |             | 51.780,96         | 50.555,10         |
|                                          |             | <u>156.470,78</u> | <u>195.603,02</u> |

### aa. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen

|                                            | €    | 2025<br>€        | 2024<br>€         |
|--------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Abfertigungen                              |      |                  |                   |
| Abfertigung gesetzlich                     | 0,00 |                  | 199.859,08        |
| Verw. Abfertigungsrückstellung             | 0,00 | 0,00             | -122.164,00       |
| Mitarbeitervorsorgekassenbeiträge          |      | 51.594,99        | 43.348,31         |
| Zuweisung Rückstellungen für Abfertigungen |      | 7.900,00         | 11.776,00         |
|                                            |      | <u>59.494,99</u> | <u>132.819,39</u> |

### bb. Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge

|                                                                    | 2025<br>€         | 2024<br>€         |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung                | 593.434,00        | 491.146,21        |
| Dienstgeberbeitrag und -zuschlag zum Familienlastenausgleichsfonds | 127.962,62        | 137.856,49        |
| Kommunalsteuer                                                     | 108.714,05        | 105.576,03        |
| Nebenkosten Bilanzgelder                                           | 12.800,00         | 10.700,00         |
| Ausgleichstaxe                                                     | 3.840,00          | 3.504,00          |
| Dienstgeberabgabe                                                  | 3.306,00          | 2.768,00          |
|                                                                    | <u>850.056,67</u> | <u>751.550,73</u> |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## 5. Abschreibungen

69 Zusammensetzung:

|                                    | 2025<br>€         | 2024<br>€         |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Immaterielles Anlagevermögen       | 98.108,02         | 119.948,49        |
| Sachanlagen                        | 204.049,65        | 159.442,14        |
| Geringwertige Vermögensgegenstände | 32.495,48         | 21.941,01         |
|                                    | <u>334.653,15</u> | <u>301.331,64</u> |

## 6. sonstige betriebliche Aufwendungen

### a. Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen

70 Zusammensetzung:

|          | 2025<br>€        | 2024<br>€     |
|----------|------------------|---------------|
| Gebühren | <u>11.931,27</u> | <u>163,00</u> |

### b. übrige

71 Zusammensetzung:

|                                                      | 2025<br>€           | 2024<br>€           |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Mietaufwand (inkl. Energie)                          | 762.090,73          | 731.560,26          |
| Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten               | 333.182,63          | 354.713,99          |
| Werbung und PR-Aufwand                               | 220.068,60          | 230.998,28          |
| Büro- und Verwaltungsaufwand                         | 352.206,91          | 325.938,14          |
| Lohnverrechnungs- und sonstige Dienstleistungen      | 164.365,03          | 171.441,04          |
| Abo-Lizenzen-Aufwand Software                        | 162.434,79          | 135.340,84          |
| Dienstleistungen EDV                                 | 131.065,03          | 935,00              |
| Konzernleistungen                                    | 70.000,00           | 0,00                |
| Telefon, Porto                                       | 57.430,76           | 48.882,12           |
| Aus- und Fortbildung                                 | 54.774,91           | 52.657,09           |
| Inserate Personalsuche                               | 52.840,27           | 58.678,00           |
| Versicherungen                                       | 52.702,85           | 56.102,19           |
| KFZ-Aufwand, Kilometergelder, Reise- und Fahrtspesen | 35.444,01           | 34.891,28           |
| Aufsichtsratsvergütungen                             | 28.150,00           | 22.865,00           |
| Instandhaltung                                       | 26.128,77           | 105.486,81          |
| Dot. WB Forderungen                                  | 96.085,38           | 0,00                |
| sonstiger Aufwand                                    | 106.795,68          | 86.591,26           |
|                                                      | <u>2.705.766,35</u> | <u>2.417.081,30</u> |

# Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

ARWAG Holding-Aktiengesellschaft

## 8. Erträge aus Beteiligungen

72 Zusammensetzung:

|                                                                               | 2025<br>€           | 2024<br>€           |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| ARWAG Wohnpark Errichtungs-, Vermietungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. | 3.149.600,00        | 2.499.840,00        |
| ARWAG Immobilientreuhand Gesellschaft m.b.H.                                  | 750.000,00          | 750.000,00          |
| ARWAG Bauträger Gesellschaft m.b.H.                                           | 500.000,00          | 500.000,00          |
|                                                                               | <u>4.399.600,00</u> | <u>3.749.840,00</u> |

## 9. Erträge aus anderen Wertpapieren

73 Zusammensetzung:

|                          | 2025<br>€        | 2024<br>€       |
|--------------------------|------------------|-----------------|
| Wertpapiererträge        | 7.645,69         | 8.434,81        |
| Zinserträge Ausleihungen | 2.584,01         | 0,00            |
|                          | <u>10.229,70</u> | <u>8.434,81</u> |

## 10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

74 Zusammensetzung:

|                                                                      | 2025<br>€        | 2024<br>€        |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Zinsen aus verbundenen Unternehmen                                   | 21.833,20        | 22.303,47        |
| Zinsen aus Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 1.401,37         | 0,00             |
| sonstige Zinsen                                                      | 0,11             | 0,10             |
|                                                                      | <u>23.234,68</u> | <u>22.303,57</u> |

## 11. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens

75 Zusammensetzung:

|                                              | 2025<br>€       | 2024<br>€       |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Zuschreibung Wertpapiere des Anlagevermögens | <u>2.385,85</u> | <u>5.405,81</u> |

## 12. Aufwendungen aus Finanzanlagen

76 Zusammensetzung:

|                                | 2025<br>€  | 2024<br>€ |
|--------------------------------|------------|-----------|
| außerplanmäßige Abschreibungen | 577.451,00 | 3.330,00  |

## 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

77 Zusammensetzung:

|                                          | 2025<br>€ | 2024<br>€ |
|------------------------------------------|-----------|-----------|
| Bereitstellungs- und Haftungsprovisionen | 6.296,00  | 6.296,00  |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 0,44      | 0,83      |
|                                          | 6.296,44  | 6.296,83  |

## 16. Steuern vom Einkommen

78 Zusammensetzung:

|                                        | 2025<br>€     | 2024<br>€     |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Körperschaftsteuer                     | 1.998.534,00  | 3.205.325,00  |
| Körperschaftsteuer Vorjahre            | -289.382,00   | -18.775,00    |
| Positive Steuerumlage                  | -2.372.300,00 | -3.592.300,00 |
| Rückstellung für negative Steuerumlage | 405.628,16    | 191.806,33    |
| latente Steuern                        | -64.908,68    | 39.510,44     |
|                                        | -322.428,52   | -174.433,23   |

## 19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr

79 Der Gewinnvortrag aus dem Vorjahr beträgt im Geschäftsjahr 2025 **€ 2.378.228,93** (Vorjahr: € 2.304.130,44).

## 20. Bilanzgewinn

80 Der Bilanzgewinn beträgt im Geschäftsjahr 2025 **€ 5.699.016,00** (Vorjahr: € 5.378.228,93).

## 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 Auftragverhältnisses 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 Nicht- prüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschlussgründen 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 erstellen.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissens- erklärungen) 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 eIDASVO, (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 Auftragnehmer 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 hervor kommende 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, un- beschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

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

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

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

#### 8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung 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. Beispielfaht 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 Unternehmergeschäften gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 13. Sonstiges

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

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragsbefüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragsbefüllung 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 untern, 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 zurückstelle 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 Inverwahrnehmung 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 Wirtschaftstreuhandern 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 benutzten 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) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG:

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages 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 Kostenvoranschlag 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 Kündigungsstermine 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.

© Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, 1100 Wien