



# HALBJAHRESBERICHT 2025

**REAL ESTATE. RETHOUGHT.**

Der One-Stop-Shop für Mid-Cap-Immobilien in Deutschland.





## ZWISCHENLAGEBERICHT DER LÜBKE KELBER AG

01	Grundlagen der Gesellschaft	06
02	Wirtschaftsbericht	06
a	Gesamtwirtschaftliche und Branchenbezogene Rahmenbedingungen	06
b	Ertragslage	07
c	Finanzlage	08
d	Vermögenslage	08
e	Entwicklung der Lübke Kelber Aktie	08
03	Nachtragsbericht	09
04	Chancen- und Risikobericht	09
05	Prognosebericht	09

## BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

06	Bilanz zum 30. Juni 2025	12
07	Gewinn- und Verlustrechnung	14

## ANHANG

08	Anhang für den Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2025	18
----	--	----



# ZWISCHENLAGEBERICHT DER LÜBKE KELBER AG

**lübke  
kelber**

AKTIENGESELLSCHAFT

**Immobilienkompetenz unter einem Dach –  
fokussiert, vernetzt, mittelstandsnah.**

Die Lübke Kelber AG verbindet spezialisierte Tochterunternehmen zu einer vertikal integrierten Plattform für Transaktion, Investment und Management. Mit einem One-Stop-Shop-Ansatz im Midcap-Segment bieten wir institutionellen und privaten Partnern im DACH-Raum passgenaue Lösungen. Unser Denken ist unternehmerisch geprägt – kundenzentriert, effizient und auf nachhaltige Wertschöpfung ausgerichtet.

# ZWISCHENLAGEBERICHT DER LÜBKE KELBER AG

## 01 Grundlagen der Gesellschaft

Die Lübke Kelber AG ist die Holdinggesellschaft der Lübke Kelber Gruppe, eines breit aufgestellten mittelständischem Immobilien Spezialisten. Seit 55 Jahren ist die Gruppe in der Transaktionsberatung im Residential- und Commercial-Real-Estate-Bereich aktiv. Darüber hinaus bietet die Gruppe nationalen sowie internationalen Investoren eine Plattform für Asset- und Beteiligungsmanagement, die zunehmend an Bedeutung gewinnt. Das Asset- und Beteiligungsmanagement wird durch den Bereich Propertymanagement ergänzt, der Hausverwaltungsdienstleistungen für die im Assetmanagement betreuten Wohnportfolien anbietet. Schließlich wird unter Markennamen LK Living Wohnungspri- vatisierung für größere Bestandhalter sowie die Vermittlung von hochwertigen Immobilien angeboten. Die Aktien der Lübke Kelber AG werden an der Börse in Düsseldorf seit Mai 2024 u.a. auch auf XETRA gehandelt.

## 02 Wirtschaftsbericht

### a) Gesamtwirtschaftliche und Branchen- bezogene Rahmenbedingungen

#### WIRTSCHAFTS- UND ZINSUMFELD

Die wirtschaftliche Entwicklung des ersten Halbjahres 2025 war gemischt. Zwar stieg das BIP im ersten Quartal um 0,3 % im Vergleich zum Vorquartal an; im zweiten Quartal ging die Wirtschaftsleistung dagegen um ebenfalls 0,3 % wieder zurück<sup>1</sup>. Das schwache Wachstum ist in einer Reihe von Faktoren begründet. So gingen die Exporte im in Q2 leicht, um 0,1% zum Vorquartal zurück, während Importe um 1,6 % stiegen. Dies führt zu einem Außenbeitrag des BIPs, der 0,7 % geringer war als in Q1. Bruttoanlageinvestitionen, hier insbesondere Bauinvestitionen, trugen mit 1,4 % Rückgang ebenfalls negativ zum BIP bei. Der Konsum stieg hingegen um 0,3 % an, wobei Konsumausgaben des Staates mit 0,8 % deutlich stärker stiegen als Private Konsumausgaben (+0,1 %).

Reallöhne stiegen in Deutschland im zweiten Quartal zum neunten Mal in Folge. Mit 1,9 % sogar noch stärker als im Vorquartal (1,2 %). Dies ist die direkte Folge höherer Nominallöhne. Gleichzeitig ist auch die Inflation im zweiten Quartal leicht, auf 2,1 % gesunken. Im August stieg die Inflation hingegen wieder auf 2,2 % an.

Zwar blieb die Situation im Baugewerbe wie im Vorjahr verhalten, allerdings war eine erste Trendwende auszumachen. So stieg die Zahl der Genehmigungen für Wohnungen im Neubau im ersten Halbjahr 2025 um 3.100 Wohnungen oder 2,9 % mehr als im Vorjahr. Auch der Umsatz im Baugewerbe stieg im ersten Halbjahr real um 2,2 %.

Die Zinssituation hat sich im ersten Halbjahr 2025 weiter entspannt. So wurde der Hauptrefinanzierungszinssatz viermal um jeweils 25 bps auf 2,15 % gesenkt. Auf diesem Niveau verblieb der Leitzins über die Sommermonate bis heute<sup>2</sup>.

Da der Leitzins direkt, über die Finanzierungskosten, und indirekt, über den Einfluss auf die Rendite von Staatsanleihen, auf den Immobilieninvestmentmarkt wirkt, waren die Zinsschritte ein wichtiger Faktor für den Markt. Denn die entspanntere Zinssituation sorgt für ein kalkulierbareres Investmentumfeld, was sich in Teilen, vor allem am Wohnimmobilienmarkt, in höheren Transaktionsumsätzen widerspiegelt. Die Situation auf der Kapitalmarktseite entspannte sich also.

Die Mietmarktseite ist hingegen vor allem von der wirtschaftlichen Entwicklung im Bereich Commercial und der demographischen und Arbeitsmarkt-Entwicklung im Bereich Residential geprägt. Im Bereich kommerzieller Mietnachfrage bleiben deutlich positive Impulse weiterhin aus.

#### IMMOBILIEN-INVESTMENTMARKT

Im ersten Halbjahr 2025 lag das Transaktionsvolumen für Deutschland bei € 15,0 Mrd.<sup>3</sup>, was 13 % über dem Volumen des Vorjahres liegt und damit die erste Aufwärtsbewegung seit 2021 darstellt. Die wieder planbarere Zinssituation und eine allgemeine Preiskorrektur im Immobilienmarkt haben dazu geführt, dass Käufer- und Verkäufer-Preisvorstellungen wieder besser zusammenfanden, womit die Investmentumsätze gestiegen sind. Gleichzeitig bleibt das Transaktionsvolumen 37 % unter dem 10-Jahresdurchschnitt der jeweiligen ersten Halbjahre.

<sup>1</sup> Preis-, saison- und kalenderbereinigt; Destatis

<sup>2</sup> Europäische Zentralbank, Stand 04.09.2025

<sup>3</sup> MSCI Real Capital Analytics. Abgeschlossene Transaktionen im Bereich Büro, Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Hotel. Ohne Entity und M&A Transaktionen und ohne Minderheitsbeteiligungen.

Mit einem Anteil von 33,6 % bleibt der Wohnimmobiliensektor der stärkste gefolgt von Büro mit 19,4 %, Logistik (17,8 %) und Handel (16,6 %). Der Hotelsektor macht im ersten Halbjahr 2025 einen Anteil von 7,3 % aller Umsätze aus, was das stärkste Ergebnis seit 2016 darstellt. Dies reflektiert die Renaissance der Nachfrage nach Hotelimmobilien. Die 19 % im Bereich Büro spiegeln auf der anderen Seite den niedrigsten Anteil seit mehr als 15 Jahren wider, was in den strukturellen Herausforderungen der Assetklasse begründet liegt.

### **DER IMMOBILIEN-MIETMARKT**

Die Nachfrage im kommerziellen Mietmarkt ist maßgeblich von der wirtschaftlichen Situation geprägt. Das schwache Wirtschaftswachstum setzt daher kaum positive Impulse für die Nachfrage. Dementsprechend war die Vermietungsleistung, bzw. der Flächenumsatz im ersten Halbjahr in den Top 7<sup>4</sup> im Bereich der Büroimmobilien mit 1,3 Mio. m<sup>2</sup> auf einem unterdurchschnittlichen Niveau<sup>5</sup>. In Konsequenz sind die Leerstandsdaten per Q2 2025 auf 8,1 % angestiegen, 180 Basispunkte höher als Q2 2024. Die Spitzenmieten im Bereich Büroimmobilien stiegen indes weiter, um 4,7 % im Jahresvergleich, und lagen im zweiten Quartal in den Top 7 zwischen € 33,00 in Köln und € 55,00 in München. Dies spiegelt die Fokussierung der Nachfrage auf die effizientesten und hochwertigsten Flächen im Markt wider.

Im Bereich der Wohnimmobilien spielt die gesamtwirtschaftliche Situation eine weniger wichtige Rolle. Per Q1 2025 lag die Bevölkerung Deutschlands bei 83,52 Mio., was einem leichten Anstieg von 0,1 % zum Vorjahresquartal entspricht. Gleichzeitig bleiben Wohnungsfertigstellungen und Genehmigungen auf einem sehr niedrigen Niveau. Der Nachfrageüberhang nach Wohnfläche blieb daher bestehen und mündete in zum Teil stark steigenden Mieten. Da auch im kommenden Jahr mit geringer Neubautätigkeit zu rechnen ist, dürfte der Druck auf dem Mietmarkt bestehen bleiben.

## **b) Ertragslage**

Die nachfolgenden Zahlen beziehen sich ausschließlich auf die Holding der Lübke Kelber Gruppe, die Lübke Kelber AG, da zum Halbjahr kein Konzernabschluss erstellt wurde.

Aus dem Geschäftsbesorgungs- und Servicevertrag mit der Dr. Lübke & Kelber GmbH hat die Lübke Kelber AG im ersten Halbjahr 2025 Umsätze in Höhe von T€ 326 (Vj. T€ 0) erzielt. Im Vorjahreszeitraum wurden die Leistung aus dem Geschäftsbesorgungs- und Servicevertrag unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen und betragen T€ 470. Der Rückgang resultiert daraus, dass im Gegensatz zu 2024 nur noch zwei Vorstände Dienstleistungen für die Dr. Lübke & Kelber GmbH erbracht haben. Im ersten Halbjahr 2025 betragen die sonstigen betrieblichen Erträge T€ 773 (Vj. ohne die Leistungen aus dem Geschäftsbesorgungs- und Servicevertrag T€ 10). Der Grund für die Steigerung liegt im Wesentlichen im Abschluss eines Vergleiches mit einem früheren Rechtsberater aus dem der Gesellschaft T€ 600 zuflossen. Die Personalkosten reduzierten sich von T€ 461 im Vorjahreszeitraum auf T€ 344 in den ersten sechs Monaten 2025, da ein Teil der im Jahresabschluss 2024 gebildeten Personalkostenrückstellungen aufgelöst werden konnten. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben im ersten Halbjahr 2025 mit T€ 164 in etwa auf dem Niveau des Vorjahres (T€ 172). Insgesamt erzielte die Lübke Kelber AG im ersten Halbjahr 2025 ein positives Ergebnis nach Steuern von T€ 443. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahreszeitraum (T€ -187) einer Verbesserung von T€ 631.

<sup>4</sup> Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart

<sup>5</sup> Riwis, bulwiengesa

### c) Finanzlage

Das Eigenkapital der Lübke Kelber AG betrug zum 30.06.2025 T€ 18.291 (Vj. T€ 17.658). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 58 % (Vj. 73%). Der Rückgang der Eigenkapitalquote resultiert aus der Erhöhung der Bilanzsumme durch den Erwerb der Lübke Kelber Investment Partners GmbH zum Jahresende 2024. Die Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

### d) Vermögenslage

Gegenüber dem Halbjahresabschluss 2024 haben sich die Finanzanlagen durch den Erwerb der Lübke Kelber Investment Partners GmbH von T€ 22.628 auf T€ 28.690 erhöht. Gegenüber dem Jahresabschluss zum 31.12.2024 gab es in den Werten keine Veränderung.

Zum 30.06.2025 betrug das Umlaufvermögen T€ 2.990 (Vj. T€ 1.541). Der Grund für den Anstieg liegt vor allem in

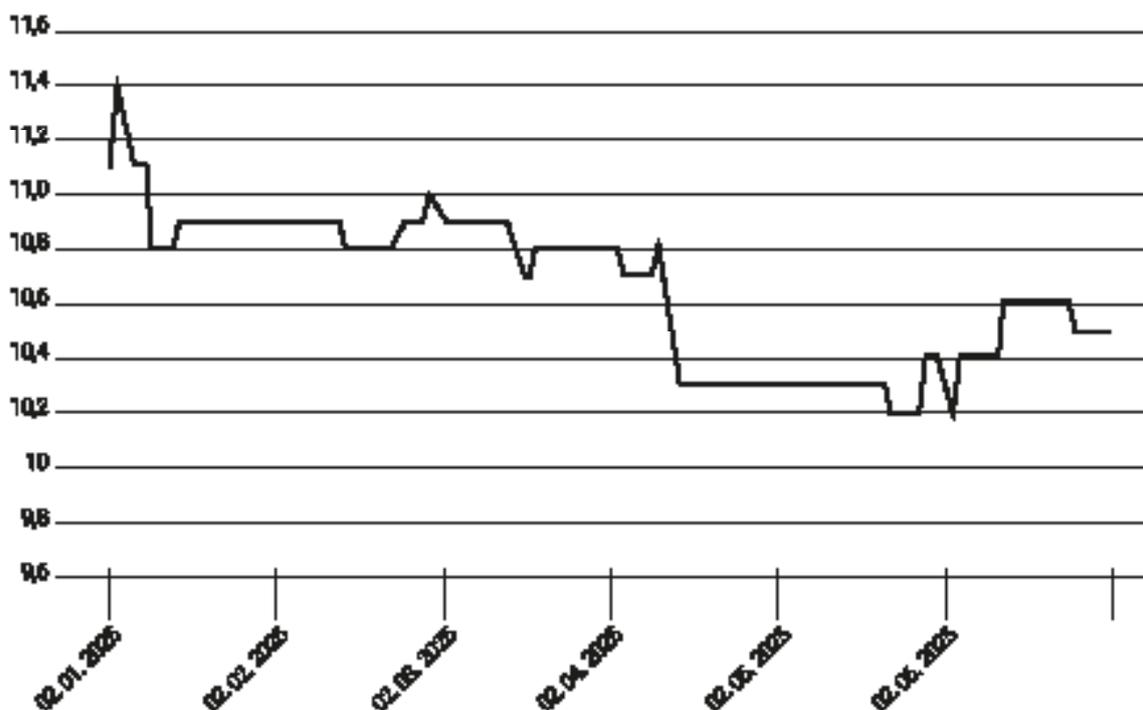
einer Forderung gegenüber der Tochtergesellschaft DGI Holding GmbH aus einem Ergebnisabführungsvertrag.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt von T€ 159 auf T€ 401 erhöht. Der Grund hierfür waren im Wesentlichen Rückstellungen, die im Jahresabschluss 2024 durch das Ausscheiden eines Vorstandes im November 2024 gebildet werden mussten. Die Verbindlichkeiten betreffen ausschließlich Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Bankverbindlichkeiten bestehen zum 30.06.2025 bei der Lübke Kelber AG nicht. Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von T€ 6.112 auf T€ 12.586 resultiert aus dem Kauf der Lübke Kelber Investment Partners GmbH von der Dr. Lübke & Kelber GmbH.

### e) Entwicklung der Lübke Kelber Aktie

Die Aktie der Lübke Kelber AG ist an der Börse Düsseldorf im Primärmarkt (Freiverkehr), an der Börse Frankfurt sowie bei XETRA notiert. Die Aktie startete auf XETRA mit einem Kurs von € 11,10 in das Jahr 2025 und schloss am 30.06.2025 mit einem Kurs von € 10,50.

Grafik 1: Aktienkurs 2025





## 03 Nachtragsbericht

Am 11.07.2025 ist Christoph Charpentier mit der erfolgten Billigung des Jahresabschlusses der Lübke Kelber AG 2024 und dem Abschluss der konzerninternen Umstrukturierung aus dem Vorstand ausgeschieden.

Am 26.08.2025 hat die ordentliche Hauptversammlung der Lübke Kelber AG stattgefunden. Den Anträgen der Verwaltung wurden mit großer Mehrheit zugestimmt.

## 04 Chancen- und Risikobericht

Die Einschätzung der Chancen und Risiken der Lübke Kelber AG sowie der Tochtergesellschaften hat sich gegenüber dem Geschäftsbericht 2024 nicht wesentlich geändert.

## 05 Prognosebericht

Der Vorstand geht davon aus, dass die Lübke Kelber AG im Geschäftsjahr 2025 aus dem Geschäftsbesorgungs- und Service Vertrag mit der Dr. Lübke & Kelber GmbH einen niedrigeren Umsatz als im Geschäftsjahr 2024 erzielen wird. Dennoch wird für das Geschäftsjahr 2025 für die Lübke Kelber AG u.a. aufgrund des im ersten Quartal abgeschlossenen Vergleiches ein leicht positives Ergebnis erwartet.





# BILANZ, GEWINN- UND VERLUST- RECHNUNG

## 06 BILANZ ZUM 30. JUNI 2025

Lübke Kelber Aktiengesellschaft

### Aktiva

	€	<b>Geschäftsjahr</b> €	Vorjahr €
<b>A Anlagevermögen</b>			
I Sachanlagen andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.208,01	1.508,87
II Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen		28.688.905,74	22.626.669,74
Summe Anlagevermögen		<b>28.690.113,75</b>	22.628.178,61
<b>B Umlaufvermögen</b>			
I Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	108.138,40		0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen davon mit einer RLZ von mehr als einem Jahr: € 0,00 (€ 233.374,13)	2.845.446,74		1.522.921,53
3. sonstige Vermögensgegenstände	34.251,29		11.374,71
		2.987.836,43	1.534.296,24
II Guthaben bei Kreditinstituten		2.203,42	7.162,36
Summe Umlaufvermögen		<b>2.990.039,85</b>	1.541.458,60
<b>C Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>23.562,01</b>	11.871,02
<b>Bilanzsumme</b>		<b>31.703.715,61</b>	24.181.508,23



## Passiva

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>A Eigenkapital</b>			
I gezeichnetes Kapital		1.089.000,00	1.089.000,00
II Kapitalrücklage		17.460.500,00	17.460.500,00
III Verlustvortrag		-701.733,65	-703.937,66
IV Jahresüberschuss		443.623,38	-186.919,73
Summe Eigenkapital		<b>18.291.389,73</b>	17.658.642,61
<b>B Rückstellungen</b>			
sonstige Rückstellungen		<b>401.481,03</b>	158.861,12
<b>C Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	391.160,77		88.962,84
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 31.160,77 (€ 88.962,84)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	12.586.411,40		6.112.837,02
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 5.884.071,66 (€ 6.112.837,02);			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 6.702.339,74 (€ 0,00)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	33:272,68		27.204,64
davon aus Steuern: € 32.906,15 (€ 27.089,61);			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
€ 366,53 (€ 115,03);			
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 33.272,68 (€ 27.204,64)			
Summe Verbindlichkeiten		<b>13.010.844,85</b>	6.229.004,50
<b>D Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0,00</b>	135.000,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>31.703.715,61</b>	24.181.508,23
			Handelsrecht

# 07 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2025  
mit Vergleichszahlen des Vorjahres

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		<b>326.283,76</b>	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge		<b>773.368,03</b>	470.205,69
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		<b>0,00</b>	1.190,00
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	325.775,11		447.145,57
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	18.447,78		13.941,36
		<b>344.222,89</b>	461.086,93
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		144,99	210,13
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		<b>164.307,72</b>	172.479,71
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	11.040,61		12.749,36
b) Reparaturen und Instandhaltungen	73,50		6.558,10
c) Werbe- und Reisekosten	14.893,42		12.350,30
d) verschiedene betriebliche Kosten	138.300,19		59.920,30
c) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00		80.901,65
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: € 6.989,65 (€ 5.455,44)		<b>6.989,65</b>	5.455,44
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen € 154.332,68 (€ 27.614,09)		<b>154.342,46</b>	27.614,09
8. Ergebnis nach Steuern		<b>443.623,38</b>	-186.919,73
9. Jahresfehlbetrag		<b>443.623,38</b>	-186.919,73
			Handelsrecht





# ANHANG FÜR DEN HALBJAHRESABLUSS ZUM 30. JUNI 2025

# 08 ANHANG FÜR DEN HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2025

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Lübke Kelber AG, Frankfurt am Main, wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt.

Aufgrund der Finanzplanung für das Geschäftsjahr 2025 geht der Vorstand bei der Bilanzierung zum 30.06.2025 von der Fortführung des Unternehmens aus. Die Einschätzung der Chancen und Risiken der Lübke Kelber AG sowie deren Tochtergesellschaften hat sich gegenüber dem Geschäftsbericht 2024 nicht wesentlich geändert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Gesellschaft ist nach den in § 267 Abs. 1 HGB bzw. § 267a HGB angegebenen Größenklassen als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen.

Die Gesellschaft ist wegen der größenabhängigen Befreiungen nach § 293 HGB von der Pflicht zur Erstellung eines Konzernabschlusses/Konzernlageberichts befreit und nimmt diese Befreiung in Anspruch.

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gemäß § 266 HGB und § 275 Absatz 2 HGB nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften, ohne von den Erleichterungen einer kleinen Kapitalgesellschaft Gebrauch zu machen.

## Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Lübke Kelber AG
Firmensitz laut Registergericht:	Frankfurt am Main
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Frankfurt am Main
Register-Nr.:	HRB 103427

## Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt.

### **BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Soweit handelsrechtlich zulässig, wird die Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände entsprechend den steuerlichen Vorschriften gewählt. Vermögensgegenstände mit einem geringen Wert werden vereinfachend wie folgt behandelt: Vermögensgegenstände bis zu € 250,00 führen unmittelbar zu Aufwand. Vermögensgegenstände mit einem Wert bis zu € 800,00 werden sofort abgeschrieben.

Die aktivierten **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei den Finanzanlagen wird, soweit zum Bilanzstichtag eine Wertminderung eingetreten ist, nur bei dauerhafter Wertminderung der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Die **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Ein-



bringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die **liquiden Mittel** werden mit den Nennwerten angesetzt.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** beinhalten die Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für die nächste Berichtsperiode darstellen.

Das **Eigenkapital** ist zum Nennwert angesetzt.

**Rückstellungen** werden für alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Die Bewertung erfolgt zum Erfüllungsbetrag. Dabei werden Rückstellungen mit einer Laufzeit von über einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre abgezinst.

**Verbindlichkeiten** wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Darlehensverbindlichkeiten wurden entsprechend mit dem jährlich vereinbarten Zinssatz verzinst.

## Erläuterungen zur Bilanz

### FINANZANLAGEN

Bei den **Finanzanlagen** handelt es sich um Anteile an folgenden verbundenen Unternehmen (siehe untenstehende Tabelle).

Name	Sitz	Anteil am Stammkapital
Dr. Lübke & Kelber GmbH	Frankfurt am Main	100 %
DGI Holding GmbH	Frankfurt am Main	100 %
DGI Services GmbH	Frankfurt am Main	100 %
Lübke Kelber Investment Partners GmbH (ab 30.12.2024)	Frankfurt am Main	100 %

Folgende Sachverhalte können im vorliegenden Gliederungsschema mehreren Bilanzposten zugeordnet werden:

Ausgewiesene Position	€	Mögliche weitere Position
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.845.446,74	Sonstige Forderungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	108.138,40	Forderungen gegen verbundene Unternehmen
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	12.586.411,40	Sonstige Verbindlichkeiten

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben insgesamt eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Das im Handelsregister eingetragene und vollständig eingezahlte **Grundkapital** beträgt € 1.089.000,00 und besteht aus 1.089.000 Namensaktien.

In den **Verbindlichkeiten** sind Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Restlaufzeit von größer einem Jahr in Höhe von € 6.702.339,74 (im Vorjahr € 0,00) enthalten. Alle übrigen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten haben insgesamt eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erträge aus Geschäftsbesorgung wurden im aktuellen Geschäftsjahr in den Umsatzerlösen ausgewiesen und im Halbjahresabschluss des Vorjahres noch in den sonstigen betrieblichen Erträgen.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind folgende Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung und außergewöhnlicher Bedeutung enthalten:

Erträge aus der Erstattung von Rechtsanwaltskosten aus Vorjahren	€ 599.386,75
Erträge aus der Erstattung von Gerichtskosten	€ 57.733,85
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	€ 108.429,88
	€ 765.550,48

## Sonstige Angaben

### HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Haftungsverhältnisse, die nach § 251 HGB und § 268 Absatz 7 HGB angegeben werden müssen, bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

### SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 a HGB sind für die Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft nicht von Bedeutung.

### VERPFLICHTUNGEN, DIE AUS DEM GEWINN ZU BEDIENEN SIND

Es wurde in 2021 ein Besserungsschein für einen Forderungsverzicht vereinbart. Die Forderungen sollen vergütet werden, wenn und soweit freie liquide Mittel zur Verfügung stehen. Die Rechtmäßigkeit der Forderungen und damit auch der Besserungsschein werden bestritten, eine entsprechende Klage ist anhängig.

### GESCHÄFTSFÜHRUNG

Im Geschäftsjahr wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch den Vorstand geführt. Dem Vorstand gehörten an:

Herr Marc Sahling (Vorstandsvorsitzender), Kaufmann

Herr Christoph Charpentier, Kaufmann  
(Niederlegung mit Wirkung zum 11.07.2025)

### DER AUFSICHTSRAT HAT IM GESCHÄFTSJAHRE FOLGENDE MITGLIEDER:

Herr Till Vosberg (Vorsitzender), Rechtsanwalt,

Herr Jürgen F. Kelber (stellvertretender Vorsitzender), selbstständiger Kaufmann,

Herr Mark Knobloch, selbstständiger Kaufmann.

Die Aufsichtsratsbezüge ergeben sich aus § 13 (1) der Satzung.

### ANGABEN ZU ARBEITNEHMERN

Im Geschäftsjahr wurde durchschnittlich 1 Arbeitnehmerin beschäftigt.

Frankfurt am Main, den 24. September 2025



Marc Sahling | Vorstand



# l**ü**bke k**e**lber

AKTIENGESELLSCHAFT



**LÜBKE KELBER AG**

Taunusstraße 6 | SKYPER Carré  
600329 Frankfurt am Main

T: +49 69 99991400  
zentrale@luebke-kelber.de

**[luebke-kelber-ag.de](http://luebke-kelber-ag.de)**