

# Breiteneder Immobilien Parking AG, Wien

(vormals Best in Parking & Real Estate AG, Wien)

Bericht über die Prüfung des  
Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2021

# Breiteneder Immobilien Parking AG, Wien

(vormals Best in Parking & Real Estate AG, Wien)

Bericht über die Prüfung des  
Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2021

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.  
1220 Wien, Wagramer Straße 19, IZD-Tower

Tel.: [43] (1) 211 70  
Fax: [43] (1) 216 20 77  
E-Mail: [ey@at.ey.com](mailto:ey@at.ey.com)  
URL: [www.ey.com/austria](http://www.ey.com/austria)

## INHALTSVERZEICHNIS

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

## BEILAGENVERZEICHNIS

Beilage 1      Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Beilage 2      Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe

Hinweis:

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

An die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der  
Breiteneder Immobilien Parking AG,  
Wien

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 der

Breiteneder Immobilien Parking AG, Wien  
(vormals Best in Parking & Real Estate AG, 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 8. Juni 2021 der Breiteneder Immobilien Parking AG, Wien, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 gewählt bzw. bestellt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen. Über die ebenfalls vereinbarte Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2021 berichten wir mittels gesonderten Berichtes.

Die geprüfte Gesellschaft ist 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 Gesellschaft iSd § 221 UGB.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

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

Für die Berichterstattung zu Artikel 11 der Verordnung (EU) 537/2014 (EU-VO) wird auf den gesonderten Bericht an den Prüfungsausschuss verwiesen; die Berichterstattung zu Artikel 11 der genannten Verordnung ist nicht Gegenstand dieses Berichts.

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

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum November 2021 (Vorprüfung) sowie von April bis Juni 2022 (Hauptprüfung) durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Stefan Uher, Wirtschaftsprüfer verantwortlich.

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

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

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

### 3. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES

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

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ergänzenden Bestimmungen der Satzung 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.

Die Inanspruchnahme der Schutzklausel gemäß § 242 UGB zu den Bezügen der leitenden Angestellten erfolgte zu Recht.

#### 3.2. Erteilte Auskünfte

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

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

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

## 4. BESTÄTIGUNGSVERMERK \*)

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

Breiteneder Immobilien Parking AG, Wien  
(vormals Best in Parking & Real Estate AG, Wien),

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2021 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 dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

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

## Bericht zum Lagebericht

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

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

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

## Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden 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, am 9. Juni 2022

Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.



Mag. Alexander Wlasto  
Wirtschaftsprüfer



Mag. Stefan Uher  
Wirtschaftsprüfer

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

JAHRESABSCHLUSS  
UND LAGEBERICHT

ZUM 31. DEZEMBER 2021

DER

BREITENEDER IMMOBILIEN PARKING AG,  
WIEN

## Breiteneder Immobilien Parking AG

(vormals: Best in Parking & Real Estate AG)

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021

Breiteneder Immobilien Parking AG

Schwarzenbergplatz 5, Top 7/1

AT-1030 Wien

Firmenbuch-Nr: 284389 w - HG Wien

Firmensitz: Wien

UID- Nr: ATU66095922

## Anlagen

- Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2021
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021
- Anlage 3 Anhang für das Geschäftsjahr 2021

Anlagen

**Breiteneder Immobilien Parking AG**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

AKTIVA	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR	PASSIVA	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. eingefordertes und eingezahltes Nennkapital</b>	1.000.000,00	1.000.000,00
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	846.886,82	911.204,72	gezeichnetes Nennkapital: EUR 1.000.000,00 (Vj: EUR 1.000.000,00)		
2. geleistete Anzahlungen	<u>778.472,97</u>	<u>182.061,40</u>	<b>II. Kapitalrücklagen</b>	82.508.992,79	82.508.992,79
	1.625.359,79	1.093.266,12	<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
<b>II. Sachanlagen</b>			1. gesetzliche Rücklage	<u>100.000,00</u>	<u>100.000,00</u>
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>314.059,93</u>	<u>332.838,79</u>		100.000,00	100.000,00
	314.059,93	332.838,79	<b>IV. Bilanzgewinn</b>	85.372.157,30	86.944.506,80
<b>III. Finanzanlagen</b>			davon Gewinnvortrag: EUR 86.944.506,80 (Vj: EUR 33.036.083,47)		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	374.250.981,79	348.754.308,02		<u>168.981.150,09</u>	<u>170.553.499,59</u>
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	51.579.833,00	56.614.070,76	<b>B. Rückstellungen</b>		
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	<u>601.100,00</u>	<u>1.100,00</u>	1. Steuerrückstellungen	5.750,00	5.500,00
	426.431.914,79	405.369.478,78	2. sonstige Rückstellungen	<u>901.806,79</u>	<u>802.838,20</u>
	428.371.334,51	406.795.583,69		907.556,79	808.338,20
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
<b>I. Vorräte</b>			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 20.715.310,92 (Vj: EUR 14.841.158,62) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 353.294.739,75 (Vj: EUR 359.994.303,84)		
1. noch nicht abrechenbare Leistungen	<u>42.950,00</u>	<u>0,00</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	170.312.303,86	176.221.534,61
	42.950,00	0,00	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.617.564,11 (Vj: EUR 5.827.230,77) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 163.694.739,75 (Vj: EUR 170.394.303,84)		
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.260.670,09	175.772,41
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	582.363,86	29.520,00	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.260.670,09 (Vj: EUR 175.772,41) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	175.562.893,62	175.017.071,23
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	80.774.246,99	69.595.693,19	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.962.893,62 (Vj: EUR 7.417.071,23) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 167.600.000,00 (Vj: EUR 167.600.000,00)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 69.597.943,65 (Vj: EUR 57.180.214,18)			4. sonstige Verbindlichkeiten	26.874.183,10	23.421.084,21
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.120,00	0,00	davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 44.006,90 (Vj: EUR 59.878,35) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.874.183,10 (Vj: EUR 1.421.084,21) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 22.000.000,00 (Vj: EUR 22.000.000,00)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)					
4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	9.164.040,81	12.946.211,98			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 1.372.748,56 (Vj: EUR 526.335,72)					
	90.529.771,66	82.571.425,17		<u>374.010.050,67</u>	<u>374.835.462,46</u>
<b>III. Wertpapiere und Anteile</b>				543.898.757,55	546.197.300,25
1. sonstige Wertpapiere und Anteile	<u>1.000.000,00</u>	<u>1.000.000,00</u>			
	1.000.000,00	1.000.000,00			
<b>IV. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<u>23.359.392,85</u>	<u>55.090.896,88</u>			
	114.932.114,51	138.662.322,05			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	157.975,33	220.746,20			
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	437.333,20	518.648,31			
	543.898.757,55	546.197.300,25			

## Breiteneder Immobilien Parking AG Gewinn- und Verlustrechnung

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

	EUR	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse		2.455.342,64	2.357.397,22
2. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00		15.098,22
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5,00		3.000,00
c) übrige	12.992,83		50.297,86
		12.997,83	68.396,08
3. Personalaufwand			
a) Gehälter	-2.408.645,63		-2.170.219,14
b) soziale Aufwendungen	-513.205,70		-474.670,92
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen: EUR -37.486,63 (Vj: EUR -35.726,78)			
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge: EUR -475.719,07 (Vj: EUR -438.944,14)			
		-2.921.851,33	-2.644.890,06
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-601.830,70		-561.377,72
		-601.830,70	-561.377,72
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Steuern	-21.816,01		-21.151,16
b) übrige	-3.723.691,05		-5.693.821,57
		-3.745.507,06	-5.714.972,73
<b>6. Zwischensumme (Betriebsergebnis)</b>		<b>-4.800.848,62</b>	<b>-6.495.447,21</b>
7. Erträge aus Beteiligungen		8.000.000,00	11.400.000,00
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 8.000.000,00 (Vj: EUR 11.400.000,00)			
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.851.543,04	6.837.291,66
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 4.506.290,72 (Vj: EUR 4.677.576,93)			
9. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens		0,00	54.388.454,08
10. Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens		-17.256,23	-961.795,81
davon Abschreibungen: EUR 17.180,00 (Vj: EUR 961.795,81)			
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 961.795,81)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-11.702.937,71	-11.685.786,95
davon an verbundene Unternehmen: EUR -6.190.000,00 (Vj: EUR -6.190.000,00)			
<b>12. Zwischensumme (Finanzergebnis)</b>		<b>1.131.349,10</b>	<b>59.978.162,98</b>
<b>13. Ergebnis vor Steuern</b>		<b>-3.669.499,52</b>	<b>53.482.715,77</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.097.150,02	425.707,56
davon latente Steuern: EUR -81.315,11 (Vj: EUR -862.925,54)			
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>-1.572.349,50</b>	<b>53.908.423,33</b>
<b>16. Jahresfehlbetrag (Vj. Jahresüberschuss)</b>		<b>-1.572.349,50</b>	<b>53.908.423,33</b>
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		86.944.506,80	33.036.083,47
<b>18. Bilanzgewinn</b>		<b>85.372.157,30</b>	<b>86.944.506,80</b>



## Anhang für das Geschäftsjahr 2021

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss 2021 ist nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt.

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

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

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und von einer Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die in dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert, Bilanzstichtag ist der 31. Dezember.

Die Gesellschaft gilt zum 31.12.2021 aufgrund § 221 Abs 4a UGB idF RÄG 2014 als große Kapitalgesellschaft.

Das Geschäftsjahr 2021 war geprägt von der noch andauernden COVID-19 Pandemie. Aufgrund der Lockerungsschritte sowie auch der Fortschritte im Zusammenhang mit der Bekämpfung der COVID-19 Pandemie, wird eine stetige positive Entwicklung und ein Anstieg der Umsatzerlöse erwartet.

## **Anlagevermögen**

### **Erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände**

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 1 bis 9 Jahren zugrunde gelegt.

### **Sachanlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt wird:

	Nutzungsdauer in Jahren
• Hardware	1 - 6
• Geschäftsausstattung	1 - 10

---

### **Finanzanlagen**

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind mit den historischen Anschaffungskosten sowie im Rahmen von Umgründungen mit dem beizulegenden Wert im Zeitpunkt der Einlage bewertet.

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen sind mit dem beizulegenden Wert im Zeitpunkt der Einlage bewertet.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Zuschreibungen werden zwingend bei einer Wertaufholung gebucht, jedoch maximal bis zu den Anschaffungskosten.

### **Umlaufvermögen**

#### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt.

#### **Wertpapiere des Umlaufvermögens**

Die Wertpapiere sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten bewertet oder mit dem Börsenkurs zum 31.12. sofern dieser niedriger war.

---

## **Rückstellungen**

### **Steuerrückstellungen**

Bei den Steuerrückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für noch nicht veranlagte Körperschaftsteuer.

### **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 ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

## Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

### Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

#### Aktiva

<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>EUR</b>	<b>428.371.334,51</b>
	Vj: EUR	406.795.583,69

Die Landesholdinggesellschaft Serbien wurde gemäß § 202 Abs. 2 Z1 mit dem Buchwert in die Best in Parking AG eingebracht, außerdem gab es eine Erhöhung der Anteile an der BIP RE & RED GmbH durch eine Schuldübernahme der Breiteneder Immobilien Parking AG.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§ 226 Abs. 1 UGB) ist aus dem Anlagespiegel ersichtlich (Anlage 3a).

<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>EUR</b>	<b>114.932.114,51</b>
	Vj: EUR	138.662.322,05
<b>I. Vorräte</b>	<b>EUR</b>	<b>42.950,00</b>
	Vj: EUR	0,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>EUR</b>	<b>90.529.771,66</b>
	Vj: EUR	82.571.425,17

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

	Stand 31.12.2021 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	582.363,86	0,00	29.520,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	80.774.246,99	69.597.943,65	69.595.693,19	57.180.214,18
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.120,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	9.164.040,81	1.372.748,56	12.946.211,98	526.335,72
	<b>90.529.771,66</b>	<b>70.970.692,21</b>	<b>82.571.425,17</b>	<b>57.706.549,90</b>

<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>EUR</b>	<b>582.363,86</b>
	Vj: EUR	29.520,00

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren aus dem operativen Geschäft der Breiteneder Immobilien Parking AG.

<b>2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>EUR</b>	<b>80.774.246,99</b>
	Vj: EUR	69.595.693,19

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten:

<b>Zusammensetzung</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	EUR	EUR
sonstige Forderungen	80.155.620,25	69.495.144,28
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	618.626,74	100.548,91
	<b>80.774.246,99</b>	<b>69.595.693,19</b>

Die sonstigen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten vor allem langfristige Forderungen an Konzernunternehmen.

Weiters sind unter den sonstigen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen auch Verrechnungen aus dem Steuerausgleich gem § 9 KStG in Höhe von EUR 2.205.965,13 (2020 in Höhe von EUR 1.314.930,10) enthalten.

<b>4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände</b>	<b>EUR</b>	<b>9.164.040,81</b>
	Vj: EUR	12.946.211,98

In den zum 31.12.2021 unter den sonstigen Forderungen und Vermögensgegenständen ausgewiesenen Forderungen sind Erträge iHv EUR 636,50 enthalten, die erst nach dem Stichtag zahlungswirksam werden.

Die sonstigen Forderungen und Vermögensgegenstände betreffen iHv TEUR 7.192 eine Darlehensforderung an die BIP Immobilien Development GmbH.

<b>IV. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>EUR</b>	<b>23.359.392,85</b>
	Vj: EUR	55.090.896,88

<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>EUR</b>	<b>157.975,33</b>
	Vj: EUR	220.746,20
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	<b>EUR</b>	<b>437.333,20</b>
	Vj: EUR	518.648,31

Die Ermittlung der latenten Steuern wird anhand des bilanzorientierten Konzepts vorgenommen. Danach werden auf sämtliche Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen der Vermögensgegenstände und Schulden und deren steuerlichen Wertansätzen latente Steuern abgegrenzt, sofern sich diese Differenzen in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich wieder umkehren. Die folgende Tabelle zeigt die latenten Steueransprüche und –schulden vor Saldierung für einzelne Bilanzpositionen.

In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven latenten Steuern führen können. Außerdem werden die Veränderungen der latenten Steuersalden im Laufe des Geschäftsjahres und die latenten Steuersalden am Ende des Geschäftsjahres dargestellt. Insgesamt hat sich ein aktiver Saldo ergeben.

Die aktiven latenten Steuern zum Bilanzstichtag wurden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerlichen und unternehmensrechtlichen Wertansatz für folgende Posten gebildet:

	Stand am 31.12.2020 EUR	Stand am 31.12.2021 EUR
Geldbeschaffungskosten	2.074.593,25	1.749.332,82

Die daraus resultierenden latenten Steuern per 31.12.2021 (25%) betragen EUR 437.333,20.



Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

	Stand am 31.12.2020	Verbrauch / Auflösung	Zuführung	Stand am 31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR
Geldbeschaffungskosten	518.648,31	81.315,11	0,00	437.333,20

**Passiva**

<b>A. Eigenkapital</b>	<b>EUR</b>	<b>168.981.150,09</b>
	Vj: EUR	170.553.499,59

Das Grundkapital ist zur Gänze einbezahlt und setzt sich aus 1.000.000 (in Worten: einer Million) Nennbetragsaktien mit Nominale iHv EUR 1.000.000,00 zusammen.

Die Beteiligungsverhältnisse lauten zum 31. Dezember 2021:

Name	Anteil in EUR	Anteil in %
Traso Holding B.V.	502.705	50,2705
JB & B-Beteiligungs GmbH	192.081	19,2081
JB & B-Privatstiftung	134.172	13,4172
B-Privatstiftung	109.311	10,9311
"TGP" Privatstiftung	61.731	6,1731
	1.000.000	100,0000

<b>II. Kapitalrücklagen</b>	<b>EUR</b>	<b>82.508.992,79</b>
	Vj: EUR	82.508.992,79

<b>Zusammensetzung</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	EUR	EUR
nicht gebundene	82.508.992,79	82.508.992,79
	82.508.992,79	82.508.992,79

<b>III. Gewinnrücklagen</b>	<b>EUR</b>	<b>100.000,00</b>
	Vj: EUR	100.000,00

<b>Zusammensetzung</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	EUR	EUR
gesetzliche Rücklage	100.000,00	100.000,00
	100.000,00	100.000,00

<b>B. Rückstellungen</b>	<b>EUR</b>	<b>907.556,79</b>
	Vj: EUR	808.338,20

<b>Zusammensetzung</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	EUR	EUR
Steuerrückstellungen	5.750,00	5.500,00
sonstige Rückstellungen	901.806,79	802.838,20
	907.556,79	808.338,20

Die in der Bilanz ausgewiesenen sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube, nicht ausgezahlte Boni sowie Beratungs- und Prüfungskosten.

	Stand 31.12.2020 EUR	Verbrauch/ Verwendung	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Steuerrückstellungen	5.500,00	1.495,00	5,00	1.750,00	5.750,00
sonstige Rückstellungen	802.838,20	702.838,20	0,00	801.806,79	901.806,79
	808.338,20	704.333,20	5,00	803.556,79	907.556,79

**C. Verbindlichkeiten**

EUR **374.010.050,67**  
 Vj: EUR 374.835.462,46

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

**Verbindlichkeitspiegel (Vorjahreswerte in Klammer)**

	Stand 31.12.2021 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre EUR	Restlaufzeit > 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	170.312.303,86 (176.221.534,61)	6.617.564,11 (5.827.230,77)	81.136.923,13 (87.444.487,24)	82.557.816,62 (82.949.816,60)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.260.670,09 (175.772,41)	1.260.670,09 (175.772,41)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	175.562.893,62 (175.017.071,23)	7.962.893,62 (7.417.071,23)	118.950.000,00 (120.000.000,00)	48.650.000,00 (47.600.000,00)
sonstige Verbindlichkeiten	26.874.183,10 (23.421.084,21)	4.874.183,10 (1.421.084,21)	7.000.000,00 (0,00)	15.000.000,00 (22.000.000,00)
	<b>374.010.050,67 (374.835.462,46)</b>	<b>20.715.310,92 (14.841.158,62)</b>	<b>207.086.923,13 (207.444.487,24)</b>	<b>146.207.816,62 (152.549.816,60)</b>

---

<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>EUR</b>	<b>170.312.303,86</b>
	Vj: EUR	176.221.534,61

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultieren zur Gänze aus einem Kredit, welcher im Geschäftsjahr ein Gesamtnominale in Höhe von TEUR 13.120 ausweist sowie aus dem Abschluss zweier Tranchen von Schuldscheindarlehen im September 2016, dreier Tranchen von Schuldscheindarlehen im September und Oktober 2017, sowie zweier Tranchen von Schuldscheindarlehen im Zeitraum Jänner bis Dezember 2019. Von den Verbindlichkeiten aus Schuldscheindarlehen gegenüber Kreditinstituten haftet zum 31.12.2021 noch ein Betrag iHv TEUR 157.192 aus.

Die Rückzahlung des ursprünglichen Gesamtnominale von TEUR 185.000 erfolgt für einen Betrag von TEUR 48.000 über 10 bzw 13 Kapitalraten. Ferner erfolgt die Rückzahlung für einen Betrag von TEUR 53.500 über 10 Kapitalraten, für einen Betrag von TEUR 18.000 über 12 Kapitalraten, sowie für einen Betrag von TEUR 17.000 über 20 Kapitalraten. Für einen Betrag von insgesamt TEUR 30.000 ist eine endfällige Tilgung nach sieben Jahren, für einen Betrag von TEUR 16.500 ist eine endfällige Tilgung nach zehn Jahren, sowie für einen Betrag von TEUR 2.000 ist eine endfällige Tilgung nach fünfzehn Jahren vereinbart. Zum 31.12.2021 wurden bereits rund TEUR 12.807 an die Schuldscheinsdarlehensgeber rückgeführt.

<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>EUR</b>	<b>1.260.670,09</b>
	Vj: EUR	175.772,41

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus dem operativen Geschäft der Breiteneder Immobilien Parking AG.

### 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

EUR 175.562.893,62  
Vj: EUR 175.017.071,23

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen von der Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH erhaltene Ausleihungen in Höhe von TEUR 167.600 (VJ: TEUR 167.600) und damit verbundene Zinsen zum Stichtag 31. Dezember 2021. In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen iHv TEUR 147 sonstige Verbindlichkeiten.

### 4. sonstige Verbindlichkeiten

EUR 26.874.183,10  
Vj: EUR 23.421.084,21

Zusammensetzung	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Schuldscheindarlehen (nicht gegenüber Kreditinstituten)	15.000.000,00	15.000.000,00
sonstige hybride Finanzierungen (Mezzaninkapital)	10.500.000,00	7.000.000,00
periodische Abgrenzungen	1.329.811,61	1.361.205,86
im Rahmen der sozialen Sicherheit	44.006,90	59.878,35
Verrechnungskonto gegen Dritte	364,59	0,00
	<b>26.874.183,10</b>	<b>23.421.084,21</b>

Zu den Verbindlichkeiten aus Schuldscheindarlehen siehe oben unter Punkt C.1..

<b>Haftungsverhältnisse i. S. d. § 199 UGB</b>		<b>EUR</b>	<b>212.850.000,00</b>
		Vj: EUR	183.300.000,00
	Stand 31.12.2021 EUR	gegenüber verbundenen Unternehmen EUR	Stand 31.12.2020 EUR
			gegenüber verbundenen Unternehmen EUR
Garantien	216.948.000,00	203.150.000,00	201.100.000,00
Bürgschaft	9.500.000,00	9.500.000,00	9.500.000,00

Die in der Bilanz zum 31.12.2021 ausgewiesenen Haftungsverhältnisse betreffen in Höhe von TEUR 170.000 Garantieerklärungen für die Tochtergesellschaft Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH.

Am 2. Februar 2016 hat die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH (im Folgenden "BIP - KFG") eine mit 3,375 % fix verzinste endfällige EUR-Anleihe über TEUR 90.000 mit einer Laufzeit von sieben Jahren (2/2016 – 2/2023) begeben. Die Zahlungen aus der Anleihe werden unwiderruflich und unbedingt von der Breiteneder Immobilien Parking AG (vormals Best in Parking & Real Estate AG) (im Folgenden "Breiteneder AG") garantiert.

Am 8. April 2016 hat die BIP - KFG oben erläuterte EUR-Anleihe um TEUR 10.000 auf TEUR 100.000 aufgestockt. Die Breiteneder AG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie.

Am 23. Mai 2016 hat die BIP - KFG oben erläuterte EUR-Anleihe nochmalig um TEUR 20.000 auf TEUR 120.000 aufgestockt. Die Breiteneder AG erweiterte in diesem Zusammenhang ihre unwiderrufliche und unbedingte Garantie.

Am 7. Juni 2018 hat BIP – KFG Anleihegläubiger der im Jahr 2016 emittierten Schuldverschreibungen, ISIN AT0000A1HQ07 ("2016-Schuldverschreibungen"), eingeladen, Angebote zum Umtausch in neu zu begebende, 3,500 % p.a. fix verzinsliche Schuldverschreibungen im

Nominale von bis zu EUR 60.000.000,00, unbedingt und unwiderruflich garantiert durch die Breiteneder Immobilien Parking AG, ISIN AT0000A21LB6, mit Fälligkeit im Jahr 2025 ("2018/25-Schuldverschreibungen") abzugeben (das "Umtauschangebot"). Die Umtauschfrist endete am 21. Juni 2018 um 15.00 Uhr (MEZ). BIP - KFG wurden insgesamt 2016-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 44.000.000,00 zum Umtausch in 2018/25-Schuldverschreibungen gültig angeboten, welche von der Emittentin in diesem Umfang angenommen wurden.

Auf Basis des Umtauschverhältnisses von 1:1 wurden aufgrund des Umtauschangebots 2018/25-Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 44.000.000,00 emittiert. Nach Durchführung des Umtauschangebots beträgt der ausständige Gesamtnennbetrag der 2016-Schuldverschreibungen EUR 76.000.000,00.

Am 3. Juli 2018 hat die BIP - KFG eine mit 3,500 % fix verzinste endfällige EUR-Anleihe über TEUR 50.000 mit einer Laufzeit von zehn Jahren (7/2018 – 7/2028) begeben ("2018/28-Schuldverschreibungen"). Die Zahlungen aus der Anleihe werden unwiderruflich und unbedingt von der Breiteneder AG garantiert.

Die Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH ist aufgrund ihrer Kapitalmarktorientierung ein so genanntes Unternehmen von öffentlichem Interesse (Public Interest Entity; „PIE“) gemäß § 189a Z 1 UGB.

Die weiteren Garantien bestehen in Höhe von TEUR 200 gegenüber der Magistratsabteilung (MA) 28 Wien, in Höhe von TEUR 850 für die 100%ige Tochtergesellschaft Neuer Markt Garagenerrichtungs- und Betriebs GmbH sowie in Höhe von TEUR 13.598 gegenüber der KNB Projektentwicklungs GmbH & Co KG.

Ferner übernimmt die Breiteneder Immobilien Parking AG die Haftung als Bürge und Zahler für die Tochtergesellschaften Ziegelofengasse 21-23 Projektentwicklungs GmbH und Garage

---



Mittersteig GmbH (vormals BIP - Garage Mittersteig GmbH) gemäß § 1357 ABGB - für 100,00 % der jeweils aushaftenden Finanzierung (hypothekarisch besichert) zuzüglich darauf entfallender Zinsen und Spesen laut separatem Bürgschaftsvertrag.

Im Geschäftsjahr 2020 ist die Garantie betreffend des Kredites zwischen der Kärntner Ring 8 Liegenschaftsverwaltung GmbH (vormals ARP Fourtyseven GmbH) und der Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG in Höhe von TEUR 27.300 hinzugekommen, welcher im Geschäftsjahr 2021 auf TEUR 32.300 erhöht wurde

## Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>EUR</b>	<b>2.455.342,64</b>
	Vj: EUR	2.357.397,22

<b>Zusammensetzung</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	EUR	EUR
Erlöse aus geschäftsleitender Holdingfunktion	2.280.271,12	2.174.150,93
Erlöse aus weiterverrechneten Aufwendungen	175.071,52	183.246,29
	<b>2.455.342,64</b>	<b>2.357.397,22</b>

<b>Erlöse aus geschäftsleitender Holdingfunktion</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	EUR	EUR
Umsatzerlöse Österreich	1.955.271,12	1.849.150,93
Umsatzerlöse Italien	110.000,00	110.000,00
Umsatzerlöse Kroatien	100.000,00	100.000,00
Umsatzerlöse Slowakei	55.000,00	55.000,00
Umsatzerlöse Slowenien	50.000,00	50.000,00
Umsatzerlöse Schweiz	10.000,00	10.000,00
	<b>2.280.271,12</b>	<b>2.174.150,93</b>

<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>12.997,83</b>
	Vj: EUR	68.396,08

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind in Höhe von EUR 12.991,83 Vergütungen vom Land Niederösterreich sowie der Magistratsabteilung 40 – Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht in Zusammenhang mit COVID-19 enthalten.

<b>3. Personalaufwand</b>	<b>EUR</b>	<b>2.921.851,33</b>
	Vj: EUR	2.644.890,06

Der Posten „Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiter-  
vorsorgekassen“ besteht im Geschäftsjahr iHv EUR 37.486,63 (EUR 35.726,78 im Geschäfts-  
jahr 2020) aus Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen.

<b>5. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>3.745.507,06</b>
	Vj: EUR	5.714.972,73

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden im Wesentlichen Aufwendungen  
die im Rahmen der Geschäftsleitung weiterverrechnet werden sowie Beratungshonorare  
und Honorare an Dritte ausgewiesen.

Die Angabe betreffend die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für die Prü-  
fung des Jahresabschlusses 2021 unterbleibt gemäß § 238 (1) Z 18 UGB, da die Breiteneder  
Immobilien Parking AG einen Konzernabschluss aufstellt und eine derartige Information da-  
rin enthalten ist.

<b>9. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>
	Vj: EUR	54.388.454,08

<b>10. Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>EUR</b>	<b>17.256,23</b>
	Vj: EUR	961.795,81
<b>Abschreibungen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	EUR	EUR
Abschreibung Wertpapiere des Anlagevermögens	17.180,00	0,00
Abschreibung Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	961.795,81
	<b>17.180,00</b>	<b>961.795,81</b>
<b>14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>EUR</b>	<b>2.097.150,02</b>
	Vj: EUR	425.707,56

Mit 21. Dezember 2015 hat die Breiteneder Immobilien Parking AG eine Gruppen- und Steuerumlagenvereinbarung abgeschlossen. Mit dieser Vereinbarung (sowie weiteren Zusatzvereinbarungen) bilden die Breiteneder Immobilien Parking AG, als Gruppenträger, und weitere 17 Gesellschaften zum 31.12.2021 eine Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG.

Folgende Gesellschaften sind Teil der Steuergruppe:

- Best in Parking - Konzernfinanzierungs GmbH,
- TGP - Beteiligungs GmbH,
- Best in Parking Garagen GmbH (vormals BIP - Garagengesellschaft Breiteneder Ges.m.b.H.),
- Garage Hanuschspital Errichtungs GmbH,
- GKF Garagenbetriebsgesellschaft m.b.H. (vormals KFJ Garagenbetriebsgesellschaft m.b.H.),
- A-Garagenbesitz und Vermietungs GmbH,
- Wiener Garagenbau- und Betriebs GmbH,
- Garage beim Palais Schwarzenberg Bau- und Betriebs GmbH,
- Garage Volkertstraße GmbH (vormals BIP – Garage Volkertstraße GmbH),
- Park & Ride Hütteldorf GmbH (vormals BIP - Park & Ride Hütteldorf GmbH),

- 
- Tiefgarage Promenade Bau-und Betriebs GmbH (vormals BIP - Tiefgarage Promenade Bau-und Betriebs GmbH),
  - Neuer Markt Garagenerrichtungs- und Betriebs GmbH,
  - BIP R.E. GmbH (vormals Garage 1050 GmbH),
  - Ziegelofeng 21-23 Projektentwicklungs GmbH,
  - Garage Mittersteig GmbH (vormals BIP - Garage Mittersteig GmbH),
  - Parkgarage Aspernstraße GmbH,
  - Parkgarage DC-Living GmbH,
  - BIP RE & RED GmbH,
  - Best in Parking AG,
  - „Garage am Hof“ Gesellschaft m.b.H..

Mit Bescheid vom 14. Februar 2017 hat das Finanzamt die Gruppenbildung ab der Veranlagung 2015 festgestellt, letztmalig mit Bescheid vom 25.01.2022 die Erweiterung der Steuergruppe.

Die Position "Steuern vom Einkommen und Ertrag" setzt sich aus der Körperschaftsteuer der Steuergruppe für das Geschäftsjahr 2021 iHv EUR -27.500,00 (VJ: EUR -27.500,00) aus latenten Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von EUR -81.315,11 (VJ:EUR -862.925,54) sowie den Erträgen aus dem Steuerausgleich 2021 gemäß § 9 KStG mit den Gruppenmitgliedern (mit positiven Einkommen) iHv EUR 2.205.965,13 (VJ: EUR 1.316.133,10) zusammen.

<b>18. Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>	<b>EUR</b>	<b>85.372.157,30</b>
	Vj: EUR	86.944.506,80

Vom Bilanzgewinn sind aufgrund der Einbringungen zum beizulegenden Wert im Geschäftsjahr 2020 in die Best in Parking AG (siehe Pkt. 9. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens) EUR 47.013.582,96

---

gemäß § 235 Abs. 1 UGB zur Ausschüttung gesperrt.

### Sonstige Angaben

Das Unternehmen gehört dem Vollkonsolidierungskreis der Breiteneder Immobilien Parking AG, Wien, an. Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, ist die Breiteneder Immobilien Parking AG, Wien, selbst. Dieser Konzernabschluss ist beim Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien hinterlegt.

### Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital		Letztes Ergebnis		Bilanzstichtag
		in EUR	Anteil in %	in EUR		
Best in Parking –						
Konzernfinanzierungs GmbH	Wien	1.356.519,15	100,00	245.895,06		31.12.2021
BIP RE & RED GmbH	Wien	75.173.100,77	100,00	24.473.895,39		31.12.2021
Best in Parking AG	Wien	357.687.019,50	100,00	31.224.114,40		31.12.2021

### Zahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2021 waren durchschnittlich 21 Angestellte und 0 Arbeiter (VJ: 24/0) beschäftigt.

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

An die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden im Geschäftsjahr 2021 Bezüge in Höhe von EUR 35.000,00 (EUR 35.000,00 im Geschäftsjahr 2020 ) geleistet.

Bezüglich der Angabe der Bezüge der leitenden Angestellten wird die Schutzklausel des § 242 Abs 4 UGB in Anspruch genommen.

Im Geschäftsjahr wurden weder Vorschüsse noch Kredite an Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats gewährt, noch etwaige Haftungsverhältnisse zugunsten desselben Personenkreises eingegangen.

**Wesentliche Ereignisse nach dem Stichtag**

Es sind nach dem Stichtag keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die in der Gewinn- und Verlustrechnung oder in der Bilanz zu berücksichtigen waren.

Der Konflikt zwischen Russland und der Ukraine hat keinen Einfluss auf den Geschäftsverlauf der Best in Parking Gruppe.

**Ergebnisverwendung**

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -1.572 ab. Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 85.372 auf neue Rechnung vorzutragen.



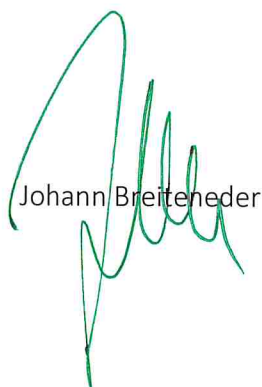
### Vorstand und Aufsichtsrat

- Im abgelaufenen Geschäftsjahr gehörten dem Vorstand an:
  - Johann Breiteneder
  - Mag. Philipp Gaier
  
- Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr an:
  - Mag. Werner Leiter (Vorsitzender)
  - Mag. Bettina Breiteneder (Stellvertreter des Vorsitzenden)
  - Dr. Peter Hoffmann-Ostenhof

### Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

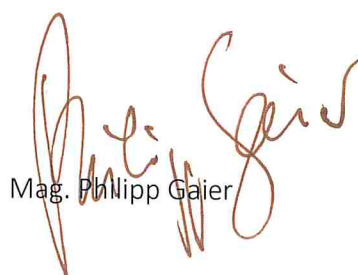
Die Breiteneder Immobilien Parking AG (als Dienstleister) hat Dienstleistungsverträge über die betriebswirtschaftliche und organisatorische Beratung mit Konzernunternehmen und konzernnahestehenden Unternehmen abgeschlossen.

Wien, 9. Juni 2022



Johann Breiteneder

Vorstand



Mag. Philipp Gaier

## Breiteneder Immobilien Parking AG

## Entwicklung des Anlagevermögens 2021

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	
	Stand 1.1.2021 EUR	Zugänge EUR	davon Zinsen EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 1.1.2021 EUR	Zugänge EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2021 EUR		Stand 31.12.2020 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>														
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	2.755.989,35	159.563,89	0,00	0,00	166.561,40	3.082.114,64	1.844.784,63	390.443,19	0,00	0,00	2.235.227,82	846.886,82	911.204,72	390.443,19
2. geleistete Anzahlungen	182.061,40	802.602,76	0,00	39.629,79	-166.561,40	778.472,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	778.472,97	182.061,40	0,00
	2.938.050,75	962.166,65	0,00	39.629,79	0,00	3.860.587,61	1.844.784,63	390.443,19	0,00	0,00	2.235.227,82	1.625.359,79	1.093.266,12	390.443,19
<b>II. Sachanlagen</b>														
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	820.977,28	115.612,38	0,00	4.452,73	0,00	932.136,93	488.138,49	134.391,24	0,00	4.452,73	618.077,00	314.059,93	332.838,79	134.391,24
2. geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	76.996,27	0,00	76.996,27	0,00	0,00	0,00	76.996,27	0,00	76.996,27	0,00	0,00	0,00	76.996,27
	820.977,28	192.608,65	0,00	81.449,00	0,00	932.136,93	488.138,49	211.387,51	0,00	81.449,00	618.077,00	314.059,93	332.838,79	211.387,51
<b>III. Finanzanlagen</b>														
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	350.666.102,83	25.530.043,00	0,00	33.369,23	0,00	376.162.776,60	1.911.794,81	0,00	0,00	0,00	1.911.794,81	374.250.981,79	348.754.308,02	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	56.614.070,76	31.579.833,00	0,00	36.614.070,76	0,00	51.579.833,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.579.833,00	56.614.070,76	0,00
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	1.100,00	617.180,00	0,00	0,00	0,00	618.280,00	0,00	17.180,00	0,00	0,00	17.180,00	601.100,00	1.100,00	17.180,00
	407.281.273,59	57.727.056,00	0,00	36.647.439,99	0,00	428.360.889,60	1.911.794,81	17.180,00	0,00	0,00	1.928.974,81	426.431.914,79	405.369.478,78	17.180,00
	411.040.301,62	58.881.831,30	0,00	36.768.518,78	0,00	433.153.614,14	4.244.717,93	619.010,70	0,00	81.449,00	4.782.279,63	428.371.334,51	406.795.583,69	619.010,70

---

## Lagebericht der Breiteneder Immobilien Parking AG

für den Zeitraum 1. Jänner bis 31. Dezember 2021

### 1. Bericht über den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens

#### 1.1. Geschäftsverlauf

Die Breiteneder Immobilien Parking AG ist die strategisch geschäftsleitende Holding einer führenden Unternehmensgruppe im Bereich der Parkraum- und Immobilienbewirtschaftung in Österreich, Italien, der Schweiz, der Slowakischen Republik, Kroatien, Slowenien, Serbien und Albanien. Die unternehmerische Tätigkeit der Best in Parking - Gruppe umfasst die Entwicklung und Bewirtschaftung von Parkraum und Immobilien und deckt alle Ebenen der Wertschöpfungskette ab. Kernaufgabe der Breiteneder Immobilien Parking AG wiederum ist es, die Unternehmensstrategie der Best in Parking - Gruppe festzulegen und die operative Umsetzung dieser Strategie im Rahmen des Gesamtkonzerns zu planen, durchzuführen und zu überwachen.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Jahr 2021 ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der Finanzanlagen und parallel dazu durch die Erhöhung der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sowie Abnahme der Guthaben bei Kreditinstituten geprägt.

Im Folgenden wird auf die für die Gesellschaft wichtigsten finanz- bzw. erfolgswirtschaftlichen Kennzahlen eingegangen (aufgrund der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten):

## 1.2. Analyse unter Einbeziehung der wichtigsten finanziellen Leistungsindikatoren

### Ertragslage

	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	2.455	99,5	2.357	97,2	98	4,2
sonstige betriebliche Erträge	13	0,5	68	2,8	-55	-80,9
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>2.468</b>	<b>100,0</b>	<b>2.425</b>	<b>100,0</b>	<b>43</b>	<b>1,8</b>
Personalaufwand	-2.922	-118,4	-2.645	-109,1	-277	10,5
Abschreibungen	-602	-24,4	-561	-23,1	-41	7,3
sonstiger betrieblicher Aufwand	-3.745	-151,7	-5.714	-235,6	1.969	-34,5
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-4.801</b>	<b>-194,5</b>	<b>-6.495</b>	<b>-267,8</b>	<b>1.694</b>	<b>-26,1</b>
Finanzerträge	12.852	520,7	72.625	2.994,8	-59.773	-82,3
Finanzaufwendungen	-11.721	-474,9	-12.648	-521,6	927	-7,3
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1.131</b>	<b>45,8</b>	<b>59.977</b>	<b>2.473,2</b>	<b>-58.846</b>	<b>-98,1</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-3.670</b>	<b>-148,7</b>	<b>53.482</b>	<b>2.205,4</b>	<b>-57.152</b>	<b>-106,9</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.097	85,0	426	17,6	1.671	392,3
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.573</b>	<b>-63,7</b>	<b>53.908</b>	<b>2.223,0</b>	<b>-55.481</b>	<b>-102,9</b>
<b>Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>-1.573</b>	<b>-63,7</b>	<b>53.908</b>	<b>2.223,0</b>	<b>-55.481</b>	<b>-102,9</b>
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	86.945	3522,9	33.036	1.362,3	53.909	163,2
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>85.372</b>	<b>3.459,2</b>	<b>86.944</b>	<b>3.585,3</b>	<b>-1.572</b>	<b>-1,8</b>

Die Umsatzerlöse umfassen Weiterverrechnungen an die operativ tätigen Länderholdinggesellschaften auf Basis von Dienstleistungsverträgen. Regelmäßig anfallende Dienstleistungen werden durch einen Basispauschalbetrag abgegolten und unregelmäßig anfallende Dienstleistungen durch die Weiterverrechnung der damit im Zusammenhang stehenden Kosten mit einem Aufschlag (variable Vergütung). Außerdem findet eine direkte Verrechnung für erbrachte „shared services“ statt.

Phasenkongruente Gewinnausschüttungen wurden aus dem Teilbereich „Parking“ erfasst.

Der Zinsaufwand besteht aufgrund von Verpflichtungen gegenüber der 100%-igen Tochtergesellschaft, der Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH, die (als Emittentin) den Erlös aus der Unternehmensanleihe 2016 sowie den beiden Emissionen in 2018 in Höhe von TEUR 167.600 im Wege einer Ausleihung zu Marktbedingungen an die Gesellschaft weitergegeben hat. Außerdem sind Zinsen aus den Schuldscheindarlehen (Emissionen in 2016, 2017 und 2019) im Zinsaufwand enthalten.

Das positive Ergebnis aus „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ ist auf die Verrechnung von Steuervorteilen, welche die Gesellschaft als steuerlicher Gruppenträger an die weiteren Gruppenmitglieder umlegen darf, zurückzuführen, andererseits auf den verpflichtenden bilanziellen Ansatz eines Postens für aktive latente Steuern.

## Vermögenslage

## Aktiva

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.625	0,3	1.093	0,2	532	48,7
Sachanlagen	314	0,1	333	0,1	-19	-5,7
Finanzanlagen	426.432	78,4	405.369	74,2	21.063	5,2
<b>Anlagevermögen</b>	<b>428.371</b>	<b>78,8</b>	<b>406.795</b>	<b>74,5</b>	<b>21.576</b>	<b>5,3</b>
Vorräte	43	0,0	0	0,0	43	---
Lieferforderungen	582	0,1	29	0,0	553	1.906,9
Konzernforderungen	80.784	14,8	69.596	12,7	11.188	16,1
übrige Forderungen	9.164	1,7	12.946	2,4	-3.782	-29,2
Liquide Mittel	24.359	4,5	56.091	10,3	-31.732	-56,6
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>114.932</b>	<b>21,1</b>	<b>138.662</b>	<b>25,4</b>	<b>-23.730</b>	<b>-17,1</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	158	0,0	221	0,0	-63	-28,5
Aktive latente Steuern	437	0,1	519	0,1	-82	-15,8
<b>AKTIVA</b>	<b>543.898</b>	<b>100,0</b>	<b>546.197</b>	<b>100,0</b>	<b>-2.299</b>	<b>-0,4</b>

Die Veränderung in der Vermögenslage war geprägt von Investitionen wodurch es zu einem Aktivtausch der liquiden Mittel zum Anlagevermögen gekommen ist sowie wurden auch Investitionen in den Tochtergesellschaften mit Konzernforderungen finanziert.

## Passiva

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Nennkapital	1.000	0,2	1.000	0,2	0	---
Kapitalrücklagen	82.509	15,2	82.509	15,2	0	---
Gewinnrücklagen	100	0,0	100	0,0	0	---
Bilanzgewinn	85.372	15,7	86.944	15,9	-1.572	-1,8
<b>Eigenkapital</b>	<b>168.981</b>	<b>31,1</b>	<b>170.553</b>	<b>31,3</b>	<b>-1.572</b>	<b>-0,9</b>
<b>Eigene Mittel</b>	<b>168.981</b>	<b>31,1</b>	<b>170.553</b>	<b>31,3</b>	<b>-1.572</b>	<b>-0,9</b>
Verbindlichkeiten	185.695	34,3	192.394	35,2	-6.699	-3,5
Konzernverbindlichkeiten	167.600	30,8	167.600	30,7	0	---
<b>langfristiges Fremdkapital</b>	<b>353.295</b>	<b>65,1</b>	<b>359.994</b>	<b>65,9</b>	<b>-6.699</b>	<b>-1,9</b>
Rückstellungen	907	0,2	808	0,1	99	12,3
Lieferantenverbindlichkeiten	1.261	0,2	176	0,0	1.085	616,5
Bankverbindlichkeiten	6.617	1,2	5.828	1,1	789	13,5
übrige Verbindlichkeiten	4.874	0,8	1.421	0,3	3.453	243,0
Konzernverbindlichkeiten	7.963	1,5	7.417	1,3	546	7,4
<b>kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>21.622</b>	<b>3,9</b>	<b>15.650</b>	<b>2,8</b>	<b>5.972</b>	<b>38,2</b>
<b>Fremde Mittel</b>	<b>374.917</b>	<b>69,0</b>	<b>375.644</b>	<b>68,7</b>	<b>-727</b>	<b>-0,2</b>
<b>P A S S I V A</b>	<b>543.898</b>	<b>100,1</b>	<b>546.197</b>	<b>100,0</b>	<b>-2.299</b>	<b>-0,4</b>

Das Eigenkapital blieb im Wesentlichen auf stabiler Höhe während es eine leichte Zunahme an Fremdmitteln gab.

**Liquiditätslage**

	2021 TEUR	2020 TEUR
Ergebnis vor Steuern	-3.669	53.483
Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Investitionsbereiches	619	1.523
Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen	0	-54.403
<b>Geldfluss aus dem Ergebnis</b>	<b>-3.050</b>	<b>603</b>
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-11.782	-13.060
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	3.927	7.675
Zunahme von Rückstellungen	99	-353
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	5.083	-629
<b>Netto-Geldabfluss aus dem Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-5.723</b>	<b>-5.764</b>
Einzahlungen aus Ertragsteuern	2.097	430
<b>Netto-Geldabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-3.626</b>	<b>-5.334</b>
Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	39	333
Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	36.647	118.274
Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-1.155	-529
Auszahlungen aus Finanzanlagenzugang und sonstigen Finanzinvestitionen	-57.727	-108.629
<b>Netto-Geldabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-22.196</b>	<b>9.449</b>
Rückzahlung von Finanzkrediten	-4.269	-4.269
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-1.641	14.760
<b>Netto-Geldabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-5.910</b>	<b>10.491</b>
zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-31.732	14.606
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	55.091	40.485
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>23.359</b>	<b>55.091</b>



---

<b>Definition des Finanzmittelfonds:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Kassenbestand, Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	23.359	55.091
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>23.359</b>	<b>55.091</b>

---

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr TEUR -3.626 (2020: TEUR -5.334). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr TEUR -22.196 (2020: TEUR 9.449). Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr TEUR -5.910 (2020: TEUR 10.491).

Die Investitionstätigkeit des Unternehmens und die Refinanzierung bestehender langfristiger Kreditlinien wurde sowohl aus dem laufenden Cashflow wie auch der oben beschriebenen weiteren Erhöhung der Außenfinanzierung durch alternative Fremdkapitalbeschaffung bewerkstelligt.

### **1.3. Forschung und Entwicklung**

Das Unternehmen beschäftigt sich laufend mit der Fortentwicklung bestehender Abwicklungssysteme und der Berücksichtigung sich verändernder Markt- und insbesondere Kundenbedingungen. Ebenso werden laufend Verbesserungen im Rahmen der technischen und baulichen Anlagen und Infrastruktur evaluiert, um die Portfolioqualität nachhaltig zu erhalten und zu optimieren.

### **1.4. Bericht über die Zweigniederlassungen**

Das Unternehmen unterhält keine Zweigniederlassungen.

---

## 1.5. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

### 1.5.1. Allgemein

Per Ende 2021 verfügte die Best in Parking-Gruppe über 184 Standorte mit 79.000 Parkplätzen. Im Vorjahr lag die Anzahl der Standorte noch bei 172 und jene der Parkplätze bei rund 75.000, was einem Anstieg von 5% entspricht.

### 1.5.2. Arbeitgeberattraktivität

Der Best in Parking - Gruppe bietet sich in der sich schnell entwickelnden Parkraumbewirtschaftungsbranche ein spannendes Arbeitsumfeld. Die Trends Digitalisierung, Urbanisierung sowie die Veränderungen bei der individuellen Mobilität bieten viele Chancen für das Unternehmen sowie attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter. Ein zentraler Faktor für den langfristigen Unternehmenserfolg sind qualifizierte und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Best in Parking - Gruppe ist darin bestrebt, ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern interne Entwicklungs- und Karriereperspektiven aufzuzeigen und Vakanzen intern zu besetzen. Damit soll auch das Know-how für das Unternehmen langfristig gesichert und weiterentwickelt werden.

Für das Erreichen der Unternehmensziele fordert der Konzern von seinen MitarbeiterInnen ein hohes Maß an Engagement und Eigenverantwortung. Die Anerkennung individueller Leistungen durch moderne und leistungsorientierte Vergütungsmodelle ist der Best in Parking - Gruppe daher wichtig.

Respektvoll – Zielstrebig – Integer – Offen – Teamorientiert – Verantwortungsvoll: Die Unternehmenswerte der Best in Parking - Gruppe bilden die Grundlage für die

---

Zusammenarbeit innerhalb von Teams, in der Kooperation mit Partnern und im Austausch mit Kunden.

Die schlanke Unternehmensstruktur ermöglicht einen direkten Austausch, wobei der Führungsstil durch Offenheit, Kooperationsbereitschaft und kurze Entscheidungswege geprägt ist. Konstruktive Kritik und Verbesserungsvorschläge dürfen jederzeit eingebracht werden.

Der durchschnittliche Mitarbeiterstand der Best in Parking - Gruppe belief sich in der Berichtsperiode auf 305 Mitarbeiter, im Vorjahr lag der durchschnittliche Mitarbeiterstand bei 314. Am Heimmarkt Österreich liegt die Frauenquote in Verwaltungsbereich über 50%, im operativen Garagenbereich bei 7%. Mit Stichtag werden in Österreich Mitarbeiter aus 11 Nationen beschäftigt. Aktuell wird ein System zur Erhebung von Personaldaten auf gruppenweiter Basis implementiert, um zukünftig relevante Personal-Kennzahlen für die gesamte Best in Parking-Gruppe zu berichten.

### **1.5.3. Nachhaltigkeit**

Der nachhaltige Umgang mit der Umwelt und ihren natürlichen Ressourcen ist für die Best in Parking - Gruppe von hoher Bedeutung. Als eine der führenden Unternehmensgruppen für Parkraummanagement in Österreich und Südosteuropa ist sich der Konzern über seine Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt bewusst. Daher hat das Management ein effizientes Facility-Management eingeführt, mit dem ein energie- und materialschonender Einsatz von Ressourcen sichergestellt wird und Einsparungspotentiale im Verbrauch dieser Ressourcen – wie z.B. elektrischer Energie - forciert wird.

Seit dem dritten Quartal 2020 wird der Umstieg auf den Einsatz elektrischer Energie aus 100% erneuerbarer Produktion im gesamten Konzern durchgeführt.

---

Mit 30. Juni 2022 soll dies an allen Standorten, bei denen die Best in Parking AG aktiv die Auswahl des eingesetzten Stroms treffen kann, abgeschlossen sein.

Um die Verkehrs- und Emissionsbelastung durch die innerstädtische Parkplatzsuche zu verringern, stellt die Best in Parking - Gruppe die Daten der von ihr bewirtschafteten Tiefgaragen, Parkhäuser und Parkplätze für die Nutzung in Navigationsgeräten und digitalen Landkarten (z.B. google maps) zur Verfügung. Fast alle Standorte sind bereits in verschiedenen Navigationssystemen hinterlegt. Diese Initiative unterstützt Autofahrer, einen Parkplatz zu finden, dabei Zeit und Treibstoff zu sparen und Emissionen zu reduzieren.

Mit September 2021 startete an zwei Standorten in Wien mit „Best in Mobility“ eine Initiative von Best in Parking, die 100% ökostromgespeistes E-Sharing ermöglicht. Dabei werden mittels eigener App und Buchungssystem sowohl einspurige (Scooter, Fahrräder, Lastenfahrräder) wie auch zweispurige E-Fahrzeuge mittels „Station Based Sharing“ zur Verfügung gestellt. Im ersten Halbjahr 2022 werden weitere zwei Standorte in Wien in diese Initiative miteingebunden.

Des Weiteren baut die Best in Parking - Gruppe sukzessive – teils intern teils mit Kooperationspartnern - ihr Netz an Ladesäulen für Elektrofahrzeuge an ihren Standorten aus. Bereits heute leistet die Unternehmensgruppe damit einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Elektromobilität.

## **2. Kontrollsystem über die Finanzberichterstattung**

Die Best in Parking - Gruppe hat ein striktes Internes Kontrollsystem (IKS) im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess sowie die Finanzberichterstattung implementiert. Das IKS der Gruppe bzw. der einzelnen Gesellschaft gewährleistet die Vollständigkeit, Zuverlässigkeit und Nachvollziehbarkeit von Finanzinformationen.

---

Darüber hinaus werden die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Prozesse sowie die Einhaltung der gesetzlichen, vertraglichen und internen Regelungen sichergestellt.

Der Rechnungslegungsprozess umfasst dabei alle wesentlichen Arbeitsschritte, die gewährleisten, dass die rechnungslegungsrelevanten Informationen vollständig, richtig und zeitgerecht erfasst und verarbeitet werden und die Abbildung in der Finanzberichterstattung den jeweils anzuwendenden Rechnungslegungsstandards entspricht.

In der Aufbau- und Ablauforganisation sind klare und eindeutige Verantwortungen bezogen auf die Einzelgesellschaften und den Konzern vorgegeben. Den zentralen Funktionsbereichen „Corporate Accounting“ sowie „Planning and Reporting“ obliegen dabei die Ausgestaltung einheitlicher Konzernrichtlinien auf dem neuesten fachlichen Stand sowie die Organisation und Kontrolle der Finanzberichterstattung im Konzern.

Die Berichterstattung an Vorstand und Aufsichtsrat erfolgt regelmäßig, umfassend und zeitnah. Die Übereinstimmung mit konzerninternen Richtlinien und Verfahren für die Erfassung, Verbuchung und Bilanzierung von Geschäftsfällen wird kontinuierlich kontrolliert. Die eingesetzten Datenverarbeitungssysteme werden gezielt weiterentwickelt und laufend optimiert. Der Rechnungslegungsprozess und die Finanzberichterstattung werden regelmäßig systematisch auf mögliche Risiken geprüft. Verbesserungsmaßnahmen werden schnellstmöglich eingeleitet und rasch umgesetzt.

Schwerpunktprüfungen erfolgen in Einzelfällen durch eine interne Überprüfung.

### 3. Risikoberichterstattung

#### 3.1. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten, denen das Unternehmen ausgesetzt ist

##### **Konjunkturrisiko**

Trotz der aktuellen Konjunkturprognose (auch prognostizierter Rezession über die Gesamtwirtschaft in Österreich) ist wie in der Vergangenheit mit stabilen Einnahmen der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften zu rechnen.

Die operativen Tochtergesellschaften der Breiteneder Immobilien Parking AG sind in Regionen mit starker Kaufkraft angesiedelt.

##### **Regulierungsrisiko**

Bei der Investition in die Neuerrichtung von Garagen ist das Risiko von politisch-regulativen Einschränkungen an der Oberfläche verstärkt zu spüren, die Einschränkungen der Benützungsmöglichkeiten von öffentlichen Park(platz)flächen verstärkt die Nachfrage im Tätigkeitsbereich der Gesellschaft.

##### **Markt- und Wettbewerbsrisiko**

Die Best in Parking - Gruppe hat zum einen eine starke Marktposition und zum anderen beschränkt sich der Wettbewerb in der Regel auf die bestehenden Mitbewerber, da die Errichtung von neuen Garagen auf Grund der hohen Errichtungskosten sowie der bedeutenden Eintrittsbarrieren nur bei Bestehen einer entsprechenden Nachfrage und Vorliegen interessanter Standorte wirtschaftlich darstellbar ist.

---

Die Best in Parking - Gruppe ist hinsichtlich der nicht im Eigentum stehenden Garagen durch sehr langfristige Konzessions- und eigentumsähnliche Baurechtsverträge abgesichert.

Allgemeine Markt- und Erlörisiken werden im Rahmen der Unternehmenssteuerung über Budgetierung, im Forecast und im Berichtswesen erfasst und gesteuert. Risiken in Zusammenhang mit Investitionen werden im Rahmen der Investitionsrechnung identifiziert und bewertet.

### **3.2. Risiken im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten**

Die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens wesentlichen Finanzinstrumente sind die Finanzanlagen und Kreditverbindlichkeiten.

#### **Risiko aus Finanzanlagen**

Der Vorstand ist unmittelbar in die Führung der operativ tätigen Tochtergesellschaften eingebunden. Durch laufendes Monitoring ist eine hinreichende Überwachung der Beteiligungsansätze sowie der Ausleihungen gewährleistet. Hinsichtlich der Projektgesellschaften wird laufend aktives Projektmanagement betrieben.

#### **Risiko aus Kreditverbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Konzernunternehmen in Höhe von TEUR 345.728 bestehen zur Gänze gegenüber Kreditinstituten aus der EU sowie gegenüber der Tochtergesellschaft Best in Parking – Konzernfinanzierungs GmbH in Euro. Auswirkungen von Wechselkursschwankungen auf die Ertragslage sind damit auszuschließen. Die Kreditverbindlichkeiten sind für einen Betrag in Höhe von TEUR 104.812 fix, sowie für einen Betrag in Höhe von TEUR 65.500 variabel verzinst.

Die Fristigkeiten der Finanzierung entsprechen den zukünftigen Liquiditätserfordernissen des Unternehmens. Im Rahmen des benötigten Nachweises der Erfüllung des Covenant aus den Anleihe- und gleichlautenden Schuldscheindarlehenbedingungen ergab sich eine wesentliche positive Übererfüllung zu Gunsten der Gesellschaft.

#### **Risiko aus dem Einsatz derivativer Finanzinstrumente**

Es bestehen keine derivativen Finanzinstrumente.

#### **4. Ausblick**

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts gibt es bereits große Fortschritte im Zusammenhang mit der Bekämpfung der COVID-19 Pandemie. Lockerungen in Zusammenhang mit „Lockdowns“ sind bereits umgesetzt worden wodurch sich auch relativ kurzfristig die Umsätze im Kurzparkbereich wieder erholten und auf vor COVID Niveau einpendeln.

Diverse Beobachtungen am Markt zeigen, dass der Individualverkehr durch die Pandemie angestiegen ist und sich auch nach der Pandemie auf einem hohen Niveau stabilisieren wird. Auf Basis dieser Entwicklungen und Marktbeobachtungen werden die Umsatzrückgänge als kurzfristig bzw vorübergehend eingestuft.

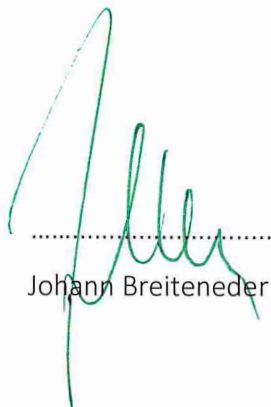
Die Gesellschaft erwartet eine kontinuierliche Entwicklung einerseits hinsichtlich der Anzahl der Standorte sowie der bewirtschafteten Stellplätze, andererseits auch hinsichtlich der Ertragskennzahlen.



---

Der Konflikt zwischen Russland und der Ukraine hat keinen Einfluss auf den Geschäftsverlauf der Best in Parking Gruppe.

Wien, am 09. Juni 2022



---

Johann Breiteneder



---

Mag. Philipp Gaier

# Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Empfohlen vom Vorstand der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zuletzt mit Beschluss vom 18.04.2018

## 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:

- a) 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.
- b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

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

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

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

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

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

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

### 3. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

### 4. Berichterstattung und Kommunikation

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

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

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

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

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

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

### 5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

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

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

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

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

### 6. Mängelbeseitigung

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

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

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

### 7. Haftung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

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

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

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

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogenen Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder berufsüblich 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 berufsüblichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

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

#### 11. Honoraranspruch

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

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

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

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

#### 12. Honorar

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

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 13. Sonstiges

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

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

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

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

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

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

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

### 14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

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

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

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

## II. TEIL

### 15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

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

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

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

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

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

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

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

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

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

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

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

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

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

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvorschläge gemäß § 5 KSchG:

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

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

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

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

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

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

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In Österreich ist EY an vier Standorten präsent.

© 2022 Ernst & Young  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.  
All Rights Reserved.

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