RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA

	€	31.12.2025 €	31.12.2024 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.987,51		13.338,51
2. Geschäfts- oder Firmenwert	4.963.825,93		5.304.602,67
		4.969.813,44	5.317.941,18
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohn- und Geschäftsbauten	1.523.183,42		1.573.200,42
2. technische Anlagen und Maschinen	13.042,00		14.046,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.207,00		51.675,00
		1.609.412,42	1.638.921,42
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	1.619.482,69		1.034.904,37
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	6.399.009,01		9.425.854,64
3. sonstige Ausleihungen	349.299,71		642.926,31
		8.367.791,41	11.103.685,32
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	3.815.766,95		353.743,57
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	14.421.436,44		11.042.848,95
3. geleistete Anzahlungen	13.486,47		7.918,76
		18.250.689,86	11.404.511,28
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	15.179,14		38.701,02
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	50.000,00		50.000,00
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	21.083,58		42.661,51
4. sonstige Vermögensgegenstände	368.731,93		491.796,44
		454.994,65	623.158,97
III. Wertpapiere			
1. sonstige Wertpapiere		138.361,00	911.039,86
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		3.597.486,33	3.854.513,28
C. Rechnungsabgrenzungsposten		13.531,90	43.584,44
D. Aktive Latente Steuern		731.969,50	731.969,50
		38.132.030,51	35.629.325,23

PASSIVA

	€	31.12.2025 €	31.12.2024 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
1. Gezeichnetes Kapital	13.100.000,00		13.100.000,00
2. abzgl. Eigene Anteile	-1.482.138,00		-1.440.844,00
II. Kapitalrücklagen mit in Vorjahren verrechneten Firmenwerten	1.160.092,88		1.160.092,88
III. Passiver Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	767.160,85		710.424,74
IV. Minderheitenanteile	9.975.007,24		10.201.056,06
V. Bilanzergebnis	-5.022.609,49		-3.843.533,65
		18.497.533,48	19.887.196,03
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	35.738,75		54.231,06
2. sonstige Rückstellungen	491.545,02		574.270,88
		527.283,77	628.501,94
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.542.952,25		14.390.662,24
2. erhaltene Anzahlungen	67.152,37		53.416,63
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.609,19		67.748,15
4. sonstige Verbindlichkeiten	451.215,07		597.973,41
- davon aus Steuern € 84.831,19 (Vj. € 124.394,34)		19.103.928,88	15.109.800,43
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 1.118,89 (Vj. € 0,00)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.284,38	3.826,83
		38.132.030,51	35.629.325,23

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025
der
RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse				
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	1.287.630,31		1.198.220,83	
b) aus Verkauf von Grundstücken	175.000,00		3.750.000,00	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.040.592,97		1.039.336,50	
		2.503.223,28		5.987.557,33
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-62.024,76		-2.173.947,50
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		18.595,83		9.115,21
4. GESAMTLEISTUNG		**2.459.794,35**		**3.822.725,04**
5. sonstige betriebliche Erträge				
a) sonstige	230.731,06		251.914,18	
b) aus Finanzgeschäft	1.084.146,24	1.314.877,30	1.388.583,73	1.640.497,91
6. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	117.817,26		215.000,31	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	5.671,88		94.344,57	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	267.071,51	390.560,65	248.030,98	557.375,86
7. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.245.069,97		1.211.857,56	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	176.448,55	1.421.518,52	236.596,23	1.448.453,79
- davon für Altersversorgung € 11.616,80 (Vj. € 11.616,80)				
8. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		359.599,15		365.788,00
9. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) sonstige	1.149.313,11		891.048,17	
b) aus Finanzgeschäft	424.315,93	1.573.629,04	184.319,89	1.075.368,06
10. Erträge (+)/Aufwand (-) aus Beteiligungen mit assoziierten Unternehmen		106.760,18		26.605,68
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		640.758,53		617.148,03
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		60.433,17		210.981,02
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		941.273,05		134.524,21
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		811.594,33		764.612,90
15. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		**-715.551,21**		**1.971.834,86**
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		36.820,05		111.714,18
17. Ergebnis nach Steuern		-752.371,26		1.860.120,68
18. sonstige Steuern		1.932,00		1.958,00
19. Jahresergebnis		**-754.303,26**		**1.858.162,68**
20. Gewinnvortrag (+) Verlustvortrag (-) aus dem Vorjahr		-3.843.533,65		-4.896.458,29
21. Entnahmen aus Gewinnrücklagen a) aus anderen Gewinnrücklagen		190.000,00		0,00
22. Ertrag aus Kapitalherabsetzung SMW		50.000,00		0,00
23. Einstellungen in die Kapitalrücklage nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapitalherabsetzung SMW		50.000,00		0,00
24. Einstellungen in Gewinnrücklagen				
a) in andere Gewinnrücklagen		21.218,27		23.864,42
b) in andere Gewinnrücklagen SMW		190.000,00		0,00
25. Aufwand aus Einziehung eigene Anteile SMW		240.000,00		0,00
26. Ausschüttungen		245.141,06		275.089,30
27. Minderung Dritter wegen Endkonsolidierung SMD		0,00		6.747,64
28. Minderheitenanteil am Jahresergebnis		81.586,75		-513.031,96
29. Bilanzergebnis		**-5.022.609,49**		**-3.843.533,65**

Konzernkapitalflussrechnung

der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen,

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025

	2025 T€	2024 T€
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten und vor Ergebnisabführung/Ergebnisübernahme	-754	1.858
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Sachanlagevermögens und Immaterielle	360	366
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	921	99
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-81	-28
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+)/ Erträge (-)	218	-51
Veränderung des Umlaufvermögens aufgrund Umgliederung vom Sachanlagevermögen	0	3.978
Gewinn (-)/Verlust (+) aus Anlageabgängen	-317	-1.105
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-6.211	-2.867
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-159	157
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Umgliederung aus dem Umlaufvermögen	0	0
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Ausübung Wandelrecht	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-6.023	2.407

	2025 T€	2024 T€
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	5	1
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-46	-4
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	8.844	6.986
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögens	-6.536	-6.518
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Umgliederung aus dem Umlaufvermögen		0
Veränderung des Finanzanlagevermögens aufgrund Ausübung Wandelrecht	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	2.267	465
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile etc.)	0	0
Auszahlungen (-) an Unternehmenseigner (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen)	-654	-338
Einzahlungen (+) aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	5.762	1.000
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-1.609	-2.511
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	3.498	-1.849
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensumme 1 - 3)	-257	1.023
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.855	2.831
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.597	3.855
5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	3.597	3.855
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.597	3.855

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Konzerneigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2025

	Mutterunternehmen								Minderheitsgesellschafter		Konzern-eigenkapital gesamt
	Gezeichnetes Kapital	Nennwert eigene Anteile	Kapitalrücklagen mit in Vorjahren verrechneten Firmenwerten	Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Eigene Anteile, die nicht zur Einziehung bestimmt sind	**Eigenkapital**	Minderheiten-kapital	**Eigenkapital**	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Stand am 31.12.2023	**13.100.000,00**	**-1.410.093,00**	**1.160.092,88**	**710.424,74**	**-4.896.458,29**	**8.663.966,33**	**0,00**	**8.663.966,33**	**10.046.356,24**	**10.046.356,24**	**18.710.322,57**
Einzug eigener Aktien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erwerb/Veräußerung eigener Anteile	0,00	-30.751,00	0,00	0,00	-23.864,42	-54.615,42	0,00	-54.615,42	0,00	0,00	-54.615,42
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	-275.089,30	-275.089,30	0,00	-275.089,30	0,00	0,00	-275.089,30
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	0,00	6.747,64	6.747,64	0,00	6.747,64	-358.332,14	-358.332,14	-351.584,50
Korrekturen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahmen/Zuführungen aus Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwand aus Erwerb eigener Aktien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzern-Jahresüberschuss / Konzerngesamtergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	1.345.130,72	1.345.130,72	0,00	1.345.130,72	513.031,96	513.031,96	1.858.162,68
Stand am 31.12.2024	**13.100.000,00**	**-1.440.844,00**	**1.160.092,88**	**710.424,74**	**-3.843.533,65**	**9.686.139,97**	**0,00**	**9.686.139,97**	**10.201.056,06**	**10.201.056,06**	**19.887.196,03**
Einzug eigener Aktien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erwerb/Veräußerung eigener Anteile	0,00	-41.294,00	0,00	0,00	-21.218,27	-62.512,27	0,00	-62.512,27	0,00	0,00	-62.512,27
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	-245.141,06	-245.141,06	0,00	-245.141,06	0,00	0,00	-245.141,06
Änderungen des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	56.756,11	-240.000,00	-183.243,89	0,00	-183.243,89	-144.462,07	-144.462,07	-327.705,96
Korrekturen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahmen/Zuführungen aus Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwand aus Erwerb eigener Aktien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzern-Jahresüberschuss / Konzerngesamtergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	-672.716,51	-672.716,51	0,00	-672.716,51	-81.586,75	-81.586,75	-754.303,26
Stand am 31.12.2025	**13.100.000,00**	**-1.482.138,00**	**1.160.092,88**	**767.180,85**	**-5.022.609,49**	**8.522.526,24**	**0,00**	**8.522.526,24**	**9.975.007,24**	**9.975.007,24**	**18.497.533,48**

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Anhang zum Konzernjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1. Allgemeine Hinweise

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft hat ihren Sitz in 71063 Sindelfingen, Fronäckerstraße 34, und ist beim Amtsgericht Stuttgart im Handelsregister, Abteilung B, unter der Nr. 245448 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Betreuung und Veräußerung von mittel- oder langfristig orientierten Beteiligungen, insbesondere Kapitalbeteiligungen an deutschen oder ausländischen Unternehmen unter Beachtung des Grundsatzes der Risikomischung, sowie die Vermögensverwaltung auf eigene Rechnung.

Der Konzernabschluss der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes gemäß § 267 Absatz 1 HGB für kleine Kapitalgesellschaften und den Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgt nach den Vorschriften der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV).

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfolgt gemäß den Größenklassen des § 293 HGB auf freiwilliger Basis. Größenabhängige Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

1.2. Angaben zu Konsolidierungsmethoden

Der Konzernabschluss umfasst alle verbundenen Unternehmen, bei denen die RCM unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt oder aufgrund sonstiger Rechte ein Beherrschungsverhältnis besteht. In den Konzernabschluss sind neben der RCM die folgenden Unternehmen einbezogen worden, bei denen die RCM unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt und die einheitliche Leitung ausübt:

Name und Sitz	Konzernanteil am Grund- bzw. Stammkapital in %	Eigenkapital 31.12.2025 in TEUR	Jahresergebnis 2025 in TEUR
SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen	78,31	14.146,6	-315,8
SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen	99,32	6.497,4	0,0
RCM Asset GmbH, Sindelfingen	100,00	349,2	-15,3
Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden	100,00	64,9	26,2
Krocker GmbH, Dresden	50,98	187,3	-5,0

Die Erstkonsolidierung erfolgt mit Wirkung von dem Tag, an dem die RCM direkt oder indirekt in ein Beherrschungsverhältnis gemäß HGB gegenüber der Tochtergesellschaft tritt.

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, SM Capital Aktiengesellschaft, RCM Asset GmbH, alle Sindelfingen, Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden und Krocker GmbH, Dresden, sind verbundene Unternehmen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, gemäß § 290 i. V. m. § 271 HGB.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte bei der erstmaligen Konsolidierung von Tochterunternehmen bis einschließlich 2009 nach der Buchwertmethode. Erfolgte die erstmalige Konsolidierung ab 2010 wurde die Neubewertungsmethode angewandt.

Die Erstkonsolidierung der SM Capital Aktiengesellschaft erfolgte im Jahr 2007 nach der Buchwertmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 5.839,5 wurde gemäß § 309 HGB in der damals gültigen Fassung mit den Rücklagen verrechnet. Im Jahr 2012 sind weitere Anteile an der SM Capital Aktiengesellschaft zugegangen. Die Erstkonsolidierung der weiteren Anteile erfolgte im Jahr 2012 nach der Neubewertungsmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 12,3 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Aufgrund der veränderten Konzernstruktur in Folge der Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen bei der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft sowie zusätzlichen Veräußerungsvorgängen bei den Gesellschaften SM Capital Aktiengesellschaft, SM Domestic Property Aktiengesellschaft und SFG Liegenschaften GmbH und Co. Betriebs KG i.L. und des in Folge dessen verringerten Anteils am buchmäßigen Eigenkapital der Konzernmuttergesellschaft RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, erhöhte sich im Jahr 2017 der Minderheitenanteil bei der SM Capital Aktiengesellschaft und korrespondierend dazu entstand neu zu aktivierender Firmenwert in Höhe von TEUR 1.045,0. Dieser wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Aufgrund der Veränderung der Beteiligung der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft wurde der Firmenwert in 2018 in Höhe von TEUR 8,2 korrigiert. Im Jahr 2019 entstand durch Veränderung der Beteiligungsquoten ein Firmenwert von TEUR 51,3. Dieser wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Aufgrund weiterer Veränderung der Beteiligungsquoten entstand im Jahr 2020 ein Firmenwert in Höhe von TEUR 63,1. Dieser wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Aufgrund der Veränderung der Beteiligung der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft wurde der Firmenwert in 2021 in Höhe von TEUR 98,8 korrigiert. Weitere Veränderungen der Beteiligung der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft im Jahr 2022 ergab eine Korrektur von TEUR 25,7 des Firmenwertes. Im Jahr 2023 wurde auf Grund weiterer Veränderungen in der Beteiligungsquote der Firmenwert in Höhe von TEUR 1,1 korrigiert. Im Jahr 2024 entstand durch Veränderung der Beteiligungsquoten ein Firmenwert von TEUR 11,4. Dieser wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Im Berichtsjahr wurde das bestehende Spruchverfahren in der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft mit einem Vergleich beendet. Hieraus wurden 17.394 Anteile mit einem Kurs von Euro 3,00 je Aktie erworben. Diese Aktien wurden zum Zeitpunkt des Erwerbs mit Euro 1,85 je Aktie bewertet. Die Differenz wird mit einem Betrag von TEUR 20,0 in den sonstigen Aufwendungen ausgewiesen. Durch diesen Erwerb und weitere Veränderungen der Beteiligungsquoten entstand ein zu korrigierender Firmenwert von TEUR 19,6.

Die Erstkonsolidierung der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH erfolgte im Jahr 2008 nach der Buchwertmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 1,2 wurde gemäß § 309 HGB in der damals gültigen Fassung mit den Rücklagen verrechnet.

Seit Mai 2009 gehört die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft zum Konzern der RCM und wird seither vollkonsolidiert. Am 31. Dezember 2025 hält die RCM Beteiligungs AG direkt einen Anteil am Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft in Höhe von 78,31 %. Die Erstkonsolidierung der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft erfolgte im Jahr 2009 ebenfalls nach der Buchwertmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 5.772,5 wurde gemäß § 309 HGB in der damals gültigen Fassung mit den Rücklagen in Höhe von TEUR 2.269,7 teilverrechnet. Der übersteigende Betrag in Höhe von TEUR 3.502,8 wurde als Firmenwert aktiviert und wird seitdem planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Im Jahr 2010 waren weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft zugegangen. Die Erstkonsolidierung der weiteren Anteile erfolgte im Jahr 2010 nach der Neubewertungsmethode. Dabei ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 117,9. Im Jahr 2012 sind nochmals Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs

Aktiengesellschaft zugegangen. Die Erstkonsolidierung der zugegangenen Anteile erfolgte im Jahr 2012 nach der Neubewertungsmethode. Dabei ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 378,1. Weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs AG wurden in 2013 erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 224,7 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben.
Auch im Jahr 2014 wurden weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 235,0 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Im Jahr 2015 wurden weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 1.421,2 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Weitere Anteile wurden ebenfalls im Jahr 2016 erworben. Der hierdurch entstandene Firmenwert in Höhe von TEUR 18,1 wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Durch Teilnahme an einer Sachkapitalerhöhung wurden in 2017 weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft erworben. Der dabei in Höhe von TEUR 766,2 entstandene Firmenwert wird ebenfalls planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Im Jahr 2018 wurden weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft erworben. Der dabei in Höhe von TEUR 53,6 entstandene Firmenwert wird ebenfalls planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Auch im Jahr 2019 wurden weitere Anteile an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft erworben. Der dabei in Höhe von TEUR 118,1 entstandene Firmenwert wird ebenfalls planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Durch weitere Zukäufe und Änderungen der Beteiligungsquote entstand in 2020 ein weiterer Firmenwert in Höhe von TEUR 56,0. Dieser wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Durch weitere Zukäufe und Änderungen der Beteiligungsquote entstand in 2021 ein weiterer Firmenwert in Höhe von TEUR 842,8. Dieser wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Im Jahr 2022 wurden weitere Zukäufe getätigt. Dies ergab einen neuen Firmenwert von TEUR 143,4. Dieser wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Auch 2023 erfolgten weitere Zukäufe. Dadurch entstand ein neuer Firmenwert in Höhe von TEUR 34,3. Dieser wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. In 2024 erfolgten weitere Zukäufe. Dadurch entstand ein neuer Firmenwert in Höhe von TEUR 4,1. Dieser wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben. Durch weitere Zukäufe im Jahr 2025 sowie Veränderungen der Beteiligungsquoten wurde der Firmenwert in 2025 um TEUR 38,6 korrigiert.

Die RCM Asset GmbH wurde im September 2010 gegründet. Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft ist seither mit 82 % und die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft mit 18 % beteiligt. Zusammen werden im Konzern somit 100 % gehalten. Die Erstkonsolidierung des Tochterunternehmens RCM Asset GmbH erfolgte im Jahr 2010 nach der Neubewertungsmethode. Da es sich bei der RCM Asset GmbH um eine Neugründung handelte, entstand weder ein aktiver noch ein passiver Unterschiedsbetrag.

Die Erstkonsolidierung des Tochterunternehmens Krocker GmbH erfolgte im Jahr 2014 nach der Neubewertungsmethode. Der Firmenwert in Höhe von TEUR 37,0 wurde aktiviert und wird planmäßig über 30 Jahre abgeschrieben.

Bei Geschäfts- und Firmenwerten aus Akquisitionen erfolgt eine planmäßige Abschreibung über 30 Jahre. Diese wurde zum Zeitpunkt ihrer Wahl an den zu dem Zeitpunkt in der Mehrzahl vorhandenen Wohnimmobilien ausgerichtet, da das Immobiliengeschäft im Bereich der Wohnimmobilien ausgedehnte Lebenszyklen aufweist. Darüber hinaus unterliegt der Wohnimmobilienmarkt weniger konjunkturellen Schwankungen als der Gewerbeimmobilienmarkt.

Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Zeitwert bewertete erworbene anteilige Nettovermögen des Tochterunternehmens, wird nach nochmaliger Überprüfung der Kaufpreiszuordnung der Unterschiedsbetrag in der Regel direkt ergebniswirksam erfasst. Konzerninterne Transaktionen und Posten sowie unrealisierte Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Konzerninterne Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie alle Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Gesellschaften wurden eliminiert. Im Konzern werden Lieferungen und Leistungen grundsätzlich zu marktüblichen Bedingungen erbracht.

1.3. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Das Saldierungsverbot des § 246 Absatz 2 HGB wurde beachtet.

Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet. Rechnungsabgrenzungsposten wurden unter der Voraussetzung des § 250 HGB angesetzt.

Im Interesse der Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, in der Regel im Anhang aufgeführt. Die Bilanz wurde entsprechend der in der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen Reihenfolge gegliedert. Für die Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden waren, berücksichtigt worden, selbst dann, wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne wurden nur berücksichtigt, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert waren. Aufwendungen und Erträge wurden im Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit berücksichtigt, unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen wurden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände vorgenommen.
Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert wegen voraussichtlich dauerhafter Wertminderung, bewertet.
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips angesetzt. Fremdkapitalzinsen sind in die Herstellungskosten teilweise einbezogen worden.
Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch entsprechende Bewertungsabschläge berücksichtigt.
Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten bzw. mit dem Marktwert angesetzt.
Flüssige Mittel und Bausparguthaben werden jeweils mit dem Nennwert angesetzt. Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt.
Die Rückstellungen werden jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt.

Die Umrechnung der auf fremde Währungen lautenden Posten erfolgt, sofern vorhanden, grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs. Bei der Bewertung zum Stichtag wurden folgende Kurse zugrunde gelegt:

EUR / USD 1,175
EUR / CAD 1,6116

Derivate Finanzinstrumente werden einzeln mit dem Marktwert am Stichtag bewertet. Die Sicherungs- und Grundgeschäfte werden zu Bewertungseinheiten zusammengefasst, sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

2. ANGABEN ZUR BILANZ

2.1. Aktiva

2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet bei der Erstkonsolidierung der Tochterunternehmen entstandene Firmenwerte, die über 30 Jahre abgeschrieben werden. Außerplanmäßige Abschreibungen auf Firmenwerte wurden im Berichtsjahr nicht (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen. In dieser Position sind ebenfalls erworbene Softwarelizenzen enthalten, welche auf drei Jahre abgeschrieben werden. Hierin enthalten war im Wesentlichen Standardsoftware. Außerdem ist hierin die firmeneigene Website enthalten, welche auf 5 Jahre abgeschrieben wird.

2.1.2. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Bei Zugängen von beweglichen Anlagegegenständen im Jahresverlauf erfolgt die Abschreibung zeitanteilig monatsgenau. Geringwertige Anlagegüter bis EUR 800,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (Vorjahr TEUR 0,0).

In den Sachanlagen ist Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 73,2 (Vorjahr TEUR 51,7) enthalten.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Sachanlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

2.1.3. Finanzanlagen

2.1.3.1 Beteiligungen

Im Konzern der RCM Beteiligungs AG werden zum 31. Dezember 2025 insgesamt 1.225.629 Aktien der KST Beteiligungs AG, Stuttgart, gehalten, dies entspricht einem Anteil von 24,51 % am Grundkapital der KST Beteiligungs AG. Mit der am 31. Mai 2016 erfolgten Bestellung von Herrn Reinhard Voss zum Vorstand der KST Beteiligungs AG sind die im Konzern der RCM Beteiligungs AG gehaltenen Anteile an der KST Beteiligungs AG aufgrund der dadurch gegebenen Organidentität mit Wirkung vom 31. Mai 2016 an als Beteiligung auszuweisen. Der passivische Unterschiedsbetrag beträgt EUR 271.130,78. Das anteilige Ergebnis für die Zeit vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 wird mit Plus EUR 106.758,18 als Ertrag ausgewiesen.

2.1.3.2 Wertpapiere des Anlagevermögens

Hierin enthalten sind festverzinsliche Anleihen, Aktien und ETFs.

<u>Ergänzende Angaben</u>

Die im Finanzanlagevermögen befindlichen russischen Staatsanleihen sowie ADRs russischer Emittenten wurden im Einklang mit dem vom IDW veröffentlichen fachlichen Hinweis zum Thema Ukraine-Krieg bereits im Jahr 2022 mit TEUR 2.207,7 aufwandswirksam ausgebucht, da die Gesellschaft durch Beschränkungen in ihrer Verfügungsgewalt über die ADRs und die Anleihen sowie die weggefallene Fruchtziehungsmöglichkeit so eingeschränkt ist, dass diese ihr nicht mehr zuzurechnen sind und somit nicht mehr in der Bilanz der Gesellschaft als Vermögensgegenstand angesetzt werden können.

Im Jahr 2023 wurde auf eine weitere Anleihe eine Ausbuchung in Höhe von TEUR 1.068,6 vorgenommen. Die Gesellschaft ist durch Beschränkungen in ihrer Verfügungsgewalt über diese Anleihe sowie die weggefallene Fruchtziehungsmöglichkeit so eingeschränkt, dass diese ihr nicht mehr zuzurechnen ist und somit nicht mehr in der Bilanz der Gesellschaft als Vermögensgegenstand angesetzt werden kann.

Im Berichtsjahr wurde auf eine Anleihe Abschreibungen aufgrund von Kursdifferenzen in Höhe von TEUR 297,9 vorgenommen. Auf drei Anleihen wurden Abschreibungen aufgrund von Währungsdifferenzen in Höhe von TEUR 19,4 vorgenommen. Weitere Abschreibungen wurden nicht vorgenommen, auch wenn der Zeitwert unter dem bilanzierten Wert liegt, da die Kursdifferenzen aufgrund eines weiterhin als unwahrscheinlich eingeschätzten Insolvenzrisikos der Emittenten als nicht dauerhaft eingeschätzt werden.

Auf eine Anleihe wurde aufgrund von zwischenzeitlicher Kurserholung eine Zuschreibung in Höhe von insgesamt TEUR 7,3 vorgenommen.

Der Buchwert des Anleihebestands beträgt nach Risikovorsorge TEUR 895,7, der Zeitwert TEUR 798,0.

Auf verschiedene Wertpapierpositionen wurden im Berichtszeitraum Abschreibungen aufgrund von Kursdifferenzen in Höhe von TEUR 164,9 vorgenommen. Abschreibungen aufgrund von Währungsdifferenzen wurden in Höhe von TEUR 53,2 vorgenommen. Sofern bei weiteren Wertpapierpositionen der Zeitwert unter dem bilanzierten Wert lag, wurden hierauf Abschreibungen nicht vorgenommen, da aus Sicht der Gesellschaft nicht von einer dauerhaften Wertminderung ausgegangen wird. Insgesamt wurden auf den Aktienbestand Abschreibungen in Höhe von TEUR 218,1 (Vorjahr TEUR 40,9) vorgenommen.

Auf ein Wertpapier wurde aufgrund Kurserholungen eine Zuschreibung in Höhe von TEUR 13,3 vorgenommen.

Der Buchwert der Aktien, Beteiligungen und ETFs beträgt nach Risikovorsorge TEUR 5.503,3, der Zeitwert TEUR 5.726,6.

2.1.3.3 Sonstige Ausleihungen

Unter den sonstigen Ausleihungen sind Anteile an einer GmbH sowie Darlehen an diese und Anteile an einer GbR ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurde auf eine Ausleihung eine Abschreibung in Höhe von TEUR 393,6 (Vorjahr TEUR 40,9) vorgenommen.

Die Entwicklung der einzelnen Posten ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

2.1.4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

2.1.4.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten

In dieser Position sind zwei Grundstücke zur Weiterentwicklung enthalten.

2.1.4.2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten

Bei dieser Position handelt es sich um bebaute und im Rahmen der Verwaltung eigenen Vermögens vermietete Bestände. Die ausgewiesenen Objekte sind mittelfristig zum Verkauf bestimmt. Die Immobilien werden zu Herstellungs- bzw. fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben folgende Restlaufzeiten:

(alle Angaben in TEUR)	bis zu 1 Jahr	über ein Jahr bis zu 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung (Vorjahr)	15,2 (38,7)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	15,2 (38,7)
Forderungen aus Grundstücks-verkäufen (Vorjahr)	50,0 (50,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	50,0 (50,0)
Forderungen aus anderen Liefe-rungen und Leistungen (Vorjahr)	21,1 (42,7)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	21,1 (42,7)
Sonstige Vermögensgegenstände (Vorjahr)	297,3 (491,8)	71,4 (0,0)	0,0 (0,0)	368,7 (491,8)

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt. Auf eine sonstige Forderung wurde eine Wertberichtigung in Höhe von TEUR 3,5 vorgenommen.

2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Wertpapiere werden im Girosammeldepot verwahrt. Bei gleicher Wertpapiergattung werden die Anschaffungskosten nach der Durchschnittsmethode ermittelt. Lag am Abschlussstichtag ein niedrigerer Wert vor, der sich aus dem Börsen- oder Marktpreis ergab, so wurde auf den niedrigeren Wert abgeschrieben.

Die im Umlaufvermögen befindlichen ADRs russischer Emittenten wurden im Einklang mit dem vom IDW veröffentlichen fachlichen Hinweis zum Thema Ukraine-Krieg bereits im Jahr 2022 mit TEUR 1.234,5 aufwandswirksam ausgebucht, da die Gesellschaft durch Beschränkungen in ihrer Verfügungsgewalt über die ADRs sowie die weggefallene Fruchtziehungsmöglichkeit so eingeschränkt ist, dass diese ihr nicht mehr zuzurechnen sind und somit nicht mehr in der Bilanz der Gesellschaft als Vermögensgegenstand angesetzt werden können.

Auf Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden zum Bilanzstichtag Abschreibungen aufgrund von Kursdifferenzen in Höhe von TEUR 12,2 (Vorjahr TEUR 24,3) vorgenommen.

Zum Bilanzstichtag werden Wertpapiere mit einem Buchwert von TEUR 136,4 und einem Zeitwert von TEUR 136,4 geführt.

2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden TEUR 3.597,5 (Vorjahr TEUR 3.854,5) flüssige Mittel ausgewiesen. Diese sind in Höhe von TEUR 2.661,3 (Vorjahr TEUR 1.031,1) im Rahmen von Sicherheitenstellungen verpfändet und insoweit mit einer Verfügungssperre versehen.

2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Aufwendungen enthalten, die das Folgejahr betreffen, aber bereits im Berichtsjahr gezahlt wurden.

2.1.9. Aktive latente Steuern

Die Differenzen ergeben sich aus den Unterschieden bei der Hauptversammlungsrückstellung in Höhe von TEUR 13,2 (daraus aktive latente Steuer in Höhe von TEUR 3,9) sowie aus dem Verlustvortrag der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft der mit einem Anteil in Höhe von TEUR 2.500 bewertet wurde (daraus aktive latente Steuer in Höhe von TEUR 728,1). Somit ergibt sich per Saldo eine aktive latente Steuer in Höhe von TEUR 732,0. Latente Steueransprüche und -schulden werden unter Anwendung der Steuersätze und der Gesetze, die am Bilanzstichtag bereits gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind und deren Geltung zum Zeitpunkt der Realisierung des latenten Steueranspruchs bzw. der Begleichung der latenten Steuerschuld erwartet wird, bewertet. Für die Konzerngesellschaften wird ein Steuersatz von 29,125 % angewandt, der neben dem einheitlichen Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15,825 % und dem Solidaritätszuschlag einen Gewerbesteuersatz von 13,3 % beinhaltet.

2.2. Passiva

2.2.1. Eigenkapital

a) Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2025 in Höhe von TEUR 13.100,0 ist aufgeteilt in 13.100.000 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien. Die über alle Konzerngesellschaften hinweg gehaltenen 1.482.138 eigenen Aktien werden offen vom Grundkapital abgesetzt.

Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag waren 261.429 eigene Aktien, entsprechend 1,996 % des Grundkapitals, im Bestand der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, die zum Bilanzstichtag mit EUR 1,948 je Aktie, insgesamt also mit TEUR 509,3 bewertet wurden. Aus den Erläuterungspflichten des § 160 (1) des Aktiengesetzes ergibt sich die folgende Aufstellung:

Zeitpunkt bzw. Quartal		**Anzahl**	**Bestand in % vom Grundkapital am Quartalsende**	**Bilanzansatz EUR**	**Gewinn / Verlust EUR**
01.01.2025	**Anfangsbestand**	220.135	1,680 %	446.766,90	
1. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 12.620	1,777 %	465.019,88	0,00
2. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 10.645	1,858 %	481.514,65	0,00
3. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 6.091	1,905 %	491.648,08	0,00
4. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 11.938	1,996 %	509.279,17	0,00
31.12.2025	**Endbestand**	261.429	1,996 %	509.279,17	

Zum Bilanzstichtag wurden von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft 631.702 Aktien der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, entsprechend 4,822 % des Grundkapitals gehalten, die zum Bilanzstichtag mit EUR 1,670 je Aktie, insgesamt also mit TEUR 1.054,9 bewertet wurden. Aus den Erläuterungspflichten des § 160 (1) Aktiengesetzes ergibt sich die folgende Aufstellung:

Zeitpunkt bzw. Quartal		**Anzahl**	**Bestand in % vom Grundkapital am Quartalsende**	**Bilanzansatz EUR**	**Gewinn/Verlust bzw. Abwertung EUR**
01.01.2025	**Anfangsbestand**	631.702	4,822 %	1.054.942,34	
1. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 0	4,822 %	1.054.942,34	0,00
2. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 0	4,822 %	1.054.942,34	0,00
3. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 0	4,822 %	1.054.942,34	0,00
4. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 0	4,822 %	1.054.942,34	0,00
31.12.2025	**Endbestand**	631.702	4,822 %	1.054.942,34	

Zum Bilanzstichtag wurden von der SM Capital Aktiengesellschaft 589.007 Aktien der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, entsprechend 4,496 % des Grundkapitals gehalten, die zum Bilanzstichtag mit EUR 1,670 je Aktie, insgesamt also mit TEUR 983,6 bewertet wurden. Aus den Erläuterungspflichten des § 160 (1) Aktiengesetzes ergibt sich die folgende Aufstellung:

Zeitpunkt bzw. Quartal		**Anzahl**	**Bestand in % vom Grundkapital am Quartalsende**	**Bilanzansatz EUR**	**Gewinn / Verlust bzw. Abwertung EUR**
01.01.2025	**Anfangsbestand**	589.007	4,496 %	983.641,69	
1. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 0	4,496 %	983.641,69	0,00
2. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 0	4,496 %	983.641,69	0,00
3. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 0	4,496 %	983.641,69	0,00
4. Quartal 2025	Verkauf Kauf	0 0	4,496 %	983.641,69	0,00
31.12.2025	**Endbestand**	589.007	4,496 %	983.641,69	

b) Genehmigtes Kapital 2024

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 13. August 2024 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 12. August 2029 mit Zustimmung des Aufsichtsrates um insgesamt bis zu EUR 6.550.000,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024). Den Aktionären steht grundsätzlich Bezugsrecht zu. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen.

c) Bedingtes Kapital

Bedingtes Kapital 2024

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 6.550.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 6.550.000 neuer, auf den Namen lautender Stückaktien (Bedingtes Kapital 2024). Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 13. August 2024 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden.
Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden.
Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Ausnutzung des bedingten Kapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

d) In Vorjahren mit Rücklagen verrechnete Firmenwerte

Die Kapitalrücklage wurde durch Verrechnung mit bei der Erstkonsolidierung entstandenen Firmenwerten in den Vorjahren gemäß § 309 HGB alte Fassung vollständig verwendet. Durch die Zuführung in 2018 und die Kapitalherabsetzung in 2020 ergibt sich nach Verrechnung zum Bilanzstichtag ein Wert von EUR 1.160.092,88 (Vorjahr EUR 1.160.092,88). Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

EUR	3.251.962,50	aus Agiobeträgen im Rahmen von Kapitalerhöhungen
EUR	1.949.183,80	aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen
EUR	1.064.000,00	aus Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage
EUR	2.830.000,00	aus Kapitalherabsetzung
EUR	175.421,39	aus Veräußerung eigener Anteile gem. § 272 Abs. 1b S. 3 HGB
./. EUR	5.839.539,74	aus Firmenwert bei der Erstkonsolidierung der SM Capital AG im Jahr 2007
./. EUR	1.244,60	aus Firmenwert bei der Erstkonsolidierung der Apollo Hausverwaltung im Jahr 2008
./. EUR	2.269.690,47	aus Firmenwert bei der Erstkonsolidierung der SM Wirtschaftsberatungs AG im Jahr 2009

e) Gewinnrücklagen

Im laufenden Geschäftsjahr entwickelte sich aufgrund des Erwerbs eigener Anteile die Gewinnrücklage wie folgt:

Gewinnrücklage 01.01.2025	EUR	0,00
Verbrauch durch Zukauf eigener Anteile	EUR	- 21.218,27
Einstellung zu Lasten des Bilanzgewinns	EUR	21.218,27
Gewinnrücklage 31.12.2025	EUR	0,00

2.2.2. Unterschiedsbetrag

Dieser wird in Höhe von EUR 767.180,85 (Vorjahr EUR 710.424,74) ausgewiesen. Durch Zukäufe an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft in den Vorjahren entstand ein passiver Unterschiedsbetrag in Höhe von EUR 496.050,07. Ab 1. Juni 2016 wird die KST Beteiligungs AG als assoziiertes Unternehmen erstmalig At Equity konsolidiert. Der sich hierbei ergebende passive Unterschiedsbetrag beträgt EUR 214.374,67. Weitere Zukäufe im Berichtsjahr ergaben einen weiteren passiven Unterschiedsbetrag in Höhe von EUR 56.756,11. Der ausgewiesene passive Unterschiedsbetrag beträgt somit EUR 271.130,78.

2.2.3. Rückstellungen

Rückstellungen sind in der Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet worden, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Dabei wurden alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Rückstellungen für Körperschaftsteuer wurden in Höhe von TEUR 0,3 (Vorjahr TEUR 10,3) gebildet. Außerdem wurden Steuerrückstellungen für zu zahlende Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 35,5 (Vorjahr TEUR 43,9) gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen sind grundsätzlich mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag angesetzt und wurden im Wesentlichen für folgende Risiken gebildet:

Abschluss- und Prüfungskosten:	TEUR 73,1	(Vorjahr TEUR 73,1)
Geschäftsbericht:	TEUR 2,0	(Vorjahr TEUR 7,0)
Hauptversammlung:	TEUR 13,2	(Vorjahr TEUR 13,2)
noch nicht abgerechnete Nebenkosten für Leerstand:	TEUR 33,0	(Vorjahr TEUR 29,8)
Aufsichtsratsvergütungen:	TEUR 195,8	(Vorjahr TEUR 251,5)
Personalkosten:	TEUR 93,3	(Vorjahr TEUR 88,4)
Rechtsstreitigkeiten:	TEUR 12,4	(Vorjahr TEUR 29,0)
Offenlegung und Aufbewahrung:	TEUR 16,5	(Vorjahr TEUR 16,5)
Beiträge zur Berufsgenossenschaft:	TEUR 0,0	(Vorjahr TEUR 2,5).

Außerdem wurden Rückstellungen im Zusammenhang mit der Abwicklung abgeschlossener Immobilienverkäufe in Höhe von TEUR 10,5 (Vorjahr TEUR 24,4) sowie TEUR 3,0 (Vorjahr TEUR 3,0) für Gewährleistungen und offene Rechnungen in Höhe von TEUR 35,9 (Vorjahr TEUR 34,5) gebildet.
Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von TEUR 491,5 (Vorjahr TEUR 574,3) gebildet.

2.2.4. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2025 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2025 bestehen Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von TEUR 3.680,8 (Vorjahr TEUR 3.880,2).

2.2.4.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Angaben in TEUR	Vorjahr in TEUR
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	5.675,3	1.522,7
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	9.186,8	8.987,8
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	3.680,8	3.880,2
Summe	18.542,9	14.390,7

Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert, unter anderem durch Guthaben, Grundschulden und Abtretung von Mietansprüchen. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2025 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit	Nominalwert in TEUR	Vorjahr in TEUR
Grundschulden (nominal)	15.450,0	9.950,0
Depotwerte	6.650,7	7.621,6
Guthaben	2.661,3	1.031,1
Summe	24.762,0	18.602,7

2.2.4.2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen offene Baurechnungen sowie Sicherheitseinbehalte bei Handwerkerleistungen.

	bis zu 1 Jahr TEUR	über 1 Jahr bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Gesamt TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42,6	0,0	0,0	42,6
(Vorjahr)	(67,7)	(0,0)	(0,0)	(67,7)

2.2.4.3. Erhaltene Anzahlungen

Die erhaltenen Anzahlungen betreffen Betriebskostenvorauszahlungen für das Berichtsjahr und haben folgende Restlaufzeiten:

	bis zu 1 Jahr TEUR	über 1 Jahr bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Gesamt TEUR
erhaltene Anzahlungen	67,2	0,0	0,0	67,2
(Vorjahr)	(53,4)	(0,0)	(0,0)	(53,4)

2.2.4.4. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten verteilen sich wie folgt über die einzelnen Laufzeitenbereiche:

	bis zu 1 Jahr TEUR	über 1 Jahr bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Gesamt TEUR
Sonstige Verbindlichkeiten	290,9	160,3	0,0	451,2
(Vorjahr)	(370,1)	(227,9)	(0,0)	(598,0)

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 84,8 (Vorjahr TEUR 124,4) enthalten.

2.2.5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten Zahlungen, die im laufenden Geschäftsjahr eingegangen sind, aber das folgende Jahr betreffen. In der Regel handelt es sich um im Dezember eingegangene Mieten für den Januar des Folgejahres.

2.2.6. Derivate Finanzinstrumente

Die Zinssicherungsgeschäfte wurden zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos von Bankdarlehen abgeschlossen. Bei diesen Geschäften besteht Währungs-, Betrags- und Fristenkongruenz, sodass im Rahmen einer kompensatorischen Bewertung hierfür Bewertungseinheiten gebildet wurden. Die bilanzielle Abbildung von Bewertungseinheiten erfolgt, indem die sich ausgleichenden Wertänderungen aus den abgesicherten Risiken nicht bilanziert werden (sog. Einfrierungsmethode). Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen ist dadurch sichergestellt, dass die wertbestimmenden Faktoren von Grund- und Sicherungsgeschäft jeweils übereinstimmen (sog. Critical-Terms-Match-Methode). Der beizulegende Zeitwert der Zinsswaps berechnet sich über die Restlaufzeit des Instruments unter Verwendung aktueller Marktzinssätze und Zinsstrukturen. Den Angaben liegen Bankbewertungen zu Grunde.

Im Konzern wurden zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos 5 (Vorjahr 6) Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von TEUR 11.200,0 (Vorjahr TEUR 8.250,0) mit einer Restlaufzeit bis Dezember 2028, März 2030, Juni 2032, Juni 2041 und Juni 2042 abgeschlossen. Zum 31. Dezember 2025 beträgt das gesicherte Kreditvolumen TEUR 11.821,2 (Vorjahr TEUR 13.393,2). Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt zum Bilanzstichtag einen positiven Barwert von TEUR 27,8 (Vorjahr negativer Barwert TEUR 227,1). Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Eine Drohverlustrückstellung war nicht zu bilden (Vorjahr TEUR 0,0).

3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1. Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit

Diese Position enthält alle Erträge aus Vermietungen von Immobilien im eigenen Bestand.

3.2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken

Hierbei handelt es sich um Verkaufserlöse von Immobilien.

3.3. Bestandsveränderungen

In den Bestandsveränderungen sind die Abgänge der verkauften Immobilienbestände dargestellt.

3.4. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 1.084,1 (Vorjahr TEUR 1.388,6) sowie sonstige Erträge in Höhe von TEUR 230,7 (Vorjahr TEUR 251,9).
Die sonstigen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 20,2 (Vorjahr TEUR 11,5). Außerdem beinhaltet diese Position Erträge aus Währungsumrechnungen in Höhe von TEUR 5,1 (Vorjahr TEUR 43,8). Des Weiteren sind in dieser Position Erträge aus abgeschriebenen Forderungen in Höhe von TEUR 10,1 (Vorjahr TEUR 19,7) und Erträge aus Regressforderungen gegenüber Versicherungen in Höhe von TEUR 95,3 (Vorjahr TEUR 85,2) sowie in Zusammenhang mit Rechtsstreitigkeiten in Höhe von TEUR 0,0 (Vorjahr TEUR 29,5) enthalten. Außerdem sind in dieser Positionen Korrekturen für Vorjahre in Höhe von TEUR 79,6 (Vorjahr TEUR 38,8) enthalten. Diese betreffen im Wesentlichen Weiterberechnungen aus Umlagen für Betriebskosten und Instandhaltungen. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind außerdem TEUR 7,8 (Vorjahr TEUR 11,6) für verrechnete Sachbezüge sowie TEUR 6,0 (Vorjahr TEUR 7,6) für Erträge in Zusammenhang mit Erstattungen von Lohnausfällen von Krankenkassen enthalten.

3.5. Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit

In dieser Position sind alle im Zusammenhang mit den Immobilien angefallenen nicht umlagefähigen Aufwendungen in Höhe von TEUR 52,8 (Vorjahr TEUR 151,4) sowie Gebühren für die externe Hausverwaltung in Höhe von TEUR 1,4 (Vorjahr TEUR 2,0) erfasst, außerdem Forderungsverluste sowie Zuführungen zu Wertberichtigungen in Höhe von insgesamt TEUR 19,6 (Vorjahr TEUR 5,3) und nicht abziehbare Vorsteuer in Höhe von TEUR 2,0 (Vorjahr TEUR 11,3) enthalten. Ebenfalls enthalten sind hier Aufwendungen für Betriebskostenvorauszahlungen für Leerstände in Höhe von TEUR 29,2 (Vorjahr TEUR 31,8) und Vermietungsprovisionen an externe Makler in Höhe von TEUR 4,9 (Vorjahr TEUR 0,0).

3.6. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke

Bei den Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke handelt es sich im Wesentlichen um Kosten im Zusammenhang mit Aufwendungen für verkaufte Immobilien in Zusammenhang mit der Verkaufsabwicklung in Höhe von TEUR 5,7 (Vorjahr TEUR 34,4).

3.7. Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen im Jahr 2025 betrugen TEUR 1.421,5 (Vorjahr TEUR 1.448,5).

3.8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von TEUR 359,6 (Vorjahr TEUR 365,8). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen.

3.9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position umfasst insgesamt TEUR 1.573,6 (Vorjahr TEUR 1.075,4) und enthält im Wesentlichen:

Aufwendungen aus Finanzgeschäften:	TEUR 424,3	(Vorjahr TEUR 184,3)
Abschluss- und Prüfungskosten:	TEUR 73,1	(Vorjahr TEUR 73,1)
Aufsichtsratsvergütungen:	TEUR 114,8	(Vorjahr TEUR 118,1)
Aufwendungen für Werbekosten:	TEUR 97,1	(Vorjahr TEUR 106,6)
Kosten für Miete und Unterhalt der Büroräume:	TEUR 92,9	(Vorjahr TEUR 91,1)
Kfz-Kosten:	TEUR 52,7	(Vorjahr TEUR 59,2)
Reisekosten:	TEUR 12,6	(Vorjahr TEUR 16,7)
Rechts- und Beratungskosten:	TEUR 47,9	(Vorjahr TEUR 33,8)
Kreditbearbeitungskosten:	TEUR 25,0	(Vorjahr TEUR 5,7)
Korrekturen im Vorjahr:	TEUR 24,1	(Vorjahr TEUR 1,7)
Aufwendungen für Versicherungen und Beiträge:	TEUR 58,9	(Vorjahr TEUR 61,9)
Reparaturen und Instandhaltungen:	TEUR 22,8	(Vorjahr TEUR 27,0)
Porto und Bürobedarf:	TEUR 37,8	(Vorjahr TEUR 35,6)
Nebenkosten Geldverkehr:	TEUR 17,4	(Vorjahr TEUR 17,4)
Management Fee:	TEUR 3,6	(Vorjahr TEUR 3,7)
Aufwendungen für Personal und Fortbildung:	TEUR 6,5	(Vorjahr TEUR 2,6)
Führung Aktienregister:	TEUR 11,6	(Vorjahr TEUR 10,7)
Kapitalmaßnahmen und Handelsregistereintragungen:	TEUR 23,5	(Vorjahr TEUR 7,3)
Werkzeuge und Kleingeräte sowie Baumaterial zur Weiterberechnung und sonstiger Betriebsbedarf:	TEUR 5,6	(Vorjahr TEUR 5,6)
Schadensfälle über Versicherungen:	TEUR 74,1	(Vorjahr TEUR 102,9)
Forderungsverluste:	TEUR 6,2	(Vorjahr TEUR 1,9)
Währungsumrechnungen:	TEUR 48,6	(Vorjahr TEUR 29,0)
Softwaregebühren:	TEUR 9,5	(Vorjahr TEUR 8,7)
Meldeauskünfte:	TEUR 4,3	(Vorjahr TEUR 2,3)
Datenschutzbeauftragter:	TEUR 2,1	(Vorjahr TEUR 2,1)
Bundesaufsichtsamt:	TEUR 2,4	(Vorjahr TEUR 0,3)
Anlageabgang:	TEUR 3,3	(Vorjahr TEUR 1,0)

Außerdem ist in dieser Position Abschreibungen auf Immobilienbestände im Umlaufvermögen in Höhe von TEUR 189,4 (Vorjahr TEUR 0,0) und nicht abziehbare Vorsteuer aus Allgemeinkosten in Höhe von TEUR 49,0 (Vorjahr TEUR 45,0) enthalten. Weiter sind in dieser Position die Mehraufwendungen aufgrund Gerichtsbeschluss an dem Tochterunternehmen SM Capital Aktiengesellschaft mit TEUR 20,0 enthalten (siehe Punkt 1.2.)

3.10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge, insbesondere aus Termingeldanlagen sowie Zinszahlungen auf erworbene Anleihen und Ausschüttungen auf Aktien.

3.11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Bei den Finanzanlagen wurden im Berichtsjahr auf Wertpapiere und sonstige Ausleihungen Abschreibungen in Höhe von TEUR 929,1 (Vorjahr TEUR 110,2) vorgenommen.

Auf Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden im Berichtsjahr Abschreibungen in Höhe von TEUR 12,2 (Vorjahr TEUR 24,3) vorgenommen.

Hierzu wird auf Punkt 2.1.3.2, Punkt 2.1.3.3. und Punkt 2.1.6. verwiesen.

3.12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit TEUR 611,6 (Vorjahr TEUR 764,6) beinhaltet diese Position unter anderem Aufwendungen in Zusammenhang mit den bestehenden Zinssicherungsgeschäften in Höhe von TEUR 41,0 (Vorjahr TEUR 0,5).

4. ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Haftungsverhältnisse i. S. v. § 251 HGB und weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen i. S. v. § 285 Nr. 3 HGB sind in den Punkten 4.1.1. bis 4.1.2. angegeben. Weitere als die dort aufgeführten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Im Konzern wurden drei Leasingverträge für Pkw mit unterschiedlichen Laufzeiten sowie ein Mietvertrag über einen Drucker und einen Kopierer abgeschlossen.

Für die Nutzung der Büroräume in Sindelfingen beträgt die monatliche Verpflichtung EUR 2.353,66. Der Mietvertrag läuft bis 31. Dezember 2028. Für die Nutzung der Büroräume in Dresden durch die Krocker GmbH beträgt die monatliche Verpflichtung EUR 2.260,00.

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft hat einen Mietvertrag für eine Lagerhalle in Calw für den Zeitraum vom 1. September 2015 bis 31. August 2018 abgeschlossen, der sich jeweils um ein Jahr verlängert, wenn dieser nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt wird. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 781,55. Mit Herrn Martin Schmitt wurde ein Untermietvertrag für eine Teilfläche der angemieteten Lagerhalle in Calw ab dem 1. Oktober 2015 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Untermietvertrag ist mit einer Frist von drei Monaten auf Monatsende kündbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt ab 1. Januar 2026 EUR 294,48.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 TEUR	2030 TEUR	2031 TEUR
Mietvertrag	60,1	55,4	55,4	10,2	0,0	0,0
Leasingverträge	15,6	7,1	2,5	2,5	2,5	0,6

4.1.1. Sicherheiten für Dritte

Zum Bilanzstichtag wurden keine Sicherheiten für Dritte übernommen.

4.1.2. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften

Zum 31. Dezember 2025 bestanden keine Forderungen oder Verbindlichkeiten aus Termin- oder Optionsgeschäften.

4.2. Mitarbeiter

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich 19 (Vorjahr 21) Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand/Geschäftsführer	4	(Vorjahr 5)
Prokuristen	1	(Vorjahr 1)
Angestellte	14	(Vorjahr 15)
Auszubildende	0	(Vorjahr 0)

4.3. Im Geschäftsjahr für den Abschlussprüfer erfasster Honoraraufwand

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer in Höhe von netto TEUR 84,4 (Vorjahr TEUR 87,8) bei der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft sowie der zum Konzern gehörenden SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, SM Capital Aktiengesellschaft, Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Krocker GmbH und der RCM Asset GmbH teilen sich wie folgt auf:

Jahresabschlussprüfung	TEUR 61	(Vorjahr TEUR 61)
Sonstige Bestätigungs- oder Beratungsleistungen	TEUR 0	(Vorjahr TEUR 0)
Steuerberatungsleistungen	TEUR 18	(Vorjahr TEUR 22)
Sonstige Leistungen	TEUR 5	(Vorjahr TEUR 4)

4.4. Organe

Die Leitung von Aktiengesellschaften wird gemäß § 76 AktG durch den Vorstand ausgeübt. Die Leitung von Gesellschaften in der Rechtsform der GmbH obliegt gemäß § 35 GmbHG dem Geschäftsführer.

Dem Vorstand der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen, (Vorsitzender)
Vorstandsvorsitzender der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Vorstandsvorsitzender der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Vorstand der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen
Geschäftsführer der RCM Asset GmbH, Sindelfingen
Geschäftsführer der Krocker GmbH, Dresden
Aufsichtsratsvorsitzender der KST Beteiligungs AG, Stuttgart

Steve Möhler, Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Aidlingen,
Vorstandsmitglied der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen
Vorstandsmitglied der SM Capital AG, Sindelfingen
Geschäftsführer der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden
Geschäftsführer der Bucephalus GmbH, Soltau
Geschäftsführer der Soltowe GmbH, Soltau
Geschäftsführer der Conde GmbH, Dresden
Aufsichtsratsmitglied der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Dem Aufsichtsrat der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

Reinhard Voss, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa), Palling, (Vorsitzender)
Vorstand der KST Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Aufsichtsratsvorsitzender der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen,
Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Florian Fenner, Fondsmanager, Mailand, Italien
Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Aufsichtsrat der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Aufsichtsrat der KST Beteiligungs AG, Stuttgart

Dr. Matthias Breucker, Rechtsanwalt und Mitinhaber der Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Stuttgart
Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
Aufsichtsrat der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf TEUR 56,3 und teilten sich wie folgt auf: TEUR 25,0 für den Vorsitzenden, TEUR 18,8 für den Stellvertreter und TEUR 12,5 für das einfache Mitglied.

Dem Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

- Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen, (Vorsitzender)
- Steve Möhler, Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Aidlingen

Dem Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

- Reinhard Voss, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa), Palling, (Vorsitzender)
- Florian Fenner, Fondsmanager, Mailand, Italien
- Dr. Matthias Breucker, Rechtsanwalt und Mitinhaber der Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Stuttgart

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf TEUR 45,0 und teilten sich wie folgt auf: TEUR 20,0 für den Vorsitzenden, TEUR 15,0 für den Stellvertreter und TEUR 10,0 für das einfache Mitglied.

Dem Vorstand der SM Capital Aktiengesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

- Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen, (Vorsitzender)
- Steve Möhler, Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Aidlingen

Dem Aufsichtsrat der SM Capital Aktiengesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

- Reinhard Voss, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa), Palling, (Vorsitzender)
- Florian Fenner, Fondsmanager, Mailand, Italien
- Dr. Matthias Breucker, Rechtsanwalt und Mitinhaber der Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Stuttgart

Die Vergütung für den Aufsichtsrat beträgt TEUR 13,5.

RCM Asset GmbH

Geschäftsführer war im Berichtsjahr:
Herr Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen

Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH

Geschäftsführer waren im Berichtsjahr:

- Steve Möhler, Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Aidlingen
- Gabriela Ritter, Betriebswirtin (Handel), Dresden

Krocker GmbH

Geschäftsführer waren im Berichtsjahr:

- Knut Krocker, zertifizierter Sachverständiger für Schäden im Hochbau, Dresden
- Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen

Prokura

Zum weiteren Führungskreis einer Gesellschaft gehören diejenigen Mitarbeiter, denen Prokura erteilt worden ist.

Im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft war im Geschäftsjahr 2025 Prokura erteilt:

Krocker GmbH: Frau Michaela Kotter, Dresden, Einzelprokura unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB

4.5. Bezüge der Organe

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands TEUR 566,2. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Möhler
Festgehalt	360.000,00	145.500,00
Tantieme	28.500,00	10.125,00
Freiwillige Krankenversicherung	4.575,28	4.579,90
Freiwillige Pflegeversicherung	472,80	489,36
KFZ- Sachbezug	0,00	2.116,80
U-Kasse Arbeitgeber finanziert	9.816,80	0,00
Summe	**403.364,88**	**162.811,06**

4.6. Organkredite

Im Berichtszeitraum wurden keine Organkredite gewährt.

4.7. Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Bilanzverlust in Höhe von EUR 5.022.609,49 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Sindelfingen, 19. Februar 2026

Der Vorstand

Martin Schmitt Steve Möhler

Konzern-Bruttoanlagespiegel zum 31. Dezember 2025

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft
Sindelfingen

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Abschreibungen						Buchwert	
	01.01.2025 €	Zugang €	Abgang €	Umgliederung Umlaufvermögen €	31.12.2025 €	01.01.2025 €	Zugang €	Abgang €	Zuschreibung €	Umgliederung Umlaufvermögen €	31.12.2025 €	31.12.2025 €	Vorjahr €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	131.629,21	0,00	0,00	0,00	131.629,21	118.290,70	7.351,00	0,00	0,00	0,00	125.641,70	5.987,51	13.338,51
2. Geschäfts- oder Firmenwert	8.506.381,67	0,00	58.276,15	0,00	8.448.105,42	3.201.778,90	282.500,59	0,00	0,00	0,00	3.484.279,49	4.963.825,93	5.304.602,67
Immaterielle Vermögensgegenstände	**8.638.010,78**	**0,00**	**58.276,15**	**0,00**	**8.579.734,63**	**3.320.069,60**	**289.851,59**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.609.921,19**	**4.969.813,44**	**5.317.941,18**
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke mit Wohnbauten	621.317,58	0,00	0,00	0,00	621.317,58	131.512,23	11.865,00	0,00	0,00	0,00	143.377,23	477.940,35	489.805,35
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	1.722.353,68	0,00	0,00	0,00	1.722.353,68	638.958,61	38.172,00	0,00	0,00	0,00	677.130,61	1.045.223,07	1.083.395,07
3. technische Anlagen und Maschinen	20.070,42	0,00	0,00	0,00	20.070,42	6.024,42	1.004,00	0,00	0,00	0,00	7.028,42	13.042,00	14.046,00
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	262.183,12	45.655,56	25.977,24	0,00	281.861,44	210.508,12	18.706,56	20.560,24	0,00	0,00	208.654,44	73.207,00	51.675,00
Sachanlagen	**2.625.924,80**	**45.655,56**	**25.977,24**	**0,00**	**2.645.603,12**	**987.003,38**	**69.747,56**	**20.560,24**	**0,00**	**0,00**	**1.036.190,70**	**1.609.412,42**	**1.638.921,42**
III. Finanzanlagen													
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	1.069.477,24	584.578,32	0,00	0,00	1.654.055,56	34.572,87	0,00	0,00	0,00	0,00	34.572,87	1.619.482,69	1.034.904,37
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	13.679.705,37	6.015.055,35	8.633.581,26	0,00	11.061.179,46	4.253.850,73	535.430,97	106.513,73	20.597,52	0,00	4.662.170,45	6.399.009,01	9.425.854,64
3. sonstige Ausleihungen	683.850,52	100.000,00	0,00	0,00	783.850,52	40.924,21	393.626,60	0,00	0,00	0,00	434.550,81	349.299,71	642.926,31
Finanzanlagen	**15.433.033,13**	**6.699.633,67**	**8.633.581,26**	**0,00**	**13.499.085,54**	**4.329.347,81**	**929.057,57**	**106.513,73**	**20.597,52**	**0,00**	**5.131.294,13**	**8.367.791,41**	**11.103.685,32**
Anlagevermögen	**26.696.968,71**	**6.745.289,23**	**8.717.834,65**	**0,00**	**24.724.423,29**	**8.636.420,79**	**1.288.656,72**	**127.073,97**	**20.597,52**	**0,00**	**9.777.406,02**	**14.947.017,27**	**18.060.547,92**

Konzernlagebericht der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2025

1 Geschäft und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Struktur

Der Konzern der RCM Beteiligungs AG umfasst zum 31.12.2025 neben der Muttergesellschaft die Gesellschaften:

- SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen
- SM Capital AG, Sindelfingen
- RCM Asset GmbH, Sindelfingen
- Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden
- Krocker GmbH, Dresden

Zwischen der SM Wirtschaftsberatungs AG und der SM Capital AG wurde im Geschäftsjahr 2018 ein Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag geschlossen, dem die Hauptversammlungen beider Gesellschaften einstimmig zugestimmt haben. Der Vertrag ist am 25.10.2018 in das Handelsregister der SM Capital AG eingetragen und damit wirksam geworden.

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft

Das Grundkapital der RCM Beteiligungs AG beträgt 13.100.000 EUR und ist in 13.100.000 auf den Namen lautende Stückaktien aufgeteilt.

Meldungen gemäß § 20 AktG liegen der Gesellschaft nicht vor. Zum 31. Dezember 2025 waren keine Aktionäre mit einem Anteil von mehr als 25 % am Grundkapital der Gesellschaft beteiligt.

Der Vorstand der RCM Beteiligungs AG setzt sich gemäß § 5 der Satzung aus einer oder mehreren Personen zusammen. Die genaue Anzahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat festgelegt. Ist lediglich ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt dieses die Gesellschaft gemäß § 5 der Satzung allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, ist jedes Mitglied zur Einzelvertretung berechtigt. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, jedes Vorstandsmitglied von den Beschränkungen des § 181 BGB zu befreien, sofern dem nicht § 112 AktG entgegensteht. Die Bestellung des Vorstands erfolgt gemäß § 84 AktG durch den Aufsichtsrat für eine Amtszeit von höchstens fünf Jahren. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit ist jeweils für maximal fünf Jahre zulässig.

Gemäß § 8 der Satzung der RCM Beteiligungs AG ist der Aufsichtsrat ermächtigt, Änderungen der Satzung zu beschließen, die lediglich die Fassung betreffen. Im Übrigen gelten für Satzungsänderungen die gesetzlichen Vorschriften des AktG.

Gemäß § 3 der Satzung der RCM Beteiligungs AG bestehen folgende Genehmigte bzw. Bedingte Kapitalien:

Genehmigtes Kapital 2024

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 13. August 2024 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 12. August 2029 mit Zustimmung des Aufsichtsrates um insgesamt bis zu 6.550.000,00 EUR durch ein- oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu.

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Der Ausschluss des Bezugsrechts ist dabei nur in den folgenden Fällen zulässig:

- bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn Aktien der Gesellschaft an der Börse gehandelt werden (regulierter Markt oder Freiverkehr bzw. die Nachfolger dieser Segmente), die ausgegebenen Aktien 20 % des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet und alle eventuellen weiteren Voraussetzungen von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gewahrt sind. Auf den Betrag von 20 % des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung aufgrund anderer entsprechender Ermächtigungen unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabebetrag bei Übernahme der neuen Aktien durch einen Emissionsmittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Emissionsmittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Gesellschaft bestimmten Dritten zum Erwerb anzubieten, der Betrag, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten, wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten;
- soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten, die von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegeben wurden, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht zustünde;
- für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die sonstigen Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Der Vorstand wird ermächtigt, zu bestimmen, dass die neuen Aktien gemäß § 186 Abs. 5 AktG von einem Kreditinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätigen

Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem jeweiligen Umfang der Grundkapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 abzuändern.

Bedingtes Kapital 2024

Das Grundkapital der Gesellschaft ist gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 13. August 2024 um bis zu 6.550.000,00 EUR bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 6.550.000 neuer, auf den Namen lautender Stückaktien (Bedingtes Kapital 2024).
Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 13. August 2024 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden. Die Ausgabe der Aktien erfolgt nach Maßgabe des aufgrund vorstehenden Beschlusses sowie der von Vorstand und Aufsichtsrat zu fassenden Beschlüsse jeweils festzulegenden Options- bzw. Wandlungspreises. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten in auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden. Die neuen Aktien nehmen – sofern sie durch Ausübung bis zum Beginn der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft entstehen – von Beginn des vorhergehenden Geschäftsjahres, ansonsten jeweils vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem die durch Ausübung von Bezugsrechten entstehen, am Gewinn teil.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Ausnutzung des bedingten Kapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

SM Wirtschaftsberatungs AG

Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs AG von 3.930.000,00 EUR ist eingeteilt in 3.930.000 auf den Namen lautende Stückaktien. Aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 26.07.2022 ist das Grundkapital durch Beschluss des Vorstands vom 08.09.2025 um 50.000 EUR auf nun 3.930.000 EUR durch Einziehung von Aktien herabgesetzt.

Am 31.12.2025 hält die RCM Beteiligungs AG einen Anteil an der SM Wirtschaftsberatungs AG in Höhe von 78,31 %.

Gemäß § 3 der Satzung der SM Wirtschaftsberatungs AG bestehen folgende Genehmigte bzw. Bedingte Kapitalien:

Genehmigtes Kapital 2022

Der Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs AG ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 25. Juli 2027 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach um bis 1.990.000,00 EUR durch Ausgabe von bis zu 1.990.000 neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen.

Das Bezugsrecht kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats insbesondere in den folgenden Fällen ausgeschlossen werden:

- zum Ausgleich von Spitzenbeträgen,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen erfolgt,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital zu ändern.

Bedingtes Kapital 2002

Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs AG ist um bis zu 100.000,00 EUR bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien und nur insofern durchgeführt, wie die Inhaber der Optionsrechte, die im Rahmen des Optionsplans der Gesellschaft aufgrund der am 03.07.2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Optionsrechten Gebrauch machen. Derzeit sind Optionsrechte nicht ausgegeben.

Bedingtes Kapital 2012

Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs AG ist um bis zu 1.375.000,00 EUR bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 1.375.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien. Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 16. August 2012 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden.

SM Capital AG

Das Grundkapital der SM Capital AG beträgt 5.000.000,00 EUR und ist eingeteilt in 5.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

An dem Grundkapital der SM Capital AG sind zum 31.12.2025 die SM Wirtschaftsberatungs AG mit 92,95 % und die RCM Beteiligungs AG mit 1,62 % direkt beteiligt. Die RCM Asset GmbH ist zum 31.12.2025 mit 4,76 % an der SM Capital AG beteiligt.

RCM Asset GmbH

Das Stammkapital der RCM Asset GmbH beträgt 25.000,00 EUR. An dem Stammkapital der RCM Asset GmbH sind die RCM Beteiligungs AG zum 31.12.2025 mit 82 % und die SM Wirtschaftsberatungs AG mit 18 % beteiligt.

Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH

Das Stammkapital der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH beträgt 75.000,00 EUR, alleinige Gesellschafterin ist die RCM Beteiligungs AG.

Krocker GmbH

Das Stammkapital der Krocker GmbH, Dresden, beträgt 51.000,00 EUR. An dem Stammkapital der Krocker GmbH ist die RCM Beteiligungs AG mit 50,98 % beteiligt.

1.2 Geschäftsfelder

Die Geschäftsfelder der RCM Beteiligungs AG und der SM Capital AG sind gegliedert in die Bereiche:

- Erwerb, Betreuung und Veräußerung mittel- und langfristiger Beteiligungen, dazu Vermögensverwaltung auf eigene Rechnung
- Erwerb und Verkauf von Grundstücken und Immobilien

Die Geschäftsfelder der SM Wirtschaftsberatungs AG sind gegliedert in die Bereiche:

- Erwerb, Betreuung und Veräußerung mittel- und langfristiger Beteiligungen, dazu Vermögensverwaltung auf eigene Rechnung
- Erwerb und Verkauf von Grundstücken und Immobilien

Der Geschäftsgegenstand der RCM Asset GmbH ist der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen oder anderen Vermögensgegenständen sowie die Verwaltung eigenen Vermögens.

Die Tätigkeit der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH umfasst derzeit ausschließlich den Bereich der Hausverwaltung für konzerneigene Immobilienbestände oder Fremdverwaltung für Dritte.

Der Geschäftsgegenstand der Krocker GmbH ist die Betreuung und Beratung von Immobilieninvestoren, die Erstellung von Verkehrswert- und Baugutachten, die Restaurierung von Wohn- und Geschäftshäusern mit Subunternehmen sowie der Abschluss von Verträgen über Grundstücke, Wohn- und Geschäftshäuser oder Vermittlung solcher Verträge.

1.3 Wesentliche Standorte

Der Sitz der RCM Beteiligungs AG, der SM Wirtschaftsberatungs AG, der SM Capital AG und der RCM Asset GmbH ist Sindelfingen; der Sitz der Krocker GmbH und der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH ist Dresden.

1.4 Leitung und Kontrolle

Die Leitung von Aktiengesellschaften wird gemäß § 76 AktG durch den Vorstand ausgeübt. Die Leitung von Gesellschaften in der Rechtsform der GmbH obliegt gemäß § 35 GmbHG dem Geschäftsführer.

RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen, (Vorsitzender)
- Steve Möhler, Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Aidlingen

Die Herren Schmitt und Möhler sind befugt im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Reinhard Voss, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa), Palling, (Vorsitzender)
- Herr Florian Fenner, Fondsmanager, Mailand, Italien
- Herr Dr. Matthias Breucker, Partner der Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Stuttgart

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen, (Vorsitzender)
- Steve Möhler, Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Aidlingen

Die Herren Schmitt und Möhler sind befugt im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Reinhard Voss, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa), Palling, (Vorsitzender)
- Herr Florian Fenner, Fondsmanager, Mailand, Italien
- Herr Dr. Matthias Breucker, Partner der Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Stuttgart

SM Capital Aktiengesellschaft

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen, (Vorsitzender)
- Herr Steve Möhler, Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Aidlingen

Die Herren Schmitt und Möhler sind befugt im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Reinhard Voss, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa), Palling, (Vorsitzender)
- Herr Florian Fenner, Fondsmanager, Mailand, Italien
- Herr Dr. Matthias Breucker, Partner der Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Stuttgart

Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH

Der Geschäftsführung gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Steve Möhler, Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Aidlingen
- Frau Gabriela Ritter, Betriebswirtin (im Handel), Dresden

Frau Ritter und Herr Möhler sind befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Krocker GmbH

Der Geschäftsführung gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Knut Krocker, zertifizierter Sachverständiger für Schäden im Hochbau, Dresden
- Herr Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen

Die Herren Krocker und Schmitt sind befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

RCM Asset GmbH

Der Geschäftsführung gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Martin Schmitt, Diplom-Betriebswirt (BA), Gechingen

Herr Schmitt ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Prokura

Zum weiteren Führungskreis einer Gesellschaft gehören diejenigen Mitarbeiter, denen Prokura erteilt worden ist.

Prokura ist zum 31.12.2025 erteilt:

- Frau Michaela Kotter zur Vertretung der Krocker GmbH Dresden.

1.5 Grundzüge des Vergütungssystems

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands im gesamten Konzern ca. 566 TEUR. Diese teilen sich wie folgt auf:

Betrag in EUR	Schmitt	Möhler
Festgehalt	342.000,00	145.500,00
Tantieme	28.500,00	10.125,00
KFZ-Ersatz	18.000,00	0,00
Freiwillige Krankenversicherung	4.575,28	4.579,90
Freiwillige Pflegeversicherung	472,80	489,36
Unterstützungskasse	9.816,80	0,00
KFZ-Sachbezug	0,00	2.116,80

Für die Mitarbeiter im Konzern der RCM Beteiligungs AG gilt grundsätzlich ein Vergütungssystem auf der Basis von feststehenden Monatsgehältern. Für den Vorstand gilt, sofern ein Mandat vergütet wird, daneben eine erfolgsbezogene Tantiemeregelung, die neben der persönlichen Leistung des einzelnen Mitglieds des Vorstands u.a. an der Eigenkapitalverzinsung der Gesellschaft ausgerichtet ist.

1.6 Wichtige Produkte, Dienstleistungen und Geschäftsprozesse

Das konzernweite Investitionskonzept wird fortlaufend an die aktuellen Marktentwicklungen angepasst. Bis vor wenigen Jahren lag der Schwerpunkt auf dem Aufbau eines Wohnimmobilienbestands, überwiegend im Großraum Dresden. Im Zuge der deutlich gestiegenen Immobilienpreise, insbesondere in den Jahren vor dem Zinsanstieg 2022, wurden diese Objekte weitestgehend veräußert. Vor

dem Hintergrund des aktuellen Preis- und Zinsniveaus hat der Konzern seinen Anlagefokus inzwischen im Wesentlichen auf gewerblich genutzte Immobilien ausgerichtet. Im Mittelpunkt steht dabei die gezielte Wertentwicklung von Immobilien der Assetklasse Value oder Value Add. Die Wertschöpfung entsteht insbesondere durch die Optimierung von Nutzungskonzepten, die Repositionierung von Objekten, die Verbesserung der Flächen und Ausstattungsqualität sowie die Anpassung des Mieters- und Branchenmixes. Ergänzend werden Flächen mit Neu- oder Ausbaupotenzial identifiziert, baurechtlich gesichert und in ihrer Nutzbarkeit erweitert, etwa durch Umstrukturierungen, Nachverdichtung, Genehmigungsmanagement oder die Schaffung zusätzlicher vermietbarer Einheiten.

Zum 31.12.2025 lag die gesamte Nutzfläche des Konzernimmobilienportfolios bei ca. 18.700 m².

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung hat die SM Wirtschaftsberatungs AG in der Vergangenheit vor allem gewerblich genutzte Immobilien im Großraum Stuttgart in attraktiven Wohnraum umgewandelt und als hochwertige Eigentumswohnungen veräußert. In den vergangenen Jahren konnten aufgrund der hohen Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Genehmigungsfähigkeit und Umsetzbarkeit keine entsprechenden Projekte zugekauft werden. Ende 2024 gelang der SMW nach einigen Jahren wieder der Ankauf eines Bauträgerprojekts. Dabei handelt es sich um einen projektierten und genehmigten Hochbunker in Stuttgart Steinhaldenfeld in einzigartiger Randlage oberhalb des Neckars mit Blick auf die Weinberge und die Stadt. Das Konzept umfasst den Umbau des Hochbunkers aus dem Jahr 1941 zu fünf Wohnungen einschließlich einer Aufstockung zur Realisierung einer Penthousewohnung. Der Umbau ist in den Jahren 2026 und 2027 vorgesehen, wobei der Verkauf der entstehenden Eigentumswohnungen parallel erfolgt. Darüber hinaus wurde im Geschäftsjahr 2025 ein Grundstück in Bietigheim-Bissingen mit bestehendem Baurecht in ruhiger und sonniger Wohnlage erworben. Das Grundstück eignet sich für den Bau von Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern. Mit diesen beiden Projekten nimmt die SMW erstmals seit einigen Jahren wieder aktiv am Bauträgergeschäft im Großraum Stuttgart teil und stärkt damit gezielt die Wertschöpfung in diesem Geschäftsbereich.

Im Konzern der RCM Beteiligungs AG werden darüber hinaus verschiedene Dienstleistungen zum Management von Immobilienportfolios angeboten. Diese umfassen vor allem die Vermietung und Verwaltung von Immobilienbeständen sowie die Untervergabe von Tätigkeiten, die für das Management von Immobilienportfolios erforderlich sind. Dazu zählen auch Leistungen, die die Vorbereitung des An- und Verkaufs von Immobilien beinhalten.

Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet unter anderem die Immobilienbestände aus dem Konzernportfolio der RCM Beteiligungs AG. Die Entwicklung des Portfolios ist daher maßgeblich für die wirtschaftliche Situation dieser Konzerntochtergesellschaft. Ein geringerer Konzernimmobilienbestand führt entsprechend zu niedrigeren Einnahmen aus der Hausverwaltung. Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH hat hierauf bereits mit einer Reduzierung der angestellten Mitarbeiterzahl reagiert. Im Rahmen der Verkäufe von Immobilien aus dem Konzernimmobilienportfolio konnten zudem neue Kunden gewonnen werden, die die Möglichkeit genutzt haben, ihre erworbenen Immobilien weiterhin durch die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwalten zu lassen.

Die Geschäftsfelder der Krocker GmbH umfassen die gezielte Akquisition und Entwicklung von Investmentimmobilien für Investoren einschließlich einer umfassenden Betreuung entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Des Weiteren zählen die Suche und Akquise von Immobilien mit hohem Ent-

wicklungspotenzial, die Projektentwicklung, die Einholung von Baugenehmigungen, die technische Objekt- und Baubetreuung, die Leitung von Umbau- und Renovierungsarbeiten, verschiedene Bauleistungen sowie ein Hausmeisterservice zum Leistungsspektrum. Darüber hinaus übernimmt das Unternehmen die Vermietung und den Verkauf fertiggestellter Projekte an private und institutionelle Anleger im In- und Ausland. Ergänzend werden verschiedene Bauleistungen, ein Hausmeisterservice sowie Leistungen im Bereich der Gartengestaltung angeboten.

Im Bereich des Beteiligungsgeschäfts konzentriert sich der Konzern neben der Beteiligung der RCM Beteiligungs AG an der SM Wirtschaftsberatungs AG, die wiederum als Immobilienbestandshalter und Bauträger agiert, auf Investitionen in innovative, vorbörsliche Unternehmen. Diese Investitionen können je nach Gegebenheit als eine direkte Beteiligung oder eine indirekte Beteiligung über einen Private-Equity-Fond gestaltet werden. Der Konzern nimmt dabei stets eine passive Rolle ein. Aktuelle Beteiligungen umfassen unter anderem die Raisin GmbH, ein Fintech-Unternehmen mit Sitz in Berlin, das sich auf Open Banking im Bereich Spar- und Anlageprodukte spezialisiert hat und die DeepL GmbH, ein Technologieunternehmen mit Sitz in Köln, das sich auf die Entwicklung von künstlicher Intelligenz für Sprachübersetzungen spezialisiert hat. Idealerweise verbleiben vorbörsliche Beteiligungen so lange im Portfolio, bis eine individuell abgestimmte Exitstrategie erfolgreich umgesetzt werden kann.

1.7 Wesentliche Absatzmärkte

Die RCM Beteiligungs AG hat in den zurückliegenden Geschäftsjahren das am Immobilienmarkt erreichte Preisniveau für Gewinnmitnahmen im konzernweiten Immobilienportfolio genutzt und damit den Konzernimmobilienbestand deutlich reduziert. Ungeachtet dessen bleibt die Entwicklung des Immobilienmarktes, insbesondere in Dresden, für den Konzern von wesentlicher Bedeutung. Als regionales Zentrum und Universitätsstadt bleibt Dresden ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort, dessen Perspektiven zusätzlich durch die fortschreitende Stärkung des Mikroelektronikstandorts im Dresdner Norden begünstigt werden können. Die laufenden und geplanten Investitionen in der Halbleiterindustrie, insbesondere der Bau der TSMC-Chipfabrik in Dresden sowie der Ausbau bestehender Kapazitäten, können zusätzliche Beschäftigung und Zuzug auslösen und damit Wohnraumnachfrage sowie in Teilmärkten auch die Nachfrage nach gewerblichen Flächen stützen. Zudem beschleunigt Infineon die Fertigstellung und Inbetriebnahme einer weiteren Fertigungsstätte in Dresden und erhöht im Zusammenhang mit dynamischer Nachfrage zusätzliche Investitionen, was die Bedeutung des Standorts für industrielle Wertschöpfung und qualifizierte Arbeitsplätze weiter unterstreicht.

Neben dem Dresdner Immobilienmarkt fokussiert sich der Konzern auch auf den Großraum Stuttgart. Die Region hat sich in der Vergangenheit durch eine robuste Wirtschaftsleistung sowie eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien ausgezeichnet. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Konzern seine Investitionen in der Region weiter auszubauen, um Marktchancen zu nutzen und das Portfolio gezielt zu erweitern. Gleichzeitig ist die Entwicklung der Automobilindustrie im Raum Stuttgart kritisch zu beobachten. Auf mögliche Auswirkungen auf Nachfrage, Vermarktungsbedingungen und Werthaltigkeit wird im Risikoteil des Lageberichts eingegangen.

1.8 Unternehmenssteuerung

Die Unternehmenssteuerung des Konzerns erfolgt vor allem über betriebswirtschaftliche Kennzahlen wie Cashflow, Eigenkapital- sowie allgemeine Bilanzrelationen und ausschüttungsfähigem Ergebnis. Für die Steuerung des Immobilienportfolios werden zudem Kennzahlen wie Kaufpreis pro m², Fremdfinanzierungsquote, Eigenkapitalrendite p. a., Eigenkapitalbindung und Mietrendite p. a. eingesetzt. An Bedeutung zur Steuerung des Immobilienportfolios gewonnen hat die Möglichkeit der Realisierung von Mietsteigerungspotenzial in der Neuvermietung wie in der Bestandsbetreuung.

Die Geschäftstätigkeit der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH wird neben den gängigen Steuerungskennzahlen nach der Anzahl der zu verwaltenden Einheiten bzw. der Anzahl und Lage der Standorte der zu verwaltenden Immobilien ausgerichtet.

1.9 Forschung und Entwicklung

Die RCM Beteiligungs AG steuert ihren Konzernimmobilienbestand datenbasiert, um Renditechancen systematisch zu identifizieren und zu realisieren. Hierzu werden fortlaufend aktualisierte Markt- und Standortdaten ausgewertet und das Portfolio anhand relevanter immobilienwirtschaftlicher Kennzahlen regelmäßig analysiert. Ergänzend setzt die Gesellschaft auf die gezielte Schulung und fachliche Weiterbildung der Mitarbeiter, um die Organisation auf künftige Anforderungen auszurichten. Ein zentrales Ziel der Geschäftspolitik ist die weitere Digitalisierung und Standardisierung der operativen Prozesse. Dafür nutzt die RCM Beteiligungs AG integrierte Softwarelösungen, um konzernweit Synergieeffekte zu heben, Transparenz zu erhöhen und Effizienzgewinne nachhaltig zu sichern. Zunehmend wird auch der Einsatz von Künstlicher Intelligenz geprüft, um Arbeitsabläufe zu optimieren, Recherchen zu beschleunigen und datenbasierte Entscheidungsprozesse zu unterstützen. Die Gesellschaft beobachtet die technologischen Entwicklungen in diesem Bereich aufmerksam und evaluiert kontinuierlich, welche KI-Anwendungen einen messbaren Mehrwert für die Geschäftstätigkeit bieten. Bei der Entscheidung über den Einsatz neuer Software- und Technologielösungen sind die Integrationsmöglichkeit, Datensicherheit und Compliance-Konformität wichtige Entscheidungskriterien. Durch diese systematische Herangehensweise wird sichergestellt, dass neue Technologien die bestehenden Prozesse ergänzen und verbessern, ohne zusätzliche Komplexität oder Schnittstellenprobleme zu verursachen.

2 Überblick über den Geschäftsverlauf

2.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland

Die deutsche Wirtschaft befand sich im Geschäftsjahr 2025 weiterhin in einem herausfordernden Umfeld, das von strukturellen Problemen, geopolitischen Verwerfungen und einer anhaltenden konjunkturellen Schwächephase geprägt war. Nach zwei aufeinanderfolgenden Jahren mit schrumpfender Wirtschaftsleistung (2023: -0,9 %, 2024: -0,5 %) stellte sich die erhoffte wirtschaftliche Erholung nur in sehr begrenztem Umfang ein.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt Deutschlands wuchs im Jahr 2025 nach vorläufigen Berechnungen um lediglich 0,3 %. Dieses minimale Wachstum markierte zwar formal das Ende der Rezession, konnte jedoch keineswegs als nachhaltige Trendwende interpretiert werden. Deutschland blieb damit

deutlich hinter der Entwicklung anderer europäischer Volkswirtschaften zurück. Frankreich verzeichnete ein Wachstum von 0,9 %, Spanien von 2,1 % und selbst Italien wuchs mit 0,7 % mehr als doppelt so stark wie Deutschland. Was in Deutschland tatsächlich als nachhaltig bezeichnet werden kann, ist das Beharrungsvermögen, sich auf sämtliche Partikularinteressen zu konzentrieren, statt grundlegende Reformen anzugehen, die den Unternehmen im Land wieder verlässliche Rahmenbedingungen für erfolgreiches Wirtschaften geben würden.

Die schwache Konjunkturentwicklung war das Ergebnis eines Zusammenspiels mehrerer Faktoren. Die Binnennachfrage blieb gedämpft, da die privaten Haushalte aufgrund der vorangegangenen Inflationsjahre vorsichtig agierten und ihre Konsumausgaben zurückhielten. Die Sparquote stieg auf etwa 11,5 % und lag damit deutlich über dem langjährigen Durchschnitt von rund 10 %. Die Investitionstätigkeit der Unternehmen war ebenfalls verhalten, da die Unsicherheit über die künftige wirtschaftspolitische Ausrichtung, die hohen Energiekosten und der anhaltende Fachkräftemangel Investitionsentscheidungen hemmten.

Besonders betroffen war die Industrie, die traditionell das Rückgrat der deutschen Wirtschaft bildet. Die Industrieproduktion lag im Jahr 2025 noch immer etwa 8 % unter dem Vorkrisenniveau von 2019. Insbesondere die energieintensive Grundstoffindustrie (Chemie, Metalle, Glas) kämpfte mit den strukturell höheren Energiekosten und der zunehmenden internationalen Konkurrenz. Zahlreiche Unternehmen verlagerten Produktionskapazitäten ins Ausland oder stellten den Betrieb in Deutschland vollständig ein.

Beispielhaft für die schwierige Lage der deutschen Industrie ist die Automobilbranche, die sich momentan in einer tiefgreifenden Strukturkrise befindet. Die für Deutschland zentrale Schlüsselindustrie sah sich mit einem fundamentalen Transformationsprozess konfrontiert, der mit erheblichen Anpassungsherausforderungen verbunden war. Volkswagen kündigte im Dezember 2024 nach wochenlangen Verhandlungen mit der IG Metall an, bis zum Jahr 2030 insgesamt 35.000 Stellen an den deutschen Standorten abzubauen. Bei Mercedes-Benz verließen bis Oktober 2025 bereits mehr als 4.000 Beschäftigte den Konzern im Rahmen eines freiwilligen Abfindungsprogramms. BMW hatte im Jahr 2025 weltweit 8.600 Stellen gestrichen. Bosch hatte seit Ende 2023 den Abbau von insgesamt rund 29.000 Arbeitsplätzen weltweit angekündigt, allein in Deutschland sollten 22.000 Stellen wegfallen. Beim zweitgrößten deutschen Autozulieferer ZF Friedrichshafen sollten bis Ende 2028 in Deutschland bis zu 14.000 Stellen gestrichen werden. Trotz der Tatsache, dass sich diese Aufzählung beliebig fortsetzen ließe, ist seitens der Regierung kein Wille erkennbar, an dieser Situation etwas zu ändern.

Der Dienstleistungssektor, der in anderen Volkswirtschaften häufig als Stabilisator fungiert, konnte diese Schwäche nicht ausgleichen. Zwar entwickelten sich IT-Dienstleistungen, Unternehmensberatung und Gesundheitsdienstleistungen moderat positiv, jedoch belasteten die allgemeine Konsumzurückhaltung und die Unsicherheit auch diesen Bereich.

Die Inflation, die im Jahr 2022 ihren Höhepunkt bei 8,7 % erreicht hatte, ging im Verlauf des Jahres 2025 deutlich zurück und lag im Jahresdurchschnitt bei etwa 2,5 %. Damit näherte sie sich wieder dem Zielwert der Europäischen Zentralbank von 2 % an. Allerdings verdeckt die Betrachtung der jährlichen Inflationsraten die massive Kaufkrafterosion, die sich seit 2021 akkumuliert hat. Zwischen Januar 2021 und Dezember 2025 stiegen die Verbraucherpreise kumuliert um mehr als 22 %.

Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen blieb auch im Jahr 2025 auf einem sehr hohen Niveau und erreichte nach Auswertungen von Creditreform mit rund 23.900 Fällen den höchsten Stand seit mehr als zehn Jahren. Besonders betroffen waren weiterhin das Baugewerbe und baunahe Bereiche. Dies zeigt sich auch in den amtlichen Strukturdaten, in denen das Baugewerbe zu den Branchen mit einer der höchsten Insolvenzhäufigkeiten zählt. Zahlreiche Bauträger, Projektentwickler und Bauunternehmen gerieten unter Druck, weil sich gestiegene Baukosten, ein zuvor deutlich höheres Zinsniveau, eine zurückhaltendere Nachfrage sowie teilweise ambitionierte Vorfinanzierungsmodelle ungünstig überlagerten. Neben dem Bau waren auch der Einzelhandel, die Gastronomie sowie Teile des verarbeitenden Gewerbes von erhöhten Insolvenzzahlen betroffen, was die insgesamt angespannte Unternehmenslage im Jahr 2025 unterstreicht.

2.2 Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die geldpolitische Entwicklung war für die Immobilienwirtschaft von zentraler Bedeutung. Nachdem die Europäische Zentralbank in den Jahren 2022 und 2023 eine Serie von Zinserhöhungen vorgenommen hatte, um die hohe Inflation zu bekämpfen, setzte im Jahr 2024 eine vorsichtige Zinswende ein. Der EZB-Hauptrefinanzierungssatz, der im September 2023 seinen Höhepunkt bei 4,5 % erreicht hatte, wurde im Verlauf des Jahres 2025 in mehreren Schritten auf 2,15 % gesenkt.

Diese Zinssenkungen wurden durch den Rückgang der Inflation ermöglicht und sollten die lahmende Konjunktur stützen. Allerdings blieb die EZB vorsichtig und betonte wiederholt, dass weitere Zinssenkungen von der Entwicklung der Inflation und der wirtschaftlichen Dynamik abhängig sein würden. Die Kerninflation, die volatile Komponenten wie Energie und Nahrungsmittel ausklammert, lag weiterhin bei etwa 3 % und damit deutlich über dem Zielwert.
Für die Immobilienwirtschaft bedeuteten diese geldpolitischen Entwicklungen eine spürbare, aber keineswegs vollständige Entspannung. Die Bauzinsen für Immobilienfinanzierungen mit zehnjähriger Zinsbindung, die Ende 2023 noch bei über 4,5 % gelegen hatten, sanken Anfang 2025 auf etwa 3,0 %, wobei sie gegen Ende des Geschäftsjahres wieder bei ca. 3,7 % lagen. Dies stellte zwar eine erhebliche Verbesserung gegenüber den Höchstständen dar, lag aber immer noch deutlich über dem Niveau der Jahre 2015 bis 2021. Die Kreditvergabestandards der Banken blieben trotz der Zinssenkungen verschärft. Höhere Eigenkapitalanforderungen, strengere Bonitätsprüfungen und zunehmend auch ESG-Kriterien bei der Kreditvergabe führten dazu, dass die Kreditvergabe selektiver wurde und nicht alle Immobilien gleichermaßen finanzierbar waren.

Die Baugenehmigungszahlen entwickelten sich im Jahr 2025 positiv. Von Januar bis November 2025 wurde in Deutschland der Bau von 215.500 Wohnungen genehmigt. Dies entsprach einem Anstieg um 11,3 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die monatliche Entwicklung zeigte durchweg positive Vorzeichen: Im Januar 2025 stieg die Zahl der Baugenehmigungen erstmals seit April 2022 wieder gegenüber dem Vorjahresmonat (+6,9 %), nachdem sie zuvor 22 Monate lang durchgängig gesunken war.

2.3 Geopolitische Rahmenbedingungen

Russland-Ukraine-Konflikt

Der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine, der im Februar 2022 begonnen hatte, dauerte auch im Jahr 2025 unvermindert an. Die von der neuen US-Regierung unter Präsident Donald Trump initiierten Friedensverhandlungen, die im ersten Quartal 2025 begannen, führten zwar zu sporadischen Waffenruhen, jedoch zu keinem tragfähigen Friedensabkommen.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen auf Deutschland blieben erheblich. Die EU-Sanktionen gegen Russland wurden fortgeführt und teilweise noch verschärft, während Russland seinerseits mit Gegensanktionen reagierte. Die Energieversorgung Europas, die vor dem Krieg zu einem erheblichen Teil auf russischem Gas basiert hatte, musste dauerhaft umgestellt werden. Dies führte zu strukturell höheren Energiepreisen, auch wenn sich die Versorgungslage durch LNG-Importe, norwegische Gaslieferungen und erhöhte Kapazitäten erneuerbarer Energien stabilisierte.

US-Außenpolitik und transatlantische Beziehungen

Die Rückkehr Donald Trumps ins Weiße Haus im Januar 2025 führte zu erheblichen Verschiebungen in den transatlantischen Beziehungen. Die neue US-Regierung kündigte umfangreiche Zölle auf europäische Importe an, insbesondere auf Automobile, Stahl und Aluminium. Die angekündigten Zollsätze lagen zwischen 10 % und 25 % und bedrohten damit einen erheblichen Teil der deutschen Exportwirtschaft.

Parallel dazu forderte die US-Regierung von den europäischen NATO-Partnern eine deutliche Erhöhung der Verteidigungsausgaben und drohte andernfalls mit einer Reduzierung des amerikanischen Engagements in Europa. Diese Forderung stellte die europäischen Staatsfinanzen vor erhebliche Herausforderungen, da eine Erhöhung der Verteidigungsausgaben in dieser Größenordnung nur durch eine Kombination aus zusätzlicher Verschuldung, Steuererhöhungen und Ausgabenkürzungen in anderen Bereichen finanzierbar wäre. Für Deutschland würde bereits eine Anhebung auf 3 % des BIP zusätzliche Ausgaben in einer Größenordnung von etwa 50 bis 60 Milliarden Euro pro Jahr bedeuten und damit entweder eine Anpassung der Schuldenbremse oder spürbare Umschichtungen im Bundeshaushalt erforderlich machen. Darüber hinaus hat die NATO im Rahmen des Gipfels in Den Haag 2025 eine 5 % Verpflichtung bis 2035 beschlossen, strukturiert in mindestens 3,5 % für Kernverteidigung und 1,5 % für verteidigungs- und sicherheitsbezogene Ausgaben, unterlegt durch nationale Umsetzungspläne und einen glaubwürdigen Pfad zur Zielerreichung. Dadurch erhöht sich der längerfristige finanzpolitische Druck auf die europäischen Staaten zusätzlich.

Zum Thema Grönland persistieren trotz diplomatischer Annäherungsversuche Spannungen zwischen den USA, Dänemark und der grönländischen Selbstverwaltung. US-Präsident Trump hatte wiederholt territoriale Ansprüche auf die autonome Insel erhoben, was innerhalb der NATO Besorgnis auslöste und zu Gesprächen über die zukünftige sicherheitspolitische und wirtschaftliche Nutzung der arktischen Region führte. Dänemark betont seine "roten Linien" in Bezug auf territoriale Integrität, gleichzeitig zeigen sich Vertreter aus Kopenhagen und Nuuk offen für weitere Verhandlungen, während Kanada sowie Frankreich ihre Präsenz auf der Insel ausbauten.

Es ist festzuhalten, dass das internationale Umfeld von wachsender Unberechenbarkeit geprägt ist. Die Anfang 2026 veranlasste Militäraktion von Präsident Donald Trump zur Festnahme des Staatschefs von Venezuela wurde international vielfach als völkerrechtlicher Übergriff gewertet. Sie hat das Vertrauen in die Berechenbarkeit der US-Außenpolitik erheblich erschüttert. Vor diesem Hintergrund erscheinen die weiteren außen- und sicherheitspolitischen Schritte der US-Regierung nur eingeschränkt kalkulierbar, was die globale politische und wirtschaftliche Unsicherheit zusätzlich erhöht.

Nahost-Konflikt

Der Konflikt zwischen Israel und Iran sowie die anhaltenden Spannungen in der Region blieben auch im Jahr 2025 eine Quelle geopolitischer Unsicherheit. Mehrfache militärische Eskalationen zwischen Israel und iranisch unterstützten Milizen im Libanon, in Syrien und im Jemen führten zu Befürchtungen einer regionalen Ausweitung des Konflikts.

US-China-Systemkonflikt

Der strategische Wettbewerb zwischen den Vereinigten Staaten und China verschärfte sich auch im Jahr 2025 weiter. Im Mittelpunkt standen Exportkontrollen für Halbleitertechnologien, Investitionsbeschränkungen sowie gegenseitige Zollerhöhungen. Beide Staaten intensivierten zudem ihre geopolitischen Einflussbemühungen in Südostasien, Afrika und Lateinamerika. Die zunehmende Entkopplung sensibler Technologie- und Lieferketten hatte direkte Auswirkungen auf Industrieproduktion und Investitionsentscheidungen in Europa.

China-Taiwan

Der Konflikt zwischen Taiwan und China ist ein strategischer Grundkonflikt um Souveränität, der seit Jahrzehnten ungelöst ist. China betrachtet Taiwan als Teil des eigenen Staatsgebiets und schließt die Anwendung von Zwangsmitteln nicht aus, während Taiwan seine faktische Selbstverwaltung und demokratische Ordnung verteidigt. In den letzten Jahren haben militärische Übungen, Luft- und Seeraumverletzungen sowie wirtschaftlicher und diplomatischer Druck zugenommen, was das Eskalationsrisiko erhöht. Gleichzeitig ist die Region für globale Lieferketten zentral, insbesondere wegen der Halbleiterproduktion, weshalb viele Staaten Stabilität einfordern und zugleich ihre sicherheits- und handelspolitischen Positionen absichern.

2.4 Wesentliche, für den Geschäftsverlauf ursächliche Ereignisse und Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf durch die Unternehmensleitung

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat im Geschäftsjahr 2025 nach mehreren Jahren wieder ein Bauträgerprojekt begonnen. Das Projekt "Zuckerburg" ist ein außergewöhnliches Entwicklungsvorhaben, bei dem ein historischer Bunker zu hochwertigen Wohnungen umgenutzt wird. Die besondere Bausubstanz ermöglicht eine einzigartige Wohnatmosphäre. Die Lage direkt am Neckar, angrenzend an die Weinberge, mit unverbaubarem Blick stellt ein attraktives Alleinstellungsmerkmal am Markt dar. Im Verlauf des Jahres wurde die Ausführungsplanung nahezu abgeschlossen und die noch ausstehenden Genehmigungen wurden eingeholt. Der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2026 vorgesehen.

Darüber hinaus wurde in Bietigheim-Bissingen ein rund 1.600 m² großes Grundstück mit rechtskräftigem Bebauungsplan erworben und eine entsprechende Vorplanung erstellt. Das Grundstück befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage in einem sonnigen Wohngebiet und eignet sich für die Realisierung von Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern. Die Abstimmungen mit der Stadt zur Erstellung der Genehmigungsplanung laufen bereits.

Neben den Grundstücksakquisitionen für die Bauträgertätigkeit konnte die SMW in Stuttgart eine vollvermietete Gewerbeimmobilie mit rund 4.000 m² Nutzfläche zum Faktor 12 der Jahresnettokaltmiete erwerben. Nach dem Ankauf wurden sämtliche Sanitäreinrichtungen saniert, um eine laufende Instandhaltung des Gebäudes voranzubringen.

Parallel wurden über das gesamte Jahr weitere attraktive Immobilienangebote geprüft. Auffällig war die hohe Anzahl an Büroimmobilien, die mit kurzen Verträgen oder hohen Leerständen am Markt angeboten wurden. Keine der geprüften Objekte konnte zu einem marktgerechten Preis erworben werden.

Der Ausbruch des Russland-Ukraine-Krieges und das damit entstandene Sanktionspaket haben dazu geführt, dass Wertpapiere russischer Emittenten in der EU und den USA nicht mehr börsenmäßig gehandelt oder übertragen werden können und darüber hinaus von diesen Emittenten geleistete Zins- und Dividendenzahlungen nicht mehr an die hiesigen Investoren weitergeleitet werden dürfen. Unabhängig von einer möglichen Werthaltigkeit sind den Regeln des IDW zufolge die betroffenen Wertpapiere dann im vollen Umfang auszubuchen, wenn diese aktuell nicht fungibel sind und auf sie zu leistende Zins- oder Dividendenzahlungen aufgrund der aktuellen Sanktionslage den Eigentümer nicht erreichen, wobei es unerheblich ist, ob diese Zahlungen seitens des Emittenten vorgenommen wurden, aber wegen der aktuellen Sanktionslage nicht bis zum Empfänger transferiert werden.

Die Gesellschaft hat im Einklang mit den vom IDW veröffentlichten vorsichtigen Bilanzierungsregeln bezüglich der in ihrem konzernweiten Wertpapierportfolio befindlichen Wertpapiere die größtmögliche Risikovorsorge auf ADRs russischer Emittenten sowie russische Staatsanleihen vorgenommen und hat alle betroffenen Wertpapiere in den Jahren 2022 und 2023 im vollen Umfang ausgebucht. Es wird weiterhin nach Möglichkeiten gesucht, diese gegebenenfalls verwerten zu können. Es erschließt sich nicht, inwieweit dem in Russland herrschenden Regime dadurch geschadet werden kann, dass hiesige Investoren russischer Unternehmen oder Staatsanleihen durch die verhängten Sanktionen quasi enteignet werden.

Bei einer Lockerung oder einem vollständigen Wegfall der verhängten Sanktionen könnte die dann wieder mögliche bilanzielle Erfassung der im Konzernportfolio befindlichen und von den genannten Sanktionen betroffenen Wertpapiere durch deren Einbuchung zu einem entsprechenden Gewinn führen. Eine derartige Lockerung ist im Jahr 2025 nicht eingetreten, sodass die sanktionierten Wertpapiere nicht erneut als Vermögensgegenstand angesetzt werden konnten. Es besteht zumindest die Hoffnung, dass die durch Donald Trump initiierten Friedensverhandlungen Wirkung zeigen und der Ukraine-Krieg in naher Zukunft endet. Allerdings zeigten die bisherigen Verhandlungen im Jahr 2025 keine positiven Ergebnisse.

3 Ertragslage

3.1 Ergebnis- und Umsatzentwicklung

Im Geschäftsjahr 2025 stand der Konzern sowohl in der Immobilienwirtschaft als auch an den Kapitalmärkten in einem anspruchsvollen Marktumfeld. Das Konzernergebnis nach Steuern für das Geschäftsjahr 2025 beläuft sich auf ca. - 0,75 Mio. EUR nach + 1,86 Mio. EUR im Vorjahr.
Die Ergebnisveränderung gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass im Geschäftsjahr 2025 konzernweit keine wesentlichen Projekte realisiert wurden. Im Vorjahr hatten noch ca. + 1,58 Mio. EUR aus Immobilienveräußerungen über die Tochtergesellschaft SM Capital AG sowie ca. + 0,97 Mio. EUR aus dem Teilverkauf einer einzelnen Beteiligung aus dem Portfolio der SM Wirtschaftsberatungs AG zum Ergebnis beigetragen. Darüber hinaus wurde das Ergebnis durch nicht zahlungswirksame Abschreibungen auf Immobilienbestände in der SM Wirtschaftsberatungs AG und in

der SM Capital AG von ca. 0,19 Mio. EUR sowie auf Finanzanlagen im Konzern von ca. 0,94 Mio. EUR belastet. Bei der SM Wirtschaftsberatungs AG entstanden zudem einmalige Aufwendungen aus dem Vergleichsabschluss im Spruchverfahren vor dem Landgericht Stuttgart von ca. 0,1 Mio. EUR. Bereinigt um diese Einmaleffekte hat sich die operative Geschäftstätigkeit des Konzerns im Geschäftsjahr 2025 positiv entwickelt.

Im Konzernimmobilienbestand konnte die Leerstandsquote weiter reduziert und die Mieten regelmäßig angepasst werden. Dadurch erzielt der Konzern aktuell eine annualisierte Jahresnettokaltmiete pro Jahr von rund 1,43 Mio. EUR bei einer Leerstandsquote von ca. 8 %. Im Jahr 2024 lagen die Mieteinnahmen bei rund 1,20 Mio. EUR bei einer Leerstandsquote von 14,4 %.

Im Bereich der Finanzanlagen wurde ein mit den Aufwendungen saldierter Gewinn in Höhe von 660 TEUR erzielt (Vorjahr 1.204 TEUR).

Durch die kapitalmarktorientierten Anlagen ergab sich auch im Geschäftsjahr 2025 ein positiver konzernweiter Zinssaldo. Dieser Saldo ergibt sich aus Zinsaufwendungen von ca. 612 TEUR sowie Erträgen aus Wertpapieren und Dividenden in Höhe von ca. 641 TEUR, ergänzt um sonstige Zinserträge von ca. 60 TEUR.

Die konzernweiten Personalkosten reduzierten sich im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut leicht auf 1,42 Mio. EUR (Vorjahr 1,45 Mio. EUR). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (bereinigt um Aufwendungen für Finanzgeschäfte) stiegen im Vergleich zum Vorjahr (0,89 Mio. EUR) auf 1,15 Mio. EUR. Die konzernweiten sonstigen betrieblichen Erträge, exklusive der Erträge aus Finanzgeschäften, blieben im Geschäftsjahr 2025 mit 0,23 Mio. EUR fast unverändert.

3.2 Entwicklung wesentlicher Konzern-GuV - Posten (in TEUR)

	2025	**2024**
Umsatzerlöse	2.503	5.988
Bestandsverminderungen	62	2.174
Sonstige betriebliche Erträge	1.315	1.640
Personalaufwand	1.422	1.448
Sonstiger betrieblicher Aufwand	1.574	1.075
Erträge aus Wertpapieren und Dividenden	641	617
Zinsen und ähnliche Erträge	60	211
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	612	765
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	941	135

4 Finanzlage

4.1 Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Neben den allgemeinen, grundsätzlich geltenden Prämissen in der Konzern- wie Ressourcenplanung und der Liquiditätssteuerung ist der ertragsoptimierte Einsatz des Eigenkapitals wesentliches Ziel des Finanzmanagements im Konzern der RCM Beteiligungs AG. Es kommen insoweit vor allem die gängigen Rentabilitätskennziffern im Finanzmanagement zum Einsatz. Von Bedeutung sind dabei u. a. die Kennziffern Mietrendite p. a., Eigenkapitalrendite p. a. und Eigenkapitalbindung bei der Aktivafinanzierung. So führt z. B. eine niedrige Fremdfinanzierung einer Bestandsimmobilie im Normalfall zu deutlich verminderter Rendite des eingesetzten Eigenkapitals. Dabei wird auch beobachtet, inwieweit sich die Eigenkapitalrelationen unter Berücksichtigung der Kapitalbindung auf Marktpreisbasis verhalten. Grundsätzlich wird für das Konzernimmobilienportfolio eine im banküblichen Umfang mögliche Fremdfinanzierung des Immobilienportfolios angestrebt, wozu ggf. auch Nachfinanzierungsverhandlungen geführt werden.

4.2 Finanzierungsanalyse

Das ausgewiesene Eigenkapital der RCM Beteiligungs AG liegt im Konzern zum 31.12.2025 bei 18,50 Mio. EUR (Vorjahr 19,89 Mio. EUR). Die Konzerneigenkapitalquote an der Bilanzsumme verringert sich damit einhergehend auf 48,51 % (Vorjahr 55,81 %) und liegt somit immer noch auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau. Die Eigenkapitalquote der Einzelgesellschaft der RCM Beteiligungs AG hat sich leicht erhöht und ist auf 67,97 % (Vorjahr 65,55 %) gestiegen. Die Eigenkapitalquote der Konzerntochter SM Wirtschaftsberatungs AG hat sich durch die Ankäufe im Berichtsjahr auf 63,47 % reduziert (Vorjahr 88,28 %). Trotzdessen verfügen sowohl der Konzern als auch die genannten Einzelgesellschaften über eine deutlich höhere Eigenmittelausstattung als branchenüblich. Mit der im Rahmen der HGB-Konzernbilanzierung ermittelten Eigenkapitalquote, bei der der Immobilienbestand zu Anschaffungs- statt Marktpreisen bewertet wird, verfügt der Konzern der RCM Beteiligungs AG über eine Eigenkapitalausstattung, die jederzeit ermöglicht, zusätzliches Konzernwachstum in erforderlicher Höhe mit Eigenkapital zu unterlegen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im zurückliegenden Geschäftsjahr aufgrund der Investitionen der SM Wirtschaftsberatungs AG zum 31.12.2025 auf 18,54 Mio. EUR erhöht (Vorjahr 14,39 Mio. EUR). Die durchschnittliche Fremdfinanzierungsquote der im Konzernimmobilienportfolio gehaltenen und mit einer Fremdfinanzierung unterlegten Immobilien lag zum Bilanzstichtag bei ca. 72,6 % (Vorjahr ca. 75 %). Wie bereits an anderer Stelle im Lagebericht ausgeführt, werden regelmäßig Gespräche mit Kreditinstituten sowohl über Neu- als auch über Nachfinanzierungen geführt, um eine möglichst adäquate Eigenkapitalbindung zu erreichen.

4.3 Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Finanzlage

Außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente werden konzernweit seit Jahren in Form von Zinsswapgeschäften zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos von Bankdarlehen abgeschlossen. Bei diesen Geschäften besteht eine weitgehende Währungs-, Betrags- und Fristenkongruenz, sodass im Rahmen einer kompensatorischen Bewertung hierfür Bewertungseinheiten gebildet wurden. Die bilanzielle Abbildung von Bewertungseinheiten erfolgt, indem die sich ausgleichenden Wertänderungen aus den abgesicherten Risiken nicht bilanziert werden (sog. Einfrierungsmethode). Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen ist dadurch sichergestellt, dass die wertbestimmenden Faktoren von Grund- und

Sicherungsgeschäft jeweils übereinstimmen (sog. Critical-Terms-Match-Methode). Der beizulegende Zeitwert der Zinsswaps berechnet sich über die Restlaufzeit des Instruments unter Verwendung aktueller Marktzinssätze und Zinsstrukturen. Den Angaben liegen Bankbewertungen zu Grunde.

Im Konzern bestehen fünf (Vorjahr sechs) abgeschlossene Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von 11,2 Mio. EUR (Vorjahr 8,25 Mio. EUR) mit Restlaufzeiten bis Dezember 2028, März 2030, Juni 2032, Juni 2041 und Juni 2042. Unter Berücksichtigung der zum 31.12.2025 ausgelaufenen Swaps, beträgt das gesicherte Kreditvolumen zum Stichtag 11,82 Mio. EUR (Vorjahr 13,39 Mio. EUR). Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Die Möglichkeit, Zinsrisiken aus aufgenommenen Darlehen über Zinsswap-Vereinbarungen zu reduzieren bzw. zu eliminieren, wird fortlaufend entsprechend der Marktlage analysiert und als Kapitalmarktinstrument zur Sicherung der Unternehmensstrategie eingesetzt.

4.4 Liquiditätsanalyse

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 verfügte der Konzern über liquide Mittel in Höhe von 3,60 Mio. EUR (Vorjahr 3,85 Mio. EUR). Die kurzfristigen Verbindlichkeiten erhöhten sich auf 6,60 Mio. EUR (Vorjahr 2,64 Mio. EUR). Maßgeblich hierfür ist ein bestehendes Wertpapierdarlehen, welches zum Ende des Jahres 2026 fällig wird und somit den kurzfristigen Verbindlichkeiten zugeordnet wurde. Das Darlehen ist durch liquide Vermögenswerte besichert, wobei davon auszugehen ist, dass die Kreditlinie im Herbst verlängert wird.

Liquidität 1. Grades: 54,5 %, Vorjahr 145,9 %
(flüssige Mittel/ kurzfristige Verbindlichkeiten)

Liquidität 2. Grades: 60,3 %, Vorjahr 169,5 %
((flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen) / kurzfristige Verbindlichkeiten)

Liquidität 3. Grades: 336,7 %, Vorjahr 601,1 %
((flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen + Vorräte) / kurzfristige Verbindlichkeiten)

5 Vermögenslage

5.1 Vermögensstrukturanalyse

Die Konzernbilanzsumme der RCM Beteiligungs AG stieg zum 31.12.2025 auf 38,13 Mio. EUR (35,63 Mio. EUR) an. Aufgrund der im Geschäftsjahr erfolgten Transaktionen reduzierte sich der prozentuale Anteil des Anlagevermögens von rund 51 % im Vorjahr auf 39 %.

Die Position Finanzanlagen umfasst vor allem die im Konzern aus Gründen der Ertragsoptimierung gehaltenen festverzinslichen Anleihen sowie aufgrund ihres Anlagehorizonts dem Anlagevermögen zugeordnete Aktien sowie sonstige Beteiligungen. Das konzernweite Wertpapierportfolio umfasst 6,54 Mio. EUR (Vorjahr 10,34 Mio. EUR). Davon waren dem Anlagevermögen 6,40 Mio. EUR (Vorjahr 9,43 Mio. EUR) und dem Umlaufvermögen 0,14 Mio. EUR (Vorjahr 0,91 Mio. EUR) zugeordnet.
Die konzernweite Beteiligung an der KST Beteiligungs AG, Stuttgart, wird als eine nicht in den Konsolidierungskreis einzubeziehende Finanzbeteiligung geführt.

Das Umlaufvermögen entwickelte sich vor allem durch die Grundstücksankäufe von 16,79 Mio. EUR auf nun 22,44 Mio. EUR. Der konzernweite Forderungsbestand hat sich einschließlich der sonstigen Vermögensgegenstände mit insgesamt 0,45 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr (0,62 Mio. EUR) nicht wesentlich verändert. Die bei Kreditinstituten geführten Bankguthaben haben sich um 0,25 Mio. EUR verringert und belaufen sich nun auf 3,60 Mio. EUR. Infolgedessen verzeichnet die RCM Beteiligungs AG in ihrem Konzern weiterhin eine umfangreiche Liquiditätsausstattung.

Die Anlagedeckungsgrade des Konzerns der RCM Beteiligungs AG haben sich zum 31.12.2025 erhöht und werden wie folgt ausgewiesen:

Anlagedeckungsgrad 1: 123,8 % (Vorjahr 110,1 %)
Der Anlagedeckungsgrad 1 beschreibt das Verhältnis zwischen Eigenkapital und Anlagevermögen und errechnet sich nach der Formel: Eigenkapital x 100 / Anlagevermögen.

Anlagedeckungsgrad 2: 210,9 % (Vorjahr 182,6 %)
Bei dieser Kennziffer wird das mittel- und langfristig aufgenommene Fremdkapital in die Berechnung der Deckung des Anlagevermögens einbezogen. Die Berechnung der Kennziffer erfolgt nach der Formel: (Eigenkapital + mittel- und langfristige Verbindlichkeiten) x 100 / Anlagevermögen.

Für den Konzern der RCM Beteiligungs AG haben diese Kennziffern, die die Fristenkongruenz der Finanzierung des Anlagevermögens beschreiben sollen, insofern nur eingeschränkte Aussagekraft, als das Konzernanlagevermögen auch zu Teilen in börsennotierten und damit kurzfristig veräußerbaren Anleihen investiert ist.

5.2 Gliederung der Konzernbilanz zum 31.12.2025 (Angaben in TEUR):

Aktiva	**2025**	**2024**
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögengegenstände	4.970	5.318
Sachanlagen	1.609	1.639
Beteiligungen	1.620	1.035
Wertpapiere des Anlagevermögens	6.399	9.426
Sonstige Ausleihungen	349	643
Summe Anlagevermögen	**14.947**	**18.061**
Umlaufvermögen		
Grundstücke mit fertigen Bauten	14.421	11.043
Grundstücke mit unfertigen Bauten	3.816	354
Geleistete Anzahlungen	8	0
Noch nicht abgerechnete Nebenkosten	6	7
Forderungen aus Vermietung	15	39
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	50	50
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	21	43
Sonstige Vermögensgegenstände und Steuerforderungen	369	492
Wertpapiere	136	911
Zahlungsmittel	3.597	3.854
Summe Umlaufvermögen	**22.439**	**16.793**
Rechnungsabgrenzungsposten	**14**	**43**
Aktive latente Steuern	**732**	**732**
Summe Aktiva	**38.132**	**35.629**

Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Eigenkapital	13.100	13.100
im Bestand gehaltene eigene Aktien	- 1.482	- 1.441
Rücklagen mit in Vorjahren verrechneten Firmenwerten	1.160	1.160
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	767	710
Minderheitenanteile	9.975	10.201
Bilanzergebnis	- 5.022	- 3.843
Summe Eigenkapital	**18.498**	**19.887**
Rückstellungen	**527**	**628**
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.543	14.391
Erhaltene Anzahlungen	67	53
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	43	68
Sonstige Verbindlichkeiten	451	598
Summe Verbindlichkeiten	**19.104**	**15.110**
Rechnungsabgrenzungsposten	**3**	4
Summe Passiva	**38.132**	**35.629**
Eigenkapitalquote an der Konzernbilanzsumme	**48,51 %**	**55,81 %**

5.3 Nichtbilanziertes Vermögen

Nichtbilanziertes Vermögen liegt zum Bilanzstichtag nicht vor.

5.4 Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Vermögenslage

Der Einsatz und die Bedeutung der eingesetzten außerbilanziellen Finanzierungsinstrumente wurden bereits dargestellt.

5.5 Erläuterung von Unternehmenskäufen

Neue Unternehmensbeteiligungen wurden im Berichtsjahr nicht eingegangen.

5.6 Nachtragsbericht

Angabe von Vorgängen von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sowie deren Auswirkung auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage haben sich im laufenden Geschäftsjahr bislang nicht ergeben.

6 Risikobericht

6.1 Risiko- und Chancenmanagementsystem

Im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft werden für jeden Unternehmensbereich die jeweils relevanten Geschäftsrisiken systematisch ermittelt, um durch geeignete und risikoadäquate Maßnahmen mögliche Belastungen zu vermeiden oder frühzeitig zu erkennen. Dazu existieren Arbeitsanweisungen, die entsprechend den vorhersehbaren Risiken regelmäßig angepasst werden. Die Steuerung der Unternehmensrisiken erfolgt auf der Vorstandsebene. Nachstehend wird auf einige spezielle Risikoarten eingegangen.

Angesichts der weiterhin angespannten weltweiten geopolitischen Lage kann nicht ausgeschlossen werden, dass zusätzliche militärische Konflikte oder handelspolitische Auseinandersetzungen entstehen und sich bestehende Spannungen weiter verschärfen. Die internationale Lage ist dabei in Teilen von erhöhter Unberechenbarkeit geprägt, was die Planbarkeit wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erschwert. Hieraus können sich für die Geschäftstätigkeit im gesamten Konzern Risiken ergeben, deren Eintritt, zeitlicher Verlauf und finanzielles Ausmaß aus heutiger Sicht nur eingeschränkt verlässlich zu quantifizieren sind. Potenzielle Auswirkungen betreffen insbesondere die Kosten und Verfügbarkeit von Energie und Baustoffen, die Stabilität von Lieferketten, die Finanzierungskonditionen sowie die Liquidität und Preisfindung an den Immobilien- und Kapitalmärkten und damit auch die belastbare Ableitung von Planungs- und Bewertungsannahmen. Solchen Entwicklungen kann mit den gängigen Instrumenten eines Risikomanagementsystems nur begrenzt entgegengewirkt werden, da die wesentlichen Treiber exogen sind und sich häufig kurzfristig und dynamisch verändern.

6.2 Liquiditätsrisiko/Finanzierungsrisiko

Die Steuerung der für die Geschäftsabwicklung notwendigen Liquidität ist ein zentraler Bestandteil der Konzerngeschäftsplanung. Auf Vorstandsebene werden die Liquiditätslage sowie Abweichungen zur Liquiditätsplanung über alle Konzerngesellschaften fortlaufend und regelmäßig überwacht. Die Liquiditätssteuerung erfolgt zweistufig auf Einzelgesellschafts- und Konzernebene.

Die Geschäftstätigkeit im Immobilienbereich ist besonders von der Fremdfinanzierungsbereitschaft der Kreditinstitute abhängig. Veränderungen des diesbezüglichen Geschäftsgebarens der Kreditinstitute können erhebliche Einflüsse auf das Umsatz- und Investitionsvolumen und damit auf die Ertragslage haben. Dies gilt neben der allgemeinen Bereitschaft Kredite auszugeben, auch für die Konditionierung von Fremdkapital hinsichtlich der damit verbundenen Zins-, Margen-, und Provisionsbelastung. Das Finanzierungsverhalten seitens der Kreditinstitute wird von Jahr zu Jahr durch stetig steigende Anforderungen an die zu finanzierenden Objekte restriktiver. Die Bereitschaft, den Ankauf einzelner Immobilien oder Immobilienpakete zu finanzieren, wird immer mehr von erhöhten Anforderungen an die Qualität der zu finanzierenden Immobilien, von der Eigenkapitalfähigkeit und Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers abhängig gemacht. Diese Tendenz hat sich mit dem steten Anstieg der Immobilienpreise noch verstärkt, da aus Sicht der Kreditinstitute parallel zum Immobilienpreisanstieg auch die zur Verfügung gestellten Finanzierungsmittel und damit das Kreditrisiko steigen. Die Probleme, die seinerzeit zum Ausbruch der damaligen Finanz- und Bankenkrise geführt haben, sind auch heute noch nicht grundlegend gelöst.

Aber auch institutsbedingte Gründe können ein verändertes Fremdfinanzierungsverhalten verursachen. Aufgrund von geschäftspolitischen Zielsetzungen können neue Kreditvergaben oder Kreditprolongationen mit Margenausweitungen verbunden oder zusätzliche Provisionen erhoben werden. Denkbar ist auch, dass Kreditvergaben an erhöhte Anforderungen bei der Zinsbindung bzw. Zinsfestschreibung geknüpft werden. Eine eventuell erschwerte, verteuerte oder ganz ausfallende Refinanzierung der Konzerngeschäftstätigkeit kann sich nachhaltig negativ auf die Ertragslage und die Liquidität des Konzerns auswirken.

Im Bereich der Covenants (Kreditklauseln) wurden konzernweit folgende Verpflichtungen vereinbart:

- Anzeige jeder Veränderung der gegenwärtigen Gesellschafterverhältnisse gegenüber dem Kreditgeber
- Einreichung von Objektstatusberichten
- Mitteilung wesentlicher Änderungen von Miet- oder Versicherungsverträgen
- Zeitnahe Vorlage der Jahresabschlüsse

Eine Verschlechterung der Einschätzung der RCM Beteiligungs AG oder ihrer Konzernunternehmen könnte zu einer Verteuerung des benötigten Fremdkapitals führen. Ebenso könnte ein Zinsanstieg oder eine Änderung im Finanzierungsverhalten der Kreditinstitute zu einer Fremdkapitalverteuerung führen. Darüber hinaus könnte auch eine mögliche Eigenkapitalbeschaffung über die Börse erschwert oder sogar unmöglich gemacht werden. Sofern im Konzern der RCM Beteiligungs AG gehaltene Wertpapiere oder Beteiligungen börsennotiert werden, können diese nicht beeinflussbaren Börsenkursschwankungen unterliegen. Eine Verwertung dieser Beteiligungen oder Wertpapiere über die Kapitalmärkte kann bei negativer Börsenkursentwicklung zu unter dem Erwerbspreis bzw. Bilanzansatz liegenden Erlösen führen.

Die Politik der Bundesregierung hat in den vergangenen Jahren die Bedeutung der ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance) stark in den Vordergrund gerückt. Infolgedessen werden Banken nun vermehrt dazu angehalten sicherzustellen, dass ihre Kreditvergabe und Investitionen im Einklang mit diesen Kriterien stehen, wobei es hierzu noch keine konkreten Anforderungen gibt. Dies erfordert eine gründliche Bewertung der Umweltauswirkungen von Unternehmen und der zu finanzierenden Objekte sowie der sozialen Ausrichtung des Unternehmens und der Qualität der Governance-Strukturen. Für die RCM Beteiligungs AG besteht das potenzielle Risiko, dass bei auslaufenden Krediten die Refinanzierung von Bestandsgebäuden mit aus Sicht der Kreditinstitute unzureichend erfüllten ESG-Kriterien erschwert werden kann. Im vergangenen Geschäftsjahr zeigte sich in mehreren Ankaufsprozessen deutlich, dass einige Immobilien aufgrund unzureichender ESG-Kriterien kaum oder gar nicht finanzierbar waren. Damit einhergehend muss der Konzern damit rechnen, vor zukünftigen Verkäufen der Bestandsimmobilien den jeweiligen ESG-Score verbessern zu müssen. Aufgrund dieser Entwicklungen führt der Konzern eine regelmäßige Analyse seines Portfolios im Hinblick auf die ESG-Kriterien durch. Hierbei wird untersucht, an welchen Stellen Optimierungen vorgenommen werden können, um die Gebäude gemäß diesen Kriterien verbessern zu können. Das Ziel dieser Maßnahmen besteht darin, das Risiko eines Finanzierungsausfalls zu minimieren und sicherzustellen, dass die Unternehmensaktivitäten im Einklang mit den zunehmend relevanten ESG-Prinzipien stehen. Die RCM Beteiligungs AG setzt mit der Installation einer 200 kWp Solaranlage auf den Gebäuden ihres Objektes in der Straße des 17. Juni in Dresden erste Maßnahmen zur Verbesserung der ESG-Kriterien ihrer Bestandsgebäude um.

Der Vertrieb von Eigentumswohnungen im Rahmen von Immobilienprojektentwicklungen kann durch ein geändertes Fremdfinanzierungsverhalten der Kreditinstitute sowie durch ein geändertes Konsum- und Vorsorgeverhalten der als Zielgruppe in Frage kommenden zukünftigen Eigentümer erschwert werden. Liquidität und Ertragslage der Gesellschaft können dann durch einen verzögerten oder ausbleibenden Vertrieb nachhaltig negativ beeinflusst werden. Im Geschäftsjahr 2025 konnte sich die Nachfrage nach Neubauwohnungen im Vergleich zum Vorjahr nur leicht erholen, was für einige Bauträger weiterhin eine existenzielle Herausforderung darstellt.

6.3 Zinsänderungsrisiko

Die Zinsentwicklung im Euroraum wird wesentlich durch die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank geprägt. Nach Jahren sehr niedriger Zinsen und umfangreicher Liquiditätsbereitstellung durch Anleihekaufprogramme erfolgte infolge des starken Inflationsanstiegs ab 2022 eine deutliche Straffung der Geldpolitik. In der Spitze lag der Einlagenzins im Jahr 2023 bei 4,00 %. In der Folge wurde das Zinsniveau wieder schrittweise reduziert. Zuletzt hat die EZB Anfang Februar 2026 die Leitzinsen unverändert belassen, der Einlagenzins beträgt derzeit 2,00 %. Der weitere Kurs bleibt von Inflations- und Konjunkturverlauf abhängig und wird von der EZB ausdrücklich datenabhängig und von Sitzung zu Sitzung bestimmt.

Für den Konzern besteht ein Zinsänderungsrisiko insbesondere daraus, dass sich Refinanzierungskosten, Kreditkonditionen sowie der Barwert künftiger Zahlungsströme bei Änderungen des Marktzinsniveaus verändern. Zur Steuerung dieses Risikos kann der Konzern eine an die jeweilige Markteinschätzung angepasste Zinsfestschreibung vereinbaren. Hierzu werden üblicherweise Zinsswap-Vereinbarungen abgeschlossen. Bei einem Wegfall der zugrundeliegenden Finanzierung z. B. im Falle eines Objektverkaufs kann eine separate bilanzielle Bewertung der verbliebenen Zinsswap-Vereinbarung zu einer Ergebnisbelastung in Form einer sog. Drohverlustrückstellung führen. Ferner könnten Kreditinstitute Maßnahmen zur Margenausweitung bzw. erhöhten Provisionierung ihrer Geschäftstätigkeit ergreifen. Derartige Maßnahmen können Zinssenkungen sowie mögliche Einsparpotenziale egalisieren oder sogar übertreffen. Durch eine solche unvorhergesehene Verteuerung der Refinanzierung können sich negative Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage des Konzerns ergeben.

Steigende Zinsen führen regelmäßig zu höheren Renditeanforderungen am Markt und damit zu sinkenden Marktwerten von Immobilien, während fallende Zinsen die Renditeanforderungen reduzieren und Marktwerte tendenziell stützen oder erhöhen können. Für den Verkauf von Eigentumswohnungen führen steigende Zinsen regelmäßig dazu, dass ein Teil potenzieller Käufer aus dem Markt ausscheidet, weil sich die monatliche Belastung aus Zins und Tilgung erhöht und die Finanzierung für viele Haushalte nicht mehr darstellbar ist.
Eine Veränderung des Zinsniveaus in Deutschland kann auch aus institutionellen Entwicklungen im Euroraum resultieren, insbesondere wenn Instrumente geschaffen oder ausgeweitet werden, die zu einer stärkeren gemeinschaftlichen Haftung für öffentliche Schulden führen. Eine Ausweitung dauerhaft gemeinsamer europäischer Schuldtitel könnte, abhängig von Ausgestaltung, Umfang und Governance, die Risikoprämien und damit die Refinanzierungskosten innerhalb des Euroraums neu verteilen. In einem solchen Szenario ist nicht auszuschließen, dass sich die Renditeanforderungen für bislang besonders niedrig verzinsende Emittenten verändern, falls Marktteilnehmer eine zusätzliche Haftungsübernahme oder eine verwässerte nationale Haushaltsdisziplin einpreisen. Für Deutschland besteht hierbei das Risiko, dass sich der Status als besonders bonitätsstarker Schuldner relativiert und sich daraus ein

höheres Zinsniveau ergeben kann, auch wenn die konkrete Wirkung maßgeblich von der konkreten Konstruktion, der Zweckbindung und den Kontrollmechanismen gemeinsamer Emissionen abhängt.

Zusätzliche Unsicherheiten können sich aus institutionellen Entwicklungen im Euroraum ergeben. Sollte es zu einer Ausweitung gemeinschaftlicher europäischer Verschuldungsinstrumente kommen, kann dies je nach Ausgestaltung zu veränderten Risikoprämien und damit zu höheren Renditen in einzelnen Mitgliedstaaten führen. Auch ein derzeit weniger wahrscheinliches Auseinanderbrechen der Eurozone würde zu heute nur eingeschränkt quantifizierbaren Folgen für Finanz- und Wirtschaftsmärkte führen. In einem solchen Szenario wären unter anderem deutliche Wechselkursbewegungen, veränderte Kapitalflüsse sowie eine Anpassung der nationalen Zinsstruktur nicht auszuschließen, was die Finanzierungskonditionen und die Bewertung zinsabhängiger Vermögenspositionen erheblich beeinflussen könnte.

6.4 Fremdwährungsrisiken

Es ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen, jedoch derzeit auch nicht geplant, dass im Konzern unter Abwägung der jeweiligen Marktlage Fremdfinanzierungsmittel in anderen Währungen als dem Euro aufgenommen werden. In einem solchen Fall können Fremdwährungsrisiken in Form von Kursveränderungen gegenüber dem Euro auftreten, die negative Auswirkungen auf die Bilanz des Konzerns haben könnten. Soweit Kapitalanlagen in Fremdwährungen vorgenommen werden, unterliegen diese dem Risiko von Kursschwankungen, wobei ein an Stärke gewinnender Euro zu Währungskursverlusten führen kann. Diesem Risiko könnte zwar durch den Abschluss von Währungstermingeschäften entgegengewirkt werden, der hierfür zu zahlende Preis würde jedoch einen beabsichtigten Zinsvorteil wieder zunichtemachen. Für den Konzern ist insbesondere die Wechselkursentwicklung des US-Dollars relevant, da einzelne Wertpapierpositionen in dieser Währung gehandelt werden.

6.5 Marktrisiken

Das allgemeine Preisniveau von Immobilien unterliegt Schwankungen, die sich aus Zinsniveau, Finanzierungskonditionen, gesamtwirtschaftlicher Entwicklung, Bautätigkeit sowie regionalen Nachfragefaktoren ergeben. Diese Schwankungen können nicht nur den Marktwert und die Vermietbarkeit der im Bestand gehaltenen Immobilien positiv wie negativ beeinflussen, sondern wirken sich ebenso unmittelbar auf die Vermarktungs- und Veräußerungsmöglichkeiten von im Bau befindlichen oder geplanten Wohneinheiten aus, die zum Verkauf vorgesehen sind. Insbesondere in Phasen restriktiver Kreditvergabe, steigender Zinsen oder erhöhter Unsicherheit kann sich die Zahlungsbereitschaft potenzieller Erwerber reduzieren, wodurch Kaufpreise unter Druck geraten, Vermarktungszeiträume zunehmen, Reservierungen und Vorverkäufe verzögert werden oder es zu Rücktritten vom Kauf kommen kann. Dies kann zu einer zeitlichen Streckung von Zahlungszuflüssen, erhöhtem Zwischenfinanzierungsbedarf, Anpassungen der Projektkalkulation sowie zu Abweichungen von Planungs- und Bewertungsannahmen führen. Parallel besteht das Risiko, dass Baukosten und Bauzeiten aufgrund von Preissteigerungen bei Material und Leistungen, Kapazitätsengpässen oder Störungen von Lieferketten ungünstig verlaufen. Dadurch können sich Margen in Entwicklungsprojekten vermindern und die Wirtschaftlichkeit der zum Verkauf vorgesehenen Einheiten beeinträchtigt werden.

Für den Raum Stuttgart ist besonders zu berücksichtigen, dass die regionale Wirtschaftskraft und damit auch die Immobiliennachfrage in erheblichem Umfang von der Entwicklung der Automobilindustrie und ihrer Zulieferer geprägt ist. Die Transformation hin zur Elektromobilität und zu softwaregetriebe-

nen Fahrzeugarchitekturen, der erhöhte Wettbewerbsdruck insbesondere durch internationale Anbieter sowie die Verlagerung von Investitionen und Kapazitäten ins Ausland erhöhen das Risiko struktureller Anpassungen. Wie eingangs erwähnt, wurden in der Branche in den vergangenen Quartalen wiederholt Stellenabbauprogramme und Kostensenkungsmaßnahmen angekündigt, auch bei großen Herstellern und Zulieferern, wodurch Beschäftigung und Investitionsdynamik in der Region belastet werden können. Solche Entwicklungen können in der Folge die Nachfrage nach Wohnraum dämpfen, die Zahlungsbereitschaft begrenzen und damit sowohl Mieterträge als auch Marktwerte negativ beeinflussen.

Im Bereich der Vermietung bestehen ebenso wie im Vertrieb von fertiggestelltem Wohnraum bzw. bei dem Verkauf von Immobilien neben einem Adressausfallrisiko aufgrund mangelnder Bonität des Mieters bzw. Käufers grundsätzliche Risiken hinsichtlich der Vermietbarkeit bzw. der Verkaufsfähigkeit der Flächen. Diesem Risiko soll durch geeignete Maßnahmen wie einer gründlichen Recherche zur Analyse von Makrostandorten, also dem weiteren Umfeld von Immobilienstandorten sowie deren Einzugsbereichen, frühzeitig entgegengesteuert werden. Dabei müssen vor allem voraussichtliche demografische und wirtschaftliche Entwicklungen, aber auch z. B. kommunalpolitische Einflüsse in die Analyse einbezogen werden. Diese wirken sich u. a. auf das Kaufpreisniveau und die Vermietbarkeit von Immobilien aus. Ferner unterliegt die allgemeine Vermarktungsfähigkeit von Wohnraum generellen Auswirkungen wie z. B. Wanderungsbewegungen, Zinsveränderungen, staatlicher Wohnungsbaupolitik sowie Veränderungen der Einkommenssituation der Bevölkerung.

Nach der Corona Pandemie hat das Arbeiten im Homeoffice dauerhaft an Bedeutung gewonnen und hybride Arbeitsmodelle sind in vielen Unternehmen zum Standard geworden. Damit geht ein struktureller Anpassungsdruck am Büromarkt einher, weil Flächenbedarfe sinken oder neu zugeschnitten werden, häufig zugunsten kleinerer, qualitativ hochwertiger Flächen in guten Lagen und zulasten weniger attraktiver Objekte und Standorte. Studien erwarten langfristig einen Rückgang der Büroflächennachfrage in Deutschland im niedrigen zweistelligen Prozentbereich, was sich bereits in steigenden Leerständen und einer zunehmenden Spreizung zwischen Spitzenmieten und Mieten in sekundären Lagen widerspiegelt. Dieser Trend kann sich durch den zunehmenden Einsatz von KI zusätzlich verstärken. KI-Anwendungen beschleunigen zahlreiche administrative und wissensbasierte Arbeitsschritte, erhöhen die Produktivität und reduzieren in Teilen den Personalbedarf oder verlagern Tätigkeiten in stärker digitalisierte Prozesse. Dadurch kann sich der Flächenbedarf je Beschäftigten weiter verringern, insbesondere in Funktionen mit hohem Anteil standardisierbarer Büroarbeit. Internationale Analysen beschreiben KI als relevanten Produktivitätstreiber, betonen aber zugleich das Risiko, dass Aufgaben und in Teilen auch Stellen substituiert werden, was zu strukturellen Verschiebungen am Arbeitsmarkt führen kann. Für den Konzern ergibt sich daraus das Risiko, dass die Nachfrage nach Büroflächen in Teilmärkten weiter nachlässt und sich Vermarktungszeiten verlängern. Dies kann zu erhöhtem Leerstand, steigenden Anreizen für Mieter wie mietfreien Zeiten oder Ausbaukostenzuschüssen sowie zu sinkenden nachhaltig erzielbaren Mieten führen. In der Folge können die laufenden Cashflows und die Liquiditäts- und Ertragslage belastet werden. Zudem kann eine anhaltend schwächere Marktliquidität die Werthaltigkeit von Büroimmobilien beeinträchtigen, insbesondere wenn Transaktionen seltener werden und sich die Ableitung belastbarer Vergleichspreise erschwert. Dies kann zu Abweichungen von Planungs- und Bewertungsannahmen führen und im Ergebnis Wertberichtigungsrisiken erhöhen. Um diesem Risiko entgegenzuwirken werden, sofern möglich und unter Berücksichtigung des individuellen Entwicklungsstands der jeweiligen Immobilie, langfristige Gewerbemietverträge abgeschlossen. Insofern betrifft dieses Risiko vor allem Neu- bzw. Anschlussvermietungen. Aber auch während der Laufzeit

eines Mietvertrages kann die Mieterbonität im Bereich der gewerblichen Vermietung durch Veränderungen der Rahmenbedingungen nicht vorhersehbaren Schwankungen unterliegen. Die eingangs dargelegte Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts in Deutschland zeigt die wirtschaftliche und strukturelle Schwäche des Landes deutlich, sodass das Risiko einer verminderten Nachfrage seitens potenzieller Gewerbemietinteressenten zu berücksichtigen ist.

Soweit der Handel mit Wertpapieren auf eigene Rechnung betrieben wird, unterliegt dieser den kapitalmarktüblichen Marktrisiken, insbesondere Kurs-, Zins-, Spread-, Währungs- und Liquiditätsrisiken. Zur Begrenzung und kurzfristig steuerbaren Kontrolle bestehen für Einzelpositionen sowie für das Gesamtportfolio klare, mit den jeweils zuständigen Aufsichtsräten abgestimmte Limite. Politische Entwicklungen beeinflussen Kapital- und Devisenmärkte zwar häufig nur temporär, können bei grundlegenden und weltumfassenden Ereignissen jedoch zu anhaltend erhöhter Volatilität, geringerer Marktliquidität, sprunghaft steigenden Risikoaufschlägen und veränderten Refinanzierungsbedingungen führen. Aktuelle Beispiele für solche exogenen Schocks sind geopolitische Eskalationen und handelspolitische Drohkulissen, sowie die fortdauernde Unsicherheit rund um China und Taiwan, die aufgrund der zentralen Rolle Taiwans in der Halbleiterwertschöpfung eine besondere Relevanz für globale Risikoanlagen besitzt. U.S. International Trade Commission und Semiconductor Industry Association verweisen darauf, dass ein sehr großer Teil der weltweiten Fertigungskapazität für modernste Logikchips in Taiwan konzentriert ist, was einen ausgeprägten Single Point of Failure darstellt. Darüber hinaus ist die Förderung und Verarbeitung strategisch bedeutender Rohstoffe wie seltener Erden weltweit auf wenige Staaten konzentriert, von denen einige ein erhöhtes geopolitisches Konfliktpotenzial aufweisen. Exportrestriktionen, politische Spannungen oder Störungen von Lieferketten könnten erhebliche Verwerfungen in globalen Wertschöpfungsketten auslösen, die Industrieproduktion beeinträchtigen, Inflationsdruck verstärken und damit die weltwirtschaftliche Entwicklung sowie die Stabilität der Kapitalmärkte negativ beeinflussen.
In einem Eskalationsszenario würden neben realwirtschaftlichen Effekten insbesondere Risikoassets und technologieorientierte Segmente überproportional reagieren, da die aktuelle Bewertung vieler KI exponierter Unternehmen stark von Wachstumserwartungen, Kapitalmarktliquidität und einem stabilen Zugang zu Hochleistungschips abhängt. Eine Einschränkung der taiwanischen Chipproduktion würde diese Annahmen unmittelbar belasten und könnte Korrekturen deutlich verstärken. In Extremmodellen wird der gesamtwirtschaftliche Schaden eines Konflikts um Taiwan auf eine Größenordnung im hohen einstelligen Prozentbereich des weltweiten Bruttoinlandsprodukts im ersten Jahr geschätzt. Historisch zeigt die Dotcom Phase, dass in einem Umfeld hoher Konzentration und ambitionierter Bewertungsniveaus marktbreite Technologiekorrekturen erheblich ausfallen können. Vor diesem Hintergrund ist das Risiko zu berücksichtigen, dass geopolitische und handelspolitische Schocks, insbesondere bei gleichzeitiger hoher Bewertung von KI- und Technologieassets, zu ausgeprägten Kursrückgängen, Währungsschwankungen und Bewertungsanpassungen im Wertpapierportfolio führen können. Mittelbar kann dies über veränderte Renditeanforderungen, sinkende Transaktionsliquidität und eingeschränkte Finanzierbarkeit auch das Preisniveau am Immobilienmarkt beeinflussen. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass Beteiligungen an Softwareunternehmen, deren Geschäftsmodelle durch KI-basierte Lösungen teilweise oder vollständig substituiert werden könnten, erheblichen Bewertungsanpassungen unterliegen können und im Extremfall bis hin zum vollständigen Wertverlust reichen.

Der Ausgang der durch Donald Trump initiierten Friedensverhandlungen zwischen Russland und der Ukraine und die damit einhergehenden Folgen für Europa sind derzeit ungewiss. Sollte Russland ein Gebietsanteil zugesprochen werden, wird ein anhaltender Flüchtlingsstrom aus der Ukraine nach

Westeuropa erwartet. Dies würde einerseits den Wohnraumbedarf massiv erhöhen, andererseits die öffentlichen Haushalte erheblich belasten, was voraussichtlich nur durch zusätzliche Kreditaufnahmen finanzierbar wäre. Infolgedessen könnten insbesondere die Immobilienpreise im unteren Segment steigen, während die hohe Nachfrage nach Krediten das aktuelle Zinsniveau stabilisieren könnte. Sollte Amerika die Unterstützung der Ukraine einstellen und einen angedrohten Ausstieg aus der NATO umsetzen, würde sich die Sicherheitslage in Europa dramatisch verschlechtern. Die Folge wäre voraussichtlich ein sich gegenüber dem US-Dollar deutlich abschwächender Euro sowie die Notwendigkeit, die Ausgaben für die Verteidigung in kürzester Zeit in einen wahrscheinlich dreistelligen Milliardenbereich zu erhöhen. Dies wäre jedoch nur unter einer weiteren expansiven Schuldenaufnahme, verbunden mit Steuererhöhungen und generellen Ausgabenkürzungen im gesamten öffentlichen Haushalt realisierbar. Die Folgen eines solchen Szenarios wären noch gar nicht absehbar und können an dieser Stelle nur ansatzweise aufgezeigt werden. Befürchtet werden müsste wahrscheinlich ein deutlicher Einbruch der inländischen privaten Konsumnachfrage sowie der staatlichen Investitionen außerhalb der Rüstungsindustrie, was zu einem spürbaren Einbruch der Binnenkonjunktur führen würde. Ob die EZB bei einer gleichzeitig dramatisch steigenden Verschuldung der öffentlichen Haushalte der europäischen Staaten und einem dann ohnehin schon schwachen Euro mit Zinssenkungen entgegensteuern kann bzw. will, muss zumindest in Frage gestellt werden. Im Sicherheits- und finanzpolitischen Umfeld ist zu berücksichtigen, dass Donald Trump die Erwartung formuliert hat, dass die NATO Mitgliedstaaten Verteidigungsaufwendungen in einer Größenordnung von 5 % des Bruttoinlandsprodukts leisten sollen. NATO hat hierzu im Rahmen des Gipfels in Den Haag 2025 eine 5 % Verpflichtung bis 2035 beschlossen, strukturiert in mindestens 3,5 % für Kernverteidigung und 1,5 % für verteidigungs- und sicherheitsbezogene Ausgaben, unterlegt durch nationale Umsetzungspläne und einen glaubwürdigen Pfad zur Zielerreichung. Für die europäischen Volkswirtschaften kann eine solche Ausweitung, abhängig von Ausgangsniveau und Umsetzungsgeschwindigkeit, zu zusätzlichen Belastungen der öffentlichen Haushalte führen und damit die Anforderungen an Finanzierung, Priorisierung und gegebenenfalls Umschichtungen im Staatshaushalt erhöhen. Dies kann sich mittelbar in veränderten Risikoaufschlägen, Renditen staatlicher Emissionen und allgemeinen Refinanzierungskonditionen niederschlagen.

6.6 Adressausfallrisiko

Sowohl die Vermietung von Wohnraum als auch der Verkauf von Immobilien unterliegen dem Risiko des Ausfalls des Vertragspartners. Die besondere Situation der neuen Bundesländer erschwert dort einen langfristigen Vermögensaufbau, sodass konjunkturelle Schwankungen von der individuellen Einkommens- und Vermögenssituation oftmals nicht aufgefangen werden können. Gleichzeitig erreicht das Gehaltsniveau in den neuen Bundesländern nach wie vor noch nicht das in der übrigen Bundesrepublik im Durchschnitt herrschende Niveau und die Anzahl der auf staatliche Transferleistungen angewiesenen Personen bleibt in vielen Teilen der Bundesrepublik hoch. Mietausfälle aufgrund von privaten Insolvenzen stellen daher einen bedeutenden Risikofaktor dar. Diesem Risiko kann zwar im Vorfeld der Vermietung durch eine intensive Bonitätsprüfung Vorsorge getragen werden, ohne dass es jedoch möglich ist, dieses Risiko vollumfänglich auszuschalten. Bonitätsverschlechterungen können auch erst nach Vertragsabschluss eintreten, sodass vor Vertragsabschluss getroffene Maßnahmen zur Vermeidung von Adressausfällen ins Leere gehen können. Auch bei sorgfältiger Prüfung von Mietvertragsinteressenten kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich ein Mietvertragspartner als sogenannter Mietnomade entpuppt. Die Folgen von Mietnomadentum bzw. unberechtigter Nutzung z. B. aufgrund von Untervermietungsketten reichen vom Ausfall der (Warm-)Miete bis hin zur mutwilligen Zerstörung

der Mietsache und Störung der gesamten Mietergemeinschaft im Haus, was z. B. in einem Mehrfamilienhaus zu einer Kündigungswelle der übrigen Mieter führen kann. Auf die besonderen Risiken bei der Gewerbevermietung wurde bereits hingewiesen.

Die Abwicklung von Immobilienverkäufen bzw. Immobilienpaketgeschäften kann unter den Vorbehalt der Finanzierbarkeit des Geschäfts gestellt werden. Hierdurch ergeben sich beträchtliche Risiken hinsichtlich der Vertragsabwicklung. Für die Dauer der Finanzierungsbeschaffung kann ein erneuter bzw. weiterer Vertrieb dieser Objekte nicht stattfinden. Die ausbleibende Abwicklung von beurkundeten Immobiliengeschäften kann durch die Notwendigkeit eines Neuvertriebes zu einem zeitlich deutlich verzögerten Verkauf von Immobilien bzw. Immobilienpaketen führen, wodurch die Liquidität und Ertragslage der Gesellschaft negativ beeinflusst werden kann. Auch nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung ist nicht ausgeschlossen, dass eine Vertragsabwicklung nicht vereinbarungsgemäß erfolgt und die Kaufpreisbelegung unterbleibt. Die Vorbereitung von Immobilientransaktionen ist üblicherweise mit nicht unerheblichem finanziellem Aufwand im Falle des Einkaufs, der Objektprüfung sowie der Erstellung der Vertragsunterlagen verbunden. Das Scheitern einer Transaktion aufgrund der Absage durch den potenziellen Vertragspartner kann daher zu Ertragsbelastungen führen. Darüber hinaus können sich für Immobilienunternehmen auch nach erfolgtem Verkauf Risiken aus vertraglich vereinbarten Garantie- und Gewährleistungsverpflichtungen ergeben. Inanspruchnahmen hieraus können zu nachträglichen finanziellen Belastungen führen und die Ertragslage der Gesellschaft beeinträchtigen.

Zur Vermeidung von Adressausfallrisiken wird im Bereich der Forderungen ein aktives Risiko- und Forderungsmanagement realisiert. Die offensichtlich verbraucherfreundliche Tendenz seitens der Rechtsprechung sowie der Gesetzgebung führt vermehrt zu mieterfreundlichen Grundsatzurteilen bzw. Gesetzen, wodurch die Durchsetzungsfähigkeit von Forderungen aus Mietverträgen z. B. im Bereich der Betriebskostenabrechnungen erschwert werden kann. Es können Fälle eintreten, in denen diese Forderungen erst mit großer zeitlicher Verzögerung verfolgt werden können, wodurch die Chancen auf deren Durchsetzung naturgemäß sinkt. Die insbesondere durch die Rechtsprechung geprägte dynamische Entwicklung des Mietrechts kann dazu führen, dass sich Vereinbarungen in älteren Mietverträgen als unwirksam erweisen. Dies kann die Durchsetzbarkeit von Forderungen beeinträchtigen oder zusätzlichen Aufwand verursachen, beispielsweise bei der Wiederherstellung langjährig vermieteter Wohnungen in einen zeitgemäßen, vermietungsfähigen Zustand.

6.7 Operationale Risiken

Die Arbeitsabläufe im Konzern werden regelmäßig analysiert und in Form von Checklisten dokumentiert. Diese werden einer regelmäßigen Kontrolle auf deren Einhaltung sowie auf ggf. notwendige Anpassungen unterzogen.

Im Bereich der Hausverwaltung kann die Verletzung von vertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtungen zu Haftungsrisiken führen, die nicht zwingend von entsprechenden Versicherungen abgedeckt werden können.

Der Zahlungsverkehr wird zu großen Teilen auf dem Wege des Online-Banking abgewickelt, wozu gängige Online-Banking-Software verwendet wird und branchenübliche Sicherheitsvorkehrungen einge-

setzt werden. Angesichts sich häufender Bedrohungen durch Cyber-Kriminalität kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Schadensfällen z. B. durch nicht autorisierte Verfügungen im Bereich des Online-Banking kommen kann.

6.8 Politische und rechtliche Risiken

Der Bereich Immobilien unterliegt Risiken der Rechtsprechung, der Gesetzgebung sowie weiteren staatlichen Eingriffen wie z. B. der Entwicklung der staatlich geförderten Wohnungsabrissprogramme oder Rückbauprogramme ergeben können.

Deutlich erkennbar ist die Tendenz der öffentlichen Hand mit staatlichen Maßnahmen in die Mietpreisfindung am Wohnungsmarkt bzw. die inzwischen sogar in die Immobilienpreisentwicklung selbst einzugreifen. Als Beispiele seien die Regelungen zur „Mietpreisbremse", die mit dem Mietrechtsanpassungsgesetz nochmals verschärft worden sind, und zur Maklercourtagepflicht genannt. Weitere Beispiele sind die Wohnungsbaukreditrichtlinie und das Gesetz zur Verhinderung einer Immobilienblase. Aber auch das Forderungssicherungsgesetz hat wegen der mit diesem Gesetz den Käufern von Eigentumswohnungen eingeräumten umfangreichen Zurückbehaltungs- und ähnlichen Rechte zu neuen Risiken bei der Abwicklung von Wohnungsentwicklungsprojekten geführt. Zudem werden verstärkt Hindernisse bei der Sanierung von Wohnraum in der Absicht aufgebaut, so dämpfend auf die Mietpreisentwicklung einzuwirken. Als Beispiel sei der in Berlin vielerorts anzutreffende sog. „Milieuschutz" genannt. Das Land Berlin hat diese Entwicklung nun mit dem am 30.01.2020 verabschiedeten Gesetz, das als „Mietendeckel" bundesweit bekannt geworden ist, nochmals weitergetrieben. Mit diesem Gesetz wurden die Mieten in Berlin ab Februar 2020 für 1,5 Millionen nicht preisgebundene Wohnungen, die vor 2014 gebaut wurden bis zum Jahr 2025 eingefroren. Sollte ein solches Gesetz auch für Standorte verabschiedet werden, an denen die RCM Beteiligungs AG investiert, müssten für die betroffenen Immobilien Ertragseinbußen aufgrund nicht mehr durchsetzbarer Mietanpassungen sowie Wertverluste, die das gesamte Immobilienportfolio betreffen könnten, befürchtet werden. Erreicht wird durch solche staatliche an Planwirtschaft erinnernde Lenkungsmaßnahmen jedoch nur ein weiterbestehender Mangel an qualitativ zeitgerecht ausgestattetem Wohnraum, wodurch die aktuelle Mietpreissteigerungstendenz eher verstärkt und nicht, wie beabsichtigt, beruhigt wird.

Aus der Anwendung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) können sich zusätzliche negative Rechtsfolgen ergeben, soweit ein Vermieter sogenanntes Massengeschäft betreibt, das heißt in der Regel mehr als 50 Wohnungen vermietet. In solchen Fällen gelten verschärfte Anforderungen an die Auswahl von Mietern, was zu erhöhten Haftungsrisiken und Dokumentationspflichten führt.

Zu dem Bereich der staatlichen Maßnahmen gehören auch die Erhöhungen der Grunderwerbsteuersätze, die inzwischen mit bis zu 6,5 % ein Niveau erreicht haben, das zu einem deutlichen spürbaren Anstieg der Transaktionskosten führt. Galt bis zum Jahr 2006 bundesweit einheitlich ein Grunderwerbsteuersatz von 3,5 %, findet dieser Satz heute nur noch in Bayern Anwendung. Nicht von ungefähr weist die wirtschaftlich stärkste Nation Europas eine der niedrigsten Wohneigentumsquoten aus. In keinem anderen Staat innerhalb der EU wohnen weniger Menschen in der eigenen Immobilie als in Deutschland. So liegt die durchschnittliche Wohneigentumsquote in der Europäischen Union bei über 70%, in Deutschland ist diese Quote trotz niedrigster Zinsen sogar noch auf ca. 50 % gesunken. Abgesehen davon, dass sich die Beurteilung des Reichtums einer Nation hierdurch erheblich relativiert, behindert der Staat über das Instrument der Grunderwerbsteuer die Generationen übergreifende Schaf-

fung von Wohlstand in Form von selbstgenutztem Eigentum. Solchen Überlegungen vollkommen verschlossen gab es in Berlin (also einer klassischen Mieterstadt) bereits vor Jahren seitens der SPD Bestrebungen, mit einem geforderten Grunderwerbsteuersatz von 7 % bundesweit den Spitzenplatz zu übernehmen. Derartige an staatliche Enteignung grenzende Steuersätze führen zu einer erheblichen Belastung der Transaktionstätigkeit am Immobilienmarkt und wirken als ernsthafte Bremse beim Aufbau von selbstgenutzten Immobilienvermögen in Deutschland. Zusammen mit einer evtl. steigenden Zinsbelastung (siehe Zinsänderungsrisiko) kann sich hierdurch eine erhebliche Belastung des Immobilienmarktes ergeben, wodurch die Verwertbarkeit von Immobilien nachhaltig negativ beeinträchtigt werden kann. Zusätzlich wird in der öffentlichen Diskussion die Einführung einer Vermögensabgabe erörtert. Eine entsprechende gesetzliche Umsetzung könnte Unternehmen und private Vermögensinhaber zusätzlich belasten, Investitionsentscheidungen beeinflussen und im Extremfall zu Kapitalabflüssen oder Standortverlagerungen führen, was negative Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung haben könnte.

Behördliche und staatliche Eingriffe, etwa durch neue Gesetzesvorhaben, Verordnungen oder geänderte Auslegungspraxis, können erheblichen Einfluss auf die Kalkulation und den Fortschritt von Bau- und Sanierungsmaßnahmen haben. Dies zeigt sich insbesondere bei gesetzlichen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, beispielsweise durch das Gebäudeenergiegesetz, das bautechnische Mindestanforderungen an den effizienten Energieverbrauch von Gebäuden vorgibt. Die Umsetzung solcher Vorgaben kann zusätzlichen Planungsaufwand, technische Anpassungen sowie Investitionen in Gebäudehülle und Anlagentechnik erfordern und damit zu Kostensteigerungen und Terminverschiebungen führen. Hieraus können negative Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage des Konzerns entstehen.

Auf die Bedeutung von ESG-Kriterien für die Immobilienwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf die Finanzierung, wurde bereits eingegangen. Dennoch ist hervorzuheben, dass gerade bei klassischen Value Add Immobilien, die sich häufig in einem technisch oder energetisch überholten Zustand befinden, das Risiko steigt, dass höhere Capex Anforderungen für energetische Sanierungen zu Wertabschlägen, eingeschränkter Drittverwendungsfähigkeit sowie einer erschwerten Exit-Fähigkeit führen können.
Die EU-Gebäuderichtlinie EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), die bis Mai 2026 in deutsches Recht überführt werden muss, setzt verbindliche Standards für die Energieeffizienz von Gebäuden. Die Richtlinie sieht vor, dass alle Wohngebäude bis 2030 mindestens die Energieeffizienzklasse E und bis 2033 mindestens die Klasse D erreichen müssen. Nichtwohngebäude müssen diese Anforderungen sogar bereits bis 2027 (Klasse E) beziehungsweise 2030 (Klasse D) erfüllen.

Nach Analysen von ImmoScout24 rangieren 42 % aller Wohngebäude in Deutschland in den ungenügenden Energieeffizienzklassen E, F, G oder H. Um die EU-Vorgaben zu erfüllen, müssen alle diese Gebäude energetisch saniert werden, was erhebliche Investitionen erfordert. Die deutsche Umsetzung der EPBD-Richtlinie wird derzeit im Bundestag diskutiert, wobei die finale Ausgestaltung noch unsicher ist. Diskutiert werden Übergangsfristen, Härtefallregelungen und finanzielle Förderprogramme. Gleichwohl ist mit einer deutlichen Verschärfung der energetischen Anforderungen zu rechnen, die Immobilieneigentümer in den kommenden Jahren zu erheblichen Investitionen zwingen wird. Dabei stellt sich insbesondere die Frage, in welchem Umfang und unter welchen Voraussetzungen institutionelle Immobilieneigentümer bei der Ausgestaltung solcher Förderprogramme und Übergangsregelungen tatsächlich berücksichtigt werden.

Parallel zur EPBD verpflichtet die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) kapitalmarktorientierte Unternehmen ab dem Geschäftsjahr 2026 zur umfassenden Nachhaltigkeitsberichterstattung. Die CSRD erweitert die bisherigen Berichtspflichten erheblich und fordert detaillierte Angaben zu ESG-Themen nach einheitlichen europäischen Standards (ESRS – European Sustainability Reporting Standards). Die Regulierung der Heiztechnik bleibt ein zentrales Thema für Immobilieneigentümer.

Das Gebäudeenergiegesetz ist seit Januar 2024 in Kraft und sieht vor, dass ab 2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss. Für Bestandsgebäude gelten Übergangsregelungen, die an die kommunale Wärmeplanung gekoppelt sind.

In Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern muss die Wärmeplanung bis zum 30. Juni 2026 vorliegen, in kleineren Kommunen bis zum 30. Juni 2028. Erst nach Vorliegen der Wärmeplanung greifen die Vorgaben des GEG für Bestandsgebäude vollumfänglich. Immobilieneigentümer müssen davon ausgehen, dass die Vorgaben für bestehende Heizungssysteme in den kommenden Jahren weiter konkretisiert und verschärft werden.

Die Auswirkungen der Corona-Krise haben deutlich gemacht, wie schnell staatliche Eingriffe zu unerwarteten Risiken führen können. § 7 Art 240 Einführungsgesetz BGB aus dem Dezember 2020 stellt klar: „Sind vermietete Grundstücke oder vermietete Räume, die keine Wohnräume sind, infolge staatlicher Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie für den Betrieb des Mieters nicht oder nur mit erheblicher Einschränkung verwendbar, so wird vermutet, dass sich insofern ein Umstand im Sinne des § 313 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, der zur Grundlage des Mietvertrags geworden ist, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert hat." Dies hat zur Folge, dass für Vermieter von Gewerbeimmobilien insbesondere im Bereich des Einzelhandels oder auch der Gastronomie das Risiko besteht, dass Mieter Mietminderungen durchsetzen können oder sogar zur Vertragskündigung berechtigt sein können. Hieran wird deutlich, wie unvermittelte Markteingriffe des Gesetzgebers zu unvorhergesehenen Geschäftsbeeinträchtigungen führen können.

6.9 Unternehmensstrategische Risiken

Eine durchgreifende Veränderung der aktuell geltenden Parameter für den Immobilienmarkt könnte zu einer nachhaltig negativen Immobilienmarktentwicklung führen, die die Geschäftsaussichten der RCM Beteiligungs AG in diesem Segment dann nachhaltig beeinträchtigen könnte.

Trotz gewissenhafter Prüfung der Gesellschaften, an denen innerhalb des Konzerns Beteiligungen übernommen wurden oder künftig möglicherweise eingegangen werden, sowie trotz Prüfung der zugrunde liegenden Geschäftskonzepte, ist bei Beteiligungen eine abweichende und auch negativere als die erwartete Geschäftsentwicklung möglich. Ebenso können im Rahmen des Gesellschafts- oder Schuldrechts auch nachträglich Sachverhalte oder Entwicklungen auftreten, die die Rechtspositionen dieser Gesellschaften schwächen oder zunichtemachen. Bei eingegangenen Beteiligungen können Wertminderungen bis hin zum Totalverlust eintreten.

Die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH verwaltet die Immobilien aus dem Konzern der RCM Beteiligungs AG sowie Immobilienportfolios von Fremdeigentümern. Veränderungen im Konzernimmobilienportfolio können im Fall von Objektverkäufen negative Auswirkungen auf die Anzahl der verwalteten Objekte und damit auf die Ertrags- und Liquiditätslage haben. Ein umfangreicher Immobilienpaketverkauf könnte, sofern es nicht gelingt, die Verwaltung für den neuen Eigentümer beizubehalten,

den Wegfall eines großen Teils des verwalteten Immobilienbestands und damit verbunden den Wegfall eines wesentlichen Teils der Erträge aus der Hausverwaltung bedeuten.

6.10 Leistungswirtschaftliche Risiken

Die Planung und Ausführung von Bau oder Sanierungsvorhaben kann durch Nachbarschaftseinwendungen, insbesondere im Rahmen bauordnungsrechtlicher Verfahren, in nicht vorhergesehener Weise verzögert oder im ungünstigsten Fall unmöglich gemacht werden. Hieraus können negative Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage des Konzerns entstehen. Fristüberschreitungen oder fehlerbehaftete Bauausführungen seitens der mit Baumaßnahmen beauftragten Unternehmen, Insolvenzen dieser Unternehmen oder der von ihnen beauftragten Subunternehmen sowie Rechtsstreitigkeiten können zu Verzögerungen und oder Kostensteigerungen bei der Fertigstellung von Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten führen. Sofern sich hierdurch die Neu- oder Wiedervermietung von Wohnraum verzögert, können Mindererträge aus der Vermietung entstehen. Darüber hinaus können Verzögerungen bei zum Verkauf vorgesehenen Wohneinheiten zu Fristüberschreitungen gegenüber Erwerbern führen und je nach vertraglicher Ausgestaltung Vertragsstrafen auslösen.

Zur teilweisen Abwicklung des Immobiliengeschäfts bestehen innerhalb des Konzerns Geschäftsbesorgungsverträge. Ein Wegfall dieser Geschäftsbeziehungen könnte sich negativ auf Ertrag und Vermögen des Konzernimmobilienportfolios auswirken, da zum Ersatz der entfallenden Tätigkeiten zusätzliche Mitarbeiter erforderlich wären, dies jedoch nur mit zeitlicher Verzögerung und unter entsprechenden Kosten möglich wäre. Der Verlust solcher Geschäftsbeziehungen kann im Konzern zudem leistungswirtschaftliche Risiken in Form des Wegfalls etablierter Strukturen und Prozesse im Immobiliengeschäft nach sich ziehen.

6.11 Personalrisiken

Eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit ist grundsätzlich immer auch an die ausreichende Ausstattung mit qualifiziertem Personal gebunden. Insoweit besteht das grundsätzliche Risiko, das zur aktuellen Geschäftsabwicklung bzw. Geschäftsausweitung benötigte Personal an das Unternehmen binden zu können. Um eine mögliche Geschäftsausweitung umsetzen zu können, ist es erforderlich, kurzfristig qualifiziertes Personal gewinnen zu können. Die derzeitige Arbeitsmarktlage in Deutschland erschwert bereits jetzt das Gewinnen von qualifiziertem Personal spürbar.

Es besteht eine starke Einbindung des Vorstands in das operative Geschäft. Die leitende Geschäftstätigkeit der RCM Beteiligungs AG und der Konzerntochtergesellschaften wird teilweise in Personalunion durch Mitglieder des Vorstands der RCM Beteiligungs AG wahrgenommen. Entwicklungen, die den Vorstand der RCM Beteiligungs AG betreffen, könnten auf die in Personalunion geführten Gesellschaften durchschlagen und den Wert dieser Konzernunternehmen negativ beeinflussen.

6.12 Informationstechnische Risiken

Ein wesentliches Risiko besteht im teilweisen oder vollständigen Ausfall der eingesetzten EDV-Systeme. Die zunehmende Digitalisierung zentraler Geschäftsprozesse führt dazu, dass sowohl die laufende Objekt- und Baubetreuung als auch das Finanz- und Rechnungswesen, das Controlling sowie die Mieterkommunikation in hohem Maße von einer störungsfreien IT-Infrastruktur abhängig sind. Parallel hierzu hat die Bedrohungslage durch Cyberangriffe, insbesondere durch gezielte Phishing-Attacken,

Schadsoftware und Ransomware-Angriffe, spürbar zugenommen. Trotz technischer Schutzmechanismen, regelmäßiger Systemaktualisierungen sowie mitarbeiterbezogener Sensibilisierungsmaßnahmen kann angesichts der fortlaufenden Professionalisierung krimineller Angriffsstrukturen eine Beeinträchtigung der Systeme, ein temporärer Betriebsausfall oder im Extremfall eine erpresserische Verschlüsselung geschäftskritischer Daten nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Im Bereich der Vermietung werden zur Mieterdatenverwaltung wie zur Bereichssteuerung umfangreiche EDV-basierte Daten geführt. Ein längerer EDV-Ausfall würde zu einer erheblichen Erschwerung einer effizienten Bestandsverwaltung führen. Von besonderer Wichtigkeit ist die Vermeidung von Datenverlusten. Hierzu wurde ein entsprechendes Sicherungskonzept entwickelt, das dem Risiko eines unternehmensweiten Datenverlustes entgegenwirken soll.

6.13 Sonstige Risiken

Die gesamte konzernweite Unternehmenstätigkeit unterliegt dem Risiko, dass Veränderungen der Rechtsprechung oder Gesetzesänderungen nicht erwartete Ertragsbelastungen und/oder Vermögensminderungen bewirken können.

Die Konzerntochtergesellschaft SM Wirtschaftsberatungs AG verfügt über einen hohen körperschaft- und gewerbesteuerlich nutzbaren Verlustvortrag. Auch wenn die aktuelle Gesetzgebung in Form des neuen § 8d KStG Erleichterungen bei der Anwendung des § 8c KStG vorsieht, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass Verlustvorträge durch Übergänge von Gesellschaftsanteilen ganz oder teilweise verloren gehen und der betroffenen Gesellschaft dadurch ein finanzieller Nachteil entsteht.

Der im Konzern vorhandene Immobilienbesitz kann sogenannten Elementarschäden ausgesetzt sein. Diese können üblicherweise durch Abschluss entsprechender Versicherungen gedeckt werden, wobei derartige Versicherungen nicht grundsätzlich und nicht für alle unter den Begriff Elementarschäden fallenden Risiken vorhanden sein können oder müssen.

Die umfangreiche Aufstellung der vorgenannten Risiken bedeutet nicht zwangsläufig, dass sonstige weitere Risiken nicht bestehen können. So ist z. B. ein Risiko, dem nicht entgegengewirkt werden kann, eine sich durch höhere Gewalt ergebende Betriebsunterbrechung oder Vermögensschädigung.

7 Prognosebericht

7.1 Ausrichtung der Gesellschaft in den folgenden zwei Geschäftsjahren

In den vergangenen Jahren richtete der Konzern seinen Anlagefokus vor dem Hintergrund deutlich gestiegener Wohnimmobilienpreise verstärkt auf den Gewerbesektor. Mit dem Rückgang des Preisniveaus am Immobilienmarkt gewinnen jedoch auch Wohnimmobilien wieder an Attraktivität und rücken stärker in den Blick der Investitionsprüfung. Darüber hinaus ist die Verbesserung des bestehenden und des neu zu erwerbenden Immobilienbestands ein wichtiger Bestandteil der Steuerung des Konzernimmobilienportfolios. Der Vorteil liegt darin, dass Investitionen in den Bestand ohne Grunderwerbsteuer sowie Makler- und Notarkosten erfolgen und zugleich eine zügige Verbesserung des Deckungsbeitrags einer Immobilie erreicht werden kann.

Bei der Entwicklung von Gewerbeobjekten ist regelmäßig die Drittverwendungsfähigkeit sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund prüft der Konzern künftig auch Nutzungskonzepte, die er gegebenenfalls selbst als Betreiber umsetzen kann. Ein mögliches Anwendungsfeld wäre der Bereich Self-Storage, bei dem private Haushalte und kleinere Gewerbetreibende Lagerflächen in modularen Einheiten kurzfristig bis mittelfristig anmieten. Aufgrund der rückläufigen Nachfrage nach Büroflächen kann dieses Geschäftsfeld künftig eine Option darstellen, strukturell leerstehende Büroimmobilien durch Umnutzung zu Self-Storage Flächen nachhaltig zu vermieten.

Ergänzend zum Immobilienbestand könnten vermehrt Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser nach dem klassischen Bauträgermodell errichtet und veräußert werden. So konnte sich die Tochtergesellschaft SM Wirtschaftsberatungs AG im vergangenen Geschäftsjahr ein exklusives Bauprojekt in erstklassiger Lage in Stuttgart, einschließlich bereits erteilter Baugenehmigung für fünf Eigentumswohnungen sichern. Darüber hinaus wurde ein Grundstück in Bietigheim-Bissingen mit bestehendem Baurecht in sehr guter, ruhiger und sonniger Wohnlage erworben. Das Grundstück eignet sich für den Bau von Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern. Denkbar wäre auch die Privatisierungen und der anschließende Verkauf von Eigentumswohnungen in ausgewählten, besonders dafür geeigneten Wohnimmobilien, sofern die Entwicklung der Umfeldbedingungen dies begünstigt. Der Konzern prüft darüber hinaus aktiv die Potenziale zur Nutzung von Reserven auf den vorhandenen Grundstücken und/oder in den Immobilien, sei es durch die Erweiterung bestehender Immobilien oder den Bau von Gewerbehallen auf bisher ungenutzten Flächen.

Infolge der aktiven Transaktionstätigkeit der vergangenen Jahre sind dem Konzern umfangreiche Eigenmittel zugeflossen. Werden diese nicht unmittelbar in neue Immobilienakquisitionen investiert oder zur Kredittilgung verwendet, erfolgt weiterhin eine interimistische Anlage in Wertpapieren, insbesondere wenn diese regelmäßige Erträge erwarten lassen.

Im Rahmen des Beteiligungsgeschäftes sollen bevorzugt (aber nicht ausschließlich) Beteiligungen eingegangen werden, die entweder eine geschäftsstrategische Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Konzernimmobilienportfolio darstellen oder deren Eintrittsbedingungen aufgrund einer aussichtsreichen Bewertung attraktiv sind. Im Konzern der RCM Beteiligungs AG sollen derartige Beteiligungen jedoch erst nach einer Analyse der Geschäftskonzepte bzw. der geschäftlichen Lage der in Aussicht genommenen Gesellschaft und nur bei einem angemessenen Chance-Risiko-Verhältnis realisiert werden. Ob eine Beteiligung nach positiver Einschätzung eingegangen wird, hängt auch von der Entwicklung bzw. Einschätzung der Börsen- und Kapitalmärkte ab. Die Beteiligungen können je nach Gegebenheit als eine direkte Beteiligung oder eine indirekte Beteiligung über einen Private-Equity-Fond gestaltet werden. Der Konzern nimmt dabei stets eine passive Rolle ein. Aktuelle Beteiligungen umfassen unter anderem die Raisin GmbH, ein Fintech-Unternehmen mit Sitz in Berlin, das sich auf Open Banking im Bereich Spar- und Anlageprodukte spezialisiert hat und die DeepL GmbH, ein Technologieunternehmen mit Sitz in Köln, das sich auf die Entwicklung von künstlicher Intelligenz für Sprachübersetzungen spezialisiert hat. Über einen PE-Fond ist der Konzern zusätzlich an Unternehmen wie Celonis und Navan beteiligt.

7.2 Neue Absatzmärkte

Eine Ausweitung des Immobilienportfolios auf weitere Standorte mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis ist zur Steigerung der Rendite des Gesamtportfolios möglich. Zusätzliche Absatzmärkte können zudem durch das Eingehen neuer Beteiligungen erschlossen werden.
Die Ausweitung der Hausverwaltung für konzernfremde Hauseigentümer im Rahmen der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH ist vor allem als Folge von Immobilienverkäufen im Konzern der RCM Beteiligungs AG möglich.

7.3 Zukünftige wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Branchensituation

Die deutsche Wirtschaft befindet sich seit mehreren Jahren in einer ausgeprägten Schwächephase. Nach zwei aufeinanderfolgenden Rezessionsjahren mit einem Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts von 0,9 % im Jahr 2023 und 0,5 % im Jahr 2024 verzeichnete Deutschland im Jahr 2025 lediglich ein minimales Wachstum von 0,2 %. Damit blieb die deutsche Wirtschaftsleistung faktisch auf dem Stagnationsniveau der Vorjahre. Das Statistische Bundesamt führt die Entwicklung im Jahr 2025 vor allem auf gestiegene Konsumausgaben der privaten Haushalte und des Staates zurück, während die Exportwirtschaft erneut deutlich schwächelte.

Die Ursachen für diese Entwicklung sind vielschichtig. Hohe Energiekosten, insbesondere im internationalen Vergleich überdurchschnittliche Strompreise, belasten die Industrie nachhaltig. Hinzu kommen ein verschärfter Wettbewerbsdruck durch Konkurrenz aus China, die Auswirkungen der US-Zollpolitik unter Präsident Trump, die Euro-Aufwertung sowie strukturelle Herausforderungen wie Dekarbonisierung, Digitalisierung und demografischer Wandel. Die Investitionstätigkeit der Unternehmen blieb durchgehend schwach; sowohl in Ausrüstungen als auch in Bauten wurde weniger investiert als in den Vorjahren.

Die Ampelkoalition unter Bundeskanzler Olaf Scholz zerbrach im November 2024 nach einem erneuten Streit um die Schuldenbremse. Bei den vorgezogenen Bundestagswahlen am 23. Februar 2025 wurde die Union aus CDU und CSU mit 28,5 % der Zweitstimmen stärkste Kraft. Die AfD verdoppelte ihr Ergebnis auf 20,8 %, die SPD fiel mit 16,4 % auf ihr historisch schlechtestes Bundestagswahlergebnis. Im Mai 2025 wurde Friedrich Merz (CDU) zum Bundeskanzler einer schwarz-roten Koalition aus CDU/CSU und SPD gewählt.
Die neue Bundesregierung hat umfangreiche Investitionen in Infrastruktur und Verteidigung angekündigt. Ein Sonderfonds für Infrastrukturmaßnahmen sowie erhöhte Rüstungsausgaben sollen ab 2026 spürbare Wachstumsimpulse setzen. Modellrechnungen des ifo Instituts beziffern den zusätzlichen fiskalpolitischen Impuls für 2026 auf rund 57 Mrd. EUR. Gleichzeitig steigt damit die Staatsverschuldung. Die Defizitquote lag 2025 bei 2,4 % des BIP, könnte 2026 jedoch auf über 3 % anwachsen.

Die Wachstumsprognosen für das laufende Jahr sind verhalten optimistisch. Die meisten Wirtschaftsforschungsinstitute rechnen für 2026 mit einem spürbar höheren Wachstum als im Vorjahr, vor allem getragen durch erhöhte öffentliche Ausgaben und eine allmähliche Erholung der Binnennachfrage. Die Prognosen im Überblick:

Quelle	Prognose vom	BIP 2026
Bundesregierung	Jan. 2026	+ 1,0 %
EU-Kommission	Nov. 2025	+ 1,2 %
Bundesbank	Jan. 2026	+ 0,6 %
ifo Institut	Dez. 2025	+ 0,8 %
DIW Berlin	Sept. 2025	+ 1,3 %
IfW Kiel	Juni 2025	+ 1,3 %
IWF	Jan. 2026	+ 1,1 %
OECD	Dez. 2025	+ 1,0 %

Dennoch bleiben erhebliche Risiken bestehen. Die US-Handelspolitik mit ihren Zollerhöhungen auf EU-Importe dämpft die Exportwirtschaft weiterhin. Geopolitische Spannungen, insbesondere der Krieg in der Ukraine und die Unsicherheiten im Nahen Osten, belasten das unternehmerische Investitionsklima. Die Abhängigkeit Deutschlands als exportorientierte Volkswirtschaft von der globalen Konjunktur bleibt ein strukturelles Risiko.

Ein zentraler Standortnachteil bleibt das hohe Energiepreisniveau in Deutschland. Die heimische Industrie produziert unter der Belastung einer der weltweit höchsten Energiekosten. Auch die Strompreise für private Haushalte liegen mit durchschnittlich rund 37 Cent pro Kilowattstunde weit über dem internationalen Durchschnitt von etwa 15 Cent. Eine spürbare Senkung der Energiepreise wäre ein entscheidender Hebel, um die Wettbewerbsfähigkeit der Industrie zu stärken und einen nachhaltigen Wachstumsimpuls zu setzen. Die neue Bundesregierung hat erste Schritte in diese Richtung angekündigt, darunter die Senkung der Stromsteuer und der Netzentgelte.

Generell bedarf es einer neuen Wertschätzung für die Leistungsträger unserer Volkswirtschaft, also für jene Unternehmen und Beschäftigten, die täglich zur Sicherung unseres Wohlstands beitragen. Ein entschlossener Bürokratieabbau ist überfällig, denn endlose Genehmigungsverfahren und lähmende Vorschriften bremsen Investitionen und Innovation. Vor allem aber braucht Deutschland wieder einen gemeinsamen Gestaltungswillen: den Antrieb, voranzukommen und anzupacken, anstatt sich in Bequemlichkeit und Besitzstandswahrung einzurichten.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat zwischen Juni 2024 und Juni 2025 den Einlagensatz in insgesamt acht Zinsschritten von 4,0 % auf 2,0 % gesenkt. Seit Juli 2025 hält die EZB die Leitzinsen konstant. Bei ihrer jüngsten Sitzung am 5. Februar 2026 ließ der EZB-Rat alle drei Leitzinsen erneut unverändert – es handelt sich um die fünfte Zinspause in Folge. Der maßgebliche Einlagensatz liegt damit weiterhin bei 2,0 %, der Hauptrefinanzierungssatz bei 2,15 %.

Die EZB begründete ihren Kurs mit der Einschätzung, dass sich die Inflation auf mittlere Sicht beim Zielwert von 2 % stabilisieren dürfte. Die Inflation im Euroraum lag im Januar 2026 bei 1,7 %. Analysten erwarten für die erste Jahreshälfte 2026 ein weitgehend stabiles Zinsniveau. Weitere Senkungen gelten derzeit als unwahrscheinlich, können bei einer deutlichen konjunkturellen Eintrübung jedoch nicht

ausgeschlossen werden. Geopolitische Spannungen und die US-Handelspolitik bleiben wesentliche Unsicherheitsfaktoren für den geldpolitischen Kurs.

Angesichts der aktuellen Entwicklungen in Europa wird die Bundesregierung erhebliche Mehrausgaben für Rüstung und den demografischen Wandel einplanen müssen. Die Finanzierung dieser Ausgaben über höhere Staatsschulden hat bereits zu einem Anstieg der Renditen zehnjähriger Bundesanleihen geführt, was sich mittelfristig auch auf die Finanzierungskosten der Privatwirtschaft auswirken wird.

Der Immobilienmarkt wäre ein primärer Profiteur weiterer Zinssenkungen. Noch Anfang 2022 waren Baufinanzierungen zu Zinssätzen von rund 1 % jährlich erhältlich. Nach einem Höchststand von über 4 % im Jahr 2023/2024 liegen die aktuellen Bauzinsen für zehnjährige Darlehen im Februar 2026 bei durchschnittlich 3,5 % bis 3,9 %, Tendenz seitwärts bis leicht steigend. Experten rechnen im weiteren Jahresverlauf mit einem möglichen Anstieg in Richtung der 4 %-Marke, bedingt durch steigende Renditen bei Bundesanleihen infolge der erhöhten Staatsverschuldung.

Parallel zu den gestiegenen Finanzierungskosten haben massiv erhöhte Preise für Baustoffe und Handwerkerleistungen die Bautätigkeit erheblich gebremst. Zahlreiche Immobilienprojekte mussten aufgrund nicht mehr darstellbarer Margenkalkulationen gestoppt oder auf unbestimmte Zeit verschoben werden. Bei einem anhaltenden Zinsniveau auf dem aktuellen Stand ist weiterhin mit einer verhalteneren Nachfrage und einem entsprechenden Preisdruck zu rechnen.

Auf regulatorischer Seite hat der Drang der Gemeinden und Bauämter nach immer weiteren Auflagen für Bauträger und Entwickler in den vergangenen Jahren weiter zugenommen. Das Gegenteil wäre notwendig, doch eine spürbare Vereinfachung oder Reduktion von Vorschriften ist weder in Sicht noch absehbar. Preisaufschläge bei Grundsteuer, Grunderwerbsteuer, kommunalen Gebühren und insbesondere bei technischen Vorschriften für die energetische Ausstattung von Gebäuden haben sowohl den Neubau als auch die Bewirtschaftung von Immobilien drastisch verteuert.
Bürokratische Hürden erschweren das Bauen. Der anhaltende Trend zu einer mieterfreundlichen Rechtsprechung belastet zunehmend die Verwaltung von Wohnimmobilien. Paradoxerweise trifft die Rechnung trotz – oder gerade wegen – staatlicher Eingriffe wie der Mietpreisbremse letztlich vor allem den Mieter, der für das Wohnen in Deutschland immer tiefer in die Tasche greifen muss. Der Einbruch der Bautätigkeit in Verbindung mit dem anhaltenden Zuzug wird voraussichtlich den Aufwärtsdruck bei den Wohnungsmieten weiter verstärken – wenngleich die parallel erheblich gestiegenen Nebenkosten die finanzielle Belastbarkeit der Bürger zunehmend an ihre Grenzen führen werden.

Die Nachfrage nach Wohnraum verteilt sich nicht gleichmäßig über alle Regionen Deutschlands. Eine jahrelange Vernachlässigung der infrastrukturellen Entwicklung großstadtferner Gebiete hat zu einer ausgeprägten Wanderungsbewegung der Bevölkerung in die Ballungsräume geführt. Wachstumsregionen grenzen sich immer deutlicher von jenen Regionen ab, die sukzessive Bevölkerung, Kaufkraft und Arbeitsplätze verlieren.
Die fortlaufenden Mietpreissteigerungen an den A-Standorten verbessern allerdings zunehmend die Vermietungsmöglichkeiten zuvor weniger gefragter Standorte mit niedrigeren Mietpreisen. Die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung hat die Binnenwanderung der Arbeitnehmer und ihrer Familien in jene Regionen verstärkt, in denen Arbeitsplätze verfügbar sind. Ein zunehmender Wettbewerb von Gemeinden und Kommunen um die Ansiedlung von Gewerbe ist die logische Folge.

Verschärft wird diese Entwicklung durch den demografischen Wandel. In einer überalternden Gesellschaft stehen Regionen nicht nur im Wettbewerb um Unternehmen, sondern ebenso um den Zuzug junger Menschen und Familien. Familienfreundliche kommunale Wohnkonzepte entscheiden darüber, ob eine Region in Zukunft prosperiert oder mit Wohnungsleerständen und Überalterung zu kämpfen hat. Es wird für periphere Standorte zunehmend schwieriger, bestehende Standortnachteile durch neue Konzepte nicht nur auszugleichen, sondern in Vorteile zu verwandeln. Jene Regionen, die bereits heute über Standortvorteile verfügen, werden – eine durchdachte kommunale Politik vorausgesetzt – auch künftig zu den Gewinnern zählen. Dabei werden keineswegs ausschließlich Regionen in den neuen Bundesländern auf der Verliererseite stehen; auch strukturschwache Gebiete in den alten Bundesländern laufen Gefahr, von der positiven Entwicklung des Immobilienmarktes abgehängt zu werden.

7.4 Erwartete Ertragslage

Beim Management des Konzernimmobilienportfolios hatte nach dem regen Verkaufstransaktionsgeschäft der vergangenen Jahre der Portfolioausbau Priorität. Um ihre Ertragsaussichten zu verbessern, wird die RCM Beteiligungs AG weiterhin ihre Investitionen in attraktive Gewerbeimmobilien, sofern deren Preisgefüge im Vergleich zu Wohnimmobilien höheres Potenzial verspricht, forcieren. Zudem prüft das Unternehmen aktiv die Möglichkeiten zur Nutzung von Reserven auf den bestehenden Grundstücken und/oder innerhalb der Immobilien, sei es durch die Erweiterung vorhandener Gebäude oder den Bau von Gewerbehallen auf bisher ungenutzten Flächen. Darüber hinaus wird aktiv nach Grundstücken gesucht, die sich für die Bebauung mit Gewerbehallen eignen.

Die Tochtergesellschaft SM Wirtschaftsberatungs AG konnte sich im vergangenen Geschäftsjahr ein exklusives Bauprojekt in erstklassiger Lage in Stuttgart, einschließlich bereits erteilter Baugenehmigung für fünf Eigentumswohnungen sichern. Der Baubeginn ist für das Jahr 2026 geplant. Darüber hinaus wurde ein Grundstück in Bietigheim-Bissingen mit bestehendem Baurecht in sehr guter, ruhiger und sonniger Wohnlage erworben. Das Grundstück eignet sich für den Bau von Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern. Der Baubeginn ist ebenfalls für das Jahr 2026 geplant. Parallel wird aktiv nach möglichen Folgeprojekten gesucht.

Im Konzern der RCM Beteiligungs AG werden derzeit verschiedene Immobilien- und Beteiligungsprojekte intensiv vorangetrieben. Die Realisierung dieser Projekte wird in Abhängigkeit von deren Zeitpunkt die zukünftige Konzernergebnisentwicklung wesentlich prägen. Gleichzeitig ist die RCM Beteiligungs AG angesichts ihrer Eigenkapital- und Liquiditätsausstattung zusätzlich in der Lage, auf attraktive neue Geschäftsmöglichkeiten jederzeit kurzfristig reagieren zu können.

7.5 Geplante Finanzierungsmaßnahmen

Die Realisierung neuer Investitionen wird aufgrund der damit einhergehenden Fremdkapitalunterlegung wieder zu einer Erhöhung der Fremdkapitalaufnahme führen. Dabei ist denkbar, dass neben der klassischen Fremdfinanzierungsaufnahme bei Kreditinstituten auch alternative Finanzierungsstrategien wie die Begebung von Schuldscheindarlehen oder Anleihen zum Einsatz kommen. Sofern es der geschäftsstrategischen Ausrichtung entspricht, ist auch eine Begebung von Wandel- oder Optionsanleihen als Finanzierungsinstrument z.B. zur Finanzierung der Geschäftsausweitung möglich, derzeit jedoch nicht in Aussicht.

7.6 Geplante Investitionen

Neben den Investitionen in die technologische Infrastruktur zur Sicherung und Optimierung des Geschäftsbetriebs sind gezielte Maßnahmen zum Ausbau des Immobilienportfolios geplant. Dies kann auch durch den Erwerb von Unternehmensbeteiligungen im Immobiliensektor erfolgen. Ergeben sich attraktive Beteiligungsmöglichkeiten mit einem vielversprechenden Chance-Risiko-Profil, wird die RCM Beteiligungs AG diese konzernweit prüfen und gegebenenfalls umsetzen. Ergänzend kommen interimistische Anlagen in Wertpapiere in Betracht, insbesondere sofern diese laufende Erträge bieten.

7.7 Geplante Personalsteuerung

Die ständige Fortbildung ihrer konzernweiten Mitarbeiter ist aus Sicht der RCM Beteiligungs AG ein wesentlicher Bestandteil der Personalsteuerung. Die konzernweite Personalsteuerung der RCM Beteiligungs AG erfolgt in Abhängigkeit mit dem Geschäftsvolumen und den sich aus der Geschäftssteuerung ergebenden quantitativen und qualitativen Anforderungen. Infolge der geplanten Geschäftsentwicklung könnte der Standort Sindelfingen in absehbarer Zeit seine Mitarbeiterzahl entsprechend erhöhen.

7.8 Chancen

Der Immobilienmarkt in Deutschland ist trotz des im internationalen Vergleich immer noch durchschnittlich hohen Marktpreisniveaus auch weiterhin attraktiv für Neuinvestitionen. Es ist wahrscheinlich, dass Immobilien angesichts der durch Unsicherheit geprägten Volatilität der Börsen im Fokus von Family Offices und institutionellen Anlegern bleiben, da sie laufende Erträge bringen und zur Beimischung diversifiziert ausgerichteter Assetportfolios dienen können.

Der Aufbau von eigenen Immobilienbeständen kann zu einem Multiplikatoreffekt leistungswirtschaftlicher Maßnahmen führen. Mit steigenden Beständen können neue Leistungen in den Dienstleistungskatalog um die Immobilienbestandshaltung aufgenommen werden, deren Deckungsbeiträge erst mit zunehmender Bestandsgröße ein Anbieten rechtfertigen. Gleichzeitig wird der Marktauftritt gestärkt und die Vermietbarkeit von Wohnraum kann durch eine vergrößerte Angebotspalette an ausgewählten Standorten erleichtert werden. Auf Grundlage des in den vergangenen Jahren aufgebauten Knowhows in sämtlichen Bereichen der Immobilieninvestition kann die RCM Beteiligungs AG neben Direktinvestitionen auch sämtliche im Zusammenhang mit Immobilieninvestitionen stehenden Dienstleistungen innerhalb des Konzerns anbieten.

Die RCM Beteiligungs AG ist aufgrund des Rückflusses von Eigenmitteln, der sich aus den zurückliegenden Immobilienveräußerungen ergeben haben, in der Lage, sich kurzfristig ergebende Investitionschancen schnell und entschlossen nutzen zu können. Diese können sich z.B. bei einer weiteren ggf. vorübergehenden Verminderung des Preisniveaus am Immobilienmarkt ebenso wie bei sich kurzfristig auftuenden Investitionsmöglichkeiten im Beteiligungsbereich ergeben. Kurze Entscheidungswege können über das Gelingen einer Investition von erheblicher Bedeutung sein. Neben der entsprechenden Mittelausstattung verfügt die RCM Beteiligungs AG über ein umfangreiches Netz von Kooperationspartnern, die die Gesellschaft bei der Umsetzung von Investitionsentscheidungen unterstützen können.

Die in den vergangenen Jahren vorangetriebene Optimierung der Konzernstrukturen ermöglicht einen gemeinsamen Außenauftritt aller Konzerngesellschaften unter Nutzung aller Konzernressourcen. Die

Marktentwicklung am Immobilienmarkt wurde in den vergangenen Jahren konsequent genutzt, um die Effizienz des Konzernimmobilienportfolios nachhaltig zu stärken.

Die seitens der EU und den USA gegen Russland verhängten Sanktionen hatten im Geschäftsjahr 2022 und 2023 zu einer erheblichen Ergebnisbelastung geführt. Alle im Konzernportfolio befindlichen und von den verhängten Sanktionen betroffenen Wertpapiere russischer Emittenten wurden aufgrund der anzuwendenden Bilanzierungsrichtlinien des IDW im Geschäftsjahr 2022 und 2023 unabhängig von deren tatsächlicher Werthaltigkeit vollumfänglich ergebniswirksam ausgebucht. Es handelt sich dabei um Einmalbelastungen, die im laufenden Geschäftsjahr nicht mehr anfallen werden. Sollte eine Bilanzierung dieser Wertpapierpositionen zu einem späteren Zeitpunkt wieder möglich und zulässig sein, könnte sich ein entsprechendes gewinnwirksames Ertragspotenzial ergeben.

Die Erwartungen für das laufende Geschäftsjahr basieren auf den derzeit erkennbaren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und sollen die voraussichtliche Entwicklung des RCM Konzerns angemessen widerspiegeln. Sollten sich das gesamtwirtschaftliche Umfeld oder branchenspezifische Faktoren in Deutschland wesentlich verändern, kann dies zu Abweichungen von den getroffenen Annahmen führen.

Sindelfingen, im Februar 2026

RCM Beteiligungs AG
Der Vorstand

wügner wallawitz

BW Revision GmbH • Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • Kelterstraße 69 • 73265 Dettingen unter Teck
Telefon + 49 (0) 7021.50399-0 • Telefax + 49 (0) 7021.50399-49 • E-Mail info@ww-p.de • Internet www.ww-p.de

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die **RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen**

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES KONZERNABSCHLUSSES UND DES KONZERNLAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, 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 Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2025 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und

- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, 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 Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

wügner wallawitz

BW Revision GmbH • Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • Kelterstraße 69 • 73265 Dettingen unter Teck
Telefon + 49 (0) 7021.50399-0 • Telefax + 49 (0) 7021.50399-49 • E-Mail info@ww-p.de • Internet www.ww-p.de

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts 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 Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen 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 Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns 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 Konzernabschlusses 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 Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns 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 Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss 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 Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen ge-

wügner wallawitz

BW Revision GmbH • Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • Kelterstraße 69 • 73265 Dettingen unter Teck
Telefon + 49 (0) 7021.50399-0 • Telefax + 49 (0) 7021.50399-49 • E-Mail info@ww-p.de • Internet www.ww-p.de

setzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss 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 Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht 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 Konzernabschlusses und Konzernlageberichts 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 Konzernabschluss und Konzernlagebericht 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.

wügner wallawitz

BW Revision GmbH • Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • Kelterstraße 69 • 73265 Dettingen unter Teck
Telefon + 49 (0) 7021.50399-0 • Telefax + 49 (0) 7021.50399-49 • E-Mail info@ww-p.de • Internet www.ww-p.de

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Konzernlageberichts 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 des Konzerns 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 des Konzerns 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 Konzernabschluss und im Konzernlagebericht 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 der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.

- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.

- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.

wügner wallawitz

BW Revision GmbH • Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • Kelterstraße 69 • 73265 Dettingen unter Teck
Telefon + 49 (0) 7021.50399-0 • Telefax + 49 (0) 7021.50399-49 • E-Mail info@ww-p.de • Internet www.ww-p.de

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht 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.

Dettingen unter Teck, den 4. März 2026

BW Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

BW REVISION GMBH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT DETTINGEN UNTER TECK
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL

Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Konzernabschlusses und/oder des Konzernlageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.