2. LAGEBERICHT

2.1. GRUNDLAGEN

ÜBERBLICK

Die :be AG bildet als Muttergesellschaft das organisatorische Dach der :be Gruppe und bündelt die Aktivitäten der drei Sparten Architektur (Baumschlager Eberle Architekten), Engineering (2226 GmbH und Tochtergesellschaften) sowie Immobilien (be immo GmbH und Tochtergesellschaften). Durch die schlanke Organisationsstruktur sind die Verantwortungsbereiche klar definiert – die operative Verantwortung ist dezentral ausgerichtet und nach strategischen Geschäftseinheiten organisatorisch aufgeteilt. Durch die organisatorische Ausrichtung soll sichergestellt werden, dass für jede Geschäftseinheit eine auf den Markt individuell abgestimmte Strategie entwickelt wird. Sinnvollerweise geschieht dies unter Berücksichtigung von Synergien innerhalb der Gruppe; konsequenterweise liefern darauf abgestimmt Steuerungsinstrumente klare Ergebnistransparenz. Auf dem Fundament von über 35 Jahren steht die :be Gruppe für ausgezeichnete Architektur, das wegweisende, nachhaltige Gebäudeprinzip 22·26 und für hochwertige Immobilien in Eigenentwicklung. Getrieben von Gestaltungswillen und Innovationsgeist, verankert in einer fundierten Haltung, hat sie sich in der Architekturwelt mit preisgekrönten, höchst wirtschaftlichen, international bekannten Bauten einen Namen gemacht. Mit dem Gebäudeprinzip 22·26 verfügt sie über ein Alleinstellungsmerkmal im Nachhaltigkeitssektor. Mit dem Aufbau eines eigenen Immobilienportfolios nach dem Prinzip 22·26 sollen Erkenntnisse aus jahrzehntelanger Forschung in die Praxis umgesetzt und verwertet werden.

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

UNTERNEHMENSSTRUKTUR (PER 31.12.2025)



Baumschlager Eberle Architekten GmbH

Millennium Park 20,
6890 Lustenau, Österreich
19.12.2013 | EUR 141.000
Eigenanteil 100 %

Elmar Hasler (GF)
Stefan Ruedl (GF)
Hugo Herrera Pianno (GF)

Beteiligungen
LUS | WIE | BLN | HAM | ZRH | KRK | STG | BECM | HKG | SHE | HAN | PAR | VDZ | SAA | MRS | FLR | DUS | MAD | VNM

2226 GmbH

Millennium Park 20,
6890 Lustenau, Österreich
01.10.2021 | EUR 35.000 |
Eigenanteil 100 %

Axel Meier (GF)

Beteiligungen
REKS | FOX | PKI

be immo GmbH

Millennium Park 20,
6890 Lustenau, Österreich
14.04.2022 | EUR 35.000 |
Eigenanteil 100 %

Stefan Ruedl (GF)

Beteiligungen
KS 4 | MP 19

GESCHÄFTSMODELL

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

Zentraler Gegenstand der Sparte Architektur ist die Erbringung hochwertiger Architekturplanungsleistungen unter dem Dachmarkennamen „Baumschlager Eberle Architekten" (HOL). Im Berichtsjahr wurde die HOL personell in der Geschäftsführung um Herrn Hugo Herrera Pianno, Principal Architect of The Group Design, verstärkt. Herr Pianno ist mitverantwortlich für die Design-Qualität der BEA-Gruppe. Er ist verantwortlich für die Durchführung des qualitativen Controllings und erarbeitet in Absprache mit der :be CCO Anne Speicher einen Maßnahmenkatalog zur Qualitätsverbesserung. Damit leistet Herr Pianno einen entscheidenden Beitrag zur Entwicklung und Positionierung der BEA als führendes Architekturunternehmen. Die Gruppe ist zum Bilanzstichtag mit 19 Architekturgesellschaften an 16 Standorten in Europa und Asien vertreten. Als Architekten und Generalplaner decken Baumschlager Eberle Architekten alle Planungsleistungen im Hochbau ab, eigene Spezialisten ergänzen Teilleistungsbereiche wie Innen- und Landschaftsarchitektur sowie Bauleistungsmandate. Die Sparte Architektur verfolgt eine anorganische Wachstumsstrategie durch die Gründung und den Zukauf weiterer Unternehmensstandorte weltweit, insbesondere in Europa. Auf Basis gefestigter Erstauftragsportfolios und bestehender Netzwerke bauen über Jahre intensiv in der Arbeitsmethodologie geschulte Mitarbeitende neue Standorte auf und greifen dabei auf die Methodologien der Unternehmensgruppe zurück. Die Sparte Architektur profitiert nicht nur von einer steigenden Anzahl akquirierter Projektaufträge, sondern auch von einem Wachstum der durchschnittlichen Projektgröße.

HOL	**Baumschlager Eberle Architekten GmbH** Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 19.12.2013 | EUR 141.000	Eigenanteil 100 %
LUS	**Baumschlager Eberle Lustenau GmbH** Millennium Park 20, 6890 Lustenau, Österreich 09.03.2015 | EUR 70.000	Eigenanteil 100 %
VDZ	**Baumschlager Eberle Vaduz AG** Gewerbeweg 15, 9490 Vaduz, Liechtenstein 24.07.2001 | CHF 50.000	Eigenanteil 100 %
WIE	**Baumschlager Eberle Wien GmbH** Praterstraße 33/5, 1020 Wien, Österreich 08.09.2016 | EUR 70.000	Eigenanteil 100 %
STG	**Baumschlager Eberle St. Gallen AG** Davidstrasse 38, 9000 St. Gallen, Schweiz 01.03.2017 | CHF 100.000	Eigenanteil 100 %
ZRH	**Baumschlager Eberle Zürich AG** Bäckerstrasse 40, 8004 Zürich, Schweiz 18.01.2011 | CHF 100.000	Eigenanteil 100 %
HKG	**Baumschlager Eberle Hong Kong** 4/F, 76 Wellington Street, Central Hong Kong, V.R. China 02.12.2008 | HKD 1.000.000	Eigenanteil 52,00 % Beisi Jia, 29,63 % GeoClima Design Group 7,27 % Hans-Ullrich Grassmann 6,10 % Miner Li 5,00 %
SHE (HKG)	**Baumschlager Eberle Shenzen** 302A, Xiangnian Plaza, QiaoXiang Road, Nanshan, Shenzen, V.R. China 2008 | CNY	Eigenanteil 52 % Beisi Jia 48 %

BLN	**BE Berlin GmbH** Wallstraße 16, 10179 Berlin, Deutschland 31.08.2010 | EUR 50.000	Eigenanteil 52 % Gerd Jäger 48 %
HAN	**Baumschlager Eberle Architekten Co. Ltd.** R. 501+502, 5th Floor, Van Phuc Bld., No. 2 Nui Truc Street, Hanoi, Vietnam 01.09.2015 | VND 2.000.000.000	Eigenanteil 60 % Dat Chung 40 %
VNM	**BE Vietnam Co. Ltd.** 211B Doi Can street, Doi Can Ward, Ba Dinh District, Hanoi, Vietnam 26.08.2016 | VND 15.000.000.000	Eigenanteil 60 % Dat Chung 40 %
PAR	**Baumschlager Eberle Architectes SARL, Paris** 7, rue Debelleyme, 75003 Paris, Frankreich 22.03.2013 | EUR 8.000	Eigenanteil 100 %
FR 2226	**2226 France SAS** 7, rue Debelleyme, 75003 Paris, Frankreich 29.03.2021 | EUR 3.000	Eigenanteil 100 %
HAM	**be Hamburg GmbH** Zippelhaus 2, 20457 Hamburg, Deutschland 30.05.2013 | EUR 50.000	Eigenanteil 100 %
SAA	**SAA Schweger GmbH** Zippelhaus 2, 20457 Hamburg, Deutschland 14.01.2022 | EUR 25.000	Eigenanteil 60 % GVA Grund- und Vermögens-anlagen AG 30 % Erben 10 %
KRK	**Baumschlager Eberle Architekci Polska Spółka z o. o** Koszykowa 60/62, m. 39, 00-673 Warschau, Polen 06.02.2018 | PLN 51.300	Eigenanteil 100 %
MRS	**Baumschlager Eberle Architectes SARL, Marseille** 27 rue Vacon, 13001 Marseille, Frankreich 31.07.2022 | EUR 5.000	Eigenanteil 70 % Anne Speicher 30 %
FLR	**Baumschlager Eberle Firenze srl** Borgo degli Albizi 14, 50122 Florenz, Italien 07.12.2022 | EUR 50.000	Eigenanteil 80 % Giulia Maria D'Arco 20 %
DUS	**Baumschlager Eberle pagelhenn GmbH** Kolpingstraße 11, 40721 Hilden, Deutschland 16.12.2022 | EUR 25.000	Eigenanteil 52 % Thomas Pagel 24 % Marcus Henn 24 %
MAD	**De Lapuerta Campo Arquitectos SLP** C/ Vicente Gaceo 19, 280290 Madrid, Spanien 03.03.2023 | EUR 3.000	Eigenanteil 49 % Paloma Campo 23 % Jose Maria de Lapuerta Montoya 28 %

Die angegebenen Werte stellen das Stammkapital der jeweiligen Gesellschaft dar.

Neben dem angestammten Architekturgeschäft betreibt die :be Gruppe über die Sparte Engineering mit 22·26 ein innovatives und wachstumsträchtiges Geschäftsfeld. Die 2226 GmbH ist als Technologiedienstleister seit über 10 Jahren aktiv. Das Gebäudeprinzip 22·26 „Ökologie und Ökonomie" ist visionär – es bedient den Megatrend Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen (ökologisch, ökonomisch und sozial). In Gebäuden nach dem Prinzip 22·26 liegt die Temperatur ohne Klimatisierungssysteme kontinuierlich zwischen 22 und 26 Grad Celsius. Erreicht wird dies mit massiven Wänden und Decken als Dämm- und Speichermasse sowie einem austarierten Zusammenspiel von Fassaden- und Fensterflächen, von Proportionen, Materialien und Licht. Herzstück ist das 22·26 Operating System, die Gebäudesteuerung, die auf aufwändige und komplexere Haustechniksysteme weitgehend verzichtet. Mit über zehn Jahren Forschungs- und Entwicklungshintergrund verfügt die 22·26 über den unabdingbaren Know-how-Vorsprung am Markt. Auf dieser Basis wird besonders der Ausbau der 22·26 Operating Systems um weitere Komfortsteuerungsfunktionen vorangetrieben. Im Geschäftsjahr 2024 hat die 2226 GmbH die PKi GmbH vollständig übernommen. Mit der Übernahme hat die Unternehmensgruppe ihren Engineering-Bereich erweitert. Das Leistungsportfolio der 2226 GmbH wurde durch die Fachkompetenz der PKi GmbH in den Bereichen Technische Gebäudeausrüstung (TGA), ganzheitliche Energiekonzepte, Simulation, Bauphysik und Monitoring ergänzt. Kunden profitieren von einem gemeinsam durch die 2226 GmbH und PKi GmbH begleiteten Angebotsverfahren – mit einem Ansprechpartner und dem besten Angebot für die jeweiligen Rahmenbedingungen. Das umfassende Leistungspaket deckt alle Aspekte der Gebäudeplanung ab: Bauphysik, Konzept und Ausstattung (z.B. zusätzliche Backup-Systeme) werden von einem Projektteam flexibel auf die spezifischen Anforderungen abgestimmt, während sich die Fachplaner-Kosten insgesamt reduzieren. Mit dem Erwerb der PKi GmbH kann die 2226 GmbH ihre Skalierungsziele weiter bedienen. Dazu wird am neuen Standort Stuttgart zeitnah ein weiteres Competence-Center für 22·26 etabliert, um die Synergieeffekte effizient zu nutzen. Das Leistungsangebot im Zusammenhang mit 22·26 soll in Stuttgart und Köln vorderhand im Kernmarkt Deutschland, aber mittelfristig auch internationalen Auftraggebern zur Verfügung gestellt werden. Im Januar 2026 hat sich die 2226 GmbH an der VIDEX GmbH beteiligt (s. nachfolgend), wodurch die 2226 GmbH die Gebäudeplanung nun vollumfänglich abbilden kann.

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

Schließlich investiert die :be AG in der Sparte Immobilien über ihre 2022 übernommene Tochter be immo GmbH in den Aufbau eines eigenen Immobilienportfolios, das mehrheitlich aus hochwertigen, nachhaltigen Immobilien in zentralen Lagen nach dem Prinzip 22·26 bestehen soll. Diese Bauten dienen als Referenzen und Promoter des Prinzips 22·26 und sollen langfristige, stabile Renditen erwirtschaften. Angestrebt ist ein aus drei Immobilien bestehendes Portfolio über ein Co-Investment mit Kunden. Der BEA Firmensitz stellt derzeit das Hauptasset dar.

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

WESENTLICHE VERÄNDERUNGEN

Nach der Bereinigung der vorhandenen Struktur unter Weiterverfolgung der Wachstumsstrategie der :be Gruppe über Neugründungen und Unternehmenszukäufe, wurde die angestrebte Zielstruktur mit den Sparten Architektur, Engineering und Immobilien per 01.01.2024 gesellschaftsrechtlich umgesetzt. Um die Wortmarke „Baumschlager Eberle" zu stärken, sollen sukzessive alle Beteiligungen unterhalb der Baumschlager Eberle Architekten, die noch unter der Wortmarke BE firmieren, umfirmiert werden.

Im Berichtsjahr wurden folgende Umfirmierungen vorgenommen:

- Baumschlager Eberle Construction Management SARL in die 2226 France SAS
- SAA Schweger Architekten GmbH in die SAA Schweger GmbH
- Baumschlager Eberle Architekci Kraków Spółka z o. o. in die Baumschlager Eberle Architekci Polska Spółka z o. o.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2025 ergaben sich im Vorjahresvergleich darüber hinaus keine Veränderungen in der Unternehmensstruktur.

Nach dem Bilanzstichtag 31.12.2025 ergaben sich die folgenden Veränderungen in der Unternehmensstruktur:

Umfirmierung des Standortes HAM

Mit Wirkung zum 16.01.2026 wurde der BEA Standort be Hamburg GmbH in die Baumschlager Eberle Hamburg GmbH umfirmiert.

Beteiligung der 2226 GmbH an der VIDEX GmbH

Mit Wirkung zum 01.01.2026 hat die 2226 GmbH 60 % der Gesellschaftsanteile an der VIDEX GmbH, Dornbirn (Ö) erworben. VIDEX steht für durchdachte Gebäudeautomation und Systemintegration und beschäftigt sich mit der Elektroplanung, insbesondere mit der Entwicklung und Implementierung von Steuerungssystemen (KNX-Bussystem), der Planung und Ausführung von Elektroinstallationen sowie der Leitung und Überwachung kleinerer Bauprojekte. Mit der Beteiligung gewinnt die :be Gruppe Fachkompetenz in der Elektroplanung dazu und kann die Gebäudeplanung nun vollumfänglich abbilden. Darüber hinaus ergeben sich lokale Synergieeffekte mit dem Standort LUS.

Erwerb des Architekturbüros Curl la Tourelle Head Architecture (CLTH) – neuer BEA Standort London

Mit Wirkung zum 01.04.2026 hat die BEA 85 % der Geschäftsanteile an der CLTH, London (GB), erworben. CLTH hat sich im Bildungsbau positioniert, einem Bereich mit stabiler Nachfrage in Großbritannien und genießt einen hervorragenden Ruf in London. Die :be Gruppe hatte schon länger die Errichtung eines eigenen Standorts in London, eine der weltweit führenden Architekturmetropolen mit einem dynamischen Bau- und Immobilienmarkt sowie kontinuierlichem Wachstum, strategisch erwogen. Statt der Gründung einer eigenen Gesellschaft bietet die Beteiligung an der CLTH eine schnelle Markteintrittsmöglichkeit in London und Synergien in der Projektakquise, Marktkenntnis und Spezialisierung im Bildungsbau. Die :be Gruppe profitiert von dem etablierten Netzwerk, erfahrenen Mitarbeitern und fundierten Marktkenntnissen der CLTH. Die CLTH wird künftig unter dem Namen Baumschlager Eberle Architects Ltd. firmieren.

2.2. WIRTSCHAFTSBERICHT

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Im Jahr 2025 wuchs die Weltwirtschaft moderat um etwa 3,3 % (2024: +3,2 %).[1] Die Wachstumsraten fielen jedoch in den Regionen und Sektoren unterschiedlich hoch aus: Während in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften wie den USA und im Euroraum die Wirtschaftsleistung moderat um 2,1 % (2024: +2,8 %) bzw. 1,4 % (2024: +0,9 %) zunahm, zeigten sich bei den Schwellenländern gemischte Entwicklungen. Chinas Wirtschaftswachstum verlangsamte sich zum Jahresende leicht, gedämpft vor allem durch eine schwache Nachfrage im Wohnungssektor (2025 insgesamt: +5,0 %, 2024: +5,0 %).[2]

Die globale Inflation ist insgesamt stabil geblieben. Die Verteuerung der globalen Verbraucherpreise sank von 5,8 % in 2024 auf 4,1 % in 2025.[3]

Die Europäische Zentralbank (EZB) senkte in 2025 den Leitzins (Einlagesatz) in vier Schritten auf 2,0 %[4], die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) folgte mit drei Zinssenkungen auf eine Spanne von 3,50 bis 3,75 %.[5]

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

In der zweiten Jahreshälfte 2025 hat sich **Österreichs** Konjunktur wieder erholt. Das Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) nimmt für das Gesamtjahr 2025 einen leichten Anstieg des BIP um 0,5 % an. Es wird damit gerechnet, dass die Industrie den Tiefpunkt zum Jahresende 2025 durchschritten hat. Die im Sommer 2025 auf 4 % erhöhte Inflationsrate dürfte auch zum Jahresende auf diesem Niveau geblieben sein, womit sich jahresdurchschnittlich eine Verteuerungsrate von 3,5 % ergeben würde. Diese dämpfte die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte, welche in 2025 um voraussichtlich 1 % sanken. Die privaten Konsumausgaben legten leicht um 0,5 % (real) zu. Investitionsseitig war ein Plus der Bruttoanlageinvestitionen von 1,0 % zu verzeichnen, getragen von den Ausrüstungsinvestitionen (+2,5 %), während sich die in Bauten um 0,8 % verringerten.[6]

In der **Schweiz** hat sich das BIP im Jahresverlauf 2025 im Einklang mit den Außenhandelsdaten dem Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) zu Folge sehr volatil entwickelt. Auf ein überdurchschnittliches BIP-Wachstum im ersten Quartal 2025 (+0,8 %, Vorzieheffekte aufgrund der US-Handelspolitik) folgte bis inklusive des dritten Quartals 2025 (-0,5 %) ein erwarteter Gegentrend, während sich für das Schlussquartal 2025 wieder ein Wachstum abzeichnet. Damit ergibt sich für 2025 voraussichtlich eine Erhöhung der Wirtschaftsleistung von 1,4 % (Sportevent-bereinigt, 2024: 1,2 %). Der stärkste Wachstumsmotor blieb der private Konsum (+1,5 %, 2024: +2,4 %), gestützt durch die auf 0,2 % deutlich gesunkene Inflation. Investitionsseitig hat sich der Rückgang der Bauinvestitionen abgeschwächt (2025: -0,5 %, 2024: -1,4 %).[7]

In **Frankreich** ist das BIP in 2025 voraussichtlich um 0,9 % gestiegen. Das Wachstum wurde insbesondere durch Exporte (vor allem im Luftfahrtsektor) und Investitionen der Unternehmen getragen. Die Inflation fiel auf historisch niedrige 0,9 %, basierend auf sinkenden Energiepreisen. Das verfügbare Einkommen der Haushalte legte moderat zu (+0,7 %), unterstützt durch stabile Reallöhne. Die privaten Konsumausgaben wuchsen nur leicht (+0,4 %). Die Investitionen der Haushalte erholten sich nach einem vorjährigen Rückgang in 2025 im Einklang mit der zunehmenden Dynamik auf dem Wohnimmobilienmarkt langsam, zurückzuführen auf verbesserte Finanzierungsbedingungen. Auf Unternehmensseite

---

[1] Vgl. https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/january/english/text.pdf, S. 1
[2] Vgl. https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/january/english/text.pdf, S. 2, 4f, 10
[3] Vgl. https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/january/english/text.pdf, S. 3, 10
4 Vgl. https://www.sparkasse.de/pk/ratgeber/finanzplanung/investieren/leitzins.html#die-3-leitzinssaetze-der-ezb
5 Vgl. https://www.boerse-live.at/de/kurse-und-maerkte/zinsen/leitzinsen/zinsschritte-usa.html
6 Vgl. https://www.wifo.ac.at/news/oesterreichs-wirtschaft-sieht-licht-am-ende-des-tunnels/ und https://cumulus.wsr.ac.at/s/8JxGBJZGsJb3Rf4?dir=undefined&openfile=31832726 Folie 10
7 Vgl. Konjunkturprognose vom 15.12.2025, Download Datei Konjunkturprognose https://www.seco.admin.ch/seco/de/home/wirtschaftslage---wirtschaftspolitik/Wirtschaftslage/konjunkturprognosen.html

stiegen Investitionen nur selektiv – besonders im IT- und digitalen Dienstleistungsbereich – während die Sektoren Baugewerbe und Industriegüter zurückhaltend blieben.[8]

Deutschlands (BIP) ist nach zwei Jahren der Rezession im Jahr 2025 preisbereinigt um 0,2 % gewachsen. Haupttreiber waren gestiegene Konsumausgaben privater Haushalte (+1,4 %, preisbereinigt, auch nachfolgende Angaben) und des Staates (+1,5 %, hauptsächlich aufgrund erhöhter Sozialausgaben).[9] Die Inflationsrate lag jahresdurchschnittlich bei +2,2 %.[10] Die Bruttowertschöpfung sank um 0,1 %, besonders stark im Baugewerbe (-3,6 %), die Zahl der Insolvenzen nahm zu. Hohe Baupreise dämpften den Hochbau (speziell den Wohnungsbau) und das Ausbaugewerbe. Investitionsseitig setzte sich der Abwärtstrend der letzten Jahre fort (Bruttoanlageinvestitionen: -0,5 %). Besonders stark nahmen Investitionen in Aufrüstungen (- 2,3 %) und in den Bau (- 0,9 %) ab – beim Bau das fünfte Jahr in Folge.[11]

BRANCHENSITUATION

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

Nachdem in den letzten zwei Jahren ein Rückgang der europäischen Bauleistung zu verzeichnen war, hat sich der europäische Bausektor laut EUROCONSTRUCT in 2025 angefangen zu stabilisieren – es wird von einem leichten Wachstum von 0,3 % ausgegangen (2024: -1,7 %). Die wirtschaftlichen Fundamentaldaten bleiben für den Bausektor uneinheitlich. Rückläufigen Zinsen und einer spürbaren Entspannung bei der Inflation stehen steigenden Baukosten, begrenzten Finanzierungsspielräumen, einer schwachen Investitionsbereitschaft privater Akteure sowie anhaltenden gesamtwirtschaftlichen Unsicherheiten gegenüber. Besonders betroffen ist der Hochbau, allen voran der Wohnungsbau. Auch die Renovierung von Wohngebäuden entwickelte sich 2025 noch rückläufig. Der Nichtwohnungsbau ist dagegen 2025 in die Wachstumszone zurückgekehrt. Allerdings entwickelte sich hier die Renovierung von Bestandsgebäuden aufgrund von Energieeffizienzanforderungen und der Modernisierung alternder öffentlicher und privater Einrichtungen besser als die Nachfrage nach Neubauten. In 2025 konnte die Mehrzahl der 19 EUROCONSTRUCT-Länder ihre Bauleistung bereits wieder steigern. Insgesamt fiel die Bandbreite in den einzelnen Ländern von einem Rückgang von 2,7 % bis hin zu einem Anstieg um 8,5 % sehr groß aus. Von den für die :be Gruppe bedeutenden Märkten konnte nur die Schweiz ihre Bauleistung leicht um 0,2 % ausweiten, wohingegen die Bauleistung in Deutschland und Frankreich um jeweils 1,4 % und in Österreich um 0,8 % sank.[12]

Für die **Schweiz** nimmt der schweizerische Baumeisterverband (SBV) für 2025 ein Umsatzplus von 0,6 % an. Die konjunkturelle Unsicherheit dämpfte den Wirtschaftsbau, während höhere Angebotsmieten und Zinssenkungen den Wohnungsbau ankurbelten. In dieser Sparte weitete sich der Umsatz bis inklusive Ende September 2025 um 7 % aus. Für 2025 wird mit 44.000 neuen Wohneinheiten gerechnet, welche jedoch nicht zur Eindämmung des Wohnungsmangels reichen. Herausfordernd gestaltete sich die Situation im Tiefbau, hier wurde bis inklusive des dritten Quartals 2025 ein Umsatzverlust von 4 % realisiert. Die Ursachen dürften von Redimensionierungen von Bauprojekten bis zu Verzögerungen aufgrund technischer und organisatorischer Schwierigkeiten liegen.[13]

Die Bauwirtschaft in **Österreich** dürfte sich im Verlauf des Jahres 2025 allmählich stabilisiert haben. Gemessen an der Wertschöpfung war bis zum Herbst zwar ein Abwärtstrend zu beobachten, welcher aber hauptsächlich am Wohnbau lag, der den Erwartungen zurückblieb. Im vierten Quartal besserte sich die Lage leicht, wohl auch wegen einem stützenden Effekt des Nicht-Wohnbaus – etwa im Tiefbau sowie im Geschäfts- und Industriebereich. Für das Gesamtjahr rechnet das WIFO mit einer Bruttowertschöpfung im Bausektor von 15,19 Mrd. EUR leicht unter dem Vorjahresniveau. Auch die Beschäftigungszahlen spiegeln diese Stabilisierung wider. Dennoch ist (Stand Dezember 2025) davon auszugehen, dass

[8] Vgl. https://www.neomag.fr/article/10659/bilan-2025-perspectives-2026-l-economie-francaise-avance-mais-a-pas-comptes
[9] Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_017_811.html?nn=2110
[10] Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_002_611.html?nn=2110
[11] Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_017_811.html?nn=2110
[12] Vgl. https://www.euroconstruct.org/news/100th-euroconstruct-conference/
[13] Vgl. https://baumeister.swiss/bautaetigkeit-2025-wohl-bei-plus-06-prozent/

die Bauinvestitionen im Jahresmittel 2025 erneut leicht um 0,8 % zurückgegangen sind. Dies kann jedoch im Vergleich zum Vorjahr, wo die Bauinvestitionen um 4,2 % gesunken waren, als vorsichtige Entspannung interpretiert werden.[14]

In **Frankreich** sank die Bautätigkeit das dritte Jahr in Folge. Der Branchenverband Fédération Française du Bâtiment (FFB) rechnet für 2025 mit einem preisbereinigten Umsatzrückgang von 4,0 %, nachdem in den beiden Vorjahren schon Umsatzverluste in Höhe von 1,2 % und 6,0 % realisiert worden waren. Auch wenn im Jahr 2025 eine Markterholung einsetzte, gestützt durch verbesserte Finanzierungsbedingungen, die Auswirkungen des Konjunkturprogrammes „Action Logement" und des „CDC Habitat"-Programms sowie die Ausweitung der zinslosen Darlehen (PTZ), konnte diese die vorjährigen Rückgänge nur teilweise kompensieren. Die Anzahl der Baubeginne weitete sich zwar um 8,4 % auf 283.000 Einheiten aus, blieb jedoch deutlich hinter dem langfristigen Durchschnittswert von 360.000 Einheiten (Zeitraum 1980-2025) zurück. Gleichzeitig gaben die um 16,2 % erhöhten Baugenehmigungen jedoch einen Lichtblick für den privaten Wohnungsbau. Im Nichtwohnungsbau hat sich der Produktionsrückgang dagegen nochmals verschärft (2025: -6,6 %, 2024: -4,1 %). Im Bereich Renovierung und Instandhaltung ging die Aktivität ohne Preiseffekte entgegen den Erwartungen um 1,1 % zurück.[15]

Der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) rechnet für **Deutschland** für 2025 mit einem Branchenumsatz von 168 Mrd. EUR (+3 % nominal, +0,6 % real). Erneut rückläufig zeigte sich der Wohnungsbau, für den 2025 ein Umsatz von knapp 54 Mrd. EUR erwartet wird (–1,5 % nominal, –4 % real). Bemerkbar wurde zwar, dass Investoren wieder vermehrt Projekte anschieben würden, es fehlen für eine richtige Trendwende aber unverändert mehr als 100.000 Baugenehmigungen jährlich. Die Fertigstellungszahlen sanken angesichts des starken Einbruchs der Baugenehmigungen in den Vorjahren mit 225.000 bis 230.000 Einheiten (2024: 252.000 Einheiten) weiter. Im Wirtschaftsbau zeigte sich ein differenziertes Bild: Im Hochbau bremste die schwache Konjunktur, während die Nachfrage nach Rechenzentren durch KI-Trends steigt. Im Tiefbau bleibt die Nachfrage stark, unterstützt durch Großprojekte, Energie- und Wärmenetze sowie Investitionen in die Bahn. Die Mittel aus dem Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität (SVIK) liefern hier massive Impulse, u. a. rund 22 Mrd. EUR pro Jahr für den Schienenbereich. Für den Wirtschaftsbau wird 2025 ein Umsatz von 65,4 Mrd. EUR (+6,3 % nominal, +4 % real) angenommen. Im öffentlichen Bau stiegen die Auftragseingänge im Hochbau bis zum Ende des dritten Quartals 2025 um 13 %, der Tiefbau schwankt – Straßenbauaufträge gingen durch einen temporären Vergabestopp zurück, der Brückenbau legte dagegen deutlich zu. Trotz der aus dem SVIK zugesagten Bundesmittel bleiben die Kommunen unter Druck. Für den öffentlichen Bau wird 2025 ein Umsatz von 49 Mrd. EUR (+4 % nominal, +1 % real) prognostiziert.[16]

[14] Vgl. https://www.wifo.ac.at/wp-content/uploads/upload-6792/kp_2025_04.pdf , S. 8, 11 und Übersicht 6
[15] Vgl. https://www.ffbatiment.fr/actualites-batiment/presse/conf-de-presse-decembre25
[16] Vgl. https://www.zdb.de/meldungen/baukonjunktur-2025-2026-die-stimmung-in-der-bauwirtschaft-hellt-sich-auf

2.3. GESCHÄFTSVERLAUF

ALLGEMEIN

Im Geschäftsjahr 2025 litt die :be Gruppe nach wie vor unter den extrem schwierigen Rahmenbedingungen des Branchenumfelds. Die :be Gruppe war im Jahresverlauf immer wieder mit Projektverschiebungen und/oder -stopps konfrontiert, resultierend aus finanzierungsseitigen Schwierigkeiten der Auftraggeber. Das angestrebte deutliche Umsatz- und Ergebniswachstum konnte nicht realisiert werden. Auf Gruppenebene weitete sich zwar die Betriebsleistung (zusammengesetzt aus Umsatzerlösen, sonstigen betrieblichen Erträgen und dem Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien) von TEUR 57.303 auf TEUR 59.413 in 2025 aus, ergebnisseitig konnte jedoch nicht an das Vorjahr angeknüpft werden. So sanken das EBITDA (Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen) sowie das operative Ergebnis auf Gruppenebene (Ergebnis vor Steuern, EBT) auf TEUR 5.048 (Vj. TEUR 6.827) bzw. TEUR 1.543 (Vj. TEUR 3.581). Verantwortlich für die Ergebnisverschlechterung waren vor allem die Standorte HAM, VDZ, FOX, ZRH, FLR und PKI. Zur Ergebnisverbesserung dieser Standorte wurden bereits verschiedene Maßnahmen eingeleitet, darunter die Unterstützung schwächerer Büros bei der Akquisition mittels Zusammenarbeit in den Projekten, bei Projektwettbewerben und Zugang zum Netzwerk. Zu den besonders erfolgreichen Standorten zählten im Jahr 2025 LUS, WIE, PAR und STG.

Baumschlager Eberle Architekten GmbH

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

BEA verzeichneten im Geschäftsjahr 2025 die Fertigstellung von 13 Projekten (2024: 16) in verschiedensten Größenordnungen. Prädominant waren 2025 der Bautypus Bürobau (5 Projekte) und Mischnutzung (4 Projekte). Fertiggestellt wurden zudem Projekte vom Bautypus Wohnen (2 Projekte), Gesundheit, Industrie und Bildung (jeweils 1 Projekt).

Die Huy Hoang Lock Factory in Vietnam, etwa 20 km vor Hanoi, wurde 2024 fertiggestellt. Es handelt sich um ein modernes Industrieareal mit einer Fläche von 30.000 m^2. Das Projekt kombiniert Produktionsfunktionen mit nachhaltigem Design und öffnet sich zugleich zur Öffentlichkeit. Der Komplex besteht aus drei Gebäuden, in denen deutsche und italienische Fertigungssysteme integriert sind. Ein flexibles „Core-and-Shell"-Tragwerk ermöglicht anpassbare Innenräume. Besonders hervorzuheben ist die Fassade aus Betonlamellen, die natürliche Belüftung und Sonnenschutz sicherstellen. Das Gelände ist als offener Campus gestaltet und umfasst neben Produktionsbereichen auch öffentlich zugängliche Zonen wie eine zentrale Halle (ähnlich einem Museum), Ausstellungsflächen, Büros und eine Kantine. Ziel ist es, sowohl effiziente Arbeitsabläufe als auch eine Verbindung zur Gemeinschaft zu fördern. Durch den Einsatz passiver Klimastrategien und nachhaltiger Technologien erhielt das Projekt die LEED-Gold-Zertifizierung und ist ein Beispiel für innovative und nachhaltige Architektur.

Westlich von Paris, in Saint-Germain-en-Laye, am Rande des dortigen Staatswaldes, ist im Jahr 2025 der iX Campus mit einer BGF von 20.000 m^2 entstanden und gehört damit zu den Highlights des vergangenen Jahres. Der Technologie- und Universitätsstandort ist durch neue Gebäude sowie Aufstockungen bestehender Gebäude gekennzeichnet und stellt so einen Ort nachhaltiger Innovation dar. Der Campus ergänzt bestehende bedeutende Bauwerke wie das Château Saint-Léger, das Coulon-Prouvé-Gebäude und das historische Aquädukt von Retz und verbindet Forschung, Lehre und Austausch in einem landschaftlich geschützten Umfeld. Versiegelte Flächen wurden hier reduziert und neue Bepflanzungen geschaffen. Außerdem wurde eine zentrale Agora als Treffpunkt gestaltet. Eines der Gebäude (Gebäude E) bietet flexible Labor- und Arbeitsflächen mit viel Tageslicht und einer Holzfassade. Ein weiteres (Gebäude A4) ist kreuzförmig um ein zentrales Treppenhaus organisiert, mit Industrieflächen im Erdgeschoss und Büros darüber. Das Gebäude wurde nachhaltig in Holzbauweise mit Strohdämmung errichtet und folgt hohen Umweltstandards.

Im Süden Berlins, D, ist mit dem Lichtenrader Revier ein lebendiges Quartier entstanden, das demonstriert, wie moderne Quartiersentwicklung, Nachbarschaft und Umweltbewusstsein erfolgreich kombiniert werden können. Wohnen, Kultur

und Freizeit werden hier vereint. Verschiedene Plätze mit Brunnen laden zum Verweilen ein, während Cafés, Schwimmbad, Sauna, Kindermuseum und Bildungseinrichtungen das Angebot für alle Generationen abrunden. Ein besonderes Highlight ist das Landhaus-Restaurant mit eigener Mikrobrauerei, das seit Winter 2025 als Begegnungsort für das Viertel dient. Nachhaltige Planung zeigt sich u. a. im Regenwassermanagement für Grünflächen und offenen Wegen, die den Kiez zugänglich und einladend machen.

Das Maison de l'Innovation in Nantes, F, bündelt die IT-Bereiche der Unternehmensgruppe La Poste und fördert so Zusammenarbeit, digitale Transformation und junge Talente. Das freistehende Gebäude präsentiert sich als selbstbewusste urbane Skulptur, deren leicht geneigte Kontur und sieben Stockwerke hohe Holzkonstruktion mit Segmentbögen den offenen Innenhof einrahmen. Das Atrium bildet das Herzstück, um das die Abteilungen und flexiblen Arbeitsplätze organisiert sind, und schafft einen lebendigen Begegnungsraum. Offene Fassaden, Terrassen und Balkone sorgen für Tageslicht, freie Sicht und passiven Sonnenschutz und kupferfarbene Metall- und Glasflächen verleihen dem Bau im Sonnenlicht Bewegung und Lebendigkeit. Das Erdgeschoss, öffentlich zugänglich und mit doppelter Höhe, hat eine offene und einladende Wirkung. Das Projekt wurde zwischen 2018 und 2024 auf 8.391 m^2 Grundstücksfläche realisiert und umfasst 15.375 m^2 BGF.

Im Lyoner Stadtteil Confluence, F, entsteht ein neues urbanes Quartier mit Wohnungen, Bildungseinrichtungen und öffentlichen Freiräumen. Die erste Bauphase mit fünf Wohngebäuden, Erdgeschossnutzungen und einem Schulgebäude wurde 2025 fertiggestellt; die zweite Bauphase folgt Anfang 2026. Charakteristisch sind klar gefasste Uferzonen an der Rhône, großzügig begrünte Innenhöfe und markante Hochpunkte im Stadtbild. Ein besonderes Highlight bildet ein Wohngebäude nach dem Prinzip 22·26, das erstmals im französischen Wohnungsbau umgesetzt wird und durch eine hochgedämmte Gebäudehülle sowie natürliche Lüftung ganzjährig hohen Komfort bei minimalem Energieverbrauch ermöglicht. Das Projekt entsteht in Zusammenarbeit mit dem Entwickler Nexity und umfasst über zwei Bauphasen insgesamt rund 35.000 m^2 Bruttogeschossfläche mit Wohngebäuden, Bildungsnutzungen und Erdgeschossinfrastruktur.

In Grenoble, F, ist das neue Bürogebäude „Presqu'île – Spring" mit Etagen von 250 bis 2.000 m^2 entstanden – mit unverwechselbarem architektonischem Charakter sowie innovativ in Bezug auf seine Nutzung und auf eine zeitgemäße Konzeption der Büroflächen.

Im Berichtsjahr konnte die :be Gruppe 12 (2024: 15) Wettbewerbsverfahren unterschiedlicher Ausprägung auf dem ersten Platz abschließen. Diese verteilen sich auf die Segmente Wohnen, Gesundheit, Forschung & Lehre, Mischnutzung sowie Büro- und Verwaltungsbauten. Dazu zählen einerseits großvolumige Aufträge im Segment Wohnen (hochwertiges, lebendiges Wohnquartier in Sursee, CH, BGF: 39.600 m^2), Gesundheit (Landesspital Liechtenstein, Vaduz, LI, BGF: 14.000 m^2), Wohnen (zwei größere Projekte: L'Hydro, ein Campus zum Wohnen und Arbeiten in Sainte-Adresse, F, mit 11.073 m^2 BGF und Les Fabriques Euromed in Marseille, F, mit 8.600 m^2 und in Bozen das Projekt City Living Me Meran, IT, BGF: 7.970 m^2) und Büro (Wien, AT, ein Verwaltungsgebäude eines größeren Unternehmens, BGF: 30.000 m^2). Aber auch in kleinerem Maßstab konnten sich die Büros erneut platzieren. Dazu zählen u.a. Aufträge im Bereich Forschung (Forschungsgebäude auf dem Gelände der Ecole Polytechnique, der führenden Hochschule für Naturwissenschaften und Technologie, Palaiseau, F, BGF: 5.000 m^2) und Hotel (Aparthotel Edy Bruggmann, BGF: 5.359 m^2, Flumserberg, CH).

Wie auch im Vorjahr konnte die :be Gruppe insgesamt 15 Awards gewinnen. Vier Awards entfielen auf das 2024 in Nantes, FR, fertiggestellte Kompetenzzentrum Maison de l'Innovation - darunter der BLT Build Design Award (Gewinner Architectural Design – Commercial), der BIM Trophées de la Construction 2025, der Palmarès Promoteurs und der Prix d'Architecture des Promoteurs. Für das in 2024 fertiggestellte Büro- und Verwaltungsgebäude in Schlieren, CH wurden BEA mit dem Big See Award, dem BLT Build Award und dem Austrian Green Planet Building Award® ausgezeichnet. Den Deutschen Städtebaupreis (Belobigung Sonderpreis) erhielt das Projekt Revier Lichtenrade, Berlin, D. Das im Vorjahr bereits mehrfach ausgezeichnete, prominent gelegene Umbauprojekt „Grande Armée" (36.000 m2) in Paris, FR, erhielt einen weiteren Award (idea Tops Award). Das Projekt 2226 Robin, Hochschul-HUB, Wien, AT, wurde von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB) mit Gold ausgezeichnet. Weitere Awards betrafen das 2024 fertiggestellte Kreisklinikum Böblingen, D (German Design Award); die ebenfalls 2024 fertiggestellte Campuserweiterung Krems, Krems an der Donau, AT (BLT Build Award) sowie das im gleichen Jahr fertiggestellte Projekt „Place de la Madeline" in Paris, FR

(BLT Build Award). Die in 2021 fertiggestellten Ferienchalets mit Hauptgebäude, Alpe Furx, Zwischenwasser, AT wurden mit dem Best Architects Award ausgezeichnet.

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

2226 GmbH

Im Berichtsjahr wurde das Prinzip 22·26 in mehreren Projekten weitergeführt und auf unterschiedliche Gebäudetypologien angewendet. Ein zentrales Projekt ist die Sanierung und Transformation des Bürogebäudes an der Universitätstrasse in Zürich, CH. Das Projekt zeigt exemplarisch, wie sich das Prinzip auch im Bestand einsetzen lässt. Durch gezielte Eingriffe in die Gebäudehülle sowie die Integration des 2226-Betriebssystems entsteht eine nachhaltige Arbeitsumgebung mit hoher Aufenthaltsqualität. Das Gebäude demonstriert damit, wie Low-Tech-Strategien auch bei der Transformation bestehender Bürogebäude erfolgreich eingesetzt werden können.

Mit 2226 Friedrichshofen in Ingolstadt, D, wurde ein Wohngebäude realisiert, das das Prinzip in einem neuen städtebaulichen Quartier anwendet. Der kompakte Baukörper mit massiven Außenwänden und präzise gesetzten Fensteröffnungen nutzt die thermische Speichermasse der Konstruktion, um ein stabiles Raumklima zu gewährleisten.

Ein weiteres bedeutendes Projekt entsteht auf dem Areal Eichhof West in Kriens bei Luzern, CH. Für das Sozialversicherungszentrum WAS Wirtschaft Arbeit Soziales wird ein Verwaltungsgebäude mit rund 22.700 m² Geschossfläche und etwa 700 Arbeitsplätzen realisiert. Der Bau ist Teil einer größeren Quartiersentwicklung mit Büro-, Wohn- und Gewerbenutzungen und zeigt die Anwendung des Prinzips 22·26 in einem großmaßstäblichen Verwaltungs- und Bürogebäude. Auch international wird das Konzept zunehmend eingesetzt. In Bordeaux, F, entsteht mit dem Projekt Amédée ein Bürogebäude für die SNCF, das auf dem Prinzip 22·26 basiert.

Mit dem Kornelius Forum in Berlin-Wedding, D, steht zudem das erste Gebäude in Deutschland auf Basis des Prinzips 22·26 kurz vor der Fertigstellung. Der Neubau für das Kirchliche Verwaltungsamt Berlin Mitte-Nord vereint Verwaltungsbüros, Wohnungen, Seminarräume und ein öffentliches Café unter einem Dach und erweitert die Anwendung des Prinzips auf einen neuen institutionellen Gebäudetyp. Ein weiteres Projekt entsteht im Lyoner Stadtteil Confluence, F, einem der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Dort wird das Prinzip erstmals im französischen Wohnungsbau umgesetzt. Das Projekt ist Teil eines neuen urbanen Quartiers mit Wohnungen, Bildungseinrichtungen und öffentlichen Freiräumen und zeigt, wie sich das Low-Tech-Konzept auch im großmaßstäblichen Wohnungsbau anwenden lässt.

Mit diesen Projekten entwickelt sich das Prinzip 22·26 zunehmend zu einem international eingesetzten Ansatz für energieeffiziente Gebäude in unterschiedlichen Nutzungstypologien und städtebaulichen Kontexten.

Insgesamt blieb die 2226 GmbH trotz ausgeweiteter Akquisitionstätigkeiten in 2025 umsatz- und ergebnisseitig hinter den Erwartungen zurück. Es mangelte an Auftragseingängen, die ab 2026 mit einer neuen Geschäftsführung forciert werden sollen. Es besteht ein Reorganisationsbedarf - für weitere Details wird auf die Aussagen im Kapitel Prognosebericht, Abschnitt Ausblick verwiesen.

Zur Sparte Engineering zählt auch die in 2024 erworbene PKi GmbH. Diese befand sich 2025 in der Integrationsphase und war mit mehreren Projektabbrüchen konfrontiert. Die Neuauftragslage fiel insgesamt schwach aus.

be immo GmbH

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

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

Die eigenen 22·26-Bauten werden als Referenzprojekte zur weiteren Positionierung für das Prinzip 22·26 eingesetzt. Konsequenterweise wird zur Realisierung der Bauvorhaben auf das umfangreiche Knowhow der Gruppengesellschaften zurückgegriffen. Die be immo prüft – primär im Zusammenhang mit Kundenprojekten – Investitionsmöglichkeiten nach dem Gebäudeprinzip 22·26.

Mindestens zwei weitere Objekte sollen realisiert werden, wobei jedes Bauprojekt über eine eigene Projektgesellschaft umgesetzt werden soll. Beide Projekte befinden sich in der Phase der Baueingabe.

2.4. FINANZIELLE UND NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Kennzahlen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

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

Kennzahlen zur Ertragslage	***2025***	***2024***
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBT) TEUR	1.205	1.683
Kapitalrentabilität in %		
Eigenkapitalrentabilität (ROE)	2,0	3,0
Gesamtkapitalrentabilität (ROI)	2,1	3,0

Kennzahlen zur Vermögenslage	***2025***	***2024***
Nettoverschuldung (Net Debt) TEUR	588	166
Nettoumlaufvermögen (Working Capital) TEUR	1.584	3.978
Eigenkapitalquote (Equity Ratio) in %	87,5	93,1
Nettoverschuldungsgrad (Gearing) in %	1,1	0,3

Kennzahlen zur Finanzlage	***2025***	***2024***
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit TEUR	-424	-1.406
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit TEUR	775	2.505
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit TEUR	280	-1.758

Im Geschäftsjahr 2025 konnte die :be AG bei Umsatzerlösen auf dem Vorjahresniveau (TEUR 1.034; 2024: 1.060) und ebenfalls unveränderten Beteiligungserträgen von TEUR 2.500 ergebnisseitig nicht an das Vorjahr anknüpfen. Das Ergebnis vor Steuern (TEUR 1.100; 2024: TEUR 1.584) und der Jahresüberschuss (TEUR 1.414; 2024: TEUR 1.973) zeigten sich deutlich rückläufig. Ursächlich waren erhöhte Gesamtkosten, wobei sich die Steigerungen über alle Kostenpositionen erstreckten. Der Personalaufwand weitete sich auf TEUR 884 (2024: TEUR 707) aus, verbunden mit einem auf 5 (2024: 4) erhöhten Personalbestand. Die Fremdleistungen legten auf TEUR 535 (2024: TEUR 324) zu, insbesondere aufgrund Vorstandsprämien, die in Rechnung gestellt wurden. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren vorwiegend erhöhte Rechts- und Beratungskosten für den Anstieg auf TEUR 1.012 (2024: TEUR 876) verantwortlich.

In der Bilanz hat sich die Bilanzsumme auf TEUR 61.762 (2024: TEUR 58.696) ausgeweitet. Auf der Aktivseite der Bilanz nahm das Anlagevermögen auf TEUR 52.464 (2024: TEUR 50.655) zu, da sich die Anteile an verbundenen Unternehmen auf TEUR 52.377 (2024: TEUR 50.538) erhöhten. Das Umlaufvermögen mehrte sich auf TEUR 9.279 (2024: TEUR 8.010), geprägt durch den auf TEUR 1.338 (2024: TEUR 19) gestiegenen Bestand an liquiden Mitteln. Die übrigen Positionen im Umlaufvermögen blieben gegenüber dem Vorjahr weitestgehend unverändert.

Auf der Passivseite der Bilanz nahm das Eigenkapital auf TEUR 54.048 (2024: TEUR 54.634) ab. Entsprechend verringerte sich die Eigenkapitalquote auf 87,5 % (2024: 93,1 %). Veränderungen am Grundkapital von TEUR 50.000 gab es keine. Die Rückstellungen wuchsen auf TEUR 851 (2024: TEUR 654), was an gebildeten Steuerrückstellungen lag. Die Gesamtverbindlichkeiten legten auf TEUR 6.864 (2024: TEUR 3.408) zu. Ursächlich waren neben den auf TEUR 4.321 (2024: TEUR 2.502) erhöhten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten die auf TEUR 1.476 (2024: TEUR 139) gestiegenen sonstigen Verbindlichkeiten.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit vor Steuern flossen der Gesellschaft TEUR 424 ab. Dem Ergebnis vor Steuern und Abschreibungen in der Höhe von TEUR 1.100 und einer Abnahme der Rückstellungen um TEUR 178 standen vorallem Mittelabflüsse im Working Capital in Höhe von TEUR 2.854 und die Veränderung der sonstigen zahlungswirksamen Aufwendungen und Erträge von TEUR 1.507.

Aus der Investitionstätigkeit flossen Mittel in Höhe von TEUR 1.839 für Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen ab und TEUR 2.615 aus Einzahlungen aus Beteiligungs-, Zinsen- und Wertpapiererträgen zu.

Aus der Finanzierungstätigkeit flossen netto TEUR 280 zu, vor allem durch Einzahlungen für die Aufnahme/ Tilgung von sonstigen Finanzkrediten von TEUR 1.818. Dem standen Auszahlungen aus der Bedienung des Eigenkapitals von TEUR 2.000 gegenüber.

Nachhaltigkeit

Am 16.12.2025 stimmte das EU-Parlament dem „Omnibus-1-Paket" zu. Dieses bringt umfangreiche Anpassungen an der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und der Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD) mit. Der Anwenderkreis der CSRD wurde auf Unternehmen eingeschränkt, welche im Jahresdurschnitt mehr als 1.000 Arbeitnehmer beschäftigen und einen Nettojahresumsatz von mehr als EUR 450 Mio. aufweisen.[17]

Die :be Gruppe unterliegt mit diesen Schwellenwerten keiner Berichtspflicht. Dennoch haben sich Vorstand und Aufsichtsrat zur Weiterführung des Projekts «Quantitatives Nachhaltigkeitsreporting» in Zusammenarbeit mit einem externen Nachhaltigkeitsexperten, Grant Thornton, entschieden. Durch deren Unterstützung im gesamten Prozessablauf soll langfristig eine robuste Grundlage für Nachhaltigkeitsinformationen geschaffen werden.

Im Ergebnis hat die :be Gruppe erstmals für das Geschäftsjahr 2025 einen Nachhaltigkeitsbericht aufgestellt, der auf der Internetseite von :be veröffentlicht werden wird. Die Kennzahlen orientieren sich an dem VSME Standard, mit optimierter Anpassung an die Unternehmensstruktur. Integriert werden qualitative und quantitative Aussagen zu den Bereichen Environment, Social und Governance. Der Nachhaltigkeitsbericht weist Kennzahlen über die gesamte :be Gruppe sowie die Berechnung von Scope 1- und Scope-2-Emissionen aus und stellt Leuchtturmprojekte mit einem Beitrag zu nachhaltigem Bauen vor. Dazu zählt z.B. der iX-Campus. Dieser setzt auf eine CO_2-arme Holzbauweise mit CLT-Decken, Brettschichtholz und Holzfassaden sowie biobasierten Materialien wie Strohdämmung. Das Projekt erfüllt die Anforderungen von BBCA und RE2020, spart rund 1.870 t CO_2 ein und reduziert Emissionen zusätzlich durch CO_2-armen Beton. Bioklimatische Fassaden und passiver Sonnenschutz verbessern den sommerlichen Wärmeschutz. Zudem fördern Vorfertigung, Wiederverwendung von Bauteilen, eine flexible Gebäudestruktur und die sensible Einbindung in die Landschaft langfristige Ressourcenschonung.

Die Informationen des Nachhaltigkeitsbericht werden für unterschiedliche Stakeholder (z.B. Bauherren, Investoren, Banken, Partner und Mitarbeitende) transparent dargestellt. Der Bericht dient nicht nur der externen Kommunikation, sondern wird auch als Instrument zur strategischen Weiterentwicklung des Unternehmens eingesetzt.

Mit den gesammelten Erfahrungen der erstmaligen Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts kann die :be Gruppe die Berichte der kommenden Geschäftsjahre kontinuierlich optimieren und Trends aufzeigen. Die :be-Gruppe verfolgt das Ziel, qualitative Nachhaltigkeitsprinzipien stärker in messbare Kennzahlen zu überführen. Über alle :be Gesellschaften hinweg soll eine strukturierte Datenerhebung mit Entwicklung entsprechender interner Prozesse sowie der Einführung von Tools aufgebaut werden. Erkenntnisse aus der Datenerhebung sollen zukünftig genutzt werden, um Verbesserungspotenziale

[17] Vgl. https://www.roedl.com/insights/eu-erzielt-einigung-im-omnibus-verfahren-zur-nachhaltigkeitsberichterstattung/

zu identifizieren, Maßnahmen gezielter zu steuern und Nachhaltigkeitsleistungen transparenter zu machen. Dabei wird kontinuierlich internes Know-How zur Erstellung und Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsberichts aufgebaut werden. Mitarbeitende werden schrittweise befähigt, Daten zu erfassen, Nachhaltigkeitskennzahlen zu verstehen und an den Reportingprozessen mitzuwirken. Dadurch wird Nachhaltigkeit auch zunehmend organisatorisch verankert.

Zahlreiche ESG-Kriterien gehörten für die :be Gruppe als Architekturbüro mit hohem Verantwortungsbewusstsein für eine lebenswerte und -fähige Welt künftiger Generationen schon sehr lange zu den Grundsätzen und zur Unternehmenskultur. Nachhaltiges Bauen ist und bleibt eines der Kernthemen der :be Gruppe. Letztlich geht es bei Architektur immer um Zukunft, da der Beitrag eines Gebäudes zum öffentlichen Raum nach dem Anspruch von Baumschlager Eberle Architekten auf eine Nutzung über mehr als 100 Jahre ausgerichtet ist. Wesentlich für eine Nutzung über solch lange Zeiträume sind nutzungsneutrale Strukturen, um Flächen leicht an sich ändernde Anforderungen anpassen zu können. Der Einsatz nachwachsender, möglichst lokaler Werkstoffe sowie die Reduktion grauer Energie, u.a. durch die Wiederverwertung von Baumaterial als Einstieg in die Kreislaufwirtschaft, legen das Fundament für die materielle Nachhaltigkeit. Die barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden und die Integration in die Umgebung vor Ort garantieren die soziale Nachhaltigkeit.

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

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

Die :be Gruppe strebt eine vorbildliche Umwelt- und Energiebilanz an und hält sich an alle geltenden Umweltvorschriften sowie an interne Umweltleitlinien. Ressourcen wie Energie, Wasser und Büromaterialien werden verantwortungsvoll beschafft und genutzt. Nachhaltige Ansätze werden konsequent verfolgt. Alle Bauprojekte sind nachhaltig. Vorläufiger Höhepunkt ist das Gebäudeprinzip 22·26 als wesentlicher Ausdruck der technologischen und konzeptionellen Nachhaltigkeitsstrategie der Gruppe. Die laufende Integration der PKi GmbH in die Business Unit Engineering der 2226 GmbH unterstützt die technische Kompetenz im Bereich nachhaltiger Gebäudetechnik.

Auch im Bereich Social und Governance unterstreicht die :be Gruppe ihren Anspruch an Verantwortung und nachhaltige Unternehmensführung durch konkrete Kennzahlen und Maßnahmen. Im Zuge des Börsengangs wurde gruppenweit die Compliance-Struktur weiter gestärkt und ein Compliance Officer installiert; im Berichtsjahr 2025 wurden keine Verstöße bzw. Verurteilungen im Zusammenhang mit Korruption oder Bestechung registriert. Die :be Gruppe beschäftigte im Jahresdurchschnitt rund 358 Mitarbeitende (durchschnittlicher Headcount), davon etwa 45,0 % weibliche, 54,5 % männliche sowie 0,5 % diverse Beschäftigte. Dieses ausgewogene Verhältnis wird bewusst gefördert, da Diversität als wesentlicher Treiber für Innovationskraft, Perspektivenvielfalt und langfristigen Unternehmenserfolg verstanden wird. Unterschiedliche Hintergründe, Erfahrungen und Sichtweisen bereichern insbesondere in der Architektur die Qualität der Entwürfe und stärken die Fähigkeit, ganzheitliche und zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln.

Ein weiterer zentraler Baustein der sozialen Nachhaltigkeit ist die kontinuierliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden. Im Berichtsjahr wurden insgesamt über 3.300 Stunden in Aus- und Weiterbildung investiert. Die Förderung fachlicher und persönlicher Kompetenzen wird als entscheidender Erfolgsfaktor gesehen, um den steigenden Anforderungen an nachhaltiges Bauen, technologische Innovationen und regulatorische Entwicklungen gerecht zu werden. Gleichzeitig trägt eine gezielte Weiterbildung zur Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung bei. Insgesamt zeigt sich, dass die :be Gruppe nicht nur in ökologische, sondern ebenso in soziale und organisatorische Nachhaltigkeit investiert und damit die Grundlage für eine langfristig stabile und verantwortungsvolle Unternehmensentwicklung schafft.

2.5. CHANCEN UND RISIKEN

RISIKOMANAGEMENT

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

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

DARSTELLUNG DER EINZELNEN RISIKEN

Risiken, aber auch Chancen können aus vielfältigen Einflussfaktoren heraus entstehen, welche über das operative Geschäft in der Gruppe hinausgehen und insofern nicht nur von eigenem Handeln oder Unterlassen abhängig sind. Im laufenden Geschäftsjahr 2026 wird der Vorstand dafür Sorge tragen, dass das Risikomanagementsystem in der Gruppe gezielt weiterentwickelt wird.

Gesamtwirtschaftliche Risiken

Wie zuvor dargestellt, stellten sich die Rahmenbedingungen der Bauwirtschaft und der Immobilienbranche in 2025 trotz Zinssenkungen und einer anziehenden Kreditvergabe weiter als äußerst herausfordernd dar. Die für die :be Gruppe bedeutenden Absatzmärkte haben nur eine leichte Stabilisierung erfahren. Die :be Gruppe war in 2025 daher erneut mit einer Vielzahl von Projektverschiebungen und/oder -abbrüchen konfrontiert, da Auftraggeber Schwierigkeiten bei der Finanzierung der Projekte erfuhren. Kurzfristige Projektverschiebungen konnten nicht zeitnah durch Kostenreduktionen kompensiert werden, hinzu kamen vereinzelt Wertberichtigungen für Forderungen und Rückstellungen für mögliche Schadensfälle.

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

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

Operative Risiken

Es besteht ein allgemeines unternehmerisches Risiko durch eine Unsicherheit in der Entwicklung des Unternehmens, der Entwicklung des Geschäftsmodells am Markt sowie der generellen Marktentwicklung, insbesondere auch bei den Beteiligungen der Gesellschaft. Der Erfolg der Gesellschaft hängt auch vom Erkennen von wesentlichen Entwicklungen und Trends in der Architektur ab. Ein zu spätes Erkennen dieser wesentlichen Entwicklungen und Trends in den Tätigkeitsbereichen der Gesellschaft sowie Fehlentscheidungen des Vorstands der Gesellschaft können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Abhängigkeit von der Entwicklung regionaler Märkte

Zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung ist die :be Gruppe mit 29 Gesellschaften an 19 Standorten in Europa und Asien vertreten und damit in ihrem Geschäftserfolg von der regionalen Entwicklung dieser Märkte abhängig. Neu hinzugekommen ist über den Erwerb des Architekturbüros CLTH der Standorte London, GB. Es besteht das Risiko, dass sich einzelne oder mehrere Märkte aufgrund geopolitischer Krisen und/oder einer schwachen konjunkturellen Entwicklung sowie neuer regulatorischen Bedingungen schlechter als erwartet entwickeln oder gar ganz einbrechen und sich damit entsprechend negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der :be Gruppe auswirken.

Von überdurchschnittlicher Bedeutung für die :be Gruppe sind derzeit die europäischen Märkte Österreich, Deutschland, Schweiz und Frankreich. Gemäß den dargestellten Prognosen wird für diese Absatzmärkte für 2026 eine unterschiedlich starke Erholungsdynamik von bisherigen Marktverwerfungen angenommen.

Unternehmensspezifische Risiken

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

Beteiligungsrisiko

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

Zum Zeitpunkt der Abschlussaufstellung ist die :be AG über die drei Sparten Architektur, Engineering und Immobilien an 29 (31.12.2024: 27) Gesellschaften beteiligt. Nach einer im Geschäftsjahr 2023 vorgenommenen Strukturbereinigung war zum 01.01.2024 die Zielstruktur mit den Sparten Architektur, Engineering und Immobilien gesellschaftsrechtlich umgesetzt worden. In den letzten beiden Jahren erfolgten einerseits strategische Zukäufe in der Sparte Engineering zur Verlängerung der Wertschöpfungskette, wodurch die 2226 GmbH nun die Gebäudeplanung vollumfänglich abbilden kann. Andererseits wurde das Architekturbüro CLTH erworben, womit die BEA über einen neuen Standort in einer der weltweit führenden Architekturmetropolen verfügt.

Die Integration der PKi GmbH in die :be Gruppe zog sich über das gesamte Geschäftsjahr 2025 hin und wird bis zur Jahresmitte 2026 andauern. Die PKi GmbH hat sich in 2025 aufgrund erheblicher Projektabbrüche defizitär entwickelt und musste finanziell unterstützt werden. Auch die 2226 GmbH hat aufgrund der schlechten Auftragslage in 2025 kein positives Jahresergebnis erwirtschaften können. In beiden Fällen wurden bzw. werden umfangreiche Maßnahmen ergriffen, um in die Gewinnzone zurückzukehren.

Im Falle des neuen Londoner Standortes handelt es sich um ein bislang wirtschaftlich selbsttragendes Büro. Der Vorstand sieht mittelfristiges Weiterentwicklungspotenzial.

Im Geschäftsjahr 2025 blieb der Ergebnisbeitrag einiger Beteiligungen aufgrund des eingetrübten Wirtschafts- und Branchenumfelds weiter hinter den Erwartungen zurück. Auch zukünftig können sich trotz intensivem Controlling bestehender Beteiligungen und umfassender strategischer Prüfung möglicher Neuinvestments unvorhergesehene Fehlentwicklungen von Beteiligungen ergeben. An den meisten Standorten der BEA-Gruppe konnte die

gesamtwirtschaftliche Situation nach den schwierigen Vorjahren stabilisiert und gezielt weiterentwickelt werden. Es gibt erste Anzeichen, dass die bei den defizitären Standorten getroffenen Maßnahmen fruchten. Neben ausbleibenden Beteiligungserträgen ergeben sich finanzielle Risiken aus gewährten Darlehen an verbundene Gesellschaften, die ggf. nicht zurückgezahlt werden können.

Wirtschaftliche Risiken, die aus dem Beteiligungsportfolio erwachsen könnten, werden durch ein intensives Beteiligungscontrolling minimiert. Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Beteiligungen wird regelmäßig geprüft, ebenso wie die strategische Ausrichtung und die Marktstellung. Daher wurde jüngst beschlossen, den Geschäftszweig der Landschaftsarchitektur USUS aufzugeben, die wesentlichen Assets an den Bereichsleiter zu veräußern und stattdessen künftig über eine Kooperation zusammenzuarbeiten.

Risiko potenzieller Schadenersatzforderungen

Die Gesellschaft operiert in einem Geschäftsfeld, in dem sie Schadenersatzforderungen von Auftraggebern ausgesetzt sein könnte. Sollten Schadenersatzforderungen gegenüber der Gesellschaft durchgesetzt werden, könnte dies erhebliche Liquiditätsabflüsse oder den Verlust von Ansehen bedeuten. Der Standort HAM ist mit Schadensfällen aus den Jahren 2015 bis 2017 konfrontiert, weshalb entsprechende Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 400 erfolgten, welche das :be Gruppenergebnis in 2025 belasteten.

Risiken bezüglich der Verfügbarkeit von qualifizierten Mitarbeitenden – insbesondere in Schlüsselpositionen

Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft beruht wesentlich auf Humankapital. Für den Fall des Ausscheidens von Schlüsselkräften aus der Gesellschaft besteht die Gefahr, dass es der Gesellschaft nicht in einem angemessenen Zeitraum oder zu angemessenen Konditionen gelingt, vergleichbar qualifizierte Mitarbeitende zu gewinnen. Der Wettbewerb um Führungskräfte, erfahrene und gute Architekten und allgemein motiviertes und leistungsbereites Personal ist intensiv. Es besteht insofern ein Risiko darin, dass der Gesellschaft in der Zukunft zu wenige, hochqualifizierte Mitarbeitende zur Verfügung stehen werden.

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

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

Risiken in den Bereichen Cybersecurity, Informationssicherheit und IT-Security

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

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

begleitet BEA und damit die :be Gruppe seit 2010 und ist mit den Anforderungen der Geschäftsfelder sowie der Wachstumsstrategie bestens vertraut.

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

Regulatorische und rechtliche Risiken

Gesetzliche (nationale) Änderungen können die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft negativ beeinflussen. Die Planung unterliegt zahlreichen und immer strenger werdenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften sowie Genehmigungen oder sonstigen Bewilligungen. Die Verschärfung gesetzlicher Vorschriften kann zu Umsatzrückgängen führen und sich damit negativ auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage auswirken.

Finanzrisiken

Währungsrisiken

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

Finanzierungs- und Zinsrisiken

Die im Jahr 2024 eingeleitete Zinswende der Notenbanken wurde in 2025 fortgesetzt. Die EZB hat den Einlagenzins nach den zuvor dargestellten Senkungen in 2025 im laufenden Geschäftsjahr bislang unverändert gelassen.[18] Trotzdem wurden Kredite für Unternehmen, unabhängig von ihrer Größe, zuletzt in der EU immer teurer. Aus der jüngsten Umfrage der EZB zum Zugang von Unternehmen zu Finanzmitteln für das vierte Quartal 2025 geht hervor, dass Unternehmen im Euroraum einen Nettoanstieg der Zinssätze für Bankkredite vermeldeten. Vermehrt meldeten Unternehmen sowohl einen Anstieg der Finanzierungskosten als auch der Anforderungen an Sicherheiten.[19]

Der europäische Bausektor hat nach wie vor mit hohen Zinsen, geringem Verbraucher- und Unternehmervertrauen sowie gestiegenen Kosten zu kämpfen.[20] Auftragswegbrüche, wie sie die :be Gruppe in 2025 erlebt hat, können Finanzierungsrisiken (Liquiditätsengpässe) nach sich ziehen. Eine Verteuerung von Krediten hemmt die Investitionsbereitschaft potenzieller Auftraggeber.

Fehlende Bonität, Insolvenz oder Kündigung von Vertragspartnern

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

[18] Vgl. https://www.fuer-gruender.de/blog/ezb-zinsentscheid-heute-leitzins-bleibt-unveraendert/
[19] Vgl. https://www.eunews.it/en/2026/02/02/businesses-banks-raise-interest-rates-on-loans-in-the-last-quarter-of-2025/
[20] Vgl. https://think.ing.com/articles/2026-outlook-growth-returns-to-the-european-construction-sector/

Im Geschäftsjahr 2025 war die :be Gruppe mit einer Vielzahl von Projektabbrüchen konfrontiert, aus denen sich auch Rechtsstreitigkeiten ergeben haben bzw. ergeben werden. Betroffen ist insbesondere der Standort KRK. In Krakau (Projekt „Camerimage") ist die erste Klageeinreichung an das zuständige Gericht erfolgt.

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

Steuerrisiken

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

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

GESAMTBETRACHTUNG DER RISIKEN

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

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

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

2.6. PROGNOSEBERICHT

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Der IWF prognostiziert gemäß seines jüngsten „World Economic Outlook" aus Januar 2025 ein stabiles globales Wirtschaftswachstum von 3,3 % in 2026 bzw. 3,2 % in 2027. Dabei stehen negativen Auswirkungen der sich verändernden Handelspolitik, positive Effekte aus steigenden Investitionen in Technologien wie künstliche Intelligenz (KI), fiskalischen und monetären Unterstützungsmaßnahmen, allgemein akkommodierenden Finanzbedingungen und der Anpassungsfähigkeit des privaten Sektors gegenüber. In den fortgeschrittenen Volkswirtschaften wird das BIP voraussichtlich um 1,8 % in 2026 und 1,7 % in 2027 zulegen, in den Schwellen- und Entwicklungsländern wird das Wirtschaftswachstum vermutlich knapp über 4 % in beiden Jahren liegen. Im Euroraum dürfte der Anstieg des BIP stabil bleiben (2026: +1,3 %, 2027: +1,4 %). Hier dürften sich höhere Verteidigungsausgaben erst später bemerkbar machen, während die hohen Energiepreise die Produktion weiterhin belasten. Für die globale Gesamtinflation nimmt der IWF ein weiteres Absinken auf 3,8 % in 2026, gefolgt von 3,4 % in 2027 an.[21]

Das WIFO erwartet, dass sich **Österreichs** Konjunkturerholung in 2026 verstetigen wird – das BIP wird voraussichtlich um 1,2 % wachsen, gefolgt von einem Plus von 1,4 % in 2027. Dabei dürften die Exporte (2026: +1,2 %, 2027: +1,9 %) und die industrielle Bruttowertschöpfung wieder zulegen. Die Bauwirtschaft werde nur langsam wieder an Fahrt gewinnen, wobei die Investitionen in Bauten wieder steigen (2026: +0,2 %, 2027: +1,0 %). Die privaten Konsumausgaben werden sich in beiden Jahren nur geringfügig ausweiten (2026: +0,8 %, 2027: +0,9 %). Für die Inflation prognostiziert das WIFO nur ein langsames Abklingen (2026: +2,6 %, 2027: +2,4 %).[22]

In der **Schweiz** haben sich die Wirtschaftsaussichten mit der Senkung der US-Zölle auf schweizerische Produkte aufgehellt. Die SECO erwartet daher für das laufende Jahr ein Wirtschaftswachstum von 1,1 % (statt zuvor erwartet +0,9 %), gefolgt von 1,7 % in 2027. In 2026 wird die Binnennachfrage größter Wachstumsmotor bleiben (privater Konsum 2026: +1,5 %), gestützt durch die niedrige Inflationsrate, die auch 2026 bei 0,2 % liegen dürfte. Ab 2027 nimmt die SECO ein moderates Anziehen der Weltnachfrage sowie der Investitionsdynamik an. Für die Bauinvestitionen wird nach einem Anstieg um 1,6 % in 2026 mit einem Zuwachs von 1,8 % in 2027 gerechnet. Die Inflationsrate wird für 2027 auf 0,5 % geschätzt.[23]

Für **Deutschland** hat die Deutsche Bundesregierung ihre Konjunkturprognose gesenkt. Statt eines Anstiegs von 1,3 % wird nunmehr nur noch mit einem Wachstum des BIP von 1,0 % in 2026 gerechnet. Neben der schwächer als erwarteten Konjunkturerholung im zweiten Halbjahr 2025 wirken sich die Ausgaben des Staates zur Modernisierung der Infrastruktur, für Klimaschutz sowie für eine Stärkung der Bundeswehr langsamer als angenommen aus. Diese werden 2026 wohl 2/3 Prozentpunkte zum BIP-Wachstum beitragen, wovon die Bau- und Rüstungsindustrie profitieren sollen. Es mangelt noch an Gesetzesänderungen zum schnelleren Einsatz der Mittel. Für die Verbraucherpreise rechnet die Bundesregierung mit einer Teuerung um 2,1 %.[24]

In **Frankreich** nimmt die französische Zentralbank für das Jahr 2026 ein moderates Wirtschaftswachstum von rund 1 % an, welches primär vom privaten Konsum getragen werden wird. Für 2026 wird ein stärkerer Anstieg der Kaufkraft der privaten Haushalte erwartet (2026: +0,7 %, 2027: +1,2 %), welche sich aber auch lediglich in einem schwächeren Rückgang der Sparquote statt effektivem Konsumzuwachs widerspiegeln könnte. Vom Arbeitsmarkt gehen derweil keine Wachstumsperspektiven aus. Die Arbeitslosenquote soll in 2026 leicht auf 7,8 % steigen, bevor sie bis 2028 wieder auf 7,4 % sinkt. Für die Inflationsrate wird eine Erhöhung auf 1,3 % in 2026 sowie einen weiteren Anstieg auf 1,8 % in 2027 prognostiziert, womit sich diese dem EZB Ziel von 2 % wieder annähert.[25]

[21] Vgl. https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/january/english/text.pdf S. 1,4-5
[22] Vgl. https://www.wifo.ac.at/news/oesterreichs-wirtschaft-sieht-licht-am-ende-des-tunnels/ und https://cumulus.wsr.ac.at/s/8JxGBJZGsJb3Rf4?dir=undefined&openfile=31832726 Folie 10
[23] Vgl. Konjunkturprognose vom 15.12.2025, Download Datei Konjunkturprognose https://www.seco.admin.ch/seco/de/home/wirtschaftslage---wirtschaftspolitik/Wirtschaftslage/konjunkturprognosen.html
[24] Vgl. https://www.focus.de/finanzen/news/bundesregierung-senkt-konjunkturprognose_95d8b5a3-b82b-403e-b76f-55b9a76820cf.html
[25] Vgl. https://www.neomag.fr/article/10659/bilan-2025-perspectives-2026-l-economie-francaise-avance-mais-a-pas-comptes

BRANCHENSITUATION

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

EUROCONSTRUCT nimmt für das Jahr 2026 wieder einen stärkeren Anstieg der Bauleistung um 2,4 % an, da sich die Finanzierungsbedingungen entspannen und der Tiefbau zum Hauptmotor der Erholung wird. Für den Wohnungsbau ist erst ab 2027 eine spürbare Erholung zu erwarten. Die Renovierung von Wohngebäuden sollte zu einem moderaten Wachstum zurückkehren. EUROCONSTRUCT betont, dass die Renovierungsbranche stabil bleibt, aber nicht mehr die starke antizyklische Unterstützung liefert, die während des Energieeffizienzbooms der vergangenen Jahre zu beobachten war. Im Gegensatz dazu erweist sich der Tiefbau weiterhin als die robusteste und stabilste Säule des europäischen Baugeschehen - hier prägen nun hauptsächlich Neubauaktivitäten den Zyklus. Die Entwicklung der Bauwirtschaft verläuft auf Länderebene weiterhin sehr unterschiedlich. Zwischen 2026 und 2028 werden nur vier Länder – Irland, Polen, Schweden und das Vereinigte Königreich – ein jährliches Wachstum ihrer Bauleistung von mehr als 4 % erreichen. Unter den großen Volkswirtschaften weist Spanien mit 3,0 % vergleichsweise gute Perspektiven auf, während Frankreich (1,7 %) und Deutschland (1,1 %) moderat zulegen können. Für 2026 prognostiziert EUROCONSTRUCT für alle die :be Gruppe bedeutsamen Absatzmärkte ein Wachstum. In Frankreich wird dieses mit 2,1 % am stärksten anfallen, gefolgt von der Schweiz mit 1,5 %, während Deutschlands und Österreichs Bauleistungen nur leicht um 0,5 % bzw. um 0,2 % steigen wird.[26]

Im Jahr 2026 wird für die **österreichische** Bauwirtschaft eine Phase vorsichtiger Stabilisierung vorausgesagt, allerdings kein spürbarer Aufschwung. Das WIFO prognostiziert wieder ein leichtes Wachstum der Bruttowertschöpfung von rund 0,6 % auf 15,28 Mrd. EUR (real). Ein weitergehendes Wachstum verhindern u.a. die unter Konsolidierungsdruck stehenden öffentlichen Haushalte, wodurch mit Einsparungen und Verschiebungen von Bauprojekten zu rechnen ist. [27] Das EY Trendbarometer deutet ebenfalls auf ein Konsolidierungsjahr statt eines echten Aufschwungs hin, in dem Investitionen von Investoren und Entwicklern noch sehr genau geprüft werden sollten. Der Investorenfokus dürfte auf Wohn-, Gesundheitsimmobilien und Data Centern liegen, während andere Segmente eine stärkere selektive Betrachtung nach Lage, Qualität und Nutzungsflexibilität erfahren. Dabei bilden die Themen Digitalisierung und Nachhaltigkeit klare Grundvoraussetzungen.[28]

Der SBV geht für die **schweizerische** Bauwirtschaft für 2026 von einem Umsatzwachstum von 1,9 % aus. Getragen wird dieses einerseits vom Wohnungsbau, für den der SBV bis mindestens zur Jahresmitte 2026 ein Anhalten des Aufschwungs annimmt. Einer längeren Fortsetzung dürften die nach wie vor hohen Baukosten, die zuletzt rückläufigen Baugesuche und die voraussichtliche Senkung des Mietzinses von Bestandswohnungen entgegenstehen. Der Tiefbau sollte bis Jahresende 2026 leicht wachsen, gestützt durch höhere Zuschläge bei öffentlichen Ausschreibungen und einem gut gefüllten Auftragsbestand. Für den öffentlichen Hochbau zeichne sich ebenfalls Wachstum ab, vom Wirtschaftsbau werden keine positiven Impulse erwartet.[29]

In **Deutschland** prognostiziert der ZDB für 2026 einen Bauumsatz von 178 Mrd. EUR (+6 % nominal, +2,5 % real), gestärkt insbesondere durch den Tiefbau, welcher nun zusätzlich vom SVIK profitiert. Auch im Hochbau hellt sich die Stimmung aber wieder auf, benötigt würden aber „weiterhin langfristig verlässliche Investitionsimpulse". Das Sorgenkind Wohnungsbau kehrt 2026 voraussichtlich in die Wachstumszone zurück, der ZDB rechnet mit einem Umsatzanstieg um nominal 5 % bzw. real 1,6 % auf 56,3 Mrd. EUR. Die Fertigstellungszahlen werden in 2026 aber nochmals auf eine Bandbreite von 215.000 bis 220.000 sinken. Im Wirtschaftsbau werden Umsatzerlöse von 70 Mrd. EUR (+7 % nominal, +4 % real) erwartet. Das SVIK sorgt für Impulse von 22 Mrd. EUR im Schienenbau. Der Öffentliche Bau kämpft weiter mit der Abarbeitung des Investitionsstaus. So werden die kommunalen Investitionen bis 2028 auf rund 31 Mrd. EUR sinken (ausgehend von 44,5 Mrd. EUR in 2024). Im Öffentlichen Bau nimmt der ZDB ein Umsatzplus von 5 % nominal, bzw. knapp 2 % real, auf 51,6 Mrd. EUR an. Von der Politik fordert der ZDB „umfassende Reformen", welche dafür sorgen, die Last durch Steuern, Abgaben, Energiepreisen und Bürokratie zu verringern.[30]

---

[26] Vgl. https://www.euroconstruct.org/news/100th-euroconstruct-conference/
[27] Vgl. https://www.wifo.ac.at/wp-content/uploads/upload-6792/kp_2025_04.pdf, Seiten 11 und 23
[28] Vgl. https://www.ey.com/de_at/newsroom/2026/01/ey-trendbarometer-immobilieninvestmentmarkt-oesterreich-2026
[29] Vgl. https://baumeister.swiss/bautaetigkeit-2025-wohl-bei-plus-06-prozent/
[30] Vgl. https://www.zdb.de/meldungen/baukonjunktur-2025-2026-die-stimmung-in-der-bauwirtschaft-hellt-sich-auf

Der Branchenverband FFB prognostiziert für **Frankreich** für das Jahr 2026 auf Basis der 2025er erhöhten Baubeginne und -genehmigungen ein volumenmäßiges Plus der Bautätigkeit von 9,5 %. Im Wohnungsbau gewinnt vor allem der Einfamilienhausbau dazu (+11,2 %), gefolgt vom Mehrfamilienhausbau (+7,5 %). Hier sorgen die Abschaffung des „Pinel"-Gesetzes und die stark verschlechterten Bedingungen für das Leaseback-Modell für Vermieter von Ferienwohnungen für eine gedämpfte Stimmung. Auch für den Nichtwohngebäudebau wird eine um 0,5 % gesteigerte Aktivität prognostiziert. Dabei stünde einer guten Entwicklung bei Gewerbeflächen Rückgängen der Bautätigkeit in den Sektoren Büro sowie Industrie- und ähnlichen Gebäuden gegenüber. Im Bereich Modernisierung und Instandhaltung wird dagegen mit einer weiter rückläufigen Entwicklung gerechnet (-0,5 % insgesamt, speziell bei energetischen Sanierungen von Wohngebäuden: -1,3 %). Der FFB fordert zum Schutz der Liquidität der Unternehmen die Politik auf, etwas gegen die ausufernden Zahlungsfristen der Kunden im Bauwesen zu unternehmen, welche sogar bei öffentlichen Auftraggebern stark steigen würden und besonders schädlich in Kombination mit Verzögerungen beim Baubeginn seien.[31]

AUSBLICK

In das Geschäftsjahr 2026 ist die :be Gruppe trotz einiger Auftragswegbrüche mit einer gut gefüllten Projektpipeline von EUR 185 Mio. (per 31.12.2025) gestartet. Der Vorstand erwartet für 2026 eine Betriebsleistung in etwa auf dem Vorjahresniveau zu erzielen, ergebnisseitig jedoch deutliche Verbesserungen des EBITDA und EBT. Geplant ist, die Overhead-Kosten bis zum Jahr 2027 um 1 Mio. EUR zu senken. 2026 wird insofern ein Übergangsjahr darstellen, in 2027 soll sich das strenge Kosteneinsparungsprogramm vollumfänglich positiv auf das Gruppenergebnis auswirken. Mit Blick auf das Branchenumfeld rechnet der Vorstand bis zum Jahr 2028 mit einem Anhalten der schwierigen Rahmenbedingungen. In 2026 wird sich maximal ein leichter Aufschwung im Bausektor abzeichnen, weshalb dämpfende Effekte auf Umsatz und Ergebnis der :be Gruppe nicht ausgeschlossen werden können.

In 2026 wird der Fokus darauf liegen, die BEA-Standorte mit Verlusten zu stabilisieren und wieder in die Gewinnzone zurückzubringen. Jüngste Auftragserfolge stimmen zuversichtlich, wie etwa der Neubau des Landesspitals Liechtenstein (Vaduz, LI; hier wird bis die finale Planung bis Herbst 2026 entschieden) oder die großvolumige Sanierung des Verwaltungsgebäudes eines größeren Unternehmens (Wien, AT). Zu den 2026er Meilensteinen zählt das Projekt Messepark, Dornbirn, AT - für dieses wurde zum Jahresende 2025 nach längeren politischen Verhandlungen die Baueingabe erteilt. Der Baubeginn soll bereits im Frühjahr 2026 im laufenden Betrieb erfolgen. Es handelt sich hierbei um eine Mischung aus Modernisierung, Erneuerung und Erweiterung des 40 Jahre alten Einkaufszentrums. Der Standort STG wurde jüngst mit weiteren Etappen zur Sanierung und Erweiterung der Kaserne Auenfeld, Frauenfeld, CH, beauftragt. Im laufenden Betrieb und bei komplexen Baugrundverhältnissen entsteht hier einer der zentralen Standorte der Schweizer Armee, ein Vorzeigeprojekt der Verteidigungsinfrastruktur. Im Rahmen eines umfassenden städtebaulichen Konzepts hat STG für das Kasernenareal Auenfeld eine architektonische Gesamtstrategie entwickelt, die Unterkunft, Ausbildung, medizinische Versorgung und militärische Infrastruktur in einem kohärenten System organisiert. In der Ausbauphase ist das Projekt auf die Unterbringung, Ausbildung und Versorgung von rund 1.700 Armeeangehörigen ausgelegt – eine deutliche Erweiterung gegenüber der früheren Kapazität von rund 800 Personen.

In der Sparte Engineering besteht ein Reorganisationsbedarf. In der 2226 GmbH sollen die Akquisitionstätigkeit mit der neu besetzten Geschäftsführung forciert und die Auftragseingänge gesteigert werden. Die Integration der PKi GmbH wird voraussichtlich bis zur Jahresmitte 2026 andauern. Auch hier müssen mehr Neuaufträge generiert werden. Vereinbarungsgemäß werden für die zum Jahresende 2026 ausscheidenden Geschäftsführer Nachfolger gesucht. Mit der Beteiligung an der VIDEX GmbH hat die 2226 GmbH Fachkompetenz in der Elektroplanung dazu gewonnen und damit die Wertschöpfungskette verlängert.

Grundsätzlich sollen die Zusammenarbeit und die Effizienz der Business Units effektiver gestaltet werden. Ziel ist es, stärker als eine Gesamteinheit aufzutreten und so der zunehmenden Nachfrage nach Gesamtplanungen aus einer Hand gerecht zu werden. Architektur- und Nachhaltigkeitsleistungen sollen zusammen angeboten werden. Angestrebt wird, das Prinzip 22·26 und Nachhaltigkeit viel umfassender zu integrieren. Nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei der Analyse von

31 Vgl. https://www.ffbatiment.fr/actualites-batiment/presse/conf-de-presse-decembre25

Bestandsgebäuden sollen sämtliche ESG-Daten im Rahmen des Lebenszyklus eines Gebäudes viel genauer analysiert und berichtet werden.

Gruppenübergreifend richtet der Vorstand den Fokus auf die Stärkung bzw. Weiterentwicklung unrentabler Einheiten, wobei auch Standortschließungen oder -verkäufe nicht ausgeschlossen sind. Zuletzt wurde daher beschlossen, den Geschäftszweig der Landschaftsarchitektur USUS aufzugeben, die wesentlichen Assets an den Bereichsleiter zu veräußern und stattdessen künftig über eine Kooperation zusammenzuarbeiten.

Lustenau, den 05.05.2026

Elmar Hasler
CEO

Anne Speicher
CCO

Stefan Ruedl
CFO