

# RÖÖDL

## Immovaria Real Estate AG Nürnberg

Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2025  
und Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



**HINWEIS:** Die Rödl Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft weist darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Dokument um eine elektronisch übersandte Kopie handelt. Allein die in Papierform übergebenen Unterlagen sind maßgeblich. Die elektronisch übersandte Kopie ist nur zur internen Verwendung durch die Organe des Unternehmens bestimmt, sofern nicht gesetzliche Regelungen oder Bestimmungen in der Auftragsvereinbarung eine Weitergabe oder Einsichtnahme vorsehen. Eine darüber hinausgehende Weitergabe oder Einsichtnahme ist nur nach vorheriger schriftlicher Freigabe durch die Rödl Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zulässig und im Übrigen nicht gestattet.

**Rödl Audit GmbH**

**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Äußere Sulzbacher Straße 100

D-90491 Nürnberg

Telefon +49 (911) 91 93-0

Telefax +49 (911) 91 93-1900

E-Mail [info@roedl.com](mailto:info@roedl.com)

Internet [www.roedl.com](http://www.roedl.com)



## **Inhaltsverzeichnis**

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2025**

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS  
GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS  
31. DEZEMBER 2025**

**ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR  
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2025**

**BESTÄTIGUNGSVERMERK**



**Bilanz zum 31. Dezember 2025**

AKTIVSEITE

	31.12.2025		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	1,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		6.169,62	15.678,99
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen		7.217.271,00	7.217.271,00
		<u>7.223.440,62</u>	<u>7.232.950,99</u>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.038.811,10		79.734,54
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>42.924,91</u>		<u>44.923,88</u>
		3.081.736,01	<u>124.658,42</u>
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<u>1.069.576,31</u>	<u>4.393.158,38</u>
		<u>4.151.312,32</u>	<u>4.517.816,80</u>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		<u>12.402,20</u>	<u>10.169,39</u>
		11.387.155,14	11.760.937,18

---

PASSIVSEITE

	31.12.2025		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>			
1. Gezeichnetes Kapital	7.621.194,00		7.621.194,00
2. eigene Anteile	<u>(715.004,00)</u>		<u>(715.004,00)</u>
		6.906.190,00	<u>6.906.190,00</u>
<b>II. Kapitalrücklage</b>		4.282.525,90	4.282.525,90
<b>III. Rücklagen wegen eigener Anteile</b>		715.004,00	715.004,00
<b>IV. Gewinnrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage		2.983,54	2.983,54
<b>V. Bilanzverlust</b>		<u>(646.617,16)</u>	<u>(307.569,25)</u>
		<u>11.260.086,28</u>	<u>11.599.134,19</u>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Sonstige Rückstellungen		<u>104.900,79</u>	<u>124.393,70</u>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.161,00		1.449,93
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.985,25		15.833,33
3. Sonstige Verbindlichkeiten	18.021,82		20.126,03
- davon aus Steuern: EUR 4.801,82 (Vj.: EUR 5.195,54)			
		<u>22.168,07</u>	<u>37.409,29</u>
		<u>11.387.155,14</u>	<u>11.760.937,18</u>

---



**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis  
31. Dezember 2025**



**Immovaria Real Estate AG, Nürnberg**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025**

	2025	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	311.180,00	210.682,40
2. sonstige betriebliche Erträge	38.911,80	4.364,74
	<u>350.091,80</u>	<u>215.047,14</u>
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	(394.756,53)	(308.092,18)
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>(88.384,76)</u>	<u>(62.885,80)</u>
	(483.141,29)	(370.977,98)
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	(9.510,37)	(4.769,51)
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>(240.938,99)</u>	<u>(205.503,15)</u>
	(383.498,85)	(366.203,50)
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	101.996,98	157.832,61
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 68.106,50 (Vj.: EUR 43.798,94)		
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(5.753,00)	0,00
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.839,92</u>	<u>(1.978,03)</u>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	(285.414,95)	(210.348,92)
10. Sonstige Steuern	<u>(53.632,96)</u>	<u>0,00</u>
<b>11. Jahresfehlbetrag</b>	(339.047,91)	(210.348,92)
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>(307.569,25)</u>	<u>(97.220,33)</u>
<b>13. Bilanzverlust</b>	<u>(646.617,16)</u>	<u>(307.569,25)</u>



**Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025**



**Immovaria Real Estate AG, Nürnberg**  
**eingetragen beim Amtsgericht Nürnberg, HRB 33469**

**Anhang zum Jahresabschluss vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025**

---

**A. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 ist nach den deutschen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzes und des Aktiengesetzes aufgestellt. Ergänzend wurden die Vorschriften der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen beachtet.

Die Immovaria Real Estate AG, Nürnberg, weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267 a HGB auf. Eine Inanspruchnahme der Erleichterungsvorschriften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB erfolgt jedoch nicht. Die Gesellschaft hat die größenabhängigen Erleichterungen des § 288 HGB für kleine Kapitalgesellschaften teilweise in Anspruch genommen.

**B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**1. Bilanzierungsmethoden**

Der Jahresabschluss 2025 ist unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt worden. Die Bilanz ist in Kontenform aufgestellt worden. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden. Die in den §§ 266 ff. HGB bezeichneten Posten sind gesondert und in der vorgeschriebenen Reihenfolge ausgewiesen.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten auf der Aktivseite sind nicht mit den Posten auf der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

## **2. Bewertungsmethoden**

Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es wurde vorsichtig bewertet. Einzelne Posten wurden wie folgt bewertet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um nutzungsbedingte planmäßige lineare Abschreibungen bewertet. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 250 werden im Zugangsjahr sofort aufwandswirksam erfasst. Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von mehr als EUR 250 bis einschließlich EUR 800 werden ab 2024 im Zugangsjahr als Sofortabschreibung erfasst. Die planmäßigen Abschreibungen für Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von mehr als EUR 800 werden über die Nutzungsdauern vorgenommen.

Die planmäßigen Abschreibungen werden über die folgenden (gruppen-einheitlichen) Nutzungsdauern vorgenommen:

Anlagengruppe	Nutzungsdauern
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	3 bis 5 Jahren

Die Finanzanlagen – es handelt sich um Anteile an verbundenen Unternehmen – werden mit den Anschaffungskosten oder, bei Vorliegen von voraussichtlich dauernder Wertminderung, zu niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht vorzunehmen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel werden zum Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen waren nicht vorzunehmen. Forderungen in fremder Währung sind nicht vorhanden.

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist (§ 253 Abs. 1 HGB). Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bilanziert. Die Restlaufzeiten der Rückstellungen betragen, wie im Vorjahr, bis zu einem Jahr, daher erfolgt keine Abzinsung der Rückstellungen.

## **C. Erläuterungen zu den Posten des Jahresabschlusses**

### **1. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im folgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Die Finanzanlagen im laufenden Geschäftsjahr sind gegenüber dem Vorjahr inhaltlich unverändert.

## ANLAGENSPIEGEL

Immovaria Real Estate AG

zum 31.12.2025

	<i>Anschaffungs- u. Herstellungs- Kosten 01.01.2025</i>	<i>Zugänge</i>	<i>Abgänge</i>	<i>Anschaffungs- u. Herstellungs- Kosten 31.12.2025</i>	<i>kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2025</i>	<i>Abschrei- bungen Geschäftsjahr</i>	<i>Abgänge</i>	<i>kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2025</i>	<i>Buchwert 01.01.2025</i>	<i>Buchwert 31.12.2025</i>
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>										
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>										
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.500,00	0,00	3.500,00	0,00	3.499,00	1,00	3.500,00	0,00	1,00	0,00
	<u>3.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.499,00</u>	<u>1,00</u>	<u>3.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1,00</u>	<u>0,00</u>
<b>II. SACHANLAGEN</b>										
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.087,43	0,00	3.786,93	19.300,50	7.408,44	9.509,37	3.786,93	13.130,88	15.678,99	6.169,62
	<u>23.087,43</u>	<u>0,00</u>	<u>3.786,93</u>	<u>19.300,50</u>	<u>7.408,44</u>	<u>9.509,37</u>	<u>3.786,93</u>	<u>13.130,88</u>	<u>15.678,99</u>	<u>6.169,62</u>
<b>III. FINANZANLAGEN</b>										
Anteile an verbundenen Unternehmen	7.217.271,00	0,00	0,00	7.217.271,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.217.271,00	7.217.271,00
	<u>7.217.271,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7.217.271,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7.217.271,00</u>	<u>7.217.271,00</u>
<b>SUMME ANLAGEVERMÖGEN</b>	<u><b>7.243.858,43</b></u>	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>7.286,93</b></u>	<u><b>7.236.571,50</b></u>	<u><b>10.907,44</b></u>	<u><b>9.510,37</b></u>	<u><b>7.286,93</b></u>	<u><b>13.130,88</b></u>	<u><b>7.232.950,99</b></u>	<u><b>7.223.440,62</b></u>

## **Umlaufvermögen**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind, wie im Vorjahr, vollständig innerhalb eines Jahres fällig. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen beinhalten sonstige Forderungen (TEUR 31, Vj. TEUR 80) und Forderungen aus Darlehen (TEUR 3.007, Vj. TEUR 0).

## **Eigenkapital**

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2025 EUR 7.621.194,00 und ist eingeteilt in 7.621.194 Stückaktien. Davon abgesetzt sind eigene Anteile in Höhe von EUR 715.004,00. Im Bilanzverlust in Höhe von EUR 646.617,16 ist ein Verlustvortrag in Höhe von EUR 339.047,91 enthalten. Die Hauptversammlung vom 18.07.2025 hat die Schaffung eines Genehmigten Kapitals und die Änderung des § 3 Abs. 4 (Grundkapital, Aktien) der Satzung beschlossen. Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 18.07.2025 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum Ablauf von fünf Jahren ab Eintragung (17.07.2030) einmalig oder mehrmalig gegen Bar- und/oder Sacheinlage um insgesamt bis zu 3.800.000,00 EUR zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2025).

## **Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen sind Rückstellungen für Abschluss und Beratungskosten (TEUR 32, Vj. TEUR 33), Rückstellungen für Prozesskosten (TEUR 0, Vj. TEUR 3), Rückstellungen für ausstehenden Urlaub (TEUR 29, Vj. TEUR 24), Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen (TEUR 29, Vj. TEUR 49) sowie Rückstellungen für übrige Sachverhalte (TEUR 15, Vj. TEUR 15) enthalten.

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, vollständig Restlaufzeiten bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen, wie im Vorjahr, in voller Höhe solche aus dem Verrechnungsverkehr.

## **D. Sonstige Angaben**

### **1. Haftungsverhältnisse**

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 i. V. m. § 268 Abs. 7 HGB bestehen nicht.

### **2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, bestehen aus einem mehrjährigen PKW-Leasingvertrag. Zum 31. Dezember 2025 beträgt die Höhe der noch ausstehenden Verpflichtung insgesamt TEUR 2,8. Weiterhin besteht eine ausstehende Verpflichtung zum 31. Dezember 2025 aus einem Mietvertrag i. H. v. TEUR 20.

### **3. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2025 eingetreten sind, haben sich nicht ergeben.

#### **4. Gesetzlicher Vertreter**

Mit Aufsichtsratsbeschluss vom 17.07.2025 wurde Herr Nico Lange zum weiteren alleinvertretungsberechtigten Vorstand bis zum 31.12.2026 bestellt. Mit Aufsichtsratsbeschluss vom 11. November 2025 wurde die Bestellung von Herrn Marcel Holz zum alleinvertretungsberechtigten Vorstand bis zum 31.12.2026 verlängert.

Die Gesellschaft ist gemäß § 288 Abs. 1 Nr. 1 von den Angaben nach § 285 Nr. 9a) HGB befreit.

#### **5. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im abgelaufenen Geschäftsjahr im Durchschnitt 7 Arbeitnehmer.

#### **6. Aufsichtsrat**

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr 2025:

Frau Marion Kostinek, Aufsichtsratsvorsitzende,

Herr Dr. Felix Hechtel, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,

Herr Dr. René Laier.

#### **7. Mitteilungspflichten**

Zum Bilanzstichtag werden 90,15% des Aktienkapitals der Gesellschaft von der Axtmann Holding GmbH, Schönefeld, gehalten. Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Axtmann Holding GmbH, Schönefeld, (kleinster und größter Kreis von Unternehmen) einbezogen. Dieser wird im elektronischen Unternehmensregister veröffentlicht.

## **8. Ergebnisverwendung**

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von EUR 339.047,91 ist mit den bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Verlustvortrag i.H.v. EUR 307.569,25 addiert worden. Es verbleibt ein Bilanzverlust i.H.v. EUR 646.617,16.

## **9. Schlussklärung gem. § 312 Abs. 3 AktG**

Abschließend stellen wir als Vorstand fest, dass die Immovaria Real Estate AG nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt bekannt waren, zu dem die unter § 312 AktG fallenden Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Auch ist die Immovaria Real Estate AG dadurch, dass derartige Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.

Nürnberg, 20. Mai 2026

.....  
Nico Lange  
Vorstand

.....  
Marcel Holz  
Vorstand

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK**

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Immovaria Real Estate AG, Nürnberg:

### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Jahresabschluss der Immovaria Real Estate AG, Nürnberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025.

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 des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss*

Der Vorstand ist 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 ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, 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 ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er 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 dem Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem Vorstand 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.

Nürnberg, den 20. Mai 2026

Rödl Audit GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Morgenroth  
Wirtschaftsprüfer

Wagner  
Wirtschaftsprüfer



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

### 1. Geltungsbereich

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

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

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

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

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 12. Elektronische Kommunikation

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

### 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und 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.