



---

## Jahresabschluss 31.12.2024

---

FN 124669m

### FIRMA

STRABAG Property and Facility  
Services GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

### GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung groß

### VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### PDF GENERIERT AM

19.08.2025

### UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 00c5c209cd025a522bd98d5ca7f77978

Stefan Babsch, geb 30.05.1964  
am 18.07.2025

Mag. Marcus Kaller, geb 28.01.1963  
am 18.07.2025

Mag. Matthias Plattner, geb 13.03.1985  
am 18.07.2025

### Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

### Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

## Bilanz

in EUR      Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>100.344.961,70</b>	<b>40.728</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>77.152.066,90</b>	<b>8.812</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	0,00	0
Geschäfts(Firmen)wert	0,00	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.394.236,47</b>	<b>567</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	519.178,60	14
technische Anlagen und Maschinen	449.404,32	447
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	425.653,55	105
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>75.757.830,43</b>	<b>8.245</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	75.757.830,43	8.245
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>23.005.664,77</b>	<b>31.660</b>
<b>Vorräte</b>	<b>566.846,00</b>	<b>835</b>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	566.846,00	775
geleistete Anzahlungen	0,00	59
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>22.437.290,70</b>	<b>30.817</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.116.907,36	11.263
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.461,63	29
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	8.208.636,19	19.399
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	111.747,15	153
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>1.528,07</b>	<b>8</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>395,00</b>	<b>3</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>186.835,03</b>	<b>251</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>100.344.961,70</b>	<b>40.728</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>81.664.802,58</b>	<b>23.414</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>1.500</b>
Stammkapital	1.500.000,00	1.500
davon eingezahlt	1.500.000,00	1.500
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>69.910.124,75</b>	<b>1.910</b>
nicht gebundene	69.910.124,75	1.910
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>178.964,65</b>	<b>178</b>
gesetzliche Rücklage	150.000,00	150
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	28.964,65	28
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>10.075.713,18</b>	<b>19.825</b>
davon Gewinnvortrag	825.030,19	755
<b>Rückstellungen</b>	<b>5.892.651,09</b>	<b>5.282</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>1.384.807,00</b>	<b>1.332</b>

<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>4.507.844,09</b>	<b>3.949</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>12.787.508,03</b>	<b>12.031</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</b>	<b>12.787.508,03</b>	<b>12.026</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>0,00</b>	<b>4</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.757.685,42</b>	<b>2.874</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.757.685,42	2.869
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	4
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>2.491.882,35</b>	<b>2.323</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.491.882,35	2.323
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>7.537.940,26</b>	<b>6.833</b>
davon aus Steuern	3.578.463,70	3.259
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1.226.941,57	1.059
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.537.940,26	6.833

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in TEUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Umsatzerlöse</b>	<b>89.505.710,59</b>	<b>80.856</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>102.331,82</b>	<b>259</b>
Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	2.782,99	0
übrige	99.548,83	259
<b>Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen</b>	<b>-23.393.953,03</b>	<b>-20.118</b>
Materialaufwand	-3.620.459,58	-3.431
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-19.773.493,45	-16.686
<b>Personalaufwand</b>	<b>-55.414.649,72</b>	<b>-49.969</b>
Löhne	-30.864.431,09	-28.853
Gehälter	-12.014.472,51	-9.578
soziale Aufwendungen	-12.535.746,12	-11.536
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-728.182,17	-658
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-11.646.839,09	-10.608
<b>Abschreibungen</b>	<b>-632.527,65</b>	<b>-402</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für das Ingangsetzen und Erweitern eines Betriebes	-632.527,65	-402
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-4.661.761,99</b>	<b>-3.713</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-382.141,86	-337
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>5.505.150,02</b>	<b>6.913</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>6.240.618,81</b>	<b>13.656</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	6.240.618,81	13.656
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>99.899,58</b>	<b>202</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	63.200,74	165
<b>Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens</b>	<b>-54.000,00</b>	<b>0</b>
davon Abschreibungen	-54.000,00	0
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-1.514.059,93</b>	<b>-27</b>
davon betreffend verbundene Unternehmen	-1.491.890,93	0
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>4.772.458,46</b>	<b>13.831</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>10.277.608,48</b>	<b>20.745</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-1.026.925,49</b>	<b>-1.675</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>9.250.682,99</b>	<b>19.069</b>
<b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>9.250.682,99</b>	<b>19.069</b>
<b>GEWINNVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>825.030,19</b>	<b>755</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>10.075.713,18</b>	<b>19.825</b>

**Anhang für das Geschäftsjahr 2024 der  
STRABAG Property and Facility Services GmbH, Wien**

**I. Anwendung der unternehmensrechtlichen Vorschriften**

Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat den vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2024 nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt.

Die bisherige Form der Darstellung wurde bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Im Interesse einer klaren Darstellung wurden in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung einzelne Posten gemäß § 223 Abs 6 Z 2 UGB zusammengefasst. Diese Posten sind im Anhang gesondert ausgewiesen.

Bei Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten, die unter mehrere Posten der Bilanz fallen, wurde die Zugehörigkeit zu anderen Posten im Anhang angegeben.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Soweit es zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich ist, wurden im Anhang zusätzliche Angaben gemacht.

Das Unternehmen gehört dem Konsolidierungskreis der STRABAG SE, Villach, an, welche den Konzernabschluss für den größten und für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Dieser Konzernabschluss wird beim Landes- als Handelsgericht Klagenfurt hinterlegt. Von der Ausnahme gemäß § 245 UGB wurde Gebrauch gemacht. Der Konzernabschluss samt Konzernlagebericht der STRABAG SE, Villach, wirkt somit gemäß § 245 UGB befreiend.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**Allgemeine Grundlagen**

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln.

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

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Schätzungen beruhen auf einer umsichtigen Beurteilung. Soweit statistisch ermittelbare Erfahrungen aus gleich gelagerten Sachverhalten vorhanden sind, hat das Unternehmen diese bei Schätzungen berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Fortführung der Geschäftstätigkeit aufgestellt.

## Anlagevermögen

124669m STRABAG Property and Facility Services GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

### Immaterielle Vermögensgegenstände

**Immaterielle Vermögensgegenstände** werden, soweit gegen Entgelt erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert und in längstens 5 Jahren linear abgeschrieben.

### Sachanlagen

**Sachanlagen** werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmäßiger Abschreibungen, bewertet. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften nimmt die Gesellschaft für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vor.

Die Ermittlung der planmäßigen Abschreibungen erfolgt nach der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern:

	Jahre	
	von	bis
grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich Bauten auf fremdem Grund	5	10
technische Anlagen und Maschinen	3	16
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2	11

Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert wie im Vorjahr bis EUR 1.000,00) werden im Zugangsjahr aktiviert und sofort abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

### Finanzanlagen

Die **Finanzanlagen** werden zu Anschaffungskosten oder, falls ihnen ein niedrigerer Wert beizulegen ist, mit diesem angesetzt, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

### Zuschreibungen zum Anlagevermögen

**Zuschreibungen** zu Vermögensgegenständen des Anlagevermögens werden vorgenommen, wenn die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung weggefallen sind. Die Zuschreibung erfolgt maximal bis zu den fortgeführten Anschaffungskosten, die sich unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, ergeben.

## Umlaufvermögen

124669m STRABAG Property and Facility Services GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

### Vorräte

Die **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Für erkennbare Risiken werden Einzelwertberichtigungen gebildet. Für das allgemeine Kreditrisiko erfolgt ein pauschaler Abschlag.

### Zuschreibungen zum Umlaufvermögen

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

### Latente Steuern

Latente Steuern werden gemäß § 198 Abs 9 und 10 UGB nach dem bilanzorientierten Konzept und ohne Abzinsung auf Basis des aktuellen Körperschaftsteuersatzes von 23 % gebildet. Für steuerliche Verlustvorträge werden keine aktiven latenten Steuern gebildet.

### Rückstellungen

Bei der Bemessung der Rückstellungen wurden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt.

### Abfertigungsrückstellungen

Die **Rückstellungen für Abfertigungen** erfolgt unter Anwendung der AFRAC-Stellungnahme 27 „Rückstellungen für Pensions-, Abfertigungs-, Jubiläumsgeld- und vergleichbare langfristig fällige Verpflichtungen nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches“ (Juni 2022) nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von -1,24 % (Vorjahr: -1,3 %) und eines Pensionseintrittsalters von 62 Jahren bei Frauen (Vorjahr: 62 Jahre) und 65 Jahren bei Männern (Vorjahr: 65 Jahre) ermittelt.

Es bestehen keine wesentlichen Unterschiede zwischen der Bewertung nach finanzmathematischen Verfahren und versicherungsmathematischen Verfahren.

Der Rechnungszinssatz für Abfertigungsrückstellungen wird aus dem 10-jährigen Durchschnittszinssatz entsprechend der Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank abzüglich geplanter Gehaltserhöhungen von 3 % (Vorjahr: 3 %) abgeleitet.

### **Sonstige Rückstellungen**

124669m STRABAG Property and Facility Services GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

In den **sonstigen Rückstellungen** werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und/oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten berücksichtigt. Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der bestmöglich geschätzt wurde.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Währungsumrechnung**

Die Währungsumrechnung erfolgt zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles mit dem aktuellen Kurs.

Fremdwährungsforderungen werden entsprechend dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Ist der Stichtagskurs niedriger als der Entstehungskurs, wird dieser für die Bewertung herangezogen.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden entsprechend dem strengen Höchstwertprinzip bewertet. Ist der Stichtagskurs höher als der Entstehungskurs, wird dieser für die Bewertung herangezogen.

In Fremdwährung angeschaffte Gegenstände des Anlage- oder Umlaufvermögens werden mit dem Entstehungskurs erfasst.

## **III. Erläuterungen zur Bilanz**

### **Anlagevermögen**

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Anlagenspiegel angeführt (vergleiche Beilage 1 zum Anhang).

Die Aufgliederung der Beteiligungen ist der Beteiligungsliste (vergleiche Anlage 2 zum Anhang) zu entnehmen.

Aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen besteht auf Grund von langfristigen Miet-, Pacht-, und Leasingverträgen für das Geschäftsjahr 2025 eine Verpflichtung von EUR 715.868,59 (Vorjahr: TEUR 638). Der Gesamtbetrag der Verpflichtungen für die nächsten fünf Jahre beträgt EUR 3.579.342,95 (Vorjahr: TEUR 3.188).

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen phasenkongruente Dividenden in Höhe von EUR 5.899.396,45 (Vorjahr: TEUR 13.657), Cash-Pooling in Höhe von EUR 395.291,68 (Vorjahr: TEUR 5.300) und Leistungsverrechnungen.

Im Posten "Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände" sind Erträge in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 26) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

**Aktive latente Steuern**

124669m STRABAG Property and Facility Services GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

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

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	TEUR
Sachanlagen	288.595,37	305
Offene Siebentel aus Beteiligungsabschreibungen	146.603,87	413
Rückstellungen	377.127,00	378
Betrag Gesamtdifferenzen	<u>812.326,24</u>	<u>1.096</u>
<b>Daraus resultierende latente Steuern per 31.12. (23% / VJ 23%)</b>	<u><u>186.835,04</u></u>	<u><u>252</u></u>

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

Stand am 1.1.	251.947,11	330
Erfolgswirksame Veränderung	<u>-65.112,08</u>	<u>-78</u>
<b>Stand am 31.12.</b>	<u><u>186.835,03</u></u>	<u><u>252</u></u>

**Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen Vorsorgen für Personalaufwendungen (Urlaube, Prämien) in Höhe von EUR 4.146.479,00 (im Vorjahr: TEUR 3.903) und sonstige Rückstellungen in der Höhe von EUR 361.365,09 (Vorjahr: TEUR 47) enthalten.

**Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen die Steuerumlage in Höhe von EUR 961.813,41 (Vorjahr: 1.596 TEUR ) und Leistungsverrechnungen.

Im Posten "Sonstige Verbindlichkeiten" sind Aufwendungen in Höhe von EUR 4.662.580,73 (Vorjahr: TEUR 3.833) enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam werden.

#### IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

124669m STRABAG Property and Facility Services GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

##### Umsatzerlöse

	2024	2023
	EUR	TEUR
Umsatzerlöse gegliedert nach Absatzmärkten:		
Inland	89.459.185,50	80.769
Ausland	46.525,09	88
	<u>89.505.710,59</u>	<u>80.857</u>

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Facility Management Leistungen und werden im In- und Ausland erzielt.

##### Personalaufwand

Die Aufwendungen für **Abfertigungen** und **Leistungen an Mitarbeitervorsorgekassen** setzen sich wie folgt zusammen:

	2024	2023
	EUR	TEUR
Geschäftsführung und leitende Angestellte	69.370,70	3
Sonstige Arbeitnehmer	679.162,47	656
	<u>748.533,17</u>	<u>659</u>

Im Abfertigungsaufwand sind Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen in Höhe von EUR 604.702,31 (Vorjahr: TEUR 542) enthalten.

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen im Geschäftsjahr 2024 EUR 596.628,14 (Vorjahr: TEUR 542).

An die Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Geschäftsjahr keine Vergütungen bezahlt.

##### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die ausgewiesenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten EUR 382.141,86 (Vorjahr: TEUR 338) an Steuern, welche nicht unter Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen. Die übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen EUR 4.279.620,13 (Vorjahr: TEUR 3.376) und enthalten insbesondere Fremdreparaturen, Mieten, Betriebskosten, sowie allgemeine Verwaltungskosten.

##### Erträge aus Beteiligungen

Von den Beteiligungserträgen in Höhe von EUR 6.240.618,81 (Vorjahr: TEUR 13.657) resultieren EUR 6.240.618,81 (Vorjahr: TEUR 13.657) aus verbundenen Unternehmen.

**Angabe zum MinBestG**

124669m STRABAG Property and Facility Services GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

Die Gesellschaft fällt nicht in den Anwendungsbereich des Mindestbesteuerungsgesetzes (Min-BestG) oder eines vergleichbaren ausländischen Steuergesetzes (Pillar-II-Gesetzgebung). Es wurden keine latenten Steuern berücksichtigt, die sich aus der Anwendung des MinBestG oder eines ausländischen Steuergesetzes, das der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2022/2523 oder der dieser Richtlinie zugrundeliegenden Mustervorschrift der OECD für eine globale Mindestbesteuerung dient, ergeben. Es ergibt sich daher kein Steueraufwand nach dem Mindestbesteuerungsgesetz.

**V. Ergänzende Angaben****Mitarbeiter**

(im Jahresdurchschnitt)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Arbeiter	1.233	1.243
Angestellte	<u>194</u>	<u>168</u>
	<u><u>1.427</u></u>	<u><u>1.411</u></u>

**Angaben zu Organen und anderen nahestehenden Personen und Unternehmen**

Die Organe der Gesellschaft sind in einer gesonderten Aufstellung angegeben (vergleiche Beilage 3 zum Anhang).

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden keine Kredite gewährt. Im laufenden Geschäftsjahr erfolgten keine Rückzahlungen. Der Betrag der für die Geschäftsführung übernommenen Haftungen beläuft sich auf EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0).

Mit der STRABAG BRVZ GmbH, Spittal an der Drau, wurde eine Vereinbarung zur Übernahme der Finanz- und Bilanzbuchhaltung, Betriebs- und Kostenrechnung, Lohn- und Gehaltsverrechnung, Finanzdisposition sowie der Versicherungs- und Liegenschaftsverwaltung getroffen.

Für die Optimierung des Finanzmanagements besteht mit der STRABAG BRVZ GmbH seit 01.10.2021 eine Cash-Pooling-Vereinbarung. Durch das Cash-Pooling findet im gemeinsamen Interesse aller Pool-Teilnehmer, ein unternehmens- und konzerninterner Liquiditätsausgleich statt.

Die Gesellschaft ist Gruppenmitglied einer Unternehmensgruppe im Sinne des § 9 Abs 8 KStG 1988. Gruppenträger ist die STRABAG SE, Villach. Ein steuerlicher Ausgleich (positive als auch negative Umlagen) zwischen dem Gruppenträger und der Gesellschaft ist in Form eines Steuerumlagevertrages geregelt.

124499m 31.03.2025  
in der Steuerumlagevereinbarung (Stanzfestlegung, 2024) ist festgelegt, dass die Gruppenmitglieder bei positiven Jahresergebnissen Steuerumlagen an den Gruppenträger abführen. Haben die Gruppenmitglieder negative Jahresergebnisse, erhalten sie eine negative Steuerumlage von dem Gruppenträger. Die Abrechnungen der Steuerbelastungen oder Steuerentlastungen, die sich aus dem Einkommen der Gruppenmitglieder ergeben, erfolgen jährlich und bei einer Änderung des steuerlichen Ergebnisses.

### **Aufwendungen des Abschlussprüfers**

Die Angaben zu den Aufwendungen des Abschlussprüfers sind im Konzernabschluss der STRABAG SE enthalten.

### **Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Mit Kaufvertrag vom 11.03.2025 hat die Gesellschaft 100 % der Anteile der Instalace Praha, spol.s.r.o., erworben. Instalace Praha ist ein etablierter Anbieter im Bereich der technischen Gebäudeausstattung (TGA) und des technischen Facility Managements mit rund 300 Mitarbeiter:innen in ganz Tschechien. Das Unternehmen hat im Geschäftsjahr 2024 einen Umsatz von ca. MEUR 72 erwirtschaftet und ist auf die Umsetzung komplexer TGA-Projekte sowie nachhaltige, energieeffiziente Lösungen spezialisiert. Die Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt behördlicher Genehmigung und der Abschluss wird für das zweite Quartal 2025 erwartet.

### **Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt vor, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 10.075.713,18 einen Betrag in Höhe von EUR 2.500.000,00 auszuschütten und den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Wien, am 1. April 2025

Die Geschäftsführung



Stefan Babsch



Mag. Marcus Kaller



Mag. Matthias Plattner, MSc

Beilage 1 zum Anhang: Anlagenspiegel  
Beilage 2 zum Anhang: Beteiligungsliste  
Beilage 3 zum Anhang: Organe der Gesellschaft

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2024

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Stand am 31.12.2024 EUR	kumulierte Abschreibungen			Stand am 31.12.2024 EUR	Nettobuchwerte	
	Stand am 1.1.2024 EUR	Zugänge EUR	Umbuch- ungen EUR	Abgänge EUR		Stand am 1.1.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR		Buchwert 31.12.2024 EUR	Buchwert 31.12.2023 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände:</b>											
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	324.122,89	0,00	0,00	0,00	324.122,89	324.122,89	0,00	0,00	324.122,89	0,00	0,00
	<b>324.122,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>324.122,89</b>	<b>324.122,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>324.122,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Sachanlagen:</b>											
1. grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	17.824,00	563.002,00	0,00	0,00	580.826,00	3.564,80	58.082,60	0,00	61.647,40	519.178,60	14.259,20
2. technische Anlagen und Maschinen	1.706.607,36	197.049,92	0,00	20.982,55	1.882.674,73	1.258.791,95	193.519,52	19.041,06	1.433.270,41	449.404,32	447.815,41
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.096.559,24	701.932,17	0,00	661.219,21	1.137.272,20	991.510,94	380.925,53	660.817,82	711.618,65	425.653,55	105.048,30
	<b>2.820.990,60</b>	<b>1.461.984,09</b>	<b>0,00</b>	<b>682.201,76</b>	<b>3.600.772,93</b>	<b>2.253.867,69</b>	<b>632.527,65</b>	<b>679.858,88</b>	<b>2.206.536,46</b>	<b>1.394.236,47</b>	<b>567.122,91</b>
<b>III. Finanzanlagen:</b>											
Anteile an verbundenen Unternehmen	9.531.115,74	67.566.527,67	0,00	0,00	77.097.643,41	1.285.812,98	54.000,00	0,00	1.339.812,98	75.757.830,43	8.245.302,76
	<b>9.531.115,74</b>	<b>67.566.527,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77.097.643,41</b>	<b>1.285.812,98</b>	<b>54.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.339.812,98</b>	<b>75.757.830,43</b>	<b>8.245.302,76</b>
	<b>12.676.229,23</b>	<b>69.028.511,76</b>	<b>0,00</b>	<b>682.201,76</b>	<b>81.022.539,23</b>	<b>3.863.803,56</b>	<b>686.527,65</b>	<b>679.858,88</b>	<b>3.870.472,33</b>	<b>77.152.066,90</b>	<b>8.812.425,67</b>

124669m STRABAG Property and Facility Services GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

124669m STRABAG Property and Facility Services GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

### **Beteiligungsliste**

Die Gesellschaft hält bei folgenden Unternehmen mindestens 20,00 % Anteilsbesitz:

Name und Sitz	Kapital- anteil %	Eigen- kapital 1) TEUR	Ergebnis 2) TEUR
B2 Assets s.r.o., Prag	100,00	1.858	1.185,69
ELCO S.A., Kehlen	100,00	5.929	3.837,00
H. Triburuzek Installationen GesmbH., Wien	100,00	139	0,30
H.Triburuzek Installationen GesmbH + Co. KG, Wien	100,00	1.052	581,35
MÜCK HAUSTECHNIK GesmbH, Wien	100,00	37	-17,41
STRABAG PFS Spółka z ograniczona odpowiedzialnoscia, Warschau	100,00	10.943	5.424,60
STRABAG Property and Facility Services a.s., Prag	100,00	3.238	318,95
STRABAG Property and Facility Services d.o.o., Zagreb	99,00	379	256,92

1) gemäß § 224 Abs 3 UGB 31.12.2024

2) Jahresüberschuss/-fehlbetrag gemäß § 231 UGB 31.12.2024

## **Organe der Gesellschaft**

124669m STRABAG Property and Facility Services GmbH (Bilanzstichtag: 31.12.2024)

### **Vorstand**

Herr Stefan BABSCH

Herr Mag. Marcus KALLER

Herr Mag. Matthias PLATTNER, MSc

### **Aufsichtsrat**

Herr Stefan KRATOCHWILL (Vorsitzender) (seit 19.03.2025)

Herr Mag. Christian HARDER (Stellvertreter des Vorsitzenden)

Herr Dipl. Ing. Siegfried WANKER

Herr Dipl. Ing. (FH) Alfred WATZL

Herr Dipl. Ing. (FH) Jörg RÖSLER

Herr Klemens Peter Haselsteiner (verstorben am 17. Jänner 2025)