

Testatsexemplar

**Jahresabschluss zum
31. Dezember 2025**

CGRE AG
Berlin

Forvis Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

146535

INHALTSVERZEICHNIS

Bestätigungsvermerk

1. Bilanz zum 31. Dezember 2025
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025
3. Anhang für das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2025

Allgemeine Auftragsbedingungen

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die CGRE AG, Berlin

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der CGRE AG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – 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 sowie den ergänzenden Vorschriften des AktG 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 2025 bis zum 31. Dezember 2025.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses 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“ 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 unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Vorschriften des AktG 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.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss 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 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 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 unser Prüfungsurteil 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft 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 aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch 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.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen 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.

Hamburg, 24. Juni 2026

Forvis Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Signed by:
 Jessen, Dirk

Dirk Jessen
Wirtschaftsprüfer



Wieland Kirch
Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31.12.2025

CGRE AG - Beteiligung an in- u. ausl. Unternehmen

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.161,00	0,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		9,00	9,00
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	46.213.484,76		45.627.562,33
2. Beteiligungen	<u>12.714,76</u>		<u>12.722,76</u>
		46.226.199,52	45.640.285,09
Summe Anlagevermögen		<u>46.227.369,52</u>	<u>45.640.294,09</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		1.000.000,00	1.000.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		5.572,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	37.545.181,34		4.041.529,05
3. sonstige Vermögensgegenstände	5.950.806,87		820.708,96
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
EUR 0,00 (EUR 84.097,88)	<u></u>	<u>43.495.988,21</u>	<u>4.867.810,01</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		18.115.634,21	62.712,27
Summe Umlaufvermögen		<u>62.611.622,42</u>	<u>5.930.522,28</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		143.824,86	198.839,17
		<u>108.982.816,80</u>	<u>51.769.655,54</u>

Bilanz zum 31.12.2025

CGRE AG - Beteiligung an in- u. ausl. Unternehmen

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		6.000.000,00	6.000.000,00
II. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlage		30.600.000,00	0,00
III. Kapitalrücklage		40.000.000,00	40.000.000,00
IV. Gewinnrücklagen			
1. gesetzliche Rücklage		40.445,13	40.445,13
V. Bilanzverlust		19.940.700,25	19.603.974,00
- davon Verlustvortrag EUR 19.603.974,00 (EUR 290.242,27)			
Summe Eigenkapital		56.699.744,88	26.436.471,13
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	4.510,50		4.510,50
2. sonstige Rückstellungen	13.343.568,61		11.971.354,57
		13.348.079,11	11.975.865,07
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.238.235,34		9.498.835,96
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	630.537,74		1.054.536,96
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	14.566.418,12		2.242.323,77
4. sonstige Verbindlichkeiten	499.801,61		561.622,65
- davon aus Steuern EUR 0,00 (EUR 31.323,00)			
		38.934.992,81	13.357.319,34
		108.982.816,80	51.769.655,54

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

CGRE AG - Beteiligung an in- u. ausl. Unternehmen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		169.650,95	115.309,23
2. sonstige betriebliche Erträge		5.615.019,07	377,71
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		28.661,82	77.573,41
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.502.902,27		575.507,68
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	96.855,43		32.580,12
- davon für Altersversorgung EUR 872,00 (EUR 432,00)			
		1.599.757,70	608.087,80
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	232,10		0,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00		386.850,81
		232,10	386.850,81
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.666.625,22	13.458.681,61
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		706.097,47	178.812,47
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 632.691,10 (EUR 178.812,47)			
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		300.000,00	4.499.999,00
- davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen EUR 300.000,00 (EUR 4.499.999,00)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.232.216,90	576.962,51
- davon an verbundene Unternehmen EUR 93.146,31 (EUR 55.267,45)			
10. Ergebnis nach Steuern		-336.726,25	-19.313.655,73
11. sonstige Steuern		0,00	76,00
12. Jahresfehlbetrag		336.726,25	19.313.731,73
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		19.603.974,00	290.242,27
14. Bilanzverlust		19.940.700,25	19.603.974,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2025 der CGRE AG

I. Allgemeine Angaben einschließlich der Angaben zum Unternehmen

Die CGRE AG hat ihren Sitz in Berlin und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter der Registernummer HRB 285994 eingetragen (Sitzverlegung mit Wirkung zum 10. April 2026 von Leipzig nach Berlin erfolgt).

Die CGRE AG ist seit 21. April 2008 an der Börse im Marktsegment "Freiverkehr" der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Zum 9. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs. Aufgrund der Beendigung des Segments Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse werden die Aktien seit 1. März 2017 in das neue Basic-Board-Segment an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr wurde nach den §§ 242 ff. und §§ 264 ff. des Handelsgesetzbuchs sowie den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt.

Bei der Gesellschaft handelt es sich nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen um eine kleine Kapitalgesellschaft. Bei der Aufstellung wurden die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften teilweise in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Annahme der Unternehmensfortführung nach § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen werden mit Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verrechnet, soweit die Aufrechnungslage dies ermöglicht.

Zur besseren Darstellung werden die in der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung anzugebenden Davon-Vermerke in den Anhang aufgenommen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich denen im Vorjahr.

Anlagevermögen

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und das Sachanlagevermögen werden im Zeitpunkt des Übergangs des wirtschaftlichen und rechtlichen Eigentums mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich, soweit abnutzbar, nutzungsbedingter

planmäßiger und ggf. außerplanmäßiger Abschreibungen angesetzt. Der Umfang der Anschaffungskosten entspricht § 255 Abs. 1 HGB. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen. Die Nutzungsdauer beträgt drei bis zehn Jahre. Im Jahr des Zugangs erfolgt die Abschreibung zeitanteilig oder pro-rata-temporis. Bei geringwertigen Anlagegütern (mit Einzelanschaffungskosten bis einschließlich EUR 1.000,00 netto) erfolgt zur Vereinfachung der planmäßigen Abschreibung eine Sofortabschreibung der Anschaffungs- und Herstellungskosten im Jahr des Zugangs.

Die **Finanzanlagen** werden im Zeitpunkt des Übergangs des wirtschaftlichen bzw. rechtlichen Eigentums mit den Anschaffungskosten angesetzt und bei voraussichtlich dauernder Wertminderung mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Abschlussstichtag bewertet. Zuschreibungen aufgrund des Wertaufholungsgebots werden bis zu den ursprünglichen Anschaffungskosten vorgenommen, wenn die Gründe für die dauernde Wertminderung nicht mehr bestehen.

Umlaufvermögen

Die **Vorräte** werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden grundsätzlich mit dem Nennwert oder mit ihren Anschaffungskosten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken bei zweifelhaften Forderungen werden durch entsprechende Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Uneinbringliche Forderungen werden auf den niedrigeren beizulegenden Wert abgeschrieben.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** werden jeweils zum Nennwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden gemäß § 250 Abs. 1 HGB Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, abgegrenzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Bilanzierungsgrundsätze zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt. Alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, werden berücksichtigt. Gewinne werden nur berücksichtigt, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert sind.

III. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens sowie die Entwicklung der Abschreibungen im Geschäftsjahr können aus dem als Anhang beigefügten Anlagespiegel entnommen werden.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren in Höhe von TEUR 12.491 (Vorjahr TEUR 0) aus Darlehen und in Höhe von TEUR 25.055 (Vorjahr: TEUR 4.042) aus laufenden Verrechnungen.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 5.516.087,08 (Vorjahr: EUR 0,00) ausgewiesen. Diese Forderungen gegen den Gesellschafter werden im Konzernabschluss gegenüber den Konzernverbindlichkeiten aus den Töchtern der Gruppe gegenüber dem Gesellschafter gegebenenfalls vollständig aufgerechnet.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen und alle anderen ausgewiesenen Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten umfasst im Wesentlichen Sponsoring- und Werbeaufwendungen sowie Strukturierungsentgelte für die Aufnahme von Finanzschulden.

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 beträgt EUR 6.000.000 (Vorjahr: EUR 6.000.000). Es ist eingeteilt in 6.000.000 (Vorjahr: 6.000.000) auf den Inhaber lautende Stückaktien

mit einem rechnerischen Wert von je EUR 1,00.

Am 28. März 2024 hat die Hauptversammlung ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 3.000.000 beschlossen, das den Vorstand ermächtigt, unter Vorbehalt der Zustimmung des Aufsichtsrates, zusätzlich auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien bis zum 27. März 2029 auszugeben (Genehmigtes Kapital 2024/I). Von dieser Ermächtigung haben Vorstand und Aufsichtsrat in 2025 Gebrauch gemacht. Im Rahmen des Vollzuges der Grundsatzvereinbarung, die die CGRE AG am 28. November 2025 mit wesentlichen Aktionären der Gesellschaft sowie einem branchenspezifischen und international etablierten, strategischen Corporate-Investor aus Österreich abgeschlossen hat, wurde unter vollständiger Ausnutzung des Genehmigten Kapitals I/2024 eine Erhöhung des Grundkapitals umgesetzt. Das Grundkapital wurde von EUR 6.000.000 um EUR 3.000.000 auf EUR 9.000.000 durch die Ausgabe von 3.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie ("Neue Aktien") erhöht. Die Ausgabe der Neuen Aktien erfolgte zu EUR 10,20 je Neuer Aktie. Zum Bezug der Neuen Aktien wurde ausschließlich die JUSSAK A GmbH zugelassen, die damit zwei Drittel der Aktien der Gesellschaft hält. Die Erhöhung des Grundkapitals ist mit Eintragung in das Handelsregister am 2. Januar 2026 wirksam geworden.

Die Bareinlage für über den Nennbetrag der neuen Aktien sowie die Agiobeträge von insgesamt EUR 30.600.000 werden in der Bilanz unter dem Posten „Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlage“ ausgewiesen.

In die Kapitalrücklagen werden nach § 272 Abs. 2. Nr. 1 HGB unverändert die Agiobeträge aus Kapitalerhöhungen aus Vorjahren in Höhe von EUR 40.000.000 ausgewiesen.

Unter den Gewinnrücklagen wird unverändert die gesetzliche Rücklage in Höhe von EUR 40.445,13 ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2025 ist keine Zuführung erfolgt.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025
	EUR
Rückstellungen für drohende Inanspruchnahme aus Garantien	11.600.000
Rückstellung für Rechtsrisiken	991.035
Rückstellung für Jahresabschlusserstellung, Prüfung und Offenlegung	295.000
Rückstellungen für Personalkosten	235.000
Rückstellung für Aufsichtsratsvergütung	151.333
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	71.200
Summe	13.343.568

Verbindlichkeiten

Nachfolgend werden die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sowie die Art und der Betrag der Sicherheit der Verbindlichkeiten dargestellt:

	Stand 31.12.2025 (Vorjahr)	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	mehr als 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahre
	EUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	23.238.235,34 (9.498.835,96)	885.257,73 (9.498.835,96)	22.352.977,61 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	630.537,74 (1.054.536,96)	630.537,74 (1.054.536,96)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	14.566.418,12 (2.242.323,77)	14.566.418,12 (2.242.323,77)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	499.801,61 (561.622,65)	499.801,61 (561.622,65)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Summe (Vorjahr)	38.934.992,81 (13.357.319,34)	16.582.015,20 (13.357.319,34)	22.352.977,61 (0,00)	0,00 (0,00)
In Klammer angegebene Werte betreffen die Vorjahreszahlen.				

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind u.a. besichert:

- Buchgrundschuld EUR 6,5 Mio. zugunsten Merkur Privatbank KGaA, München, auf den Pfandobjekten 04177 Leipzig, Angerstr. 24 a, b; 04509 Wiedemar/Grebehna, Am Rundling 5; 34385 Bad Karlshafen, C.-D.-Stunz-Weg 10, 10a.
- Buchgrundschuld EUR 25 Mio. zugunsten Merkur Privatbank KGaA, München, auf dem Pfandobjekt 10719 Berlin, Uhlandstr. 27.
- Nachrangige Buchgrundschuld EUR 10 Mio. zugunsten Merkur Privatbank KGaA, auf dem Pfandobjekt 04229 Leipzig, Engerstr. 31.
- Zweitrangige Buchgrundschuld EUR 2,5 Mio. zugunsten Merkur Privatbank KGaA, München, auf dem Pfandobjekt 04318 Leipzig, Zweinaundorfer Str. 72 / Mierendorffstr. 76.
- Selbstschuldnerische, unbefristete Höchstbetragsbürgschaft in Höhe von EUR 2,0 Mio. der Baywobau Bauträger AG, München.

Alle anderen Verbindlichkeiten sind unbesichert.

Verbindlichkeiten von EUR 14,6 Mio. (Vorjahr EUR 2,2 Mio.) gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus Verrechnungskonten, die mit 8,0% p.a. verzinst werden.

IV. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden sämtlich im Inland erzielt und enthalten Mieteinnahmen aus der Vermietung von eigenen Immobilien sowie Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien.

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Zuschreibung von Finanzanlagen in Höhe von TEUR 5.000 (Vorjahr: EUR 0,00) enthalten.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 403 enthalten.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sind Zinserträge aus verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 633 (Vorjahr: TEUR 178) enthalten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind Zinsaufwendungen an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 93 (Vorjahr: TEUR 30) enthalten.

V. Sonstige Angaben

Angaben zu den Organen

Vorstände der Gesellschaft sind:

- | | |
|---|-----|
| - Ronald Pofalla, Essen | CEO |
| - Dipl.-Kfm. Jürgen Kutz, Berlin (bis 16. März 2026) | COO |
| - Dipl.-Bauingenieur Ulf Graichen, Leipzig (seit 1. März 2026) | COO |
| - Dipl.-Kfm. (FH) Jörg Scheunemann, Sietow (seit 1. April 2026) | CFO |

Während des Geschäftsjahres waren folgende Personen Mitglieder des Aufsichtsrats:

- | | |
|--|-----------------|
| – Günther H. Oettinger (Vorsitzender), Hamburg | Geschäftsführer |
| – Prof. Christoph Erhard (stellv. Vorsitzender), Stuttgart | Geschäftsführer |
| – Prof. Dr. Rüdiger Grube, Hamburg (bis 31. Januar 2025) | Geschäftsführer |
| – Frank Preuss, Köln (3. März 2025 - 29. Januar 2026) | Geschäftsführer |
| – Bernhard Angel (seit 29. Januar 2026) | Geschäftsführer |
| – Peter Wildauer (seit 29. Januar 2026) | Geschäftsführer |

Auf die Angabe der Organbezüge wird gemäß § 288 Abs. 1 Nr. 1 HGB verzichtet.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr durchschnittlich 8 (Vorjahr: 3) Mitarbeiter.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beträgt am Abschlussstichtag TEUR 22. Es handelt sich um Verpflichtungen aus bestehenden Mietverträgen.

Die finanziellen Verpflichtungen sind zum wesentlichen Teil rückbesichert.

Es wurde ein Aval in Höhe von EUR 15.500 durch die Bankbürgschaft von der Merkur Privatbank ausgegeben.

Es bestehen in Höhe von TEUR 248 Haftungsverhältnisse aus einer noch nicht in Anspruch genommenen Avallinie bei der R & V Versicherungen in Höhe von TEUR 248 (Stand 31.12.2023) zugunsten der Erwerber des Projektes „Altes Dorf 11“ für die ehemalige Tochtergesellschaft Denkmal 1 Portitz GmbH (vormals: L-KONZEPT Wohnwert GmbH). Die Denkmal 1 Portitz GmbH hat zum Bilanzstichtag gegenüber der CGRE eine Sicherheitszahlung von TEUR 124 geleistet.

Es bestehen weiterhin Haftungsverhältnisse in Form einer Kapitaldienstdeckungsgarantie gegenüber einem Sparkassen-Konsortium für die CG Dudenstraße I GmbH & Co. KG, Frankfurt a.M.

Die Projektgesellschaft ist seit 30.04.2024 Teil des Konzerns und mittelbare Tochtergesellschaft der CGRE AG. Zur Finanzierung des Bauvorhabens Dudenstr. 44, 57 in 68167 Mannheim nahm die Projektgesellschaft mit Darlehensverträgen vom 14./20.09.2023 von einem Sparkassen-Konsortium Darlehen im Nominalwert von EUR 41,50 Mio. auf.

Unter Hinweis auf entstandene Änderungen im Sicherheiten-Pool hat der Darlehensgeber auf Grundlage seiner AGB Ende September 2024 unter anderem die Stellung einer Kapitaldienstdeckungsgarantie in Höhe von EUR 41,50 Mio. verlangt.

Trotz Stellung der geforderten Sicherheiten lehnte der Darlehensgeber eine Prolongation der Darlehen ab und stellte im Februar 2025 Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Das Verfahren gegen die Projektgesellschaft wurde am 12.08.2025 eröffnet.

Nach juristischer Einschätzung bestehen aus verschiedenen Gründen gute Erfolgsaussichten dafür, dass eine Inanspruchnahme der CGRE AG aus der Kapitaldienstdeckungsgarantie abgewehrt werden kann, soweit sie über den Betrag von EUR 11,6 Mio. hinausgeht. In Höhe dieses Betrages wurde in 2024 eine Rückstellung für drohende Haftung aus Garantie gebildet (s.o.).

Die CGRE AG hat gegenüber dem Darlehensgeber - unter Erläuterungen der ihrer Auffassung nach bestehenden Unwirksamkeit - eine etwaige Geltendmachung und Inanspruchnahme schriftlich zurückgewiesen. Aktuell befindet sich ein Insolvenzplan in Abstimmung mit den Darlehensgebern, mit der Umsetzung des Plans sinkt die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme weiter.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Im Rahmen der weiteren strategischen Konzernrestrukturierung wurden die Anteile an den Tochtergesellschaften CG Angerstr. GmbH und CG Karlshafen GmbH mit rechtlichem und wirtschaftlichem Übergang per Januar 2026 an die neu aufgestellte Zwischenholding CG.site GmbH realisiert.

Bei einigen (Projekt-)Gesellschaften, an der die Gesellschaft, über ihre 100%ige Beteiligung an der CG.yield GmbH, beteiligt ist, wurden von Dritter Seite Insolvenz-, Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren im Geschäftsjahr initiiert. Die Geschäftsleitung der betroffenen Gesellschaften hat jeweils Maßnahmen eingeleitet, um die Verfahren zur Einstellung zu bringen.

Betroffen sind

1) CG Dudenstraße I GmbH & Co. KG -

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde am 12. August 2025 ein Insolvenzverfahren eröffnet.

Mit den betreibenden Gläubigern sind Verhandlungen zu dessen Erledigung bereits in fortgeschrittenem Stadium. Dies vor dem Hintergrund des Interesses an einer Projektfortführung mit dem neuen Kern-Aktionär. In Abstimmung mit den finanzierenden Banken, ist man zwischenzeitlich übereingekommen, dass Projekt im Rahmen eines Insolvenzplans fertigzustellen und anschließend zu vermieten und zu platzieren. In den Verhandlungen geforderter Insolvenzplan ist in 2026 erstellt worden und befindet sich mit den Gläubigern in Abstimmung.

2) CG Dudenstraße II GmbH & Co. KG -

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde am 04. April 2025 ein Insolvenzverfahren eröffnet.

Mit den betreibenden Gläubigern sind Verhandlungen zu dessen Erledigung bereits in fortgeschrittenem Stadium. Dies vor dem Hintergrund des Interesses an einer Projektfortführung mit dem neuen Kern-Aktionär. In den Verhandlungen geforderter Insolvenzplan ist in 2026 in der Erstellung.

3) CG Mariannen-Campus Nord GmbH & Co.KG -

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde am 08. April 2025 ein Insolvenzverfahren eröffnet.

Mit den betreibenden Gläubigern sind Verhandlungen zu dessen Erledigung aufgenommen worden, ein greifbares Ergebnis steht noch aus. In den Verhandlungen geforderter Insolvenzplan ist in 2026 in der Erstellung.

4) CG Wohnen an der Strunde GmbH & Co. KG -

Mit Beschluss vom 11. April 2024 wurde die Zwangsversteigerung des Grundbesitzes angeordnet.

Mit den betreibenden Gläubigern (Volksbanken-Konsortium) wurde am 10.09.2025 eine Vereinbarung zur gütlichen Regelung hinsichtlich Darlehensrückführung geschlossen.

Eine Rückzahlung zur Erledigung von Bürgschaftsansprüchen i. H. v. EUR 2,28 Mio. ist Anfang Dezember bereits erfolgt. Eine Umfinanzierung der Restdarlehen ist seitens eines dritten Kreditinstitutes mit der Ablösung aus Neufinanzierung durch die Gesellschaft erfolgt. Die Zwangsmaßnahmen wurden aufgehoben und das Objekt nimmt einen geregelten Geschäftsverlauf.

5) Plagwitzer Immobilienges. mbH (umfirmiert in Stratos CG 2 GmbH) -

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde am 28. Juli 2025 ein Insolvenzverfahren eröffnet. Mit Beschluss vom 23.10.2025 hat das LG Leipzig die sofortige Beschwerde gegen den Beschluss des AG Leipzig vom 28.07.2025, in welchem das Insolvenzverfahren gegen die Gesellschaft eröffnet wurde,

zurückgewiesen. Folglich befindet sich die Gesellschaft in der Insolvenz. Es liegt bisher kein Kostenfestsetzungsantrag vor.

Die Gesellschaft betreibt weder operatives Geschäft, noch sind dort Mitarbeiter beschäftigt. Mit Blick auf die Unternehmensgruppe handelt es sich um eine untergeordnete Gesellschaft, die ihrerseits lediglich Minderheitsanteile von jeweils 10,1% an einigen Projektgesellschaften hält.

Mit dem betreibenden Gläubiger OLB Oldenburgische Landesbank AG wurde am 28.11.2025 eine Vereinbarung zum Erwerb der Forderung durch die CGRE AG nebst Übertragung der Sicherheiten geschlossen und zwischenzeitlich vollständig umgesetzt. Der Erwerb hat im Ergebnis zur Befriedigung des betreibenden Gläubigers in 2026 geführt.

6) Plagwitzer Gewerbepark GmbH & Co. KG -

Über das Vermögen der Gesellschaft wurde am 08. Oktober 2025 von einem Gläubiger Antrag auf Einleitung eines vorläufigen Insolvenzverfahrens gestellt. Am 26.01.2026 hob das AG Leipzig seinen Beschluss vom 13.10.2025, mit welchem die vorläufige Insolvenzverwaltung gegen die Gesellschaft angeordnet wurde, auf, nachdem die Antragsgegnerin glaubhaft dargelegt hat, dass die Forderung der Nachranggläubiger durch Zahlung nicht mehr besteht. Daraufhin hat der Nachranggläubiger am 30.01.2026 eine Erledigungserklärung abgegeben.

Im Geschäfts- sowie im laufenden Jahr wurde die erforderliche Liquidität der Gesellschaft bei Bedarf seitens eines Haupt-Aktionärs zur Verfügung gestellt und weitere Einlagen bis zum Zeitpunkt von Transaktionserfolgen sowie Einnahmen aus vorgesehenen Dienstleistungen in Aussicht gestellt.

Die für Ende April 2026 angekündigte Kostenentscheidung des Gerichts ist überfällig und wurde bereits angemahnt.

Schlussklärung des Vorstands zum Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Der Vorstand erklärt in diesem Abhängigkeitsbericht, dass die CGRE AG nach den Umständen, die im Zeitpunkt der jeweiligen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft mit dem herrschenden Unternehmen und mit den diesem verbundenen Unternehmen eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und dass die Gesellschaft durch getroffene oder unterlassene Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden Unternehmens nichtbenachteiligt worden ist. Etwaige Nachteile wurden vollständig ausgeglichen.

Berlin, 24. Juni 2026

Unterschrift des Vorstandes

Ronald Pofalla
CEO

Ulf Graichen
COO

Jörg Scheunemann
CFO

Anlagenspiegel zum 31.12.2025

CGRE AG (vormals: L-KONZEPT Holding AG)

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2025 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2025 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2025 EUR	Zuschreibung Geschäftsjahr EUR	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2025 EUR	Buchwert Vorjahr 31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	1.393,10			1.393,10	0,00	232,10			232,10		1.161,00	0,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	1.393,10			1.393,10	0,00	232,10			232,10		1.161,00	0,00
II. Sachanlagen													
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.299,32				9.299,32	9.290,32				9.290,32		9,00	9,00
Summe Sachanlagen	9.299,32				9.299,32	9.290,32				9.290,32		9,00	9,00
III. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	56.127.561,33	1.406.825,07	5.020.901,64	0,00	52.513.484,76	10.499.999,00	300.000,00			10.799.999,00	4.499.999,00	46.213.484,76	45.627.562,33
2. Beteiligungen	38.913,76		26.199,00		12.714,76	26.191,00		26.191,00		0,00		12.714,76	12.722,76
Summe Finanzanlagen	56.166.475,09	1.406.825,07	5.047.100,64	0,00	52.526.199,52	10.526.190,00	300.000,00	26.191,00		10.799.999,00	4.499.999,00	46.226.199,52	45.640.285,09
Summe Anlagevermögen	56.175.774,41	1.408.218,17	5.047.100,64	0,00	52.536.891,94	10.535.480,32	300.232,10	26.191,00		10.809.521,42	4.499.999,00	46.227.369,52	45.640.294,09

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:

- 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
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- Mitwirkung 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

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- 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 Auslagenersatz 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 Auslagenersatz 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.