

Testierter
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025
der
Lübke Kelber AG
Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA		€	31.12.2025 €	31.12.2024 €	PASSIVA		€	31.12.2025 €	31.12.2024 €
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital			1.089.000,00	1.089.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten					II. Kapitalrücklage			17.460.500,00	17.460.500,00
II. Sachanlagen				0,00	III. Bilanzverlust			-610.736,11	-701.733,65
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			1.063,00		- davon Verlustvortrag € -701.733,65 (€ -703.937,66)				
III. Finanzanlagen									
Anteile an verbundenen Unternehmen									
			29.059.907,74	28.688.905,74	B. Rückstellungen			17.938.763,89	17.847.766,35
			29.086.555,74	28.690.258,74	Sonstige Rückstellungen			378.418,00	612.584,61
B. Umlaufvermögen					C. Verbindlichkeiten				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			487.566,55	430.907,41
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0,00		4.854,64	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 497.566,55 (€ 430.907,41)				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		3.706.371,22		2.770.553,53	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				
3. Sonstige Vermögensgegenstände		64.720,48		13.774,45	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 6.928.335,46 (€ 5.881.837,19)			13.738.150,04	12.444.073,19
			3.771.091,70	2.789.182,62	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 6.809.814,58 (€ 6.562.236,00)				
II. Guthaben bei Kreditinstituten			37.976,98	5.158,36	3. Sonstige Verbindlichkeiten			329.383,51	156.422,87
			3.809.068,68	2.794.340,98	- davon aus Steuern € 329.383,51 (€ 156.056,34)				
			6.657,57	7.154,71	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 0,00 (€ 366,53)				
C. Rechnungsabgrenzungsposten					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 329.383,51 (€ 156.422,87)				
			32.882.281,99	31.491.754,43				14.565.100,10	13.031.403,47
								32.882.281,99	31.491.754,43

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

	2025	2024
€	€	€
1. Umsatzerlöse	587.358,45	969.979,72
2. Sonstige betriebliche Erträge	800.956,77	330.938,06
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	657.203,45	1.406.262,69
b) Soziale Abgaben	<u>31.257,69</u>	<u>74.695,28</u>
	688.461,14	1.480.957,97
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	988,20	366,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	553.967,86	559.043,31
6. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinn- oder Teilgewinnabfüh- rungsvertrags erhaltene Gewinne	209.420,43	1.252.015,67
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unter- nehmen € 19.295,12 (€ 26.617,37)	19.647,12	26.617,37
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	500.000,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen € 282.029,96 (€ 36.969,75)	282.968,03	36.979,53
10. Ergebnis nach Steuern	<u>90.997,54</u>	<u>2.204,01</u>
11. Jahresüberschuss	<u>90.997,54</u>	<u>2.204,01</u>
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	701.733,65	703.937,66
13. Bilanzverlust	<u><u>-610.736,11</u></u>	<u><u>-701.733,65</u></u>

Anhang - für das Geschäftsjahr 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 31. Dezember 2025 von der Fortführung des Unternehmens aus. Bezogen auf die Unternehmensplanungen insbesondere im Hinblick auf die Dr. Lübke & Kelber GmbH besteht ein wesentliches Maß an Unsicherheit. Wir weisen insofern auf den Lagebericht "Liquiditätsrisiken" hin.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Merkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne der §§ 264, 267a Abs. 1 HGB auf. Die Aufstellungserleichterungen einer Kleinstkapitalgesellschaft wurden jedoch nicht in Anspruch genommen. Der Jahresabschluss umfasst somit die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

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

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gemäß § 266 HGB und § 275 Abs. 2 HGB freiwillig nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften, ohne von den Erleichterungen einer kleinen Kapitalgesellschaft Gebrauch zu machen. Von den Erleichterungsvorschriften für kleine Kapitalgesellschaften für den Anhang wurde nur teilweise Gebrauch gemacht.

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

Die entgeltlich erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände** sind zu Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen gemindert.

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.

Die aktivierten **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten oder zum beizulegenden Wert 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 Einbringlichkeit 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.

Darlehens- und Kontokorrentverbindlichkeiten wurden entsprechend mit dem jährlich vereinbarten Zinssatz verzinst.

Erläuterungen zur Bilanz

Bei den **Finanzanlagen** handelt es sich um Anteile an folgenden verbundenen Unternehmen:

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	Frankfurt am Main	100 %

Folgende Sachverhalte können im vorliegenden Gliederungsschema mehreren Bilanzposten zugeordnet werden:

<u>Ausgewiesene Position</u>	<u>€</u>	<u>Mögliche weitere Position</u>
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.706.371,22	Sonstige Vermögensgegenstände
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	186.127,84	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	13.552.022,20	Sonstige Verbindlichkeiten

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

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind **Verbindlichkeiten** mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von € 6.809.814,58 enthalten. Die übrigen Verbindlichkeiten 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.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	<u>€</u>
Erträge aus einem außergerichtlichen Vergleich	233.724,04
Erträge aus Zuschreibungen von Finanzanlagen	371.002,00
Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen	109.906,06
	<u>714.632,10</u>

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind Prozesskosten in Höhe von € 104.049,23 als Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung und außergewöhnlicher Bedeutung enthalten.

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.

Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen.

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, Abberufung mit Wirkung zum 31. Juli 2025

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 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 Arbeitnehmer beschäftigt.

Frankfurt am Main, den 12. Juni 2026



Marc Sahling
Vorstand

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 der Lübke Kelber AG

1. Grundlage der Gesellschaft.....	1
2. Wirtschaftsbericht	3
a) Gesamtwirtschaftliche und Branchenbezogene Rahmenbedingungen.....	3
b) Ertragslage	5
c) Finanzlage.....	7
d) Vermögenslage.....	7
e) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren	8
f) Entwicklung der Lübke Kelber Aktie	8
3. Nachtragsbericht.....	8
4. Chancen- und Risikobericht und Prognosebericht.....	9
5. Bericht des Vorstands über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht).....	11

1. Grundlage der Gesellschaft

Die Lübke Kelber AG ist ein im Freiverkehr börsennotiertes Unternehmen mit mittelständischer Führungskultur, das über seine Tochtergesellschaften Investoren einen Zugang zu einer vollständig integrierten Immobilien-Plattform für ihr Immobilieninvestment und auch Desinvestment bietet. Der Leistungsumfang umfasst eine eigene Transaktionsberatung, Investment-, Asset- und Property Management sowie einen digitalen Vertriebskanal.

UNSERE 4-SÄULEN -STRATEGIE

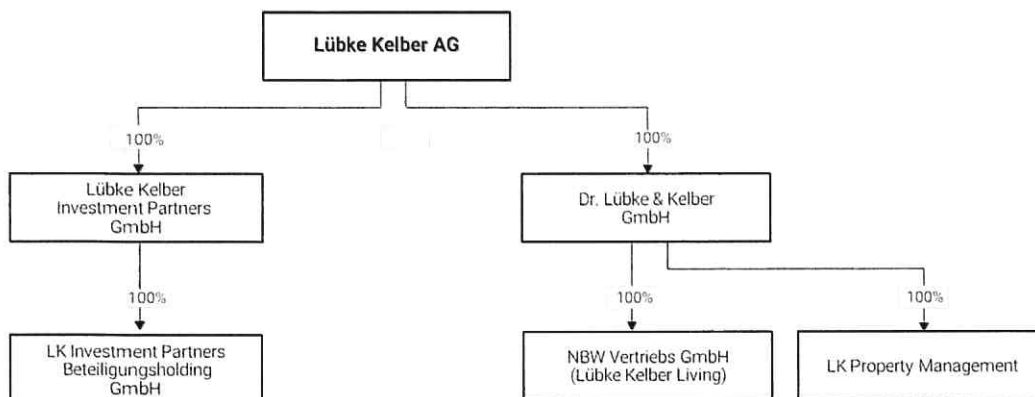


Erfolgreiche Immobilienlösungen basieren auf fundierten Analysen und klaren Strukturen.



Unsere Strategie verbindet langjährige Erfahrung, tiefes Marktverständnis und innovative Methoden für einen nachhaltigen Erfolg in der Immobilienwirtschaft.

Die Transaktionsberatung/Vertrieb ist in der Dr. Lübke & Kelber GmbH sowie der NBW Vertriebs GmbH (LK Living) konzentriert. Letztere bietet auch einen digitalen Vertriebskanal an. Das Investment- und Assetmanagement wird in der Lübke Kelber Investment Partners GmbH verantwortet und das Property Management in der LK Property Management GmbH. Neben den vorgenannten Gesellschaften gehören zur Gruppe auch noch die inaktiven Gesellschaften DGI Holding GmbH, Deutsche Geothermische Immobilien P1 GmbH sowie die DGI Services GmbH.



Im Jahr 2025 war Dr. Lübke & Kelber GmbH die von den Mitarbeitern und vom Umsatz stärkste Gesellschaft der Gruppe. Die Gesellschaft war zum 31.12.2025 in Deutschland an den sechs Standorten in Berlin, Frankfurt am Main, Stuttgart, Düsseldorf, Leipzig und Dresden aktiv.

Im Beteiligungs- und Assetmanagement wurden im Jahr 2025 ca. 4.000 Wohneinheiten betreut, die schwerpunktmäßig in Leipzig und im Raum Frankfurt lagen. Die klassische Haus- und Immobilienverwaltung für diese Wohneinheiten hat im Jahr 2025 die LK Property Management GmbH mit Sitz in Leipzig durchgeführt.

Die NBW Neubauwerte Vertriebs GmbH (LK Living) fokussiert sich auf die bundesweite Wohnungsprivatisierung von Bestandswohnungen und vertreibt daneben weiterhin auch Neubauwohnungen.

2. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche und Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Wirtschafts- und Zinsumfeld

Nach zwei Jahren negativer Entwicklung, stieg das BIP Deutschlands im Jahr 2025 um 0,2 % preisbereinigt zum Vorjahr¹. Belastend für die konjunkturelle Entwicklung im Jahr 2025 wirkten vor allem Schwächen in Teilen des produzierenden Gewerbes sowie im Baugewerbe. Während der private und öffentliche Verbrauch zulegte, blieben investitions- und außenhandelsnahe Bereiche dagegen gedämpft.

Die Bruttoanlageinvestitionen gingen im Jahr 2025 preisbereinigt um 0,5 % zurück und wirkten damit weiterhin bremsend – allerdings weniger stark als in den Jahren zuvor. Demgegenüber setzten die Konsumausgaben klare positive Impulse: Die privaten Konsumausgaben stiegen 2025 preisbereinigt um 1,4 %, die staatlichen Konsumausgaben um 1,5 %. Insgesamt wuchs das preisbereinigte BIP Deutschlands im Jahr 2025 um 0,2 % (preis- und kalenderbereinigt: +0,3 %).

Für 2026 deuten die Prognosen auf eine moderate Fortsetzung der Erholung hin. Der Sachverständigenrat rechnet für 2026 mit einem realen BIP-Wachstum von 0,9 %². Die Bundesbank erwartet ebenfalls, dass sich die Wirtschaft allmählich erholt und sich das Wachstum ab dem zweiten Quartal 2026 merklicher verstärkt³.

Im Baugewerbe blieb die Lage trotz weiterhin herausfordernder Rahmenbedingungen angespannt, zeigte jedoch Anzeichen einer Bodenbildung. Die Zahl der Baugenehmigungen für neue Wohnungen nahm in den ersten 11 Monaten des Jahres gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 21.900 Wohnungen bzw. 11,3 % auf 215.500 zu⁴. Auch der Umsatz im Bauhauptgewerbe insgesamt entwickelte sich positiv und stieg im selben Zeitraum real um 2,4 %, im Wohnungsbau war jedoch ein Rückgang von real 1,5-1,6% zu verzeichnen.

Die Reallöhne sind in Deutschland auch im Jahr 2025 weiter gestiegen und setzten damit die Erholungsphase nach den inflationsbedingten Verlusten der Vorjahre fort. Im dritten Quartal 2025 erhöhten sich die Reallöhne gegenüber dem Vorjahresquartal um 2,7 % und damit stärker als in den beiden Vorquartalen⁵. Treiber dieser Entwicklung waren vor allem kräftige Nominallohnzuwächse, während der Preisdruck stabil blieb. Die Verbraucherpreisinflation lag im Jahr 2025 bei 2,2 % und damit auf dem gleichen Niveau, wie 2024⁶.

Die geldpolitischen Rahmenbedingungen entspannten sich im Verlauf des Jahres 2025 weiter. Die Europäische Zentralbank senkte den Hauptrefinanzierungssatz im ersten Halbjahr 2025 insgesamt viermal um jeweils 25 Basispunkte auf 2,15 %. Seitdem verblieb der Leitzins über die Sommermonate und bis zum Jahresende auf diesem Niveau⁷. Trotz der weiteren Entspannung der Leitzinsen kam es am langen Ende der Zinsstrukturkurve zu einer gegenläufigen Entwicklung. Lag die Rendite der 10-jährigen deutschen Staatsanleihe Anfang Januar 2025 bei 2,4 %, ist sie in einem recht volatilen

¹ Destatis, Januar 2026

² Sachverständigenrat Wirtschaft – Jahresgutachten 2025 / 2026

³ Deutsche Bundesbank: Deutschland-Prognose der Bundesbank: Wirtschaft erholt sich allmählich wieder, Dezember 2025

⁴ Destatis: Baugenehmigungen für Wohnungen im November 2025

⁵ Destatis, Reallohnindex Q3 2025

⁶ Destatis, Inflationsrate im Jahr 2025 bei +2,2 %

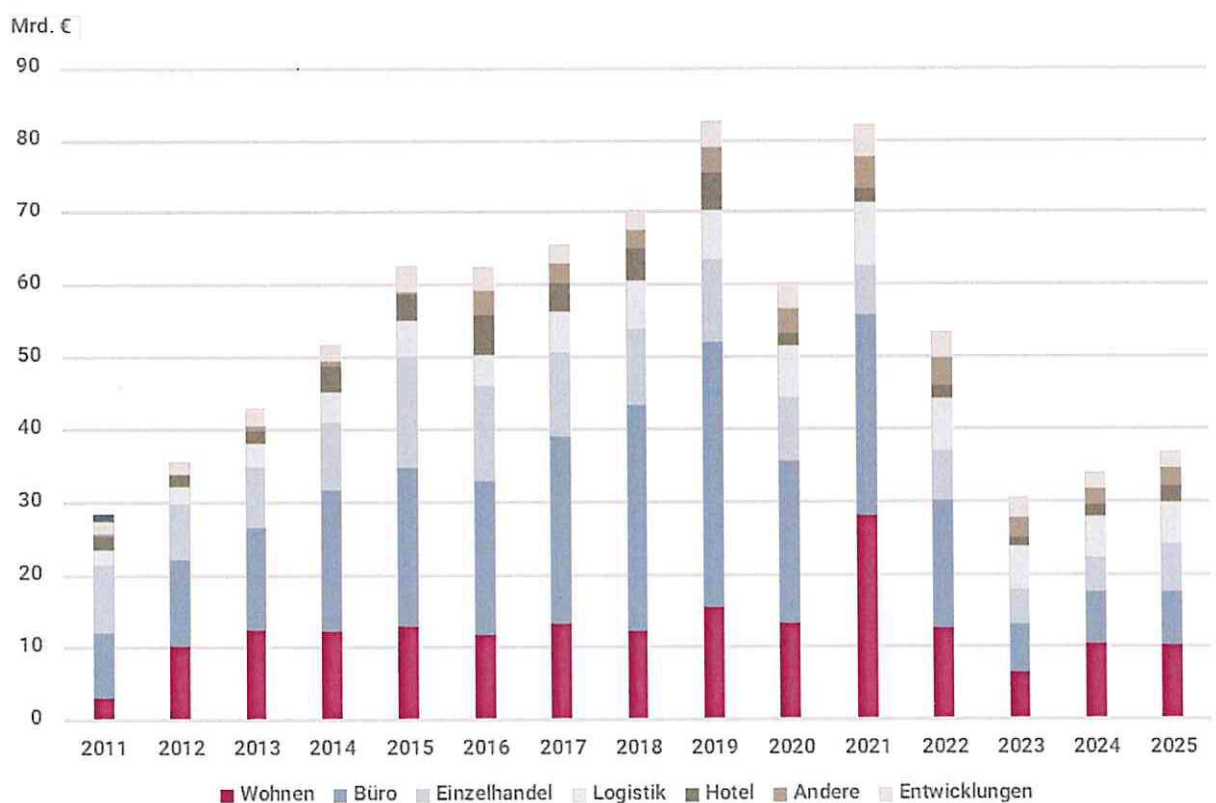
⁷ EZB

Jahresverlauf zum 01.01.2026 auf 2,9 % gestiegen. Globale geopolitische Unsicherheit und zunehmende Staatsverschuldung beeinflussten diese Entwicklung.

Immobilien-Investmentmarkt

Im Jahr 2025 lag das Transaktionsvolumen für Deutschland bei 34,6 Mrd. Euro⁸, was 9 % über dem Volumen des Vorjahres liegt. Die wieder planbarere Zinssituation und eine allgemeine Preiskorrektur im Immobilienmarkt haben dazu geführt, dass Käufer- und Verkäufer-Preisvorstellungen wieder besser zusammenfanden, womit die Investmentumsätze leicht gestiegen sind. Gleichzeitig bleibt das Transaktionsvolumen 39 % unter dem 10-Jahresdurchschnitt der Vorjahre.

Grafik 2: Transaktionsvolumen Deutschland



* Nur abgeschlossene Transaktionen; ohne M&A oder Entity Deals | Quellen: RCA, RIWIS, Bulwiengesa, Thomas Daily, Lütke Kelber Research

Im Bereich der Wohnimmobilien spielt die gesamtwirtschaftliche Situation eine weniger wichtige Rolle. Ende 2025 lag die Bevölkerung Deutschlands bei 83,5 Mio., was einem leichten Rückgang um 0,1 Mio. Personen Vorjahr entspricht. Wohnungsfertigstellungen und Genehmigungen bleiben indes auf einem sehr niedrigen Niveau. Es gibt also weiterhin einen Nachfrageüberhang nach Wohnfläche,

⁸ MSCI Real Capital Analytics. Abgeschlossene. Ohne Entity und M&A Transaktionen und ohne Minderheitsbeteiligungen.

der in zum Teil stark steigenden Mieten mündete. Da auch im kommenden Jahr mit geringer Neubautätigkeit zu rechnen ist, dürfte der Druck auf dem Mietmarkt bestehen bleiben.

b) Ertragslage

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 hat die Lübke Kelber AG einen Umsatz von EUR 587.358,45 (Vj. EUR 969.979,72) erzielt. Der Umsatz resultiert aus einem Service- und Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Dr. Lübke & Kelber GmbH, das Volumen ist auf Grund der Reduzierung der Vorstandsposten gesunken.

Weiterhin hat die Gesellschaft im Wesentlichen aus dem Abschluss eines außergerichtlichen Teilvergleichs mit einem Beklagten in einem Aktivprozess gegen mehrere Beklagte einen Ertrag von EUR 260.746,90 generiert. Zuschreibungen bei Finanzanlagen i. H. v €371.002,00 wurden vorgenommen, da gegen einen weiteren der Beklagten in erster Instanz ein positives Urteil für die LK AG gefällt wurde, von dem ein Teilbetrag auf ein Tochterunternehmen entfällt. Insgesamt summierten sich die sonstigen betriebliche Erträge auf EUR 800.956,77 (Vj. EUR 330.938,06).

Die Personalkosten beliefen sich auf insgesamt EUR 688.461,14 (Vj. EUR 1.480.957,97) für zwei Vorstände sowie die Assistenz. Der Rückgang der Personalkosten ist dadurch begründet, dass der Vorstand in 2024 von ehemals drei auf zwei Vorstände reduziert wurde und ein weiterer Vorstand das Unternehmen im Herbst 2025 verlassen hat. Die Personalkosten enthalten eine außerplanmäßige Zuführung zu den Rückstellungen in Höhe von EUR 100.000,00 (Vj. EUR 505.024). Die Rückstellung im Vorjahr war aufgrund der Freistellung des Vorstandes im November 2024 zu bilden.

Die Gesellschaft verfügt nur über geringe Betriebs- und Geschäftsausstattung, so dass die Abschreibungen auf das Anlagevermögen lediglich EUR 988,20 (Vj. EUR 366,00) betrugen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen EUR 553.967,86 und sind gegenüber dem Vorjahreswert EUR 559.043,31 nahezu unverändert. Die Wertberichtigung auf die Finanzanlagen betrugen EUR 0,00 (Vj. EUR 500.000,00). Die Wertberichtigung im Vorjahr betraf ausschließlich den Wertansatz der DGI Holding GmbH, deren Wert sich aufgrund der Ausschüttung in Höhe von EUR 1.252.015,67 (ausgewiesen in der Gewinn- und Verlustrechnung unter 6.) verringerte. Größere Kostenpositionen betreffen die Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von EUR 112.500,00 (Vj. EUR 119.369,86) Jahresabschlusskosten inklusive dessen Prüfung in Höhe von EUR 128.741,25 (Vj. EUR 43.090,00) sowie Rechts- und Beratungskosten i. H. v. EUR 248.307,04 (Vj. EUR 295.761,06), in denen auch die Prozesskosten für den unter den sonstigen betrieblichen Erträgen benannten Aktivprozess enthalten sind.

Aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der Tochtergesellschaft DGI Holding GmbH konnte ein Gewinn von EUR 209.420,43 (Vj. EUR 1.252.015,67) verbucht werden. Der Gewinn resultiert im Wesentlichen aus dem Anteil des Tochterunternehmens an dem unter den sonstigen betrieblichen Erträgen benannten Vergleich. Die Gesellschaft erzielt damit aufgrund der sonstigen betrieblichen Erträge für das Jahr 2025 insgesamt einen Jahresüberschuss von EUR 90.997,54 (Vj. EUR 2.204,01). Der Bilanzverlust verringert sich von EUR 701.733,65 auf EUR 610.736,11.

Für das Geschäftsjahr 2025 hatten wir ein leicht positives Ergebnis für die Lübke Kelber AG erwartet. Mit Blick auf die Geschäftsbereiche gingen wir für das Asset-und Beteiligungsmanagement, das Property Management sowie den Bereich LK Living von einem positiven Ergebnisbeitrag aus, es wurden in diesen Gesellschaften nach Anlaufverlusten in den vergangenen Jahren in 2025 nahezu ausgeglichene operative Ergebnisse erzielt. Durch die weiterhin schwierige Marktlage des in der Dr. Lübke & Kelber GmbH konzentrierten Maklergeschäftes erzielte diese Unternehmen in 2025 einen

deutlichen Verlust, unsere Erwartungshaltung war, dass ein positives Ergebnis auf Grund der weiterhin schwierigen Marktlage sowie der Restrukturierungskosten schwer zu erreichen sei.

Der fehlende Ergebnisbeitrag der Tochterunternehmen konnte jedoch durch den außergerichtlichen Vergleich aus dem Aktivprozess und die Zuschreibung zu Finanzanlagen teilweise kompensiert werden.

Für die größte Tochtergesellschaft der Lübke Kelber AG, die Dr. Lübke & Kelber GmbH, blieb das Geschäftsjahr 2025 aufgrund der weiterhin schwierigen Marktbedingungen operativ deutlich hinter den ursprünglichen Erwartungen zurück.

Das Transaktionsgeschäft litt unter den weiterhin schwierigen Marktbedingungen und dem Ausfall von Transaktionen, auch aufgrund fehlender Bankfinanzierungen von Käuferseite. So konnten im Transaktionsgeschäft lediglich ein Volumen von rd. EUR 4,5 Mio. (Vj. EUR 4,7 Mio.) realisiert werden. Zum Gesamtumsatz von rund 6,9 Mio. EUR trugen Mieteinnahmen, Weiterbelastung von Kosten an andere Gruppenunternehmen sowie die Erträge aus dem Asset Management bei.

Die Personalkosten gingen gegenüber dem Vorjahr aufgrund eines planmäßigen Personalabbaus von EUR 5,4 Mio. auf EUR 5,1 Mio. zurück. Die Einsparungen aus dem Personalabbau von 10 Mitarbeitern in 2025 werden erst in 2026 in vollem Umfang sichtbar werden, da in 2025 aufgrund des Personalabbaus Abfindungen den Personalaufwand erhöhen und in 2026 der Full-Year-Effekt sichtbar wird. Konnte im Vorjahr trotz eines erheblich negativen operativen Ergebnisses, die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von EUR 2,9 Mio. durch die Realisierung von Sondereffekten in den sonstigen betrieblichen Erträgen aus Verschmelzungsgewinnen in Höhe von EUR 1,5 Mio. und Veräußerungsgewinnen von EUR 6,5 Mio. erzielen, so beträgt der Jahresfehlbetrag in 2025 EUR 2,4 Mio. Der operative Verlust ohne Sondereffekte konnte im Vergleich zum Vj. um rund EUR 2,4 Mio. verbessert werden.

Die LK Property Management erzielte im Geschäftsjahr 2025 wieder ein leicht positives Ergebnis von EUR 10.505,19 (Vj. EUR 2077,67). Der Umsatz konnte deutlich um EUR 0,44 Mio. auf EUR 2,28 Mio. gesteigert werden. Gleichzeitig machte die Ausweitung des Geschäftes weitere Investitionen in Personal und Systeme notwendig. So stiegen die Personalkosten nur moderat von EUR 0,96 Mio. auf EUR 1,06 Mio., wohin gegen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Wesentlichen aufgrund der Weiterbelastung von Unterstützungsleistungen durch die Dr. Lübke & Kelber GmbH, Recruitingkosten, Beratungskosten und IT-Anwendungen deutlich von EUR 0,58 Mio. auf EUR 0,92 Mio. erhöht haben.

Das Geschäftsjahr 2025 stand bei der NBW Vertriebs GmbH (im Folgenden LK Living) ganz im Zeichen der Realisierung von Skalierungseffekten aus der Restrukturierung und der Erschließung des neuen Geschäftsfeldes Privatisierung von Bestandsimmobilien. In 2025 konnte der Umsatz aus Provisionserlösen deshalb erheblich von EUR 0,08 Mio. auf EUR 0,93 Mio. gesteigert werden. Die Gesellschaft konnte deshalb nach zwei aufeinanderfolgenden Jahren mit erheblichen Verlusten das Geschäftsjahr mit einem nahezu ausgeglichenen operativen Ergebnis (Vj. EUR -0,67 Mio.) abschließen. Im Geschäftsjahr 2025 wurden erstmals aktive latente Steuern in Höhe von EUR 0,4 Mio. aktiviert, so dass ein Jahresüberschuss von EUR 0,36 Mio. verbleibt.

Die Lübke Kelber Investment Partner GmbH hat im zweiten Geschäftsjahr nach Gründung erstmals im Rahmen des Asset Managements einen leichten Jahresüberschuss von EUR 0,03 Mio. bei einem Umsatz von EUR 0,39 Mio. erzielt. Im Verlauf des Geschäftsjahres 2025 wurde der Bereich Asset Management sukzessive von der Dr. Lübke & Kelber GmbH auf die Lübke Investment Partner GmbH übertragen.

c) Finanzlage

Zum 31.12.2025 betrug das Eigenkapital der Lübke Kelber AG EUR 17.938.763,89 (Vj. 17.847.766,35). Der leichte Anstieg des Eigenkapitals gegenüber dem Vorjahr ist durch den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2025 begründet. Die Eigenkapitalquote beträgt 55 % (Vj. 57%). Der leichte Rückgang der Eigenkapitalquote ist durch den Anstieg der Bilanzsumme von EUR 31,5 Mio. auf EUR 32,9 Mio. begründet. Zum 31.12.2025 bestanden keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Als Holdinggesellschaft ohne eigenes operatives Geschäft ist die Lübke Kelber AG auf Liquiditätsbeiträge der Tochterunternehmen angewiesen. Aufgrund der zuvor geschilderten erheblichen operativen Verluste der Dr. Lübke & Kelber GmbH war die Liquidität im Konzern angespannt. Die wesentliche Tochtergesellschaft, die Dr. Lübke & Kelber GmbH, wurde in 2025 im Wesentlichen durch den Abbau von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von ca. EUR 2,4 Mio. und Zahlungen des Hauptaktionärs auf ein in der Vergangenheit gewährtes Darlehen in Höhe von 1,6 Mio. finanziert. Verwendet wurden die Mittel zur Abdeckung des negativen operativen Cashflows, der Rückführung von Verbindlichkeiten i. H. v. rund EUR 2,1 Mio. und Investitionen in Tochterunternehmen von EUR 0,16 Mio.

Die Lübke Kelber AG hat auf Grund ihrer Börsennotierung und des oben benannten anhängigen Prozesses erhebliche laufende Kosten zu decken. Diese wurden im Jahre 2025 im Wesentlichen aus dem Zufluss aus dem unter sonstigen betrieblichen Erträgen erwähnten Vergleich in Höhe von ca. EUR 600.000,00 gedeckt.

Zum 31.12.2025 betrugen die kurzfristigen finanzielle Reserven in der Gruppe insgesamt EUR 0,43 Mio. und sind damit gering bemessen.

d) Vermögenslage

Die mit Abstand größte Vermögensposition der Gesellschaft sind die Finanzanlagen in Höhe von EUR 29.059.907,74 (Vj. 28.688.905,74). Diese repräsentieren die Anschaffungskosten der Tochtergesellschaften der Lübke Kelber AG, welche einer jährlichen Überprüfung unterliegen (Impairment-Test)

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Umlaufvermögen von EUR 2.794.340,98 auf EUR 3.809.068,68 erhöht. Der wesentliche Grund für den Anstieg sind Forderungen der Lübke Kelber AG gegenüber der Dr. Lübke & Kelber GmbH und der LK Property Management GmbH aus der umsatzsteuerlichen Organstellung der Gesellschaft. Die liquiden Mittel erhöhten sich geringfügig von EUR 5.158,36 auf EUR 37.976,98.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem letzten Bilanzstichtag deutlich verringert und betragen nun EUR 378.418,00 nach EUR 612.584,61 im Vorjahr. Der Rückgang ist im Wesentlichen begründet durch den Verbrauch einer Rückstellung für eine Abfindung in Höhe von EUR 455.024. Die übrigen Rückstellungen für Urlaub, sonstige Personalkosten, Prozesskosten, Jahresabschlusserstellung und Prüfung und Sonstiges haben sich insgesamt um EUR 220.857,39 erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen von EUR 12.444.073,19 auf EUR 13.738.150,04.

e) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Wesentliche Kennzahl für die Lübke Kelber AG ist das EBIT, das den operativen Erfolg der Gesellschaft misst. Beim EBIT ist der Beteiligungsertrag aus den Tochtergesellschaften die wesentliche Einflussgröße. Bei der Dr. Lübke & Kelber GmbH sind die wesentlichen Steuerungsgrößen die Transaktionspipeline und der Umsatz. Beide Größen werden zusätzlich täglich durch ein spezielles CRM-Tool überwacht, das extra für den Bedarf der Dr. Lübke & Kelber GmbH weiterentwickelt wurde. Schließlich erfolgt eine revolvierende detaillierte Liquiditätsplanung für die wesentlichen Gesellschaften.

Bei den nicht finanziellen Leistungsindikatoren ist die Markenbekanntheit ein wichtiger Indikator.

f) Entwicklung der Lübke Kelber Aktie



Die Aktie der Lübke Kelber AG ist im Freiverkehr an der Börse Düsseldorf, an der Börse Frankfurt sowie u.a. im XETRA notiert. Der Aktienkurs an der Börse Düsseldorf betrug am 02.01.2025 EUR 10,90. Dies war gleichzeitig der Höchstkurs des Jahres 2025. Der Schlusskurs am 30.12.2025 lag bei EUR 9,50. Der Tiefstkurs wurde am 13.11.2025 mit EUR 9,00 erreicht. Das Transaktionsvolumen blieb aufgrund des geringen Streubesitz niedrig, so dass der Aktienkurs auf Käufe und Verkäufe schnell reagiert, was auch die Spanne zwischen Höchst- und Tiefstkurs erklärt. Hauptanteilseigner war im Geschäftsjahr 2025 die JFK Vermögensverwaltungs GmbH mit einem Anteil von 92%.

3. Nachtragsbericht

Im ersten Halbjahr 2026 wurde eine Kapitalerhöhung durchgeführt, die zu einem Liquiditätszufluss von EUR 850.000,00 und einer Stärkung des Eigenkapitals führte.

4. Chancen- und Risikobericht und Prognosebericht

Die Muttergesellschaft Lübke Kelber AG verfügt über kein eigenes operatives Geschäft. Die Wesentlichen Chancen und Risiken der Lübke Kelber AG liegen im Geschäftsjahr 2025 im Ausgang der laufenden Rechtsstreitigkeiten mit ehemaligen Organen (aktiv und passiv). Die nachstehend aufgeführten Chancen und Risiken bezieht sich daher vor allem auf die Entwicklung der 100% Tochtergesellschaften der Lübke Kelber AG, da diese für das Ergebnis und die Liquidität der Holding maßgeblich sind.

Weiterentwicklung von Asset- und Beteiligungsmanagement: Im Jahr 2025 wurden die durch den strategischen Partner Tristan Capital erworbenen Wohnportfolios im Großraum Frankfurt und Leipzig mit ca. 4.000 Wohneinheiten weiterentwickelt. Weitere Portfolios wurden in 2025 nicht erworben. Die Lübke Kelber Gruppe übernimmt für diese Portfolios das Asset- und Beteiligungsmanagement sowie das Property Management und generiert hieraus laufende Einnahmen. Die Haltedauer für die erworbenen Wohnportfolios beträgt 4-6 Jahre. Für Ende 2026 wird mit einem ersten großen Exit aus dem in der Vergangenheit erworbenen Bestand gerechnet, an dem der Bereich Asset- und Beteiligungsmanagement über entsprechende Provisionsmodelle partizipiert. Die Lübke Kelber Gruppe rechnet im Jahr 2026 mit einem weiteren Anstieg der betreuten und verwalteten Wohneinheiten. Das mittel- bis langfristige Ziel sind 20.000 Wohneinheiten im Bereich Asset- und Beteiligungsmanagement. Der Vorstand sieht in diesem Geschäftsbereich den wesentlichen strategischen Wachstums- und Ergebnistreiber der Unternehmensgruppe durch den Ausbau wiederkehrender Umsätze aus den nicht-transaktionsrelevanten Bereichen, damit wird die Unternehmensgruppe deutlich unabhängiger vom dem volatilen Transaktionsgeschäft.

Realisierung des Umsatzpotentials bei der Lübke Kelber LIVING (NBW Vertriebs GmbH): Die Gesellschaft hat die in 2024 getroffenen Vereinbarungen mit zwei großen Immobilienkunden über die Privatisierung von ca. 350 Wohneinheiten erfolgreich gestartet. Die Privatisierung der Bestandsimmobilien ist nach einer Vorbereitungszeit in 2025 sehr gut angelaufen und der Ausblick für 2026 ist auf Basis der Pipeline und der bisher abgeschlossenen Verkäufe positiv. Die Geschäftsführung geht in 2026 von einer wesentlichen Erhöhung des zu vermarktenden Bestandes aus. Die in den zurückliegenden Jahren getätigten Investitionen zahlen sich aus, so dass für die LK Living von einem profitablen Wachstum in den nächsten Jahren ausgegangen wird.

Soweit sich der Immobilientransaktionsmarkt in Deutschland wieder erholen sollte, ist mit einer deutlichen Ergebnisverbesserungen bei der Dr. Lübke & Kelber GmbH zu rechnen.

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland: Für das laufende Jahr 2026 bleiben die Prognosen zum BIP-Wachstum weiterhin verhalten. In der Frühjahrsprojektion der Bundesregierung wurde die Erwartung für das BIP-Wachstum in 2025 auf 0,5% gesenkt. Auch andere Analysehäuser haben die Prognosen im Jahresverlauf angepasst, was auch auf den Konflikt im Nahen Osten die daraus resultierenden Energie- und Rohstoffpreissteigerungen zurückzuführen ist. Insbesondere mögliche Zinserhöhungen auf Grund des Irankrieges könnten eine schnelle Erholung des Immobilien-/Immobilientransaktionsmarktes verhindern.

Bewertungsrisiken: Die wesentlichen Vermögensgegenstände der Lübke Kelber AG sind die Beteiligungen an den operativen Gesellschaften Dr. Lübke & Kelber GmbH sowie der Lübke Kelber Investment Partners GmbH. Bei dem Beteiligungsansatz der Dr. Lübke & Kelber GmbH sind deren Tochtergesellschaften NBW Vertriebs GmbH und LK Property Management GmbH enthalten. Den Wertansätzen dieser Gesellschaften liegen Unternehmensbewertungen zugrunde, die auf den jeweiligen Unternehmensplanungen aufsetzen. Sollten die Unternehmensplanungen nachhaltig verfehlt werden, drohen Wertberichtigungen auf den bilanzierten Anteilswert.

Liquiditätsrisiken: Das Erreichen der Umsatzziele ist marktbedingt bei der Dr. Lübke & Kelber GmbH entsprechend der Planung des Vorstandes mit einem wesentlichen Maß an Unsicherheit verbunden, da der Großteil des Umsatzes zum Jahresende und insbesondere im vierten Quartal generiert wird und der Markt weiterhin schwierig ist. Für das Jahr 2026 geht die Planung von EUR 8,0 Mio. aus, davon EUR 6,6 Mio. erfolgsabhängiger Transaktionsumsatz. Der Vorstand hat bereits umfangreiche Maßnahmen eingeleitet und umgesetzt, um die Liquidität unabhängig vom saisonalen Verlauf nachhaltig für das Geschäftsjahr 2026 sicherzustellen. Diese Maßnahmen beinhalten eine geplante Kapitalerhöhung im Jahr 2026, die bereits mit einem Volumen von EUR 0,85 Mio. realisiert wurde, die Aufnahme von zusätzlichen Darlehen in Höhe von EUR 1,5 Mio., die Weiterentwicklung der neuen Geschäftsfelder und darüber hinaus wesentliche Kostenreduktionen im Bereich Personal- und Sachkosten.

Die Gesamtrisikolage für das Geschäftsjahr 2025 hat sich gegenüber dem Vorjahr auf Grund der Stärkung und Ausbau der neuen Geschäftsbereiche sowie der Kostenreduktion bei der Dr. Lübke & Kelber GmbH nochmals gemindert.

Insgesamt unterliegt der Immobilientransaktionsmarkt weiterhin wesentlichen Risiken.

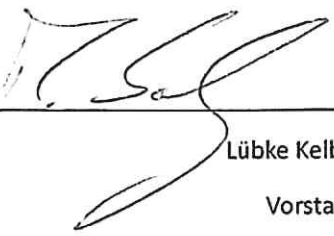
Im Geschäftsjahr 2026 wurden Backoffice-Mitarbeiter, die für alle Gruppenunternehmen tätig sind, von der Dr. Lübke & Kelber GmbH zur Lübke Kelber AG umgesetzt. Der Vorstand geht daher davon aus, dass die Lübke Kelber AG im Geschäftsjahr 2026 aus dem Geschäftsbesorgungs- und Service Vertrag mit den Tochtergesellschaften einen höheren Umsatz bei höheren Personalkosten als im Geschäftsjahr 2025 erzielen und das Geschäftsjahr 2026 mit einem leicht positiven Ergebnis abschließen wird. Weiterhin erwartet die Lübke Kelber AG, dass sich die operativen Tochtergesellschaften der Gruppe im Geschäftsjahr 2026 positiv entwickeln. Dies gilt insbesondere für die Tochtergesellschaft NBW Vertriebs GmbH (LK Living), die nach gutem Start in das Geschäftsjahr 2026 ein deutlich positives Ergebnis erwartet. Für die Lübke Kelber Investment Partner und die LK Property Management erwarten wir durch die Betreuung weiterer Wohneinheiten sowie den Verkauf von bestehenden Wohnportfolios ebenfalls einen positiven Beitrag zum Gruppenergebnis. Für die Dr. Lübke & Kelber GmbH wird es ein herausforderndes Jahr werden. Ein positives Ergebnis ist aufgrund der weiterhin schwierigen Marktlage schwer zu erreichen. Wir rechnen mit einer weiteren deutlichen Reduzierung des Verlustes im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der in 2025 und zusätzlich noch einmal im Juni 2026 eingeleiteten Kostensenkungsprogramme.

Strategisch verfolgt die Lübke Kelber Gruppe das Ziel, den Schwerpunkt der integrierten Immobilienplattform auf die Leistungen Asset- und Investmentmanagement, Property Management sowie Wohnungsprivatisierung zu fokussieren. Angestrebt ist der weitere Ausbau wiederkehrender Erlösquellen, um die Ertragskraft der Unternehmensgruppe langfristig zu stabilisieren und die Abhängigkeit vom volatilen Transaktionsgeschäft weiter zu reduzieren.

5. Bericht des Vorstands über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht)

Als Vorstand der Lübke Kelber AG haben wir für das Geschäftsjahr 2025 einen Abhängigkeitsbericht aufgestellt und gemäß § 312 Abs. 3 AktG folgende Schlusserklärung im Abhängigkeitsbericht abgegeben: „Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Es wurden keine Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden Unternehmens oder eines mit dem herrschenden Unternehmen verbundenen Unternehmens getroffen oder unterlassen.“

Frankfurt am Main, den 09. Juli 2026



Lübke Kelber AG
Vorstand
Marc Sahling

UNEINGESCHRÄNKTER BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Lübke Kelber AG, Frankfurt am Main

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Lübke Kelber AG, Frankfurt am Main, - 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. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Lübke Kelber AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 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 2025 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.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf die Angabe in Absatz 2 im Anhang sowie die Angaben in Abschnitt 4. Chancen und Risiko- und Prognosebericht Liquiditätsrisiken des Lageberichts, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass das Erreichen der Umsatzziele marktbedingt bei der Dr. Lübke & Kelber GmbH entsprechend der Planung des Vorstandes mit einem wesentlichen Maß an Unsicherheit verbunden ist, da der Großteil des Umsatzes zum Jahresende und insbesondere im vierten Quartal generiert wird und der Markt weiterhin schwierig ist. Für das Jahr 2026 geht die Planung von EUR 8,0 Mio. aus, davon EUR 6,6 Mio. erfolgsabhängiger Transaktionsumsatz. Der Vorstand hat bereits umfangreiche Maßnahmen eingeleitet und umgesetzt, um die Liquidität unabhängig vom saisonalen Verlauf nachhaltig für das Geschäftsjahr 2026 sicher zu stellen. Diese Maßnahmen beinhalten eine geplante Kapitalerhöhung im Jahr 2026, die bereits mit einem Volumen von EUR 0,85 Mio. realisiert wurde, die Aufnahme von zusätzlichen Darlehen in Höhe von EUR 1,5 Mio., die Weiterentwicklung der neuen Geschäftsfelder und darüber hinaus wesentliche Kostenreduzierungen im Bereich Personal und Sachkosten.

Als Abschlussprüfer teilen wir gleichwohl die Einschätzung des Vorstandes bezüglich einer positiven Fortführungsprognose für die Gesellschaft und die Unternehmensgruppe.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats 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.

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

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.

Die Anlage zu diesem Bestätigungsvermerk enthält eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortung für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

Dortmund, den 15. Juli 2026

S & R WP Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Dirk Reineke)
Wirtschaftsprüfer

ANLAGE ZUM BESTÄTIGUNGSVERMERK:

WEITERGEHENDE BESCHREIBUNG DER VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

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 der Gesellschaft.
- 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 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.