

**Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2025  
und des  
Lageberichts für das Geschäftsjahr  
2025**

**der  
Franconofurt AG**

**Frankfurt am Main**

---

# Anlage 1

## Bilanz zum 31. Dezember 2025

## Franconofurt AG

AKTIVA	31.12.2025		31.12.2024		PASSIVA	31.12.2025		31.12.2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>					<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		50.000,00		50.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3,00		3,00	<b>II. Kapitalrücklage</b>		29.002.057,60		29.002.057,60
<b>II. Sachanlagen</b>					<b>III. Gewinnrücklage</b>		94.635,89		94.635,89
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	93.931.666,47		92.143.423,51		Gesetzliche Rücklage				
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	79.326,53		97.674,20		<b>IV. Bilanzgewinn</b>		19.424.725,31		16.961.965,21
3. Geleistete Anzahlungen	2.042.580,91		1.014.048,03				48.571.418,80		46.108.658,70
	<u>96.053.573,91</u>		<u>93.255.145,74</u>						
<b>III. Finanzanlagen</b>					<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	525.000,00		550.000,00		1. Steuerrückstellungen	565.978,00		94.616,00	
2. Beteiligungen	845.982,93		845.982,93		2. Sonstige Rückstellungen	591.960,28		222.259,70	
	<u>1.370.982,93</u>		<u>1.395.982,93</u>				1.157.938,28		316.875,70
	<u>97.424.559,84</u>		<u>94.651.131,67</u>		<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.669.216,57		59.029.814,41	
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>					2. Erhaltene Anzahlungen	971.940,66		1.024.359,45	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	9.614.241,72		11.034.363,34		3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	206.296,85		142.577,11	
2. Unfertige Leistungen	737.431,90		471.668,83		4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		621.159,82	
	<u>10.351.673,62</u>		<u>11.506.032,17</u>		5. Verbindlichkeiten aus überlassenen Kautionen	627.224,32		656.332,84	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					6. Sc Sonstige Verbindlichkeiten	29.836,50		71.575,25	
1. Forderungen aus Vermietung	166.627,87		68.371,86		--davon aus Steuern: EUR 29.836,50 (Vj. EUR 70.581,65)--				
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken und Gebäuden	0,00		0,00		--davon aus Steuern: EUR 29.836,50 (Vj. EUR 70.581,65)--		59.504.514,90		61.545.818,88
3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00		<b>D. PASSIVE LATENTE STEUERN</b>		1.152.889,23		1.407.112,78
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00						
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		0,00						
6. Sonstige Vermögensgegenstände	1.162.502,70		2.056.293,67						
--davon aus Steuern: EUR 383.206,97 (Vj. EUR 2.056.293,67)--									
	<u>1.329.130,57</u>		<u>2.124.665,53</u>						
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>									
	<u>1.281.173,18</u>		<u>1.096.412,69</u>						
	<u>12.961.977,37</u>		<u>14.727.110,39</u>						
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		224,00		224,00					
	<u>110.386.761,21</u>		<u>109.378.466,06</u>				<u>110.386.761,21</u>		<u>109.378.466,06</u>

## **Anlage 2**

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar - 31. Dezember 2025

Franconofurt AG

	01.01. - 31.12.2025		01.01. - 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Bewirtschaftungstätigkeit	4.942.057,23		4.708.056,04
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	9.379.150,00		5.952.086,00
		14.321.207,23	10.660.142,04
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		265.763,07	62.279,01
3. Sonstige betriebliche Erträge		275.401,51	186.956,76
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Bewirtschaftstätigkeit	-1.896.911,71		-1.721.792,59
b) Aufwendungen aus dem Abgang von Verkaufsgrundstücken zum Restbuchwert	-5.706.178,09		-4.676.593,18
		-7.603.089,80	-6.398.385,77
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.170.588,08		-774.513,29
b) Soziale Abgaben	-71.076,32		-71.683,28
-- davon für Altersversorgung EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)			
		-1.241.664,40	-846.196,57
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.380.627,52	-1.383.184,16
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-564.836,77	-436.587,69
8. Erträge aus Beteiligungen			
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 955.747,07 (Vj. EUR 1.800.000,00)		955.747,07	1.800.000,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.033,01	47.811,68
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.340.020,69	-1.519.184,26
davon an verbundene Unternehmen EUR 23.915,47 (Vj. EUR 26.615,92)			
11. Ergebnis vor Steuern		3.688.912,71	2.173.651,04
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-725.427,61	-199.004,12
davon aus latenten Steuern EUR -254.223,55 (Vj. EUR 20.823,24)			
13. Ergebnis nach Steuern		2.963.485,10	1.974.646,92
14. Sonstige Steuern		-725,00	-725,00
15. Jahresüberschuss		2.962.760,10	1.973.921,92
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		16.961.965,21	14.988.043,29
17. Dividendenausschüttung		-500.000,00	0,00
18. Bilanzgewinn		19.424.725,31	16.961.965,21

## **Anlage 3**

**ANHANG**  
**FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025**

**FRANCONOFURT AG**

**FRANKFURT AM MAIN**

## Inhaltsverzeichnis

<u>ALLGEMEINE ANGABEN</u> .....	1
<u>BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN</u> .....	1
<u>ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ</u> .....	4
<u>A. Anlagevermögen</u> .....	4
<u>B. Umlaufvermögen</u> .....	5
<u>C. Eigenkapital</u> .....	6
<u>D. Sonstige Rückstellungen</u> .....	6
<u>E. Verbindlichkeiten</u> .....	7
<u>F. Passive latente Steuern</u> .....	8
<u>G. Haftungsverhältnisse/Sonstige finanzielle Verpflichtungen</u> .....	9
<u>ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</u> .....	9
<u>SONSTIGE ANGABEN</u> .....	10
<u>I. Mitarbeiter</u> .....	10
<u>II. Vorstand</u> .....	10
<u>III. Aufsichtsrat</u> .....	11
<u>IV. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG</u> .....	11
<u>V. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des         Geschäftsjahres</u> .....	11
<u>VI. Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</u> .....	12
<u>VII. Unterschrift des Vorstands</u> .....	12

## **Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft Franconofurt AG mit Sitz in Frankfurt am Main ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 51764 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Gemäß § 267 Abs. 1 HGB gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften. Die größenabhängigen Erleichterungsvorschriften des § 288 Abs. 1 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Das handelsrechtliche Gliederungsschema der §§ 265 Abs. 5; 266, 275 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 HGB wurde entsprechend den Vorschriften der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen ergänzt, um den Besonderheiten der Geschäftstätigkeit des Unternehmens als Wohnungsunternehmen Rechnung zu tragen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

## **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Die Bewertung der entgeltlich erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände** des Anlagevermögens erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen. Die immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden linear über ihre betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 3 bzw. 5 Jahren abgeschrieben. Im Falle dauerhafter Wertminderung erfolgen Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 HGB.

Die Bewertung des abnutzbaren **Sachanlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen. Die Anschaffungskosten umfassen die einzeln zuordenbaren Anschaffungsnebenkosten und nachträgliche Anschaffungskosten; Anschaffungspreisminderungen werden abgesetzt. Die Abschreibungen erfolgen linear über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 40 beziehungsweise 50 Jahren für Gebäude sowie von 3 bis 11 Jahren für Betriebs- und Geschäftsausstattung. Im Falle dauerhafter Wertminderung erfolgen Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 HGB. Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert

waren im Geschäftsjahr sowie im Vorjahr nicht erforderlich. Geringwertige Anlagegüter bis EUR 800 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die **geleisteten Anzahlungen** sind mit ihrem Nennwert aktiviert. Unter den geleisteten Anzahlungen werden Vorleistungen (z.B. Kaufpreis, Grunderwerbsteuer, Maklercourtage) für Immobilienerwerbe erfasst, für die Nutzen und Lasten am Bilanzstichtag noch nicht übergegangen waren.

Die Bewertung des **Finanzanlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungskosten oder bei dauerhafter Wertminderung mit dem niedrigeren beizulegenden Wert. Entfallen die Gründe für eine Wertminderung, erfolgt eine Zuschreibung.

Unter den **Vorräten** werden insbesondere die zum Verkauf bestimmten Immobilien ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten beziehungsweise zum niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 HGB. Sanierungen und Erneuerungen sowie umfassende Renovierungs- und Modernisierungsaufwendungen werden als nachträgliche Anschaffungskosten angesetzt. Die Anschaffungskosten umfassen die direkt zurechenbaren Immobilienerwerbs- und Bereitstellungskosten sowie Anschaffungsnebenkosten (z. B. Notargebühren, Maklercourtage). Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind.

Ebenfalls unter den Vorräten werden als Unfertige Leistungen noch nicht abgerechnete, umlagefähige Nebenkosten ausgewiesen, die im normalen Geschäftsgang mit den Mietern bis zur endgültigen Abrechnung in diesem Bilanzposten geführt werden. Die von den Mietern entrichteten Nebenkostenvorauszahlungen sind unter den erhaltenen Anzahlungen ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls unter Abzug von Wertberichtigungen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert bilanziert. Allen erkennbaren Risiken wird durch entsprechende Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Der **Kassenbestand** und die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind mit dem Nennwert angesetzt.

**Rechnungsabgrenzungsposten** sind gemäß § 250 Abs. 1 HGB bilanziert.

Die **Rückstellungen** werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bemessen und tragen allen am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken Rechnung. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von einem Jahr oder weniger werden nicht abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert.

Für die Ermittlung **latenter Steuern** aufgrund von temporären Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen und Schulden und ihren steuerlichen Wertansätzen werden diese mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des voraussichtlichen Abbaus der Differenzen bewertet und die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung nicht abgezinst. Auf die Angabe nach § 285 Nr. 29 HGB wurde unter Inanspruchnahme der Erleichterungsvorschrift nach § 288 HGB verzichtet.

Die **Mieterlöse** werden in Höhe der Sollmieten, vermindert um Erlösschmälerungen, monatlich mit Leistungserbringung vereinnahmt. In den ausgewiesenen Umsatzerlösen aus der Bewirtschaftungstätigkeit sind neben den Mieterlösen ebenfalls die Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen jeweils des Abrechnungsjahres des Vorjahres enthalten.

## Erläuterungen zur Bilanz

### A. Anlagevermögen

#### (I) Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

#### (II) Finanzanlagen

Die Franconofurt AG besitzt am 31. Dezember 2025 an den nachstehend aufgeführten Gesellschaften folgende Anteile:

Gesellschaft	Anteil am Kapital	Eigenkapital (in EUR)	Ergebnis (in EUR)
GH Gesellschaft für Haustechnik GmbH, Frankfurt am Main	100 %	2.755.747*	928.258*
Francono Residence GmbH, Frankfurt am Main	100 %	17.829**	-840**

\*31.Dezember 2024

\*\*31.Dezember 2025

Es handelt sich jeweils um Anteile an verbundenen Unternehmen.

Die Gesellschaft ist darüber hinaus noch unbeschränkt haftende Gesellschafterin an der FvS23 eGbR, Frankfurt am Main. Die Anteile werden als Beteiligung ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich auf EUR 4,5 Mio. Ein Jahresabschluss für das Jahr 2024, dem Gründungsjahr der Gesellschaft, sowie für das Geschäftsjahr 2025 liegt zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung noch nicht vor.

## **B. Umlaufvermögen**

### **(I) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen gegen das Finanzamt und der Gemeinde in Höhe von EUR 1.162.502,70 (Vorjahr: EUR 2.056.293,67). Sie beinhalten Steuerforderungen aus Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag, Gewerbesteuer und Umsatzsteuer für das Jahr 2024 und 2025 (EUR 359.741,97, Vorjahr EUR 2.056.293,67) sowie eine Forderung an die Gerichtskasse Frankfurt am Main (EUR 800.337,05, Vorjahr EUR 0,00).

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr Restlaufzeiten bis zu einem Jahr.

### **(II) Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten**

Ausgewiesen werden im Wesentlichen frei verfügbare Bankguthaben. Die Bankguthaben enthalten vereinnahmte Mietkautionen und vereinnahmte Zinsen in Höhe von EUR 627.165,65 (Vorjahr: EUR 656.274,17), die auf einem separaten Bankkonto der Gesellschaft geführt werden. Die Bankguthaben aus Mietkautionen dienen als Sicherungsinstrument und können von der Gesellschaft nur für die vereinbarten Sicherungszwecke genutzt werden.

## **C. Eigenkapital**

### **(I) Gezeichnetes Kapital**

Das Grundkapital beträgt EUR 50.000,00 (Vorjahr EUR 50.000,00). Das Grundkapital ist eingeteilt in 50.000 auf den Inhaber lautende nennbetragslose Stückaktien.

### **(II) Bilanzgewinn**

Der Jahresabschluss 2024 wurde durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft am 16. April 2025 festgestellt. Die ordentliche Hauptversammlung vom 11. Juni 2025 wurde mit physischer Präsenz der Aktionäre und ihrer Bevollmächtigten abgehalten.

Der Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2025 in Höhe von EUR 19.424.725,31 setzt sich aus dem Gewinnvortrag zum 31. Dezember 2024 in Höhe von EUR 16.961.965,21, vermindert um die im Geschäftsjahr 2025 erfolgte Ausschüttung in Höhe von EUR 500.000,00 sowie dem Jahresüberschuss des Jahres 2025 von EUR 2.962.760,10 (Vorjahr: EUR 1.973.921,92) zusammen.

## **D. Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 591.960,28 (Vorjahr: EUR 222.259,70) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Tantieme in Höhe von EUR 453.182,00 (Vorjahr EUR 112.060,00), Rückstellung für unterlassene Instandhaltungen in Höhe von EUR 50.000,00 (Vorjahr: EUR 0,00) Gewährleistungen in Höhe von EUR 25.000,00 (Vorjahr: EUR 25.000,00) sowie ausstehende Rechnungen von EUR 25.000,00 (Vorjahr EUR 40.000,00).

## E. Verbindlichkeiten

in TEUR

Zum 31.12.2025	Buchwert 31.12.2025	bis 1 Jahr	von 1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre	durch Pfandrechte gesichert
1.) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.669 (Vj. 59.030)	4.499 (Vj.5.074)	20.316 (Vj.17.013)	32.854 (Vj.36.943)	57.669 (Vj. 59.030)
2.) Erhaltene Anzahlungen	972 (Vj. 1.024)	972 (Vj. 1.024)	0	0	0
3.) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	206 (Vj. 143)	206 (Vj. 143)	0	0	0
4.) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0 (Vj. 621)	0 (Vj. 621)	0	0	0
5.) Verbindlichkeiten aus überlassenen Kautionen	627 (Vj. 656)	627 (Vj. 656)	0	0	0
6.) Sonstige Verbindlichkeiten	30 (Vj. 72)	30 (Vj. 72)	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>59.504</b> (Vj. 61.546)	<b>6.334</b> (Vj. 7.590)	<b>20.316</b> (Vj. 17.013)	<b>32.854</b> (Vj. 36.943)	<b>57.669</b> (Vj 59.030)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 57.669.216,57 (Vorjahr: EUR 59.029.814,41) betreffen Darlehen, die zur teilweisen Refinanzierung des Immobilienportfolios aufgenommen wurden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundpfandrechte (Grundschuldeintragung im Grundbuch) zu nahezu 100 % gesichert. Darüber hinaus sind als sonstige Sicherheiten auch Ansprüche aus Miet- und Pachtzinsforderungen abgetreten. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind i. H. v. EUR 47.437.518 (Vorjahr: EUR 48.779.133) festverzinsliche und i.H.v. EUR 10.231.699 (Vorjahr: EUR 10.209.720) variabel verzinsliche Darlehen enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten im Vorjahr Darlehens- und Zinsverbindlichkeiten in Höhe von EUR 621.159,82; davon gegenüber der OperaOne GmbH in Höhe von EUR 729,13, der Francono Residence GmbH in Höhe von EUR 20.154,65 und der GH Gesellschaft für Haustechnik GmbH in Höhe von EUR 600.276,04 die im Geschäftsjahr 2025 vollständig ausgeglichen wurden.

## **F. Passive latente Steuern**

Es wurden passive latente Steuern in Höhe von EUR 1.152.889,23 (Vorjahr: EUR 1.407.112,78) im Jahresabschluss berücksichtigt. Die Veränderung der latenten Steuern im Geschäftsjahr betrug EUR 254.223,55. Die Veränderung der latenten Steuern resultiert insbesondere aus der zukünftigen Reduzierung des Körperschaftsteuersatzes. Der Körperschaftsteuersatz, der zur Zeit 15% beträgt, vermindert sich ab dem Veranlagungszeitraum 2028 um jährlich 1% bis er ab dem Veranlagungszeitraum 2032 10% beträgt.

## **G. Haftungsverhältnisse und Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die Gesellschaft haftet als unbeschränkt haftende Gesellschafterin an der FvS23 eGbR, Frankfurt am Main für die Verbindlichkeiten dieser Gesellschaft. Auf Grund der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft wird davon ausgegangen, dass eine Inanspruchnahme aus dieser Haftung nicht erfolgt. Weitere Haftungsverhältnisse, aus denen sich Verpflichtungen für die Gesellschaft ergeben könnten, liegen keine vor.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen in Höhe von T EUR 110 von denen T EUR 55 innerhalb eines Jahres, der restliche Betrag innerhalb von einem bis zu fünf Jahren fällig ist. Sie stammen aus Dienstleistungsverträgen.

---

## **ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse in Höhe von EUR 14.321.207,23 (Vorjahr: EUR 10.660.142,04) setzen sich aus Erlösen aus dem Verkauf von Grundstücken EUR 9.379.150,00 (Vorjahr: EUR 5.952.086,00) und Erlösen aus der Bewirtschaftungstätigkeit in Höhe von EUR 4.942.057,23 (Vorjahr: EUR 4.708.056,04) zusammen.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten insbesondere periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 132.555,95 (Vorjahr: EUR 0,00) und Versicherungsansprüche in Höhe von EUR 38.057,06 (Vorjahr: EUR 29.432,96) sowie Erträge aus Weiterbelastungen in Höhe von EUR 88.299,70 (Vorjahr: EUR 17.498,88).

### **Sonstige betrieblichen Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Aufwendungen für das SAP-System in Höhe von EUR 60.847,05 (Vorjahr: EUR 53.674,85), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 145.346,33 (Vorjahr: EUR 143.433,46) und Finanzierungskosten für die Darlehensaufnahme in Höhe von EUR 58.589,95 (Vorjahr: EUR 30.380,92).

### **Erträge aus Beteiligungen**

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten Erträge aus der Gewinnausschüttung von der GH Gesellschaft für Haustechnik GmbH in Höhe von EUR 955.747,07 (Vorjahr: EUR 1.800.000,00).

## **SONSTIGE ANGABEN**

### **I. Mitarbeiter**

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt sechs Mitarbeiter, davon 3 männlich und 3 weiblich (im Vorjahr acht Mitarbeiter, davon 4 männlich und 4 weiblich).

### **II. Vorstand**

Der Vorstand der Gesellschaft besteht aus:

Herrn Christian Wolf, Dipl. Betriebswirt (FH), Frankfurt am Main,

und

Frau Pegah Pourmaafi, Dipl. Betriebswirtin (FH), Frankfurt am Main,

Die Gesellschaft nimmt die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch.

In der Aufsichtsratssitzung vom 11. Juni 2025 wurde der Vorstandsvertrag von Herrn Christian Wolf bis zum 31. Dezember 2026 verlängert.

Der Vorstandsvertrag von Frau Pourmaafi hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2027.

### III. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat bestand im Jahresverlauf aus:

Herr Bruno Otto Kling	Geschäftsführer der Kling GmbH, Karben (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
Herr Joachim Fürst	Geschäftsführer der JF Steuerberatungsgesellschaft mbH, Nürnberg (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)
Herr Uwe Pauli	Geschäftsführer der AMIGO Spiel + Freizeit GmbH, Dietzenbach

Die als Aufwand erfassten Vergütungen für den Aufsichtsrat belaufen sich auf EUR 15.000,00 (Vorjahr EUR 30.000,00).

### IV. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Die C.N.W. Vermögensverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, hat der Gesellschaft gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr ab August 2025 eine Mehrheitsbeteiligung im Sinne des § 16 Abs. 1 AktG an der Gesellschaft gehört.

Die SKI Beteiligungsgesellschaft mbH, Nürnberg, hat der Gesellschaft gemäß § 20 Abs. 1 AktG mitgeteilt, dass ihr mehr als der vierte Teil der Aktien der Gesellschaft gehört.

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

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

## VI. Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses

Der Vorstand schlägt dem Aufsichtsrat und der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr 2025 in Höhe von EUR 19.424.725,31 wie folgt zu verwenden.

Zahlung einer Dividende von 40,00 EUR je Inhaber-Stammaktie auf Stück 50.000 dividendenberechtigte Stammaktien	EUR	2.000.000,00
Vortrag auf neue Rechnung	EUR	17.424.725,31

## VII. Unterschrift des Vorstands

Frankfurt am Main, den 2. April 2026



Christian Wolf



Pegah Pourmaafi

## Anlagenspiegel

## Franconofurt AG

	Historische Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwert		
	<u>Vortrag</u>		<u>Stand</u>		<u>Vortrag</u>		<u>Stand</u>				
	01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31.12.2025 EUR	01.01.2025 EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Abgänge EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.056.039,22	0,00	0,00	0,00	1.056.039,22	1.056.036,22	0,00	0,00	1.056.036,22	3,00	3,00
<b>II. Sachanlagen</b>											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	100.444.650,87	5.651.168,61	1.014.048,03	3.924.280,85	103.185.586,66 0,00	8.301.227,36	1.343.959,01	391.266,18	9.253.920,19	93.931.666,47	92.143.423,51
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	344.733,24	26.155,79	0,00	9.528,66	361.360,37 0,00	247.059,04	36.668,51	1.693,71	282.033,84	79.326,53	97.674,20
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.014.048,03	2.042.580,91	- 1.014.048,03	0,00	2.042.580,91	0,00	0,00	0,00	0,00	2.042.580,91	1.014.048,03
	<b>101.803.432,14</b>	<b>7.719.905,31</b>	<b>0,00</b>	<b>3.933.809,51</b>	<b>105.589.527,94</b>	<b>8.548.286,40</b>	<b>1.380.627,52</b>	<b>392.959,89</b>	<b>9.535.954,03</b>	<b>96.053.573,91</b>	<b>93.255.145,74</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>											
Anteile an verbundenen Unternehmen	550.000,00	0,00	0,00	25.000,00	525.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	525.000,00	550.000,00
Beteiligungen	845.982,93	0,00	0,00	0,00	845.982,93	0,00	0,00	0,00	0,00	845.982,93	845.982,93
	<b>1.395.982,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>1.370.982,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.370.982,93</b>	<b>1.395.982,93</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>104.255.454,29</b>	<b>7.719.905,31</b>	<b>0,00</b>	<b>3.958.809,51</b>	<b>108.016.550,09</b>	<b>9.604.322,62</b>	<b>1.380.627,52</b>	<b>392.959,89</b>	<b>10.591.990,25</b>	<b>97.424.559,84</b>	<b>94.651.131,67</b>

## **Anlage 4**

# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

## Franconofurt AG, Frankfurt am Main

### **1. Grundlagen der Gesellschaft**

#### **1.1. Geschäftsmodell**

Die Unternehmenstätigkeit der Franconofurt AG ist hauptsächlich wohnungswirtschaftlich orientiert. Die Gesellschaft ist spezialisiert auf den Ankauf – und Verkauf von Mehrfamilienhäusern, die Vermietung der eigenen Liegenschaften sowie auf den Verkauf von Wohnungen, nachdem ausgewählte Mietshäuser in Wohneigentum aufgeteilt worden sind.

Ihre Erträge erwirtschaftet die Gesellschaft insbesondere durch den Verkauf von Eigentumswohnungen und gegebenenfalls kompletten Mietshäusern und aus der Vermietung von Bestandsimmobilien.

Dabei wird nicht ausgeschlossen, auch im gewerblichen Immobiliengeschäft zu investieren. Dies resultiert im Wesentlichen daraus, dass in Mehrfamilienhäusern teilweise auch Gewerbeeinheiten enthalten sind.

Der Immobilienbestand der Gesellschaft ist zum größten Teil in den zentralen Stadtvierteln der Stadt Frankfurt am Main, wie zum Beispiel Nordend, Westend, Sachsenhausen (Nord) und Bockenheim, sowie im weiteren Rhein-Main-Gebiet zu finden. Es wird vorwiegend in den sehr beliebten Stadtteilen der Stadt Frankfurt am Main investiert.

Das in der Vergangenheit erfolgreiche Geschäftsmodell der Franconofurt AG basiert auf einer sehr schlank gehaltenen internen Organisationsstruktur, sodass als bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren vornehmlich der Umsatz sowie der Jahresüberschuss herangezogen werden.

#### **1.2. Ziele und Strategien**

Die Strategie der Franconofurt AG ist es, den Bekanntheitsgrad der Gesellschaft weiter zu steigern, damit die Gesellschaft sehr schnell von Maklern über verkaufswillige Eigentümer Frankfurter Immobilien informiert wird.

Franconofurt AG steht dafür ein, dass schnelle Entscheidungen getroffen werden sowie kurzfristige Immobilieneinkäufe aus eigener finanzieller Kraft gestemmt werden können. Mit der Optimierung dieser langjährig erprobten Strategie kann die Gesellschaft über den bereits etablierten indirekten Einkaufskanal und den nachgelagerten Absatz von aufgeteilten Immobilien zu mehr Umsatz und Ertrag kommen. Des Weiteren erweitert die Gesellschaft den langfristig im Bestand gehaltenen Immobilienbesitz, um entsprechende kontinuierliche Mieteinnahmen zu generieren. Diese Erwerbe werden auch mit entsprechenden Bankdarlehen finanziert.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

#### **Jahresgutachten 2025 / 2026 des Sachverständigenrats**

Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der wirtschaftlichen Entwicklung prognostiziert in seinem Jahresgutachten 2025/2026 vom 12. November 2025 einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Deutschland um 0,2 Prozent im Jahr 2025. Faktisch bedeutet das Stagnation. Für 2026 wird nur noch ein Wachstum von 0,9 Prozent erwartet. Seither haben sich keine Anzeichen für wesentliche Veränderungen der wirtschaftlichen Lage ergeben.

#### **Rückläufiges Wachstum der Weltwirtschaft**

Die Weltwirtschaft wuchs im ersten Halbjahr 2025 um 1,2 Prozent und damit im Vergleich zum Zeitraum der Jahre 2015 bis 2024 leicht unterdurchschnittlich (+1,4 Prozent). Das zentrale Wachstumshemmnis bildete die Handelspolitik der US-Regierung. Für das zweite Halbjahr 2025 und das Jahr 2026 erwartet das Gutachten ebenfalls eine – im langjährigen Vergleich – unterdurchschnittliche Wachstumsdynamik. Verantwortlich ist auch hier die Handelspolitik der US-Regierung, die insbesondere den weltweiten Warenhandel ausbremsen wird und in der Folge auch die globale Industrieproduktion. Das Wachstum im Prognosezeitraum wird dem Gutachten zufolge überwiegend in China und den übrigen Schwellenländern stattfinden. Aus den fortgeschrittenen Volkswirtschaften erwarten die Autoren nur geringe Wachstumsbeiträge.

#### **Deutsche Wirtschaft setzt Schwächephase fort**

Nach zwei Jahren Rezession befindet sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2025 in einer Stagnation. Die sich im Sommer abzeichnende konjunkturelle Erholung ist nach Einschätzung des Sachverständigenrats wieder verfliegen. Die deutsche Wirtschaft wird im nächsten Jahr deshalb nur langsam wachsen. Neben konjunkturellen Faktoren sind der Strukturwandel sowie geopolitische Veränderungen für die Schwäche verantwortlich. Ein weiterer gewichtiger Aspekt ist die ausgeprägte Industrieschwäche. Verantwortlich sind überdurchschnittlich gestiegene Strom- und Energiepreise, überdurchschnittlich erhöhte Lohnstückkosten sowie eine erhöhte wirtschaftspolitische Unsicherheit.

Am Arbeitsmarkt machen die Sachverständigen erste Entspannungstendenzen aus. Im Zuge der schwachen konjunkturellen Erholung sollte die Arbeitslosigkeit leicht zurückgehen. Die Zahl der Arbeitslosen wird der Prognose zufolge von 2,947 Millionen im Jahresdurchschnitt 2025 auf 2,888 Millionen in 2026 zurückgehen, die Arbeitslosenquote sinkt in der Folge von 6,3 auf 6,1 Prozent. Die Beschäftigung wird weiter leicht steigen – um 0,3 Prozent auf 35,079 Millionen im kommenden Jahr. Unverändert steigt die Beschäftigung vor allem in der öffentlichen Verwaltung und in staatsnahen Dienstleistungssektoren wie Gesundheit, Pflege

und Erziehung, während in der Industrie Beschäftigung abgebaut wird. Zudem geht der Beschäftigungsaufbau praktisch allein auf die Teilzeit zurück, sodass das Arbeitsvolumen kaum steigt.

### **Zusätzlichkeit im Sondervermögen verankern**

Der Sachverständigenrat kritisiert deutlich, dass im Bundeshaushalt 2025 und im Haushaltsentwurf 2026 die eigentlich festgelegte „Zusätzlichkeit“ der Ausgaben aus dem Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität (SVIK) unterlaufen wird, da zahlreiche Mittel des SVIK reguläre Haushaltsmittel ersetzen. In der Folge fallen die Wachstumseffekte des Sondervermögens gering aus. Der Rat fordert daher, die gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Einhaltung der Zusätzlichkeit zu präzisieren und durch ein unabhängiges Monitoring der SVIK-Mittelverwendung zu begleiten.

Darüber hinaus mahnt der Sachverständigenrat weitere wirtschaftspolitische Reformen an wie beispielsweise eine Neuordnung der Unternehmensbesteuerung sowie einen umfassenden Abbau von Bürokratie.

## **2.2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen**

*Quelle: Konjunktur in Deutschland Deutsche Bundesbank, Monatsbericht– Februar 2026*

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland im Jahr 2025

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland stiegen 2025 moderat. Bei Zuwächsen der verfügbaren Einkommen und verhältnismäßig stabilem Arbeitsmarkt legte die Wohnraumnachfrage zu. Dazu trugen auch die etwas verbesserten Finanzierungsbedingungen bei. Indes schrumpfte die Angebotsausweitung weiter. Die Preise für Wohnimmobilien schwenkten im vergangenen Jahr auf einen Pfad ein, der weitgehend im Einklang mit den Fundamentalfaktoren steht.

### **Die Preisentwicklung war praktisch allen Preisindikatoren zufolge aufwärtsgerichtet.**

Gemäß den Angaben des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken vdp) stiegen die Preise für selbstgenutztes Wohneigentum 2025 um 2,6%. Der Preisindex des Statistischen Bundesamtes ging im Durchschnitt der ersten drei Vierteljahre 2025 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 3,3% nach oben. Der stiegen die EPX Wohnimmobilien der Hypoport AG stieg 2025 um 2,5%.

### **Auch in den Städten zogen die Wohnimmobilienpreise im Jahresmittel an.**

In 127 Städten stiegen die Wohnimmobilienpreise laut Berechnungen auf Basis von Angaben der bulwiengesa AG im abgelaufenen Jahr um 1,3%. Ein Jahr zuvor waren die Preise dort um 1,4% gesunken. In den sieben Großstädten erhöhten sie sich um 1,2%. Laut dem vdp Preisindex für selbstgenutztes Wohneigentum gab es in den sieben Großstädten einen Anstieg um 3,3%

### **Die Teuerung bei Neuvertragsmieten ließ weiter nach.**

Laut- vdp Angaben legten die Neuvertragsmieten in Deutschland um 3,7% zu. Gemäß Berechnungen anhand von Daten der bulwiengesa AG erhöhten sich die Mieten in neu abgeschlossenen Verträgen in den Städten um 2,9%. In den sieben Großstädten stiegen sie um 2,6%. Damit näherte sich die Teuerung bei Neuvertragsmieten den Preissteigerungen für Wohnimmobilien weiter an.

### **Die starke Nachfrage nach Wohnraum hielt 2025 an.**

Darin spiegeln sich der trotz der schwachen Konjunktur recht stabile Arbeitsmarkt, die aufgrund gesunkener Inflationsraten höhere Kaufkraft und die kräftigen Lohnzuwächse wider. Unter dem Strich war die reale Einkommenssituation der privaten Haushalte etwas besser als im Vorjahr. Die Zinsen für Hypothekarkredite ermäßigten sich im vergangenen Jahr nach ihrem drastischen Anstieg leicht. Zusammen mit den nominalen Einkommenszuwächsen glichen die etwas verbesserten Finanzierungskosten die Preisanstiege in etwa aus. Die Erschwinglichkeit von kreditfinanziertem Wohneigentum änderte sich daher kaum. Während sich die Nettozuwanderung abschwächte, setzte sich der langfristige Trend zu mehr Ein-Personen-Haushalten fort.

### **Die Ausweitung des Wohnraumangebots erreichte im vergangenen Jahr wohl ihren bisherigen Tiefpunkt.**

Die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen dürfte hinter den 250 000 Einheiten des Jahres 2024, als die Angebotsausweitung erlahmte, deutlich zurückgeblieben sein. Darauf deuten die bis ins Jahr 2024 rückläufigen Baugenehmigungen hin, aus denen typischerweise erst mit einiger Verzögerung Fertigstellungen erwachsen. Im vergangenen Jahr erholten sich die Baugenehmigungen zwar etwas. Sie lagen insgesamt etwa 10% über dem Wert von 2024. Dies ist jedoch noch kein Signal für eine wesentliche Verbesserung beim Wohnungsangebot. Ein wichtiger Grund für die geringe Angebotsausweitung sind die hohen Material- und Lohnkosten im Baugewerbe, die 2025 weiter stiegen. Sie machten Investitionen in zusätzlichen Wohnraum teilweise unrentabel. Hinzu kam, dass Bauland nach wie vor knapp war.

Quelle: <https://publikationen.bundesbank.de/publikationen-de/berichte-studien/monatsberichte/monatsbericht-februar-2025-928514?article=konjunktur-in-deutschland-950650#Die-Preise-fuer-Wohnimmobilien-in-Deutschland-2024>

### **2.3. Geschäftsverlauf**

Im Geschäftsjahr 2025 ist der Umsatz in Bezug auf den Verkauf von Immobilien der Franconofurt AG gegenüber dem Vorjahr um ca. 57,6 % auf EUR 9,38 Mio. gestiegen. Das ausgewiesene Jahresergebnis in Höhe von EUR 3,0 Mio. war höher als das im Vorjahr (EUR 2,0 Mio.).

Aufgrund des erfolgten Ausbaus der Bestandsimmobilien und gestiegener Mieten konnten die Vermietungsumsätze erhöht werden, nämlich um ca. 5,0 % gegenüber dem Vorjahr auf EUR 4,9 Mio. gegenüber dem Vorjahr.

Der Bestand an Immobilien, die im Anlage- bzw. im Umlaufvermögen gehalten wurden (inklusive geleisteter Anzahlungen), hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht (+ EUR 1,4 Mio.) auf EUR 105,6 Mio. erhöht.

### **2.4. Ertragslage**

Die Umsatzerlöse waren gegenüber dem Geschäftsjahr 2024 aufgrund der vermehrten Verkäufe höher und belaufen sich für das Geschäftsjahr 2025 auf insgesamt EUR 14,3 Mio. (Vorjahr: EUR 10,7 Mio.). Die Umsatzerlöse entfallen im Wesentlichen auf den Kerngeschäftsbereich Verkauf von Grundstücken und Gebäuden in Höhe von EUR 9,4 Mio. (Vorjahr: EUR 5,9 Mio.) und auf die Vermietung von Wohnungen in Höhe von EUR 4,9 Mio. (Vorjahr: EUR 4,7 Mio.).

Die Bestandserhöhung (EUR 0,3 Mio. Vorjahr EUR 0,1 Mio.) resultiert im Vergleich zum Vorjahr aus erhöhten Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen gegenüber den Mietern.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere durch einmalige, periodenfremde Erträge leicht auf EUR 0,30 Mio. (Vorjahr: EUR 0,20 Mio.) erhöht.

Aufgrund der Umsatzsteigerung vermehrten sich ebenfalls die Aufwendungen aus dem Abgang von Verkaufsgrundstücken auf EUR 5,7 Mio. (Vorjahr: EUR 4,7 Mio.), infolgedessen erwirtschaftet die Gesellschaft aus dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden einen Bruttogewinn in Höhe von EUR 3,7 Mio. (Vorjahr: EUR 1,2 Mio.).

Die Aufwendungen für die Bewirtschaftungstätigkeit in Höhe von EUR 1,9 Mio. (Vorjahr: EUR 1,7 Mio.) sind gegenüber dem Vorjahr insbesondere durch erhöhte Aufwendungen für

Instandhaltungen sowie erhöhte Aufwendungen für Grundsteuern und Hausgeldzahlungen erhöht.

Die Personalaufwendungen in Höhe von EUR 1,2 Mio. (Vorjahr: EUR 0,8 Mio.) sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Grund dafür ist im Wesentlichen das bessere Jahresergebnis und die damit verbundene leistungsabhängige Vergütung der Führungskräfte. Im Durchschnitt waren neben dem Vorstand 6 Mitarbeiter bei der Gesellschaft beschäftigt.

Die Immobilien des Anlagevermögens werden mit 2 % bzw. 2,5 % abgeschrieben. Die Abschreibungen auf die Immobilien des Anlagevermögens betragen EUR 1,34 Mio. (Vorjahr: EUR 1,35 Mio.). Aufgrund der erheblichen Investitionen in Immobilien des Anlagevermögens wird auch in Zukunft mit hohen Abschreibungsbeträgen und damit negativen Auswirkungen auf das Jahresergebnis zu rechnen sein.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr insbesondere auf Grund eines Verlustes aus dem Abgang von Anteilen eines verbundenen Unternehmens (EUR 0,03 Mio.) sowie auf Grund von vorgenommenen Wertberichtigungen auf Forderungen (EUR 0,03 Mio.) im Vergleich zum Vorjahr erhöht und lagen im Geschäftsjahr 2025 bei EUR 0,56 Mio. (Vorjahr: EUR 0,44 Mio.).

Die in den Erträgen aus Finanzanlagen ausgewiesenen Erträge aus Gewinnausschüttungen haben sich mit EUR ,0,96 Mio. im Vergleich zum Vorjahr (EUR 1,80 Mio.) verringert.

Das negative Zinsergebnis hat sich mit EUR 1,39 Mio. gegenüber dem Vorjahresniveau (negatives Zinsergebnis Vorjahr: EUR 1,47 Mio.) weiterhin verbessert. Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahr vermindert EUR 0,001 Mio. (Vorjahr: EUR 0,048 Mio.). Gleichzeitig haben sich auch die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen auf EUR 1,34 Mio. (Vorjahr EUR 1,52 Mio.) reduziert.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belaufen sich auf Grund des erhöhten Ergebnisses auf EUR 0,73 Mio. (Vorjahr: EUR 0,199 Mio.). In den Steueraufwendungen sind Erträge aus der Reduzierung der latenten Steuern in Höhe von EUR 0,25 enthalten die im Wesentlichen aus der Reduzierung der Körperschaftsteuerhebesätze ab dem Jahr 2028 bis zum Jahr 2032 von derzeit 15% auf bis zu 10% resultiert.

Die Franconofurt AG weist für das Jahr 2025 einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 3,0 Mio. (Vorjahr: EUR 2,0 Mio.) aus.

## **2.5. Finanzlage**

### **2.5.1. Liquidität**

Die Gesellschaft verfügte zum 31. Dezember 2025 über Flüssige Mittel in Höhe von EUR 1,3 Mio. (Vorjahr: EUR 1,1 Mio.). Es wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in Abschnitt B (II) des Anhangs verwiesen.

Die Franconofurt AG hat im Jahr 2025 an ihre Aktionäre eine Dividende in Höhe von EUR 10 pro Stückaktie, insgesamt EUR 0,5 Mio. ausgeschüttet.

Im Geschäftsjahr 2025 hat die Gesellschaft einen positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 6,6 Mio. (Vorjahr: EUR -0,6 Mio.) erwirtschaftet.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit von EUR 3,2 Mio. (Vorjahr Mittelzufluss EUR 1,2 Mio.) resultiert im Wesentlichen aus den Investitionen in das Sachanlagevermögen (EUR 7,7 Mio., Vorjahr EUR 3,7 Mio.) denen insbesondere Mittelzuflüsse aus dem Abgang der Buchwerte des Sachanlagevermögens (EUR 3,2 Mio. Vorjahr EUR 3,9 Mio.) sowie Erträge aus Dividenden (EUR 0,955 Mio.) gegenüberstehen.

Aus der Finanzierungstätigkeit ergab sich ein Nettomittelabfluss in Höhe von EUR -3,2 Mio. (Vorjahr: Mittelabfluss EUR -1,6 Mio.). Hierin enthalten ist die im Jahr 2025 durch die Franconofurt an ihre Aktionäre geleistete Dividende von EUR 10,00 je Stückaktie, insgesamt somit EUR 0,5 Mio. (Vorjahr EUR 0,0 Mio.) sowie die Rückführung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 1,36 Mio. (Vorjahr EUR 0,1 Mio.) sowie Zinszahlungen von EUR 1,3 Mio. (Vorjahr EUR 1,5 Mio.) Zum 31. Dezember 2025 belaufen sich daher die Finanzverbindlichkeiten der Gesellschaft auf EUR 57,7 Mio. (Vorjahr: EUR 59,0 Mio.).

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben.

### **2.5.2. Investitionen**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr EUR 0,7 Mio. in Immobilien des Umlaufvermögens investiert. Darüber hinaus sind Investitionen in Höhe von EUR 7,7 Mio. in Immobilien des Anlagevermögens zu verzeichnen. Diese beinhaltet den Zugänge von Objekten in Höhe von EUR 4,9 Mio., aktivierte werterhöhende Sanierungen in Höhe von EUR 0,8 Mio, sowie geleistete Anzahlungen in Höhe von EUR 2,0 Mio.

### **2.5.3. Kapitalstruktur / Aktienbestand**

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 46,1 Mio. auf EUR 48,6 Mio. erhöht.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 50.000,00 und ist eingeteilt in 50.000 nennbetragslose Stückaktien.

Die Aktien werden an der Börse Hamburg im Freiverkehr gehandelt. Es bedarf keine Beauftragung durch die Gesellschaft. Die Börse Hamburg kann den Handel jederzeit einstellen. Der Streubesitz der Anteile beträgt ca. 5 %.

Aktien mit Sonderrechten, Genussscheine oder ähnliche Sonderrechte bestehen nicht. Hinsichtlich der Bedingungen für die Bestellung/Abberufung von Vorstandsmitgliedern sowie Satzungsänderungen sieht die Satzung keine vom Aktiengesetz abweichenden Regelungen vor.

Die Satzung ist auf der Internetseite der Gesellschaft [www.franconofurt.de](http://www.franconofurt.de) veröffentlicht.

Die Franconofurt AG weist einen Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2025 in Höhe von EUR 19,4 Mio. aus (Vorjahr: EUR 17,0 Mio.). Der Jahresüberschuss beträgt EUR 3,0 Mio. (Vorjahr: EUR 2,0 Mio.). Die Eigenkapitalquote beträgt 44,0 % (Vorjahr: 42,16 %) und zeigt die weiterhin solide Finanzierungsstruktur der Franconofurt AG.

Die Rückstellungen belaufen sich Ende 2025 auf EUR 1,2 Mio. (Vorjahr: EUR 0,3 Mio.). Sie beinhalten Steuerrückstellungen (EUR 0,6 Mio., Vorjahr EUR 0,1 Mio.) sowie sonstige Rückstellungen (EUR 0,6 Mio., Vorjahr EUR 0,2 Mio.) die insbesondere Rückstellungen für Personalaufwendungen beinhalten.

Die Verbindlichkeiten verminderten sich insgesamt von EUR 61,5 Mio. im Vorjahr auf EUR 59,5 Mio. im Jahr 2025. Sie beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich auf EUR 57,7 Mio. (Vorjahr: EUR 59,0 Mio.). Von den Verbindlichkeiten sind EUR 10,2 Mio. (Vorjahr: EUR 10,2 Mio.) variabel verzinslich. Die festverzinslichen Darlehen haben eine Laufzeit, die zwischen drei Monaten und bis zu 6 Jahren liegt. Die Darlehenszinsen sind zum 31. Dezember 2025 auf einem durchschnittlichen Niveau von 2,2 % (i. Vj. 2,1 %) des Bestands.

Die Passiven latenten Steuern verminderten sich auf Grund der Änderung der Körperschaftsteuersätze ab dem Jahr 2028 von EUR 1,4 Mio. im Vorjahr auf EUR 1,2 Mio. im Jahr 2025.

## **2.6. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich von EUR 109,4 Mio. im Vorjahr um EUR 1,0 Mio. auf EUR 110,4 Mio. erhöht.

Das Anlagevermögen macht mit EUR 97,4 Mio. (Vorjahr: EUR 94,6 Mio.) 88,3 % (Vorjahr: 86,5 %) der Bilanzsumme aus.

Das Sachanlagevermögen in Höhe von EUR 96,0 Mio. (Vorjahr: EUR 93,3 Mio.) betrifft im Wesentlichen Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten von mehreren Objekten, die von der Gesellschaft für Vermietungszwecke und zur Erzielung von längerfristigen Wertsteigerungen erworben wurden einschließlich hierfür geleisteter Anzahlungen. Des Weiteren wird hierin auch das selbstgenutzte Bürogebäude ausgewiesen.

Die Finanzanlagen beliefen sich Ende 2025 auf EUR 1,4 Mio. und haben sich somit im Vergleich zum Vorjahr nur geringfügig vermindert. Sie betreffen insbesondere die im Jahr 2024 erfolgte Beteiligung an einer Grundstücksbesitzenden Personengesellschaft (EUR 0,9 Mio.) sowie als Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesene Anteile an zwei, im Vorjahr drei, Kapitalgesellschaften (EUR 0,5 Mio., im Vorjahr EUR 0,55 Mio.). Eine Tochtergesellschaft, die Opera One GmbH, Frankfurt am Main, wurde im Jahr 2025 liquidiert.

Das Umlaufvermögen in Höhe von EUR 13,0 Mio. (Vorjahr: EUR 14,7 Mio.) entspricht einem Anteil von 11,7 % (Vorjahr: 13,5 %) an der Bilanzsumme.

Der Bestand an zum Verkauf bestimmte Grundstücke und grundstücksgleiche Rechten mit fertigen Bauten hat sich nach Berücksichtigung von im Geschäftsjahr erfolgten Abgängen durch Verkäufe mit Buchwerten von EUR 2,2 Mio. sowie auf Grund des Erwerbs von Vorratsgrundstücken in Höhe von EUR 0,7 Mio. insgesamt von EUR 11,0 Mio. auf EUR 9,6 Mio. vermindert.

Die sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich im Wesentlichen bedingt durch die Reduzierung der Forderungen aus Steuerrückerstattungen von EUR 2,1 Mio. im Vorjahr um EUR 0,9 Mio. auf EUR 1,2 Mio. zum Ende des Jahres 2025.

## **2.7. Hauptversammlung und Beschlüsse der Hauptversammlung im Geschäftsjahr 2025**

Die Hauptversammlung der Gesellschaft fand am 11. Juni 2025 statt. Im Rahmen der Hauptversammlung wurden die folgenden Beschlüsse getroffen:

- Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2024,
- Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2023 und 2024,
- Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 und 2024,
- Beschlussfassung über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2025,
- Beschlussfassung über Satzungsänderungen.

## **2.8. Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 AktG**

Gemäß § 312 AktG gibt der Vorstand folgende zusammenfassende Schlusserklärung ab:

„Unsere Gesellschaft hat nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft das mit einem herrschenden Unternehmen im Sinne des § 17 AktG oder mit einem mit diesem verbundenen Unternehmen abgeschlossen wurde, eine angemessene Gegenleistung erhalten.

Maßnahmen im Sinne des § 312 AktG wurden im Berichtsjahr weder getroffen noch unterlassen.“

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Prognosebericht**

Der sehr langjährige, jedoch bereits in 2023 teilweise unterbrochene Aufwärtstrend der Immobilienpreise in den Ballungsräumen, insbesondere im Rhein-Main Gebiet, wird unseres Erachtens auch im Jahr 2026 nicht weiter anhalten, da bei dem gestiegenen Zinsniveau, dem Ukraine- und Nahostkrieg, der Bewertung der Immobilien und der hohen Inflation nicht mehr derart positive Rahmenbedingungen herrschen. Allerdings wird, ähnlich wie im Jahr 2025, auch für das Jahr 2026 im Wesentlichen ein stabiles Preisniveau für den Wohnungsmarkt in Frankfurt am Main erwartet.

Die Gesellschaft erwartet für das Geschäftsjahr 2026 insgesamt eine ähnliche Unternehmensentwicklung wie im Geschäftsjahr 2025. Aufgrund des gestiegenen Immobilienbestandes im Anlagevermögen mit einem hohen Vermietungsstand und dem Bestand im Umlaufvermögen, blickt die Unternehmensleitung mit der Erwartung auf einen ähnlichen Geschäftsverlauf wie im Geschäftsjahr 2025 auf das kommende Geschäftsjahr 2026. Für das Geschäftsjahr 2026 ist mit einem vergleichbaren Jahresüberschuss zum Geschäftsjahr 2025 zu rechnen, da für 2026 die Umsätze aus dem Verkauf von Grundstücken auf einem ähnlichen Niveau wie im Geschäftsjahr 2025 erwartet werden. Auch wird nicht mit einer Gewinnausschüttung der Tochtergesellschaft GH Gesellschaft für Haustechnik GmbH auf dem Niveau der Ausschüttung für das Jahr 2025 (2025: EUR 0,95 Mio.) gerechnet. Der Vorstand erwartet deshalb für das Geschäftsjahr 2026 einen Umsatz der zwischen EUR 12,0 Mio. und EUR 14,0 Mio. liegt, sowie einen Jahresüberschuss zwischen EUR 2,5 Mio. und EUR 3,0 Mio.

Aufgrund des Prognosecharakters dieser Einschätzungen kann die tatsächliche Entwicklung von unseren Erwartungen wesentlich abweichen.

#### **3.2. Chancenbericht**

Die Chancen die sich für die Gesellschaft im aktuellen Marktumfeld und aufgrund der aktuellen Strategie ergeben sind in der Rangfolge ihrer Bedeutung für das Unternehmen dargestellt (beginnend mit der bedeutsamsten Chance):

- Die Nachfrage nach Wohnimmobilien war auch im Jahr 2025 hoch. Die Nachfrage, insbesondere in guten Lagen von Frankfurt am Main, wie zum Beispiel im Westend, Nordend, Sachsenhausen-Nord, Bornheim etc., ist weiterhin auch im Jahr 2026 gegeben.

- Die Franconofurt AG ist in einem Segment tätig (kleinteiliger Immobilieneinkauf), in dem aktuell die Hauptkonkurrenz private Investoren darstellen. Die stärkere Finanzkraft der Franconofurt AG im Vergleich zu Privatpersonen führt dazu, dass die Franconofurt AG für potenzielle Verkäufer von Immobilien bevorzugter Ansprechpartner ist.
- Die Franconofurt AG hat in den letzten Jahren ein sehr erfolgreiches Netzwerk unter den Maklern in Frankfurt am Main mit der Zielsetzung aufbauen können, dass die Gesellschaft von Maklern sehr schnell über verkaufswillige Eigentümer Frankfurter Immobilien informiert wird.
- Die Franconofurt AG ist in Frankfurter Maklerkreisen dafür bekannt, dass schnelle Entscheidungen getroffen werden sowie die Möglichkeit besteht, kurzfristige Immobilieneinkäufe aus eigener finanzieller Kraft zu finanzieren bzw. kurzfristig Immobilienfinanzierung zu kontrahieren.
- Die Franconofurt AG ist mit Schwerpunkt auf dem Immobilienmarkt der Stadt Frankfurt am Main tätig. Dadurch kann sie schneller als überregionale Investoren auf Veränderungen in der Region reagieren und hat eine stärkere Präsenz am lokalen Markt, was insbesondere beim Einkauf von Immobilien von Vorteil sein kann.

### **3.3. Risikobericht**

Für die Franconofurt AG ergeben sich im aktuellen Marktumfeld und aufgrund der aktuellen Strategie verschiedene Risiken. Diese sind in der Rangfolge ihrer Bedeutung für das Unternehmen dargestellt (beginnend mit dem bedeutsamsten Risiko):

- Die Franconofurt AG ist bei der Finanzierung und dem Verkauf ihrer Immobilien einem Zinsänderungsrisiko sowie dem Risiko der Verfügbarkeit von Fremdkapital ausgesetzt. Weitere Erhöhungen der Kapitalmarktzinsen infolge von Maßnahmen der Zentralbanken würden bei den variabel verzinslichen Darlehen (derzeit ca. 15,31 % der Darlehen) zu höheren Zinsbelastungen führen. Sollte die Aufnahme von Fremdkapital oder dessen Prolongation zukünftig nicht oder nicht zu angemessenen Konditionen möglich sein, könnte dies negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Franconofurt AG haben.
- Umfassende wohnungswirtschaftliche und energetische Modernisierungen sowie die Anpassung von Wohnungen an die Bedürfnisse von Mietern mit eingeschränkter Mobilität können zu höheren Investitionen führen, die die Gesellschaft zusätzlich finanziell belasten.

- Durch die vorhandenen Milieuschutzgebiete und der Lage mit angespannten Wohnungsmärkten in den angestammten Stadtteillagen kann die Gesellschaft nur unter erschwerten Bedingungen Häuser aufteilen und Wohnungen daraus veräußern. Dies wird das Geschäft möglicherweise stark beeinträchtigen.
- Als kompensatorische Maßnahme soll vermehrt versucht werden, Immobilien einzukaufen, die auch ohne Aufteilung als Ganzes mit Gewinn verkauft werden können, bzw. die außerhalb der Milieuschutzgebiete liegen.
- Eine Verschlechterung der steuerlichen Rahmenbedingungen oder Änderungen im regulatorischen Umfeld in Deutschland könnten sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Franconofurt AG auswirken.
- Es besteht das Risiko, dass die Franconofurt AG den Wert der zu erwerbenden Immobilien oder den Standort falsch einschätzt. Die Wertschöpfung der Immobilie kann durch die anschließende Marktbewertung, eine schlechte Vermietbarkeit und erschwerte Verkaufsmöglichkeiten verhindert sowie die Ertragslage nachhaltig gefährdet sein. Dementsprechend können Wertminderungen des Immobilienvermögens das Ergebnis der Franconofurt AG beeinflussen.
- Es besteht auch das Risiko, dass sich der Wettbewerb verschärft. Veränderungen des Marktes, insbesondere eine gesteigerte Nachfrage, können dazu führen, dass die Gesellschaft den Einkauf von Mehrfamilienhäusern nicht in dem geplanten Umfang durchführen kann oder die durch den Verkauf einzelner Liegenschaften entstehenden Lücken nicht schnell auffüllen kann. Damit ist die Franconofurt AG auch dem Risiko einer verminderten Einkaufsqualität ausgesetzt.

Hohe Baukosten, Lieferkettenprobleme und Fachkräftemangel verteuern Neubauten und Sanierungen, während Verzögerungen bei Bauprojekten die Finanzierungskosten weiter erhöhen können.

- Die Franconofurt AG ist von der Entwicklung der Rahmenbedingungen dieses speziellen Immobilienmarktes in Frankfurt am Main sowie allgemein des deutschen Immobilienmarktes abhängig.
- Aufgrund der Geschäftstätigkeit in Bezug auf Projektentwicklung für Immobilien können sich Risiken insbesondere aus den Bereichen Vertrieb, Haftung, Finanzierung und Gewährleistung mittelbar für die Gesellschaft ergeben.

- Die Franconofurt AG ist dem Risiko ausgesetzt, nicht ausreichend gegen alle Verluste, Beschädigungen und Nutzungsbeschränkungen ihrer Immobilien sowie gegen Haftpflichtschäden versichert zu sein. Durch die überschaubare Größe des Portfolios und die regionale Konzentration sowie durch das leistungsfähige IT-System kann auf Mietausfall, bauliche Mängel, etc. schnell reagiert werden und es können angemessene Gegenmaßnahmen ergriffen werden.
- Die zunehmende Digitalisierung und veränderte Nutzeranforderungen erfordern flexible Nutzungskonzepte und Smart-Building-Technologien, sodass Immobilien ohne Anpassung an Attraktivität und Wert verlieren können.
- Die steigende Staatsverschuldung birgt für Immobiliengesellschaften ebenfalls indirekte Risiken, die sich in langfristig hoch bleibenden Zinsen, steigenden Steuerbelastungen, steigenden Baukosten, Rückgang staatlicher Förderungen und wirtschaftlicher Unsicherheit auswirken könnten.
- Seit dem 28.02.2026 findet eine kriegerische Auseinandersetzung zwischen den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) und dem Staat Israel einerseits und der Islamischen Republik Iran (Iran) andererseits statt. Davon betroffen sind auch US-amerikanische Militärstützpunkte in anderen Ländern der Region. Die kriegerische Auseinandersetzung erhöht auch den Druck auf Lieferketten sowie Energiekosten und führt bereits jetzt zu Reaktionen auf den Güter- und Finanzmärkten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich, insbesondere bei einer Verschärfung des Konfliktes oder bei einer langen dauernden kriegerischen Auseinandersetzung, hieraus negative Auswirkungen auf die zukünftigen Entwicklungen der Gesellschaft ergeben.

Die Franconofurt AG hat Vorkehrungen getroffen, um diese Chancen zu nutzen bzw. die Auswirkung dieser Risiken zu minimieren. Durch massive Ausweitungen des Milieuschutzes und des Umwandlungsverbotes durch Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes auf das Aufteilergeschäft werden als kompensatorische Maßnahmen das Ausweichen auf Gebiete, in denen keine solche Restriktionen vorliegen, bzw. vermehrt Globalverkäufe, vorgenommen. Dennoch gibt es keine Garantie bzw. kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Risiken auch alle kumulativ realisiert bzw. eintreten könnten, da sie teilweise auch von externen Faktoren abhängig sind.

### **3.4. Risikomanagement**

Im Mittelpunkt des Risiko- und Chancenmanagements stehen die Sicherung des Vermögens und ein positiver wirtschaftlicher Fortschritt der Franconofurt AG. Mit dem Risikomanagement werden Gefährdungspotenziale verringert, der Bestand der Gesellschaft gesichert sowie die erfolgreiche Weiterentwicklung der Gesellschaft unterstützt.

Der Vorstand der Franconofurt AG ist für die Organisation des Risikomanagements verantwortlich. Die Risiken werden regelmäßig neu bewertet und weiterverfolgt. Zudem werden über festgelegte Berichtswege die Aufsichtsräte regelmäßig vom Vorstand informiert. Über alle wesentlichen Risiken und Informationen wird darüber hinaus, sofern erforderlich, der Vorstand umgehend informiert, um zeitnah geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

Grundlage für das Risikomanagementsystem ist unter anderem auch das installierte IT-System, das eine integrierte Mieten- und Finanzbuchhaltung der Franconofurt AG gewährleistet. Es ermöglicht eine regelmäßige Überwachung der Kosten im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung und der wesentlichen Daten des Portfolios.

Um Risiken zu erkennen, überwacht die Franconofurt AG das gesamtwirtschaftliche Umfeld, die Entwicklungen sowohl der Immobilien- als auch der Finanzbranche und interne Prozesse. Regelmäßig stattfindende Jour Fixe und Besprechungen dienen dabei ebenfalls der Risikofeststellung. Zudem erfolgten ein ständiger Kontakt und regelmäßiger Austausch des Vorstands mit den finanzierenden Banken und Gutachtern.

Derzeit sind in der Franconofurt AG keine Risiken erkennbar, die bestandsgefährdend sein könnten oder die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigen.

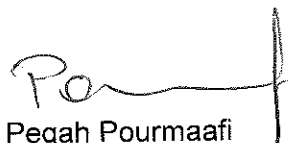
### **3.5. Nachtragsbericht**

In Bezug auf die Ereignisse nach dem Bilanzstichtag verweisen wir im Übrigen auf die Erläuterungen im Anhang.

Frankfurt am Main, den 2. April 2026



Christian Wolf  
- Vorstand -



Pegah Pourmaafi  
- Vorstand -

## **Anlage 5**

## **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS“**

An die Franconofurt AG, Frankfurt am Main

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Franconofurt AG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Franconofurt AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen

Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

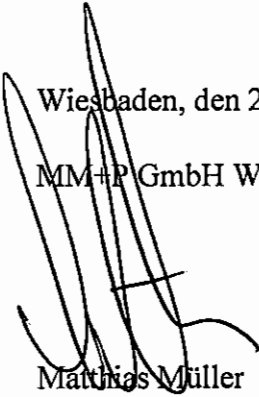
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter

Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen Aufsichtsrat unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wiesbaden, den 2. April 2026

MM+P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Matthias Müller  
Wirtschaftsprüfer



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

### 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

#### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

#### 12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

#### 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagensatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagensatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

#### 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

#### 15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.