

# 2024 JAHRES- ABSCHLUSS

**EPH Group AG**

1060 Wien, Gumpendorfer Strasse 26

---

**"CURA" Treuhand- und Revisionsgesellschaft m.b.H.**

1060 Wien, Gumpendorfer Straße 26

# Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen .....	1 - 2
2. Steuerliche Grundlagen .....	3
3. Betriebswirtschaftliche Darstellungen .....	4 - 7
3.1. Vermögenslage .....	4
3.2. Finanzlage - Geldflussrechnung .....	5
3.3. Ertragslage .....	6
3.4. Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) .....	7
4. Bilanz zum 31. Dezember 2024 .....	8
5. Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024 .....	9
6. Anhang .....	10 - 16
6.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....	10
6.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung .....	11 - 14
6.3. Sonstige Angaben .....	15 - 16
7. Lagebericht .....	17 - 27
7.1. Geschäftsverlauf .....	17 - 18
7.2. Risikobericht .....	19 - 21
7.3. Entwicklung der Gesellschaft .....	22
7.4. Lage der Gesellschaft .....	23 - 24
7.5. Entwicklung der Gesellschaft nach Schluss des Geschäftsjahres .....	25
7.6. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft .....	26 - 27
7.7. Forschung und Entwicklung .....	27
7.8. Bestehende Zweigniederlassungen .....	27
8. Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung .....	28 - 34
9. Bestätigungsvermerk .....	35 - 37
10. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) .....	38 - 42

**1. Rechtliche Grundlagen**

Auftraggeber:	EPH Group AG
Firmenbuch:	Handelsgericht Wien, FN 603735x
Unternehmensgegenstand:	<p>Gegenstand des Unternehmens ist im In- und Ausland</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) Ankauf, Entwicklung, Bewirtschaftung, Vermietung (Verpachtung) und Verwertung von bebauten und unbebauten Liegenschaften (einschließlich Superädifikaten und Baurechten), insbesondere von Liegenschaften mit touristischer Nutzung;</li><li>(b) Operativer Betrieb von Immobilien; insbesondere solcher mit touristischer Nutzung, und Ausführung daran angrenzender Tätigkeiten wie etwa Gastronomie, Kulinarik, Food &amp; Beverage sowie Betrieb von Einrichtungen aller Art zu Sport-, Freizeit- und/oder Unterhaltungszwecken;</li><li>(c) Ausübung des Gewerbes Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger);</li><li>(d) Erwerb, Verwaltung und Verwertung von Beteiligungen an anderen Unternehmen und Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand sowie das Führen und Verwalten solcher Beteiligungen (Holding); und</li><li>(e) Erbringung von Managementdienstleistungen für Tochter- und Beteiligungs-gesellschaften, insbesondere in den Bereichen Cash-Management, Investor Relations, Beratung bei Finanzierungen und Veranlagungen, Human Resources sowie IT-Infrastruktur (Gruppenfunktion).</li></ul>
Sitz:	Wien
Adresse:	1060 Wien, Gumpendorfer Strasse 26
Rechtsform:	Aktiengesellschaft
Größenklasse:	gemäß § 221 (4) UGB Anwendung der Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften

Gründung: 19.4.2023

Geschäftsjahr: 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

Übernommenes Grundkapital: EUR 70.000,00

Vorstand:

Name

Jürgen Otto Geisler

Alexander Lühr

bis 3.4.2024

ab 3.4.2024

Vertretung:

Die Gesellschaft wird vom Vorstand selbständig vertreten.

Prokuristen:

Name

Mario Tunkowitsch

seit

19.4.2023

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Name

Jürgen Otto Geisler

Thomas Mühlberger

Stefan Frey

Mag. Reinhold Puntschart-Kolarik

seit

3.4.2024

19.4.2023

19.4.2023

19.4.2023

bis

3.4.2024

**2. Steuerliche Grundlagen**

Finanzamt:	Finanzamt Österreich Dienststelle Wien 1/23
Steuernummer:	09 409/1998
UID-Nummer:	ATU79381214
Steuerliche Vertretung:	"CURA" Treuhand- und Revisionsgesellschaft m.b.H. 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 26 WT801143
Gewinnermittlung:	Bilanzierung gem. § 5 EStG
Einkunftsart:	Einkünfte aus Gewerbebetrieb

### 3. Betriebswirtschaftliche Darstellungen

#### 3.1. Vermögenslage

	31.12.2024 TEUR	%	31.12.2023 TEUR	%
<b>kurzfristiges Umlaufvermögen</b>				
Lieferforderungen	31	0,5	0	0,0
sonstige Forderungen	30	0,5	74	1,3
flüssige Mittel	183	3,1	117	2,1
Rechnungsabgrenzungsposten	11	0,2	7	0,1
	<b>255</b>	<b>4,3</b>	<b>197</b>	<b>3,5</b>
<b>kurzfristiges Fremdkapital</b>				
kurzfristige Rückstellungen	48	0,8	36	0,6
Anleihen	0	0,0	1.126	20,0
Lieferverbindlichkeiten	12	0,2	185	3,3
sonstige Verbindlichkeiten	5	0,1	4.816	85,3
	<b>65</b>	<b>1,1</b>	<b>6.163</b>	<b>109,2</b>
<b>Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)</b>	<b>190</b>	<b>3,2</b>	<b>-5.966</b>	<b>-105,7</b>
<b>Anlagevermögen</b>				
Finanzanlagen	5.716	95,7	5.448	96,5
<b>langfristiges Fremdkapital</b>				
Anleihen	7.378	123,6	0	0,0
<b>Reinvermögen (Eigenkapital)</b>	<b>-1.471</b>	<b>-24,6</b>	<b>-518</b>	<b>-9,2</b>

**3.2. Finanzlage - Geldflussrechnung**

	2024 TEUR	2023 TEUR
<b>1. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-952</b>	<b>-586</b>
<b>2. Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern</b>		
<b>Geldfluss aus dem Ergebnis</b>	<b>-952</b>	<b>-586</b>
a. Ab-/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	8	-80
b. Zunahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	11	36
c. Ab-/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-4.984	5.001
	<b>-4.964</b>	<b>4.957</b>
<b>3. Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-5.916</b>	<b>4.371</b>
<b>4. Zahlungen für Steuern</b>		
a. Steuern vom Einkommen	-2	-2
<b>5. Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-5.918</b>	<b>4.369</b>
<b>6. Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit</b>		
a. Finanzanlagenzugänge und sonstige Finanzinvestitionen	-268	-5.448
<b>7. Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
a. Einzahlung von Nennkapital	0	70
b. Einzahlungen/Auszahlungen aus der Begebung/Tilgung von Anleihen	6.252	1.126
	<b>6.252</b>	<b>1.196</b>
<b>8. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>66</b>	<b>117</b>
<b>9. Finanzmittelbestand am Beginn der Periode</b>	<b>117</b>	<b>0</b>
<b>10. Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>183</b>	<b>117</b>

**3.3. Ertragslage**

	2024 TEUR	2023 TEUR
Umsatzerlöse	26	0
<b>Betriebsleistung</b>	<b>26</b>	<b>0</b>
<b>Rohertrag I</b>	<b>26</b>	<b>0</b>
<b>Rohertrag II</b>	<b>26</b>	<b>0</b>
sonstige betriebliche Aufwendungen	368	518
Finanzerträge	70	0
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>-272</b>	<b>-518</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>-272</b>	<b>-518</b>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	680	68
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>-952</b>	<b>-586</b>
Steuern vom Einkommen	2	2
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-953</b>	<b>-588</b>

### 3.4. Kennzahlen gemäß Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)

Ermittlung der Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:

	2024 EUR
Eigenkapital laut Bilanz	-1.471.277,85
Gesamtkapital (§224 Abs. 3 UGB)	5.971.502,58
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00
- Investitionszuschüsse	-0,00
= Gesamtkapital	5.971.502,58

**Eigenmittelquote gemäß § 23 URG:**

$$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}} = \text{k. A. (negatives Eigenkapital)}$$

Ermittlung der fiktiven Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:

	2024 EUR
Rückstellungen	47.500,00
+ Verbindlichkeiten	7.395.280,43
- sonstige Wertpapiere und Anteile	0,00
- von den Vorräten absetzbare Anzahlungen	0,00
- liquide Mittel	-183.245,97
= effektives Fremdkapital	7.259.534,46
Jahresfehlbetrag	-953.482,57
+ Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00
- Zuschreibungen zum Anlagevermögen und Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00
- Auflösung Investitionszuschüsse	-0,00
+/- Veränderung langfristiger Rückstellungen	0,00
= Mittelüberschuss	-953.482,57

**Fiktive Schuldentilgungsdauer gemäß § 24 URG:**

$$\frac{\text{(effektives) Fremdkapital}}{\text{Mittelüberschuss}} = \text{k. A. (negativer Mittelüberschuss)}$$

Nach § 22 des URG wird Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt. Zum Nichtvorliegen eines Reorganisationsbedarfs verweisen wir auf die Ausführungen des Vorstands im Anhang.

Aktiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR	Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Negatives Eigenkapital</b>		
I. Finanzanlagen			I. eingefordertes Grundkapital	70.000,00	70.000,00
1. Beteiligungen	4.954.750,00	4.950.000,00	übernommenes Grundkapital	70.000,00	70.000,00
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	761.580,76	498.330,00	einbezahltes Grundkapital	70.000,00	70.000,00
	<b>5.716.330,76</b>	<b>5.448.330,00</b>	II. Bilanzverlust	-1.541.277,85	-587.795,28
			davon Verlustvortrag	-587.795,28	0,00
				<b>-1.471.277,85</b>	<b>-517.795,28</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. sonstige Rückstellungen	<b>47.500,00</b>	<b>36.270,37</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.200,00	0,00			
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	29.530,98	73.562,96	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
	60.730,98	73.562,96	1. Anleihen	7.378.000,00	1.126.000,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	183.245,97	116.945,27	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	1.126.000,00
	<b>243.976,95</b>	<b>190.508,23</b>	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.378.000,00	0,00
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>11.194,87</b>	<b>6.666,69</b>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.064,00	185.029,83
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	12.064,00	185.029,83
			3. sonstige Verbindlichkeiten	5.216,43	4.816.000,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.216,43	4.816.000,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	17.280,43	6.127.029,83
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.378.000,00	0,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b>5.971.502,58</b>	<b>5.645.504,92</b>	<b>Summe Passiva</b>	<b>5.971.502,58</b>	<b>5.645.504,92</b>

	2024 EUR	2023 EUR
1. Umsatzerlöse	26.000,00	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	367.960,86	517.556,02
3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)	-341.960,86	-517.556,02
4. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	42.750,76	0,00
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27.511,50	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	680.033,97	68.489,26
7. Zwischensumme aus Z 4 bis 6 (Finanzergebnis)	-609.771,71	-68.489,26
8. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 3 und Z 7)	-951.732,57	-586.045,28
9. Steuern vom Einkommen	1.750,00	1.750,00
10. Ergebnis nach Steuern	-953.482,57	-587.795,28
11. Jahresfehlbetrag	-953.482,57	-587.795,28
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-587.795,28	0,00
13. Bilanzverlust	<u>-1.541.277,85</u>	<u>-587.795,28</u>

## 6. Anhang

### 6.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 6.1.1. Allgemeine Grundsätze

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

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

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

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

#### 6.1.2. Anlagevermögen

##### Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren beizulegenden Werten zum Bilanzstichtag bewertet.

#### 6.1.3. Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

#### 6.1.4. Rückstellungen

##### Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzherstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

#### 6.1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

### 6.2.1. Erläuterungen zur Bilanz

#### Anlagevermögen

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

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		Buchwert
	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Zugänge Abgänge EUR	1.1.2024 31.12.2024 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	1.1.2024 31.12.2024 EUR
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Finanzanlagen</b>					
Beteiligungen	4.950.000,00 4.954.750,00	4.750,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	4.950.000,00 4.954.750,00
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	498.330,00 761.580,76	263.250,76 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	498.330,00 761.580,76
Summe Anlagenspiegel	5.448.330,00 5.716.330,76	268.000,76 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	5.448.330,00 5.716.330,76

Der Zugang im Finanzanlagevermögen betrifft den Erwerb von 47,5 % an der Pure Place Hospitality GmbH um EUR 4.750. Der Wertansatz entspricht den Anschaffungskosten in Form des übernommenen Kapitalanteils.

Die Zugangsbewertung der Beteiligung an der Reinache GmbH in Höhe von EUR 4.950.000 basiert auf den geleisteten Anschaffungskosten, die neben dem bloßen Kaufpreis auch die Anschaffungsnebenkosten umfassten. Mit dieser Beteiligung wurden in weiten Teilen die für ein noch umzusetzendes Immobilienprojekt relevanten Grundstücke in Oberndorf in Tirol angekauft, im Übrigen durch eine Option gesichert.

Dem Kaufpreis des Geschäftsanteils an der Reinache GmbH lag eine Bewertung des geplanten Projekts durch die KPMG AG, Berlin, vom 25.3.2023 zugrunde. Die in Bezug auf die Umsetzung des von der Reinache GmbH verfolgten Projekts bestehenden Unsicherheiten wurden durch eine Mehrszenarienanalyse berücksichtigt.

Im Vergleich zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs haben sich folgende Entwicklungen in Bezug auf die Projektumsetzung ergeben:

Im Berichtsjahr konnten die Projektplanung und -entwicklung fortgeschrieben werden. Zudem liegt eine Interessensbekundung einer international renommierten Hotelmarke zum Abschluss eines Betreibervertrags vor. Darüber hinaus fanden zahlreiche Gespräche und Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und Institutionen statt. Hierzu zählen insbesondere die Gemeinde, das Bauamt sowie das Land und die involvierten Fachstellen, darunter das Baubezirksamt Straßenplanung, das Baubezirksamt Wasserwirtschaft, die Bezirksforstinspektion, die Bezirkshauptmannschaft Umwelt, das Amt der Landesregierung Abteilung Raumordnung sowie die Wildbach- und Lawinverbauung. Die Akzeptanz des Projektes bei den zuständigen Stellen stärkt die Realisierbarkeit des Projektes.

Die Baubewilligung sowie die erforderliche Umwidmung der Grundstücksflächen stehen jedoch noch aus. Es bestehen daher nach wie vor projektimmanente Risiken. Damit verbunden sind sowohl zeitliche Unsicherheiten als auch potenzielle inhaltliche Auflagen seitens der Behörden, die Einfluss auf die weitere Planung und Realisierung nehmen können. Zudem ist der Betreibervertrag noch nicht final abgeschlossen.

Der Zugang an Ausleihungen im Geschäftsjahr 2024 in Höhe von EUR 263.250,76 betrifft ein an die Reinache GmbH gewährtes Gesellschafterdarlehen.

### Negatives Eigenkapital

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor, da einerseits mit der Umsetzung der Projektentwicklung der Reinache GmbH und der dann beabsichtigten Veräußerung des bis zur Baureife fertig entwickelten Projekts samt Grundstücken ein Buchgewinn entstehen kann.

Andererseits ist darauf hinzuweisen, dass die Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr 2025 folgende Maßnahmen zur Eigenkapitalstärkung gesetzt hat:

In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 26.08.2025 wurde eine Erhöhung des Kapitals der Gesellschaft von EUR 70.000 um EUR 930.000 auf EUR 1.000.000 gegen Bareinlagen beschlossen. Sämtliche zur Zeichnung zugelassenen Aktionäre haben ihre Aktien gezeichnet und die Zeichnungsbeträge geleistet, wodurch der Gesellschaft EUR 930.000 an Eigenmittel zugeflossen sind. Die Eintragung der Kapitalerhöhung im Firmenbuch wird bis Ende September 2025 erwartet.

Weiters hat die Gesellschaft am 19.08.2025 unter Finanzierungsvorbehalt Kaufverträge über den Erwerb von drei weiteren Hotelprojekten über eine Sachkapitalerhöhung beschlossen. Der Erwerb der Projekte erfolgt jeweils als Asset Deal über die nach dem Abschlussstichtag neu gegründeten Tochtergesellschaften EPH Heiligenblut GmbH, EPH Kalkalpen GmbH und EPH Gerlitzten GmbH, an welchen die Gesellschaft mit 90% und der jeweilige Verkäufer mit 10% beteiligt sind (die „Projektgesellschaften“). Die nach Abzug von auf den Projektliegenschaften lastenden Bankverbindlichkeiten verbleibenden Kaufpreisforderungen der Verkäufer gegenüber den Projektgesellschaften in einer Größenordnung von voraussichtlich über EUR 3 Millionen sind von den Projektgesellschaften nicht zu begleichen, sondern sollen von den Verkäufern gegen den Erhalt von Aktien an der EPH Group AG als Sacheinlage über eine Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre in die Gesellschaft eingebracht werden. Die bestehenden Bankverbindlichkeiten im hohen einstelligen Millionenbereich sollen übernommen oder zurückgeführt werden – die Transaktion steht daher unter Finanzierungsvorbehalt. Mit erfolgreichem Abschluss dieser Erwerbe und Umsetzung der geplanten Sachkapitalerhöhung würde das Eigenkapital der Gesellschaft in den positiven Bereich drehen. Im Zuge der Einigung auf die vorstehend beschriebenen Erwerbe hat die Gesellschaft bekanntgegeben, eine Einbeziehung ihrer Aktien in das Vienna MTF der Wiener Börse (direct market oder direct market plus) veranlassen zu wollen. Die Vorbereitungsarbeiten sind weit vorangeschritten und es wird mit einem Börsenlisting der Aktien der Gesellschaft noch im September 2025 gerechnet.

Trotz der vorstehend beschriebenen Maßnahmen weist die Gesellschaft zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses 2024 weiterhin ein negatives Eigenkapital aus.

Für die Zeit nach dem geplanten Börsenlisting werden derzeit weitere Finanzierungsoptionen geprüft.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch die 2024 und 2025 erfolgten Anleiheemissionen gesichert:

Platziertes Volumen Anleihen zum 10.09.2025:

Anleihe 2025-2032 (ISIN: DE000A3L7AM8, WKN: A3L7AM): EUR 9.104.000,00  
Anleihe 2023-2030 (ISIN: DE000A3LJCB4, WKN: A3LJCB): EUR 2.068.000,00

Kontostand zum 10.09.2025: EUR 2.746.129,80

Durch diese getroffenen Maßnahmen ist die Abwicklung bestehender Projekte und die Akquise neuer Projekte gesichert. Sollten allerdings bestehende oder neue Projekte nicht positiv realisiert werden, besteht eine wesentliche Unsicherheit hinsichtlich der Fortführung des Unternehmens. Das Unternehmen ist dann möglicherweise nicht in der Lage, im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebs seine Vermögenswerte zu realisieren und seine Schulden zu begleichen.

**Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 1.1.2024 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
sonstige Rückstellungen				
Rückstellung für Prüfungskosten	8.000,00	8.000,00	40.000,00	40.000,00
Rückstellungen für WT-Honorar	7.262,04	7.262,04	7.500,00	7.500,00
Rückstellungen für Zinsauszahlungen	21.008,33	21.008,33	0,00	0,00
Summe Rückstellungen	<u>36.270,37</u>	<u>36.270,37</u>	<u>47.500,00</u>	<u>47.500,00</u>

**Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 7.378.000,00.

Angaben zu Genussscheinen, Genussrechten, Wandelschuldverschreibungen, Optionsscheinen, Optionen, Besserungsscheinen oder vergleichbaren Wertpapieren oder Rechten:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
emittierte Anleihen	7.378.000,00	2.521.000,00
abzüglich Anleihen Eigenbestand 31.12.	0,00	-1.395.000,00
	<u>7.378.000,00</u>	<u>1.126.000,00</u>

Die EPH Group AG hat im Juni 2023 eine Anleihe mit einem Zinssatz von 10 % p.a., einer Stückelung von EUR 1.000, einem Volumen von bis zu EUR 50 Mio. und einer Laufzeit von 7 Jahren begeben. Die Zinsen werden monatlich an die Anleger ausbezahlt. Die Anleihe der EPH Group AG (ISIN: DE000A3LJCB4 / WKN: A3LJCB) notiert im Open Market (Quotation Board) der Frankfurter Wertpapierbörse, im Vienna MTF der Wiener Börse und im Rahmen eines dualen Listings an der Euronext Paris im Segment Euronext Access.

Die Nettoerlöse aus der Ausgabe der Schuldverschreibungen werden für den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von renditestarken Hotels im Premium- und Luxussegment in Österreich, Deutschland und anderen europäischen Top-Destinationen verwendet.

Der Eigenbestand an Anleihen zum 31.12.2023 wurde zur Begleichung von Verbindlichkeiten der Gesellschaft verwendet.

**Sicherungsgeschäfte**

Aufgliederung und Erläuterung der Haftungsverhältnisse:

	31.12.2024 EUR
Pfandrechte	626.000,00
Wechselobligo	0,00
Bürgschaften	0,00
Patronatserklärungen	0,00
Sonstige Haftungen gegenüber Dritten (Leasing, Miete)	0,00
	<u>626.000,00</u>

Die EPH Group AG hat zur Besicherung von zwei Anleihegläubigerinnen hinsichtlich einem Nominale an Schuldverschreibungen von EUR 626.000 (a) zugunsten dieser Anleihegläubigerinnen jeweils betreffend einen Teil ihres gesamten Geschäftsanteils an der Reinache GmbH, welcher einer zur Gänze geleisteten Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 17.150 entspricht, ein Pfandrecht eingeräumt, und (b) ihre Forderung in Höhe von EUR 498.330 gegenüber der Reinache GmbH samt Zinsen je zur Hälfte sicherungsweise an diese Anleihegläubigerinnen abgetreten.

**6.2.2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

**Erträge/Aufwendungen von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung**

Angabe des Betrages und der Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§ 237 Abs 1 Z 4 UGB):

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Rechtsberatungs- und sonstige Beratungskosten u.a. iZm der Begebung der Anleihe	162.137,61	370.681,69
Wertpapiertechnische Abwicklung der Anleihenemission	27.227,26	42.734,50
	<u>189.364,87</u>	<u>413.416,19</u>

### 6.3. Sonstige Angaben

#### 6.3.1. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Vorstände tätig:

Name	
Jürgen Otto Geisler	bis 3.4.2024
Alexander Lühr	ab 3.4.2024

Eine Aufschlüsselung gemäß § 239 Abs 1 Z 3 und 4 UGB unterbleibt, da sie weniger als drei Personen betrifft.

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Aufsichtsräte tätig:

Mitglieder des Aufsichtsrates:	Name	seit	bis
	Stefan Frey	19.4.2023	
	Jürgen Otto Geisler	3.4.2024	
	Thomas Mühlberger	19.4.2023	
	Mag. Reinhold Puntschart-Kolarik	19.4.2023	3.4.2024

An die Aufsichtsratsmitglieder wurden Vergütungen von EUR 45.833,34 abgerechnet.

Den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats wurden keine Vorschüsse oder Kredite gewährt oder Haftungen für sie übernommen.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs 2024 beträgt 0.

#### 6.3.2. Angaben über Beteiligungen

Firmenname	Firmensitz	<u>Eigenkapital</u>	<u>Anteil in %</u>	<u>Letztes Ergebnis</u>	<u>Bilanzstichtag</u>
Reinache GmbH	Brunn am Gebirge	-1.205.879,62	49,0	-526.755,89	31.12.2024
Pure Place Hospitality GmbH (Ersteintragung vom 17.1.2025)		10.000,00	47,5	n/a	31.12.dJ

#### 6.3.3. Ergebnisverwendung

Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses: Vortrag des Bilanzverlustes auf neue Rechnung.

#### 6.3.4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Die Emissionstätigkeit bezüglich der Unternehmensanleihe 2023-2030 wurde auch im Jahr 2025 fortgesetzt.

Anfang 2025 hat die EPH Group AG die EPH-Anleihe 2025-2032 begeben. Die EPH-Anleihe 2025-2032 ist durch Verpfändung von Geschäftsanteilen an Tochter- und Beteiligungsgesellschaften der EPH Group AG besichert. Das öffentliche Angebot dieser Anleihe erfolgte auf Basis eines von der Luxemburger Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) am 14.01.2025 gebilligten und an die Österreichische Finanzmarktaufsicht (FMA) sowie die Deutsche Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) notifizierten Wertpapierprospekts in Luxemburg, Deutschland und Österreich. Mit der EPH-Anleihe 2025-2032 wurde ein Umtauschangebot an die Gläubiger der Schuldverschreibungen 2023/2030 verbunden, über ihre jeweilige Depotbank Schuldverschreibungen 2023/2030 im Verhältnis 1:1 in die neuen, besicherten Schuldverschreibungen 2025/2032 zu tauschen. Die Anleihe notiert unter anderem im Vienna MTF der Wiener Börse, im Freiverkehr der Börse Stuttgart und an der Börse Frankfurt. Die Nettoerlöse aus der Ausgabe der EPH-Anleihe 2025-2032 sollen wiederum primär für den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von renditestarken Hotels und Resorts im Premium- und Luxussegment in Österreich, Deutschland und anderen europäischen Top-Destinationen verwendet werden.

Das zum 10.09.2025 platzierte Volumen der Anleihen sind im Punkt 6.2.1 dargestellt.

Als weiteres Projekt hat die EPH Group AG über ihre dafür neu gegründete Tochtergesellschaft Stellara Hospitality GmbH einen Kauf- und Abtretungsvertrag über den Erwerb einer 90%-Beteiligung an einer Projektgesellschaft abgeschlossen, die Eigentümerin eines ca. 60.000 Quadratmeter großen Grundstücks in Kärnten ist. Geplant ist ein Hotel Resort im Premiumsegment mit rund 300 Betten, das von einer renommierten, internationalen Hotelmarke betrieben werden soll. Die erforderliche Widmung für das Projekt liegt bereits vor. Der Kaufvertrag wurde unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass die baurechtliche Genehmigung für das geplante Resort erteilt wird. Der bisherige Eigentümer bleibt mit 10% an der Projektgesellschaft beteiligt.

Hinsichtlich der Kapitalmaßnahmen 2025 wird auf Punkt 6.2.1 verwiesen.

.....  
Datum, Unterschriften des Vorstands

## 7. Lagebericht

### 7.1. Geschäftsverlauf

#### 7.1.1. Überblick

Die EPH Group AG wurde am 19. April 2023 gegründet und am 2. Mai 2023 in das Firmenbuch unter der Firmenbuchnummer FN 603735 x eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere der Ankauf, die Entwicklung, die Bewirtschaftung, die Vermietung (Verpachtung) und die Verwertung von bebauten und unbebauten Liegenschaften (einschließlich Superädifikaten und Baurechten), insbesondere von Liegenschaften mit touristischer Nutzung. Zum Gegenstand des Unternehmens gehören zudem der operative Betrieb von Immobilien, insbesondere solcher mit touristischer Nutzung, sowie die Ausführung daran angrenzender Tätigkeiten wie etwa Gastronomie, Kulinarik, Food & Beverage sowie Betrieb von Einrichtungen aller Art zu Sport-, Freizeit- und/oder Unterhaltungszwecken.

Tätigkeiten im Rahmen ihres Unternehmensgegenstands können von der EPH Group AG selbst oder über Tochter- bzw Beteiligungsgesellschaften entfaltet werden, an denen die EPH Group AG sämtliche, die Mehrheit oder allenfalls auch eine Minderheit der Anteile hält. Neben der Verwaltung von Tochter- und Beteiligungsgesellschaften kann die EPH Group AG im Rahmen ihrer Gruppenfunktion auch Managementdienstleistungen erbringen, insbesondere in den Bereichen Cash-Management, Investor Relations, Beratung bei Finanzierungen und Veranlagungen, Human Resources sowie IT-Infrastruktur (Gruppenfunktion).

Zur Realisierung ihres Unternehmensgegenstands verfügt die EPH Group AG über die ihr von den Aktionär:innen im Zuge der Gründung zur Verfügung gestellten Eigenmittel sowie über Fremdkapital aus der 10% EPH Group AG – Anleihe 2023-2030. Nach dem Abschlussstichtag hat die EPH Group AG eine weitere Anleihe ausgegeben. Diese 10% EPH Group AG – Anleihe 2025-2032 beinhaltet ein Sicherungskonzept dahingehend, dass die Geschäftsanteile der EPH Group AG an Tochter- und Beteiligungsgesellschaften für deren Anschaffung oder Finanzierung Mittel aus der Anleihe verwendet werden, zugunsten der Anleihegläubiger verpfändet werden. Zudem wurden der EPH Group AG im Jahr 2025 im Wege einer Barkapitalerhöhung weitere Eigenmittel zugeführt.

Der klare Fokus der EPH Group AG liegt im Bereich der Ferienhotellerie sowie in Städten mit hoher touristischer Attraktivität. Die EPH Group AG verfolgt grundsätzlich einen diversifizierten Investmentansatz mit einem Mix aus Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen in verschiedenen Stadien. Im derzeitigen Unternehmensstadium ist es angedacht, entwickelte Projekte nach Eintritt der Baureife mit Gewinn weiter zu veräußern. Nach Maßgabe verfügbarer Finanzierungsmittel könnten jedoch entwickelte Projekte auch durch EPH Group AG selbst oder gemeinsam mit Partnern selbst gebaut werden.

Als erstes Projekt hat die EPH Group AG in eine Hotelentwicklung im Premiumsegment in den Kitzbüheler Alpen investiert. Dies im Dezember 2023 durch Erwerb eines 49%-Anteils an der Reinache GmbH, welche das Projekt entwickelt. Geplant ist ein Resort im Premiumsegment mit einer bekannten, internationalen Hotelmarke als Betreiber. Das ca. 34.000 qm große Grundstück dafür wurde in weiten Teilen bereits angekauft und im Übrigen über eine Option gesichert. Im Berichtsjahr konnten die Projektplanung und -entwicklung fortgeführt werden. Zudem liegt eine Interessenbekundung einer international renommierten Hotelmarke zum Abschluss eines Betreibervertrags vor. Darüber hinaus fanden zahlreiche Gespräche und Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und Institutionen statt. Hierzu zählen insbesondere die Gemeinde, das Bauamt sowie das Land und die involvierten Fachstellen, darunter das Baubezirksamt Straßenplanung, das Baubezirksamt Wasserwirtschaft, die Bezirksforstinspektion, die Bezirkshauptmannschaft Umwelt, das Amt der Landesregierung Abteilung Raumordnung sowie die Wildbach- und Lawinverbauung. Die Akzeptanz des Projektes bei den zuständigen Stellen stärkt die Realisierbarkeit des Projektes.

Als zweites Projekt ist die EPH Group AG Ende 2024 eine Partnerschaft zur Entwicklung eines Golf- und Freizeitresort-Konzeptes eingegangen und hat sich hierzu mit 47,5% an der Pure Place Hospitality GmbH beteiligt. Auf einem rund 30.000 Quadratmeter großen Areal, das sich innerhalb eines Golfplatzes befindet und das von der Pure Place Hospitality GmbH bereits langfristig gepachtet wurde, soll ein Resort mit 200 Betten entstehen.

Ferner evaluierte die EPH Group AG laufend weitere Investitionsmöglichkeiten und hat nach dem Abschlusstag Verträge zur Realisierung von weiteren Projekten abgeschlossen. Diese werden in Punkt 7.4 dargestellt.

Im April 2024 wurde Alexander Lühr neuer Vorstand der EPH Group AG. Er folgte damit auf den bisherigen Vorstand Jürgen Geisler, der als Vorsitzender in den Aufsichtsrat wechselte.

### **7.1.2. Erläuterungen über die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen**

Die Weltwirtschaft war 2024 nach wie vor mit Herausforderungen konfrontiert. Die weitere Entwicklung wird unter anderem von möglichen Verschärfungen geopolitischer Spannungen und der Geldpolitik der Notenbanken beeinflusst werden. Für 2025 prognostiziert die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) ein globales BIP-Wachstum von 2,9%. In der EU wird das BIP im Jahr 2025 laut EU-Kommission um 1,1% wachsen, im Euroraum nur um 0,9%. Für Österreich geht das Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) von einem stagnierenden BIP für 2025 aus, die Österreichische Nationalbank (OeNB) erwartet dagegen einen leichten Anstieg um 0,2%.

Die Lage am Immobilienmarkt ist weiter angespannt. Das Jahr 2024 war erneut von großen Umbrüchen geprägt, welche vor allem mit den gestiegenen Zinsen zusammenhängen, die signifikante Auswirkungen auf die Rentabilität bei den unterschiedlichen Assetklassen hatten. Für das Geschäftsjahr 2025 wird mitentscheidend sein, ob die Zinssenkungen die gewünschte Wirkung erzielen. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat die Leitzinsen am 5. Juni 2025 um 25 Basispunkte auf 2,00% gesenkt. Das war die vierte Zinssenkung in diesem Jahr. Zinssenkungen sind für den Immobilienmarkt auch deswegen wichtig, weil in der Vergangenheit branchenspezifische Faktoren wie stark gestiegene Baukosten, hohe Zinskosten und eine restriktive Kreditvergabepolitik der Banken gravierende negative Effekte hatten und zu zahlreichen Insolvenzen in der Branche geführt haben. Eine Lockerung der Geldpolitik und damit verbunden deutliche Zinssenkungen könnten zu einer leichten Beruhigung am Immobilienmarkt beitragen.

Für den für die EPH Group AG perspektivisch wichtigen österreichischen Hotelmarkt ging es 2024 weiter bergauf. Im Jahr 2024 wurde laut Statistik Austria in Österreich ein neuer Tourismusrekord mit 154,29 Millionen Nächtigungen aufgestellt, was einem Anstieg von 2,1 % gegenüber dem Jahr 2023 entspricht. Der Anstieg der Nächtigungen ist sowohl auf inländische als auch auf ausländische Gäste zurückzuführen, wobei der Zuwachs bei den internationalen Gästen (2,5 %) stärker ausfiel als bei den inländischen Gästen (0,9 %). Laut CBRE Group Inc (Coldwell Banker Richard Ellis) sollten sich dieser Trend 2025 fortsetzen.

## 7.2. Risikobericht

### 7.2.1. Spezifische Fragen und Probleme des Geschäftszweiges

Im derzeitigen Stadium ihrer Entwicklung ist für die EPH Group AG neben der erfolgreichen Entwicklung ihrer Beteiligungsgesellschaft(en) (siehe unten Punkt 7.5.2.) insbesondere entscheidend, weitere neue Projekte zu akzeptablen Konditionen zu finden und zu finanzieren. Daraus und aus der weiteren Entwicklung von bestehenden und künftig erworbenen Projekten resultieren eine Reihe von Risiken.

Zunächst könnten keine weiteren geeigneten Objekte am Markt verfügbar sein, die die EPH Group AG erwerben kann, weil die Märkte in den von der EPH Group AG bevorzugten Segmenten anhaltend hoher Nachfrage ausgesetzt sind. Zudem kann sich der Erwerb eines neuen Projektes als Fehlinvestition erweisen. Vor dem Erwerb von Immobilien oder Beteiligungen werden die potentiellen Projekte intern bzw. durch externe Berater einer technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Prüfung unterzogen. Es besteht das Risiko, dass trotz dieser Prüfungen Risiken in den Projekten nicht oder nicht vollumfänglich gesehen werden, die Projekte zu überhöhten Ankaufskosten erworben werden und/oder die Projekte nicht über die erwarteten Eigenschaften verfügen. In diesem Zusammenhang besteht weiters das Risiko, dass EPH Group AG, ihre Berater oder einbezogene Gutachter Altlasten, Umweltschäden (wie etwa Verunreinigung von Gewässern oder Böden) auf den Grundstücken für die Projekte der EPH Group AG nicht erkennen und dass diese Schäden erst später auf den Grundstücken entdeckt werden.

Die Kosten für die Entwicklung und – sollte sich die EPH Group AG dazu entscheiden, einzelne Projekte selbst zu realisieren – den Bau von Projekten könnten höher sein. Unvorhersehbare, von außen wirkende Ereignisse und/oder Fehler in der Projektplanung und/oder in der Projektkalkulation auf Seiten der EPH Group AG können die Kosten für die Errichtung von Projekten erhöhen. Ebenso könnten die Kosten aufgrund einer längeren Bauzeit, notwendiger Bauunterbrechungen und wegen unplanmäßiger Mehrarbeiten erheblich steigen. Sofern es bei Projekten der EPH Group AG zu Veränderungen oder Verzögerungen kommt, könnte dies zu Mehrkosten führen. Sofern es zu Verzögerungen bei einzelnen Bauabschnitten kommt, könnte dies weitreichende Folgewirkungen auf das jeweilige Projekt haben.

Die EPH Group AG erwirbt Grundstücke mit dem Ziel, ein Konzept zur Entwicklung der Immobilien umzusetzen. Es besteht hier das Risiko, dass sich das geplante Konzept als nicht umsetzbar erweist. Dies kann etwa dadurch begründet sein, dass das erwartete Baurecht aufgrund von Fehleinschätzungen, behördlicher Auflagen oder denkmalschutzrechtlicher Maßnahmen nicht realisiert werden kann und/oder dass mit Mietern keine Einigung für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes erzielt werden kann. Der Eintritt der in den vorstehenden Absätzen beschriebenen Risiken und insbesondere das nicht auszuschließende gänzliche Scheitern von Projekten können für die EPH Group AG existenzgefährdend sein.

Das regulatorische Umfeld könnte sich für die EPH Group AG nachteilig verändern, was nicht nur im Fall von selbst umgesetzten Projekten erhebliche negative Auswirkungen auf die EPH Group AG hätte, sondern auch die Suche nach Käufern für entwickelte Projekte erheblich erschwert. Die Errichtung von Gebäuden, insbesondere die bautechnischen Anforderungen, unterliegen einer Vielzahl von rechtlichen Anforderungen und Regelungen, wie z.B. im Bau-, Boden-, Steuer- und Mietrecht oder im Denkmalschutz. Sofern sich die rechtlichen Anforderungen verändern und dadurch zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung von Projekten oder Änderungen erforderlich werden, könnte dies zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen. Auch könnte die Erteilung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Beschränkungen Schwierigkeiten bereiten. Es besteht das Risiko, dass erforderliche Baugenehmigungen nicht, nicht wie beantragt oder nur mit Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt werden könnten, so dass die Projekte der EPH Group AG nicht oder nicht wie geplant oder nur zu höheren Kosten realisiert werden können.

Das Wachstum der EPH Group AG, insbesondere die Steuerung mehrerer parallel abzuwickelnder Projekte, führt zu erhöhten Anforderungen an die Unternehmensstruktur und das interne Kontrollsystem der Gruppe. Fehlende oder ineffiziente Kontrollen zur Projekt- und Unternehmenssteuerung, wie etwa

unzureichende interne Überwachungs- und Vertretungsregelungen, könnten dazu führen, dass Projektrisiken, zum Beispiel Kostenüberschreitungen, und/oder Liquiditätsrisiken der gesamten Gruppe nicht oder zu spät erkannt und dadurch gegebenenfalls erforderliche Gegenmaßnahmen nicht oder nicht zeitgerecht eingeleitet werden.

Die EPH Group AG unterliegt weiters Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken. Die EPH Group AG ist sowohl den allgemeinen Entwicklungen des Kapital- und Kreditmarktes insgesamt ausgesetzt als auch von der Entwicklung projektbezogener Finanzierungsbedingungen abhängig. Die EPH Group AG könnte zudem keine ausreichende Finanzierung zum Erwerb neuer Projekte erhalten, etwa wenn sie aus Anleiheemissionen nicht die gewünschten Erlöse erzielt, und wäre diesfalls auf weitere Eigenmittelaufnahmen angewiesen, um ihr Geschäft wie gewünscht weiter entwickeln zu können. Weiters besteht das Risiko, dass die EPH Group AG bei Ausbleiben geplanter Einnahmen bzw. Finanzierungsmittel nicht über ausreichend Liquidität für den laufenden Geschäftsbetrieb, zur Deckung der Fixkosten und mittelfristig auch zur Deckung ihrer Verbindlichkeiten aus den ausstehenden Anleihen verfügt und diese Liquidität auch im Bedarfsfall nicht kurzfristig aufgebaut werden kann. Die Nichterzielung ausreichender Liquidität könnte für die EPH Group AG bestandsgefährdend sein. Das diesbezügliche Risiko ist aufgrund des Umstands, dass die EPH Group AG bisher keine nennenswerten Umsätze erzielt hat, erhöht.

Nach erfolgter Projektentwicklung ist die EPH Group AG davon abhängig, geeignete zahlungsfähige Käufer für entwickelte Projekte zu finden. Erzielt die EPH Group AG aus Projektenwicklungen keine oder geringere als die geplanten Erträge, hätte dies erhebliche negative Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätssituation der EPH Group AG bis hin zur Bestandsgefährdung.

Entscheidet sich die EPH Group AG dazu, Projekte selbst zu realisieren, hängt nach der Fertigstellung von Hotelprojekten die weitere geschäftliche Entwicklung der EPH Group AG auch erheblich von der weltweiten konjunkturellen Entwicklung sowie der Konsumbereitschaft der Verbraucher ab. Eine negative konjunkturelle Entwicklung und eine geringere Nachfrage nach Urlaubsreisen aufgrund eines Rückgangs des Konsums könnten die geschäftliche Entwicklung und die Wachstumsziele der EPH Group AG gefährden.

Nicht zuletzt sieht sich die EPH Group AG in ihrem Tätigkeitsbereich zahlreichen Wettbewerbern gegenüber. Zu den Wettbewerbern zählen u. a. zahlreiche Unternehmen aus dem Bereich Tourismus, die hochwertige Hotels und Resorts entwickeln. Teilweise verfügen Wettbewerber der EPH Group AG über erheblich größere Erfahrung und finanzielle Mittel bzw. bessere Finanzierungsmöglichkeiten oder über andere Wettbewerbsvorteile.

Beim Projekt der Reinache GmbH bestehen projektimmanente Risiken. Insbesondere die Baubewilligung sowie die erforderliche Umwidmung der Grundstücksflächen liegt noch nicht vor. Damit verbunden sind sowohl zeitliche Unsicherheiten als auch potenzielle inhaltliche Auflagen seitens der Behörden, die Einfluss auf die weitere Planung und Realisierung nehmen können. Zudem ist der Betreibervertrag noch nicht abgeschlossen.

## **7.2.2. Risikomanagement**

Die EPH Group AG ist sich der in ihrem Geschäftsfeld bestehenden Risiken bewusst und hat ein strukturiertes System zur Identifikation, Steuerung und Begrenzung dieser Risiken implementiert. Nachstehend sind die wesentlichen Maßnahmen dargestellt, mit denen die Gesellschaft den spezifischen Herausforderungen begegnet.

### **1. Projektauswahl und Due Diligence**

Vor jedem Erwerb werden umfassende technische, rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Due-Diligence-Prüfungen durchgeführt, wobei interne Experten ebenso wie externe Berater und Gutachter eingebunden werden. Investitionsentscheidungen erfolgen auf Basis eines mehrstufigen Genehmigungsprozesses.

### **2. Entwicklungskosten**

Zur Begrenzung von Kostenrisiken hat die EPH Group AG ein strenges Projektcontrolling etabliert, das regelmäßige Soll-Ist-Vergleiche vorsieht. Soweit möglich, werden Festpreis- oder GMP-Verträge (Guaranteed Maximum Price) mit Projektpartnern abgeschlossen.

### **3. Regulatorische und Genehmigungsrisiken**

Die EPH Group AG arbeitet frühzeitig und eng mit Behörden und Gemeinden zusammen, um regulatorische Risiken zu reduzieren. Externe Rechtsberater überwachen kontinuierlich die relevanten rechtlichen Rahmenbedingungen. Projektkonzepte werden so gestaltet, dass sie genehmigungsfähig sind und bei Veränderungen flexibel angepasst werden können.

### **4. Unternehmenssteuerung und interne Kontrollen**

Die EPH Group AG baut ihr internes Kontrollsystem (IKS) kontinuierlich aus, um Projektrisiken und Liquiditätsrisiken frühzeitig zu erkennen. Ein standardisiertes Reporting an Vorstand und Aufsichtsrat gewährleistet Transparenz. Parallel dazu wird die Unternehmensstruktur gezielt gestärkt, um die Steuerung mehrerer Projekte gleichzeitig effizient sicherzustellen.

### **5. Finanzierung und Liquidität**

Zur Sicherung der Finanzierung setzt die EPH Group AG auf eine Diversifikation ihrer Finanzierungsquellen (Anleihen, Eigenkapitalpartner, Bankkredite). Die Liquidität wird durch ein laufendes Cash-Flow-Monitoring überwacht.

### **6. Absatz- und Marktrisiken**

Zur Reduzierung von Absatzrisiken baut die EPH Group AG ein breites Netzwerk von Maklern, potenziellen Käufern und Investoren auf. Die Immobilien- und Tourismuskmärkte werden laufend analysiert, um Projektplanungen entsprechend anzupassen.

### **7. Wettbewerb und externe Marktbedingungen**

Die EPH Group AG fokussiert sich auf hochwertige, differenzierte Projekte mit klarer Alleinstellung. Durch Kooperationen mit etablierten Hotelbetreibern und -marken wird die Marktakzeptanz gesichert. Gleichzeitig erfolgt eine konservative Planung der Finanzierungs- und Ertragsannahmen, um Schwankungen in der weltwirtschaftlichen Entwicklung abzufedern.

In Bezug auf die wesentliche Unsicherheit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit wird auf Kapitel 6.2.1. Erläuterungen zur Bilanz - negatives Eigenkapital im Anhang verwiesen.

### 7.3. Entwicklung der Gesellschaft

#### 7.3.1. Entwicklung des Ergebnisses

Die EPH Group AG ist ein 2023 gegründetes Unternehmen, das operativ noch keine nennenswerten Umsätze generiert hat.

Im Jahr 2024 sind bei der EPH Group AG sonstige betriebliche Aufwendungen (Steuern, soweit sie nicht unter Steuern von Einkommen fallen, sonstige Gebühren und Abgaben, Aufwand für Instandhaltung, Reise- und Fahrtaufwand, Aufwand für Lizenzen, Provisionen an Dritte, Aufwand für Werbung, Rechts- und Beratungsaufwand, Buchführung und Wirtschaftsprüfung, Spesen des Geldverkehrs und diverse betriebliche Aufwendungen) iHv EUR 367.960,86 (2023: EUR 517.556,02) entstanden. Zudem ist ein Zinsaufwand für die 10% EPH Group AG – Anleihe 2023-2030 in Höhe von EUR 612.649,98 (2023: EUR 63.418,01) angefallen, was ein Ergebnis vor Steuern für das Geschäftsjahr 2024 von minus EUR 951.732,57 (2023: EUR 586.045,28) ergibt.

#### 7.3.2. Investitionsbereich

Im Geschäftsjahr 2024 hat sich die EPH Group AG mit 47,5% an der Pure Place Hospitality GmbH beteiligt (siehe oben unter „Überblick“ in Punkt 1.1). Sonst wurden im Geschäftsjahr 2024 keine wesentliche Investition getätigt.

#### 7.3.3. Finanzierungsbereich

Die EPH Group hat zum 31.12.2024 ein negatives Eigenkapital iHv EUR 1.471.277,85 (zum 31.12.2023: EUR 517.795,28) und die Summe der Verbindlichkeiten zum 31.12.2024 belaufen sich auf EUR 7.395.280,43 (zum 31.12.2023: 6.127.029,83). Von diesen Verbindlichkeiten stammen EUR 7.378.000 (2023: EUR 1.126.000) aus der Emission der 10% EPH Group AG – Anleihe 2023-2030.

#### 7.3.4. Personal- und Sozialwesen

Die EPH Group AG hat neben den notwendigen gesellschaftsrechtlichen Organen noch kein Personal beschäftigt.

## 7.4. Lage der Gesellschaft

### 7.4.1. Struktur des Unternehmens

Die EPH Group AG ist die Konzernobergesellschaft der EPH-Gruppe, welche sich im Aufbau befindet und neben einer 49%-Beteiligung an der Reinache GmbH zum 31.12.2024 und einer 47,5%-Beteiligung an der Pure Place Hospitality GmbH noch über keine weiteren Tochter- oder Beteiligungsgesellschaften verfügte.

Das Grundkapital der EPH Group AG beträgt EUR 70.000,00. Es ist unterteilt in 70.000 (siebzigtausend) Stück nennbetragslose Aktien. Jede Stückaktie ist am Grundkapital in gleichem Umfang beteiligt. Sämtliche Aktien lauten auf den Inhaber.

Die Gesellschaft hält keine eigenen Anteile in Bestand. Die Gesellschaft hat keine Derivate eingesetzt.

### 7.4.2. Vermögenslage

	31.12.2024 TEUR	31.12.2023 TEUR	+/- TEUR
<b>kurzfristiges Umlaufvermögen</b>			
Lieferforderungen	31	0	31
sonstige Forderungen	30	74	-44
flüssige Mittel	183	117	66
Rechnungsabgrenzungsposten	11	7	5
	<b>255</b>	<b>197</b>	<b>58</b>
<b>kurzfristiges Fremdkapital</b>			
kurzfristige Rückstellungen	48	36	11
Anleihen	0	1.126	-1.126
Lieferverbindlichkeiten	12	185	-173
sonstige Verbindlichkeiten	5	4.816	-4.811
	<b>65</b>	<b>6.163</b>	<b>-6.099</b>
<b>Working Capital (Netto-Umlaufvermögen)</b>	<b>190</b>	<b>-5.966</b>	<b>6.157</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen	5.716	5.448	268
<b>langfristiges Fremdkapital</b>			
Anleihen	7.378	0	7.378
<b>Reinvermögen (Eigenkapital)</b>	<b>-1.471</b>	<b>-518</b>	<b>-953</b>
<b>Grundkapital</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-1.541</b>	<b>-588</b>	<b>-953</b>
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>-1.471</b>	<b>-518</b>	<b>-953</b>
<b>Summe Fremdkapital</b>	<b>7.443</b>	<b>6.163</b>	<b>1.279</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.972</b>	<b>5.646</b>	<b>326</b>

## 7.4.3. Finanzlage

**- Liquidität und Verschuldungsgrad**

	31.12.2024	31.12.2023
Liquidität	0,75	0,61
Verschuldungsgrad in %	-505,87	-1.190,30

**- Kapitalflussrechnung**

	2024 TEUR	2023 TEUR
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-952</b>	<b>-586</b>
<b>Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern</b>		
<b>Geldfluss aus dem Ergebnis</b>	<b>-952</b>	<b>-586</b>
Ab-/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	8	-80
Zunahme der Rückstellungen, ausgenommen für Steuern vom Einkommen	11	36
Ab-/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-4.984	5.001
	<b>-4.964</b>	<b>4.957</b>
<b>Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-5.916</b>	<b>4.371</b>
<b>Zahlungen für Steuern</b>		
Steuern vom Einkommen	-2	-2
<b>Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-5.918</b>	<b>4.369</b>
<b>Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit</b>		
Finanzanlagenzugänge und sonstige Finanzinvestitionen	-268	-5.448
<b>Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlung von Nennkapital	0	70
Einzahlungen/Auszahlungen aus der Begebung/Tilgung von Anleihen	6.252	1.126
	<b>6.252</b>	<b>1.196</b>
<b>zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>66</b>	<b>117</b>
<b>Finanzmittelbestand am Beginn der Periode</b>	<b>117</b>	<b>0</b>
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>183</b>	<b>117</b>

## 7.5. Entwicklung der Gesellschaft nach Schluss des Geschäftsjahres

Im Folgenden werden die wesentlichen Vorgänge von besonderer Bedeutung, die sich seit dem Bilanzstichtag (1. Januar 2025) bei der EPH Group AG ereignet haben, dargestellt:

### 1. Emission einer neuen 10 %-Unternehmensanleihe (ISIN DE000A3L7AM8)

Im Frühjahr 2025 wurde eine weitere 10 %-Anleihe mit monatlicher Zinszahlung emittiert, deren Zeichnungsfrist noch bis Januar 2026 läuft (ISIN: DE000A3L7AM8). Die Besicherung erfolgt durch Verpfändung von Geschäftsanteilen. Die Anleihe notiert unter anderem an den Börsen Wien, Frankfurt und Stuttgart. Zudem hat die EPH Group AG den Gläubigern der Schuldverschreibungen 2023/2030 (ISIN DE000A3LJCB4) ein Umtauschangebot im Verhältnis 1:1 in die neuen, besicherten Schuldverschreibungen 2025/2032 unterbreitet.

Nach Ende der Umtauschfrist beträgt das ausstehende Volumen der Anleihe 2023 noch EUR 2.068.000. Das Platzierungsvolumen der 2025er Anleihe beläuft sich (inklusive Platzierung im Wege des Umtauschs) aktuell auf EUR 9.104.000. Somit wurden bislang Anleihen im Wert von insgesamt EUR 11.172.000 ausgegeben. Die Platzierung der 2025er Anleihe läuft noch bis Januar 2026.

### 2. Gründung und Vertragsabschluss der Stellara Hospitality GmbH

Zur Realisierung eines Resorts mit rund 300 Betten in Kärnten wurde die Stellara Hospitality GmbH als 100%-Tochtergesellschaft gegründet. Stellara Hospitality GmbH erwarb einen 90 %-Anteil an der Projektgesellschaft, während 10 % beim bisherigen Eigentümer verbleiben. Der Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung der baurechtlichen Genehmigung, die Widmung liegt bereits vor.

### 3. Vertragsabschlüsse für drei weitere Hotelprojekte, Börsenlisting und Barkapitalerhöhung

Im August 2025 wurden notarielle Kaufverträge für drei zusätzliche Hotelprojekte in Österreich (Großglockner, Ossiacher See, Kalkalpen-Nationalpark) unterzeichnet. Die Projekte befinden sich noch vor der Baugenehmigung, verfügen jedoch bereits über die erforderlichen Widmungen. Die Übernahme erfolgt als Asset Deal über drei neu gegründete Tochtergesellschaften, an denen die EPH Group AG jeweils 90 % hält, während die Verkäufer mit 10 % beteiligt bleiben.

Das Projekt erfolgt im Zuge des kürzlich bekanntgegebenen *Land for Equity-Modells* der Gesellschaft, welches als Teil der künftigen Finanzierungsstrategie in Punkt 1.5 beschrieben wird. Ein Teil der Kaufpreisforderungen der Verkäufer in einer Größenordnung von voraussichtlich über EUR 3 Mio. wird daher im Wege einer Sachkapitalerhöhung gegen Ausgabe neuer EPH-Aktien eingebracht. Bestehende Bankverbindlichkeiten im hohen einstelligen Millionenbereich sollen übernommen oder zurückgeführt werden – die Transaktion steht daher unter Finanzierungsvorbehalt.

Im Zuge der Einigung auf die vorstehend beschriebenen Erwerbe hat die EPH Group AG bekanntgegeben, bis Ende September 2025 eine Einbeziehung ihrer Aktien in das Vienna MTF der Wiener Börse (direct market oder direct market plus) veranlassen zu wollen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft eine Barkapitalerhöhung beschlossen und durchgeführt, mit der das Grundkapital von bislang EUR 70.000 auf EUR 1.000.000 € durch Zuführung von EUR 930.000 an Eigenmittel steigt.

### 4. Weitere Kapitalmaßnahmen

Für die Zeit nach geplanter Umsetzung des Börsenlisting ihrer Aktien im Vienna MTF (direct market oder direct market plus) prüft die EPH Group AG weitere Kapitalmaßnahmen.

## 7.6. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

### 7.6.1. Volkswirtschaftliche Entwicklung

Die volkswirtschaftlichen Entwicklungen sind zum Teil schon oben im Punkt 6.1. unter „Erläuterungen über die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen“ beschrieben.

Ganz allgemein ist der für die EPH Group AG wichtige Tourismusmarkt abhängig von der Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in einer Volkswirtschaft. Diese werden wiederum von Faktoren wie dem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts, der Bevölkerungsentwicklung und der langfristigen Entwicklung der Zinsen beeinflusst. Daher besteht in wirtschaftlich schwierigen Zeiten, insbesondere in Krisen und Rezessionen, das Risiko einer Abkühlung des Reisemarktes. Weitere Zinssenkungen der Zentralbanken würden sich positiv auf das Geschäft der EPH Group AG auswirken.

### 7.6.2. Wesentliche Änderungen im Unternehmen

In den Bereichen Beschaffung und Produktion sind derzeit keine wesentlichen Änderungen vorgesehen, da die Geschäftstätigkeit der EPH Group AG derzeit im Schwerpunkt auf der Entwicklung von Immobilienprojekten liegt.

Im Bereich Personal ist hingegen eine Anpassung geplant: Das Unternehmen wird die Mitarbeiterzahl bedarfsgerecht aufstocken, um die erfolgreiche Steuerung der wachsenden Anzahl an Projekten sicherzustellen. Dabei liegt der Fokus auf der gezielten Verstärkung in den Bereichen Projektentwicklung, Projektsteuerung und Controlling.

Im Bereich Investitionen überprüft die EPH Group AG fortlaufend potenzielle Projekte und ist offen für Kooperationsmöglichkeiten. Entscheidend ist hierbei eine sorgfältige Auswahl unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, rechtlicher und technischer Kriterien.

Im Bereich Finanzierung setzt die EPH Group AG zukünftig auf eine ausgewogene Mischung aus Eigen- und Fremdfinanzierung. Details werden nachfolgend in einem gesonderten Punkt dargestellt.

### 7.6.3. Entwicklung der Marktstellung

Auch wenn die EPH Group AG weitere Investitionen in ihrem Geschäftsbereich plant, ist die Erreichung einer relevanten Marktstellung kurz- bis mittelfristig nicht zu erwarten.

### 7.6.4. Zukünftige Finanzierung der EPH Group AG

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Finanzierung der Geschäftstätigkeit verfolgt die EPH Group AG ein mehrsäuliges Konzept. Dieses basiert auf der Kombination verschiedener Finanzierungsinstrumente, die sowohl die Liquidität als auch die Eigenkapitalausstattung stärken und gleichzeitig den Finanzierungsbedarf auf Projektebene möglichst gering halten. Die wesentlichen Maßnahmen lassen sich wie folgt darstellen:

#### 1. Platzierung der Anleihe

Die EPH Group AG setzt ihre Bemühungen zur weiteren Platzierung der Unternehmensanleihe kontinuierlich fort. Die hierdurch zufließenden Mittel sollen zur Stärkung der Liquidität dienen und zur Finanzierung der Projektentwicklungen eingesetzt werden.

#### 2. Barkapitalerhöhungen

Parallel dazu sind regelmäßige Barkapitalerhöhungen vorgesehen. Die erste Erhöhung um EUR 930.000 ist bereits im September 2025 durchgeführt worden. Ziel ist es, die Eigenkapitalbasis der Gesellschaft nachhaltig zu stärken und die Finanzierung zukünftiger Projekte auf eine solide

Grundlage zu stellen.

### 3. Sachkapitalerhöhungen (Land for Equity)

Ergänzend nutzt die Gesellschaft das Modell *Land for Equity*. Grundstücksverkäufern wird angeboten, den Kaufpreis für ihre Liegenschaften ganz oder teilweise in Aktien zu erhalten. Auf diesem Wege erfolgen Sachkapitalerhöhungen, die einerseits die Eigenkapitalquote erhöhen und andererseits den Mittelabfluss aus liquiden Finanzierungsquellen reduzieren.

### 4. Bankfinanzierungen auf Projektebene

Für jedes Projekt wird angestrebt, eine möglichst hohe Bankfinanzierung für den Erwerb der Grundstücke zu erhalten, abgesichert durch eine erstrangige Grundschuld.

*Ein Beispiel: Akzeptiert der Verkäufer eines Projekts 40 % des Kaufpreises in Form von Aktien, und finanziert eine Bank die verbleibenden 60 % endfällig, so werden für den Grundstücksankauf keine Mittel aus der Anleihe oder den Barkapitalerhöhungen benötigt.*

### 5. Veräußerung nach Baureife statt eigene Umsetzung

Angesichts des Marktumfeldes plant die Gesellschaft derzeit nicht, Projekte selbst zu realisieren. Stattdessen werden die Grundstücke mitsamt der entwickelten Projekte nach Erreichen der Baureife veräußert. Dies reduziert den Finanzierungsbedarf erheblich, da die kostenintensive Bauphase entfällt. Zudem wird sichergestellt, dass stets nur so viele Projekte initiiert werden, wie es die vorhandene Liquiditätsausstattung zulässt.

Im Ausnahmefall zieht die Gesellschaft jedoch bei besonders attraktiven Opportunitäten bzw. herausragenden Chancen auch eine eigene Umsetzung in Betracht, sofern eine entsprechende Finanzierung möglich und gesichert ist.

#### 7.6.5. Laufende Projektentwicklungen

Die laufenden Projekte werden mit hoher Intensität vorangetrieben. Besonders hervorzuheben ist hierbei die Entwicklung des Projektes in der Reinache GmbH. Für die nächsten Monate wird mit der Umwidmung der Grundstücksflächen, der Erteilung der Baugenehmigung sowie der Unterzeichnung des finalen Betreibervertrages gerechnet.

#### 7.7. Forschung und Entwicklung

Bei der EPH Group AG handelt es sich um eine Holding-Gesellschaft im Bereich der Immobilienentwicklung, welche derzeit keine Aktivitäten im Bereich Forschung und Entwicklung entfaltet und solche auch für die Zukunft nicht plant.

#### 7.8. Bestehende Zweigniederlassungen

Die EPH Group AG verfügt über keine (bestehenden) Zweigniederlassungen.

.....  
Datum, Unterschrift des Vorstands

## 8. Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

### Aktiva

#### A. Anlagevermögen

##### I. Finanzanlagen

Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 1.1.2024	5.448.330,00
Zugang	268.000,76
Stand 31.12.2024	5.716.330,76

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Reinache GmbH (49%)	4.950.000,00	4.950.000,00
Anteil Pure Place Hospitaly GmbH	4.750,00	0,00
Gesellschafterdarlehen Reinache GmbH	761.580,76	498.330,00
	5.716.330,76	5.448.330,00

#### B. Umlaufvermögen

##### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

###### 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Inland	31.200,00	0,00

###### 2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Sonstige Forderungen	320,00	0,00
Umsatzsteuer-Zahllast	26.723,60	67.509,42
Verrechnung Finanzamt	2.487,38	6.053,54
	29.530,98	73.562,96

**II. Guthaben bei Kreditinstituten**

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Wiener Privatbank 104763-001-8	794,42	16.945,27
Wiener Privatbank Festgeldkonto	180.000,00	100.000,00
Bankkonto LT363250010912818842	2.451,55	0,00
	<u>183.245,97</u>	<u>116.945,27</u>

**C. Rechnungsabgrenzungsposten**

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
aktive Rechnungsabgrenzungsposten	11.194,87	250,02
EQS Cockpit Basic Lizenz 010623-310524	0,00	6.416,67
	<u>11.194,87</u>	<u>6.666,69</u>

## Passiva

### A. Negatives Eigenkapital

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
eingefordertes Grundkapital	70.000,00	70.000,00
übernommenes Grundkapital	70.000,00	70.000,00
einbezahltes Grundkapital	70.000,00	70.000,00
Bilanzverlust	-1.541.277,85	-587.795,28
davon Verlustvortrag	-587.795,28	0,00
	<b>-1.471.277,85</b>	<b>-517.795,28</b>

Entwicklung des Bilanzverlusts:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Jahresverlust	-953.482,57	-587.795,28
Verlustvortrag aus Vorjahren	-587.795,28	0,00
	<b>-1.541.277,85</b>	<b>-587.795,28</b>

### B. Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 1.1.2024 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
sonstige Rückstellungen	36.270,37	36.270,37	47.500,00	47.500,00
	<b>36.270,37</b>	<b>36.270,37</b>	<b>47.500,00</b>	<b>47.500,00</b>

Zusammensetzung und Entwicklung der sonstigen Rückstellungen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Prüfungskosten Jahresabschluss	40.000,00	6.000,00
Erstellung Jahresabschluss	7.500,00	5.000,00
Rückstellungen für Zinsauszahlungen	0,00	21.008,33
Ausstehende Eingangsrechnungen Beratung 2023	0,00	2.262,04
Prüfungskosten Zwischenabschluss 3.5.2023	0,00	2.000,00
	<b>47.500,00</b>	<b>36.270,37</b>

## C. Verbindlichkeiten

### 1. Anleihen

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
emittierte Anleihen	7.378.000,00	2.521.000,00
abzüglich Anleihen Eigenbestand 31.12.	0,00	-1.395.000,00
	7.378.000,00	1.126.000,00

### 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Be Extraordinary	7.004,00	0,00
Bank M	5.060,00	0,00
KHVB GmbH	0,00	173.613,45
Müller Partner Rechtsanwälte GmbH	0,00	6.471,98
Wiener Börse AG	0,00	4.420,00
EQS Group GmbH	0,00	524,40
	12.064,00	185.029,83

### 3. sonstige Verbindlichkeiten

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Kaufpreis 49%-Anteil Reinache GmbH	0,00	4.816.000,00
übrige sonstige Verbindlichkeiten	5.216,43	0,00
	5.216,43	4.816.000,00

## Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Umsatzerlöse

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR
Erlöse Inland		
Erlöse 20 %	26.000,00	0,00

### 2. sonstige betriebliche Aufwendungen

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	554,00	860,00
Aufwand für Instandhaltung	8.095,35	5.728,83
Reise- und Fahrtaufwand	2.370,06	639,92
Aufwand für Lizenzen	3.305,49	12.553,31
Provisionen an Dritte	10.470,00	12.510,00
Aufsichtsratsvergütungen	45.833,34	0,00
Aufwand für Werbung und Repräsentation	4.375,44	37.061,87
Aufwand für Versicherungen	2.182,58	0,00
Rechts- und Beratungsaufwand, Buchführung und Wirtschaftsprüfung	288.924,05	444.098,09
Spesen des Geldverkehrs	1.850,55	504,00
diverse betriebliche Aufwendungen	0,00	3.600,00
	367.960,86	517.556,02

### 3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)

Die Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis) beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -341.960,86.

#### 4. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

Zusammensetzung:

	2024	2023
	EUR	EUR
Zinserträge Ausleihung Reinache GmbH	<u>42.750,76</u>	<u>0,00</u>

#### 5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Zusammensetzung:

	2024	2023
	EUR	EUR
Zinserträge Wertpapiere	<u>11.625,00</u>	<u>0,00</u>
Zinserträge Festgeld	<u>15.886,50</u>	<u>0,00</u>
	<u>27.511,50</u>	<u>0,00</u>

#### 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zusammensetzung:

	2024	2023
	EUR	EUR
Kursdifferenzen Anleihe	71.996,55	5.386,55
Zinsen für Anleihe	612.649,98	63.418,01
Zinsvorschüsse iZm Emission	-4.494,24	-315,30
Umsatzsteuerzinsen (Nachforderungszinsen)	<u>-118,32</u>	<u>0,00</u>
	<u>680.033,97</u>	<u>68.489,26</u>

#### 7. Zwischensumme aus Z 4 bis 6 (Finanzergebnis)

Die Zwischensumme aus Z 4 bis 6 (Finanzergebnis) beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -609.771,71 (Vorjahr: EUR -68.489,26) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 541.282,45 verändert.

**8. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 3 und Z 7)**

Das Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 3 und Z 7) beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -951.732,57.

**9. Steuern vom Einkommen**

Zusammensetzung:

	2024	2023
	EUR	EUR
Körperschaftsteuer	<u>1.750,00</u>	<u>1.750,00</u>

**10. Ergebnis nach Steuern**

Das Ergebnis nach Steuern beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -953.482,57.

**11. Jahresfehlbetrag**

Der Jahresfehlbetrag beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -953.482,57.

**12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr**

Zusammensetzung:

	2024	2023
	EUR	EUR
Verlustvortrag aus Vorjahren	<u>-587.795,28</u>	<u>0,00</u>

**13. Bilanzverlust**

Der Bilanzverlust beträgt im Geschäftsjahr 2024 EUR -1.541.277,85 (Vorjahr: EUR -587.795,28) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 953.482,57 bzw. 162,2 % verändert.

## 9. Bestätigungsvermerk

### Bericht zum Jahresabschluss

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**EPH Group AG,  
Wien,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, 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 2024 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 bis zum Datum dieses Bestätigungsvermerks von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

### Wesentliche Unsicherheit in Bezug auf die Unternehmensfortführung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2024 resultiert im Wesentlichen aus Finanzierungsaufwendungen sowie laufenden operativen Aufwendungen, ohne dass bislang damit korrespondierende Umsatzerlöse in nennenswerter Höhe erzielt werden konnten. Das negative Eigenkapital erhöhte sich weiter von EUR -517.795,28 zum 31. Dezember 2023 auf EUR -1.471.277,85 zum 31. Dezember 2024. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen des Vorstands im Anhang in Kapitel 6.2.1. "Erläuterungen zur Bilanz - Anlagevermögen", Kapitel 6.2.1. "Erläuterungen zur Bilanz - Negatives Eigenkapital" sowie Kapitel 6.3.4. "Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres" und im Lagebericht in Kapitel 7.1.1. "Überblick", Kapitel 7.2. "Risikobericht" und in Kapitel 7.5. "Entwicklung des Gesellschaft nach Schluss des Geschäftsjahres", wo der Vorstand beschreibt, dass eine positive Entwicklung der Gesellschaft erwartet wird, das negative Eigenkapital durch Bar- und Sacheinlagen abgebaut bzw. ins Positive gedreht werden soll und dadurch sowie durch weitere Anleihezeichnungen die weitere Finanzierung bestehender Projekte sowie die Akquise neuer Projekte gesichert ist. Sollten bestehende oder zukünftige Projekte allerdings nicht positiv realisiert werden, können aufgrund damit einhergehender fehlender Liquidität erhebliche Zweifel am Fortbestand der Gesellschaft bestehen und das Unternehmen möglicherweise nicht in der Lage sein, im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs seine Vermögenswerte und Schulden zu realisieren bzw. zu tilgen. Unser Prüfungsurteil ist in Hinblick auf diesen Sachverhalt nicht modifiziert.

### Sonstiger Sachverhalt

Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 wurde von einem anderen Abschlussprüfer geprüft, der am 20. Juni 2024 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil erteilt hat.

### Verantwortlichkeiten des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Der gesetzliche Vertreter ist 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 ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, 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 ist der gesetzliche 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, der gesetzliche Vertreter beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen oder hat keine realistische Alternative dazu.

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

### Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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

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

Darüber hinaus gilt:

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

- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

#### Bericht zum Lagebericht

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

Der gesetzliche Vertreter ist 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.

#### Ergänzung

Hinsichtlich der wesentlichen Unsicherheiten in Bezug auf die Unternehmensfortführung verweisen wir auf die Kapitel 7.1.1 "Überblick", 7.2. "Risikobericht" und 7.6. "Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft" im Lagebericht, welche die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten der Gesellschaft beschreiben und auf ihre voraussichtliche Entwicklung eingehen.

Wien, 18. September 2025

Grant Thornton Austria Audit GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



qualifiziert elektronisch signiert

Mag (FH) Michael SZÜCS  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

*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.*

## Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

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

### Präambel und Allgemeines

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

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

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

### I. TEIL

#### 1. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

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

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

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

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

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

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

### 3. Sicherung der Unabhängigkeit

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

(2) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nicht- prüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder 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 erstellen.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissens- erklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungs- gehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbind- lich, 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 Auf- traggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kom- munikation 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 elek- tronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiter- leitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit auto- matischen Anrufbeantwortersystemen, 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 Lese- bestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangs- bestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mit- teilungen 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 fort- geschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDASVO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unter- schriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wie- derkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschafts- rechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auf- traggeber 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, Organi- sationspläne, 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 Äuße- rungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftragnehmers.

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

### 6. Mängelbeseitigung

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

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

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatz- ansprüche 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 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 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 betref- fenden 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 Bestätigungs- vermerkes zu laufen.

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

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

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

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

#### 8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

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

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

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

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

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

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

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

(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 Dauerauftrages – 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 Dauerauftrages 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 Unternehmer- geschäften 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 Pauschal- honorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Verein- barung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Be- richterstattung, 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 Zurück- behaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurück- behaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grund- sätzlich 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 elektro- nischer 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 unternünftig, 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 Aufbewah- rungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftrag- nehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

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

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher 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 Ander- konto 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 Honorar- forderung eingezogen werden.

### 14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

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

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

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

## II. TEIL

### 15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

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

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

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

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

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

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

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

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

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

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

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

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

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

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) 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.

© Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, 1100 Wien