



HALBJAHRESBERICHT 2024

Gebündelte Kompetenz für nachhaltige Werte.



ZWISCHENLAGEBERICHT DER LÜBKE KELBER AG

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

BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

05	Bilanz zum 30. Juni 2024	12
06	Gewinn- und Verlustrechnung	14

ANHANG

07	Anhang für den Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2024	18
----	------------------------------------------------------	----



ZWISCHENLAGEBERICHT DER LÜBKE KELBER AG



ZWISCHENLAGEBERICHT DER LÜBKE KELBER AG

01 Entwicklung der Gruppe

Die Lübke Kelber AG ist die börsennotierte Muttergesellschaft der Lübke Kelber Gruppe ohne eigenes operatives Geschäft. Dieses wird in den Tochtergesellschaften der Gruppe durchgeführt. Hierbei konzentriert sich die Gruppe auf das traditionelle Transaktionsgeschäft in den Bereichen Gewerbe und Wohnen, sowie auf das Asset- und Beteiligungsmanagement einschließlich Property Management, derzeit in den Wohnportfolien.

In den einzelnen Geschäftsbereichen verlief die Entwicklung im ersten Halbjahr 2024 sehr unterschiedlich. Die wesentliche operative Tochter der Lübke Kelber AG, die Dr. Lübke & Kelber GmbH konnte sich mit ihrem Transaktionsgeschäft nicht vom schwachen Marktumfeld abkoppeln und erzielte einschließlich Sondereffekten aus einer Verschmelzung ein negatives Ergebnis vor Steuern in Höhe von EUR 1,2 Mio.

Das Asset- und Beteiligungsmanagement entwickelte sich positiv. Bei dem Ende 2022 erworbenen Portfolio von 2.720 Wohneinheiten in Leipzig konnte der mehrjährige operative Businessplan bisher übertroffen werden, so dass bei dem mittelfristig geplanten Verkauf mit einer attraktiven Marge gerechnet wird. Auf Basis der positiven Erfahrung mit dem ersten Portfolio konnte zusammen in Kooperation mit dem Joint-Venture-Partner EPISO 6, einem von Tristan Capital Partners gemanagten Fonds im Juli 2024 ein weiteres Wohnportfolio mit 350 Einheiten in Leipzig erworben werden. Lübke Kelber hält einen geringen Minderheitsanteil an den Besitzgesellschaften der Wohnportfolios und fungiert als operativer, verantwortlicher Partner für das Asset-, Property- und Beteiligungsmanagement.

Das Wachstum bei den Wohneinheiten in 2024 spiegelt sich noch nicht in den Zahlen der operativen Gesellschaften wider. Mit dem geplanten weiteren Wachstum und den daraus resultierenden Skaleneffekten sowie dem erwarteten Ertrag aus der Veräußerung soll sich dies ändern, so dass der Bereich Asset- und Beteiligungsmanagement mittelfristig 50% zum Umsatz und Ergebnis der Gruppe beitragen soll.

02 Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche und Branchenbezogene Rahmenbedingungen

WIRTSCHAFTS- UND ZINSUMFELD

Das erste Halbjahr 2024 war geprägt von schwachem Wirtschaftswachstum auf der einen Seite und einer Reduktion des Leitzinses der EZB auf der anderen Seite.

Das Bruttoinlandsprodukt stieg im ersten Quartal um 0,2 % saison- und kalenderbereinigt, ging im zweiten Quartal aber um 0,1 % zurück. Das schwache Wachstum ist in einer Reihe von Faktoren begründet. So gingen die Exporte im ersten Halbjahr um 1,1 % im Vergleich zum Vorjahr zurück. Der Output des produzierenden Gewerbes lag im Juni 2024 um 4,1 % unter dem Vorjahresmonat, nachdem es im Mai -7,2 % waren. Positive Impulse kamen z.B. aus dem staatlichen Konsum (+1,5 % in Q1 gegenüber Vorjahresquartal) und der Tourismusbranche. So gab es im Zeitraum Januar bis Mai 3,3 % mehr Übernachtungen als im Vorjahr.

Im Baugewerbe blieb die Situation verhalten. Zwar gingen die Aufträge im Bauhauptgewerbe im letzten verfügbaren Monat Mai zwar um 1,1 % nach oben, allerdings fielen die Baugenehmigungen für Wohnungen im gleichen Zeitraum um 24,2 %.

Die Inflation lag im Juli bei 2,3 %, was vor allem von steigenden Preisen im Bereich Dienstleistung und Nahrungsmittel begründet ist. Die Preise für Energie gingen im Jahresvergleich um 1,7 % zurück. Damit lag die Inflation deutlich unter dem Wert des Vorjahres (Juli 2023: 6,3 %).

Die allgemein rückläufige Inflation in Europa bei gleichzeitig schwachem Wirtschaftswachstum führte zur ersten Zinssenkung der EZB im Juni, nachdem es in den vorangegangenen zwei Jahren zehn Zinsschritte nach oben gab. Der Leitzins liegt nun bei 4,25 % (Hauptrefinanzierungszinssatz).

Da der Leitzins direkt, über die Finanzierungskosten, und indirekt, über den Einfluss auf die Rendite von Staatsanleihen, auf den Immobilieninvestmentmarkt wirkt, ist der Zinsschritt nach unten ein wichtiges Signal in den Markt.

¹ Destatis

² Europäische Zentralbank

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

Zwar waren konkrete Auswirkungen der Zinssenkung am Investmentmarkt noch nicht erkennbar, bei anhaltendem Trend fallender Zinsen, sollte dies aber positive Impulse setzen. Die Situation auf der Kapitalmarktseite entspannt sich also.

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

IMMOBILIENMARKT

Im ersten Halbjahr 2024 lag das Transaktionsvolumen für Deutschland bei 11,5 Mrd. Euro. Dies ist weiterhin ein schwaches Ergebnis, das um 55 % unter dem 10-Jahresdurchschnitt für das erste Halbjahr liegt. Der Hauptgrund für das geringe Transaktionsvolumen bleibt trotz der ersten Zinssenkung das Zinsumfeld. Aufgrund schnell gestiegener Finanzierungskosten lagen Preisvorstellungen von Verkäufern und Käufern deutlich auseinander. Dies näherte sich über die letzten 12 Monate zwar an, ein höheres Transaktionsvolumen ist aber erst ab Ende der zweiten Jahreshälfte zu erwarten.

Mit 2,2 Mrd. Euro war der Einzelhandelssektor nach Wohnen und Büro der drittstärkste im ersten Halbjahr. Dies liegt unter anderem an mehreren Großtransaktionen, wie KaDeWe, Fünf Höfe und Moshammer Haus und stellt eine Trendumkehr im Vergleich zu den Vorjahren dar, in denen der Einzelhandelssektor einer der schwächsten Sektoren auf der Investmentseite war. Büroimmobilien hatten dagegen mit 3,0 Mrd., was einem Anteil von 22 % am Gesamtvolumen entspricht, einen historisch geringen Anteil. Der Transaktionsumsatz im Bereich Wohnimmobilien war absolut gesehen mit 3,8 Mrd. Euro zwar weiterhin sehr gering, der Anteil am gesamten Transaktionsvolumen mit 29 % blieb allerdings sehr hoch.

DER IMMOBILIENMIETMARKT

Die Nachfrage im kommerziellen Mietmarkt ist maßgeblich von der wirtschaftlichen Situation geprägt. Das schwache Wirtschaftswachstum setzt daher kaum positive Impulse für die Nachfrage. Dementsprechend war die Vermietungsleistung, bzw. der Flächenumsatz im ersten Halbjahr in den Top 7 im Bereich der Büroimmobilien mit 1,1 Mio. m² auf einem unterdurchschnittlichen Niveau.

In Konsequenz sind die Leerstandsraten per Q2 2024 auf 6,3 % angestiegen, 110 Basispunkte höher als Q2 2023. Die Spitzenmieten im Bereich Büroimmobilien stiegen indes weiter, um 6,6 % im Jahresvergleich, und lagen im zweiten Quartal in den Top 7 zwischen 32,00 Euro in Köln und 51,50 Euro in München. Dies spiegelt die Fokussierung der Nachfrage auf die effizientesten und hochwertigsten Flächen im Markt wider.

Im Bereich der Wohnimmobilien spielt die gesamtwirtschaftliche Situation eine weniger wichtige Rolle. Im Jahr 2023 ist die Bevölkerung Deutschlands um 0,4 % auf 84,7 Mio. gestiegen. Gleichzeitig bleiben Wohnungsfertigstellungen und Genehmigungen auf einem sehr niedrigen Niveau. Dies führte zu einem verschärften Nachfrageüberhang und in Konsequenz zu, zum Teil stark, steigenden Mieten. Da auch im kommenden Jahr mit geringer Neubautätigkeit zu rechnen ist, dürfte der Druck auf dem Mietmarkt bestehen bleiben.

b) Ertragslage

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

Die Lübke Kelber AG hat im ersten Halbjahr 2024 sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 470 (Vj. TEUR 0) erzielt. Diese resultieren im Wesentlichen aus einem Geschäftsbesorgungs- und Service Vertrag der zwischen der Lübke Kelber AG und der Dr. Lübke & Kelber GmbH abgeschlossen wurde und auf dessen Basis die Lübke Kelber AG unter anderem Geschäftsführungsaufgaben für die Dr. Lübke & Kelber GmbH wahrnimmt. Die Personalkosten betragen in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2024 insgesamt TEUR 461 (Vj. TEUR 5) und stellen damit die größte Kostenposition der Lübke Kelber AG dar.

Die nächstgrößere Position sind die Rechts- und Beratungskosten mit TEUR 44 (Vj. TEUR 153). Die periodenfremden Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Sozialversicherungsbeiträge, die für ehemalige Mitarbeiter der Vorgängergesellschaft Deutsche Geothermische Immobilien AG aufgrund eines Gerichtsurteils nachgezahlt werden mussten. Insgesamt hat die Lübke Kelber AG das erste Halbjahr mit einem Fehlbetrag von TEUR -187 abgeschlossen.

⁴ Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart

⁵ Riwis, bulwiengesa

c) Finanzlage

Zum 30.06.2024 betrug das Eigenkapital der Lübke Kelber AG TEUR 17.659 (Vj. TEUR -318). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 73% (Vj. n.a.). Die Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Der Verlust des ersten Halbjahres 2024 wurde durch ein Darlehen der 100% Tochtergesellschaft Dr. Lübke & Kelber GmbH finanziert.

d) Vermögenslage

Die Finanzanlagen haben sich gegenüber dem Halbjahresabschluss 2023 durch die Einbringung der Dr. Lübke & Kelber GmbH deutlich von TEUR 4.232 auf TEUR 22.628 erhöht. Gegenüber dem Jahresabschluss zum 31.12.2023 gab es in den Werten keine Veränderung.

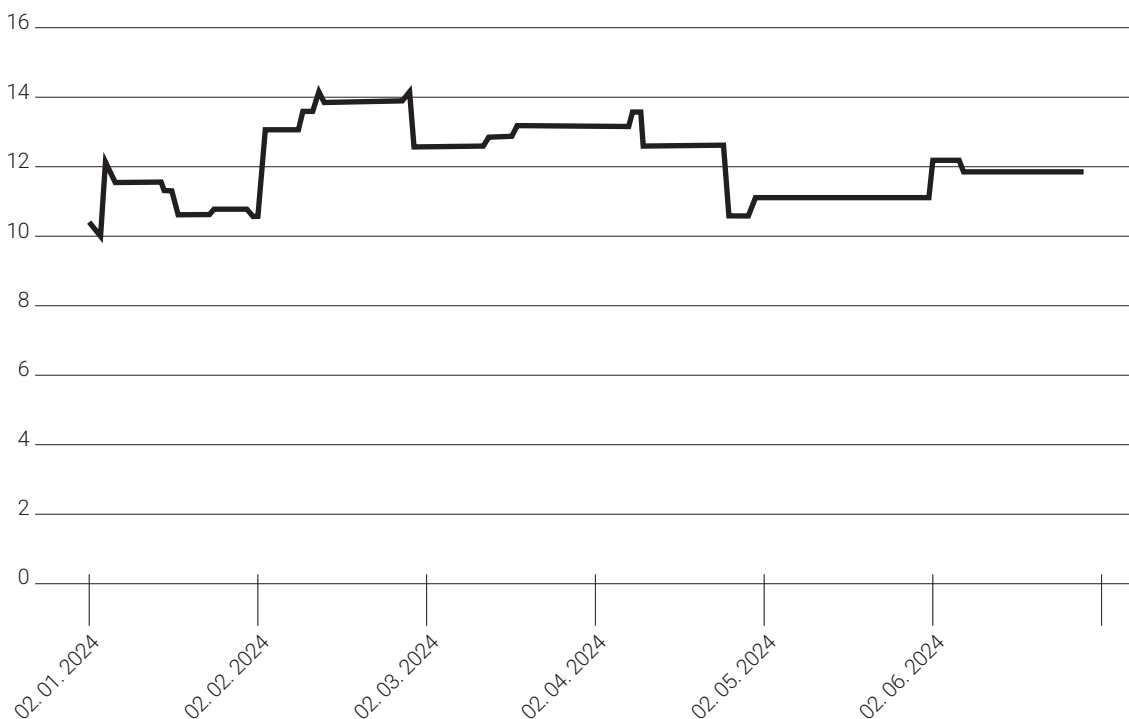
Das Umlaufvermögen betrug zum 30.06.2024 TEUR 1.541 (Vj. TEUR 1.418). Der Grund für den Anstieg liegt vor allem aus einer Forderung gegenüber der Tochtergesellschaft DGI Holding aus einem Ergebnisabführungsvertrag.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt leicht von TEUR 170 auf TEUR 159 verringert. Die Verbindlichkeiten betreffen ausschließlich Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Bankverbindlichkeiten bestehen zum 30.06.2024 bei der Lübke Kelber AG nicht. Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von TEUR 5.706 auf TEUR 6.112 resultiert aus Gesellschafterdarlehen der Dr. Lübke & Kelber GmbH.

e) Entwicklung der Lübke Kelber Aktie

Die Aktie der Lübke Kelber AG ist an der Börse Düsseldorf im Primärmarkt (Freiverkehr), an der Börse Frankfurt sowie bei XETRA notiert. Nach einem Kurs von EUR 10,30 am 02.01.2024 schloss die Aktie an der Börse Düsseldorf am 29.06.2024 mit EUR 11,80.

Grafik 1: Aktienkurs 2024





03 Nachtragsbericht

Rückwirkend zum 01.01.2024 wurden die DRLK Pensionsverwaltungs KG sowie die DRLK Pensionsholding GmbH auf die Dr. Lübke & Kelber GmbH, eine 100-ige Tochter der Lübke Kelber AG verschmolzen.

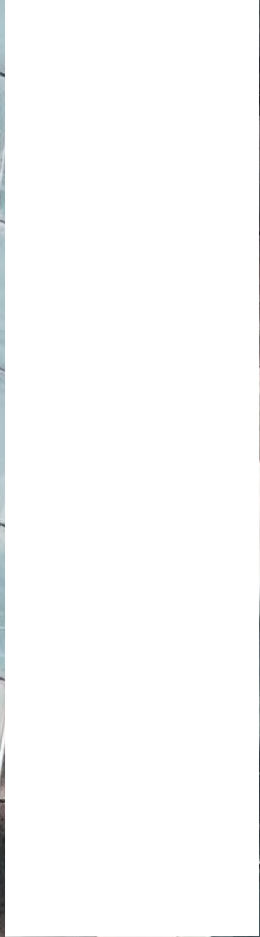
Am 27.08.2024 hat die ordentliche Hauptversammlung der Lübke Kelber AG stattgefunden. Den Anträgen der Verwaltung wurden mit großer Mehrheit zugestimmt.

04 Chancen- und Risikobericht

Die Einschätzung der Chancen und Risiken der Lübke Kelber AG sowie der Tochtergesellschaften hat sich gegenüber dem Geschäftsbericht 2023 nicht wesentlich geändert.

05 Prognosebericht

Für die Lübke Kelber AG wird für 2024 aufgrund von Beteiligungserträgen aus dem operativen Geschäft ein positives Ergebnis vor Steuern erwartet.





BILANZ, GEWINN- UND VERLUST- RECHNUNG

05 BILANZ ZUM 30. JUNI 2024

Lübke Kelber Aktiengesellschaft

Aktiva

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A Anlagevermögen			
I Sachanlagen andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.508,87	1.932,03
II Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen		22.626.669,74	4.229.887,00
Summe Anlagevermögen		22.628.178,61	4.231.819,03
B Umlaufvermögen			
I Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen davon mit einer RLZ von mehr als einem Jahr: € 233.374,13 (€ 231.633,97)	1.522.921,53		1.356.979,61
2. sonstige Vermögensgegenstände	11.374,71		46.707,30
		1.534.296,24	1.412.686,91
II Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		7.162,36	5.619,9
Summe Umlaufvermögen		1.541.458,60	1.418.306,81
C Rechnungsabgrenzungsposten		11.871,02	0,00
D nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	317.977,34
Bilanzsumme		24.181.508,23	5.968.103,18



Passiva

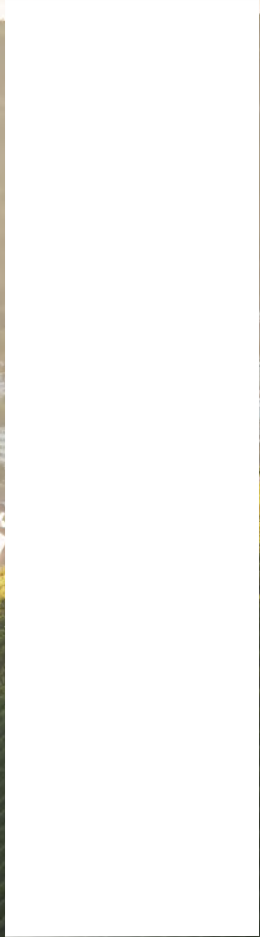
		Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€	€
A Eigenkapital			
I gezeichnetes Kapital		1.089.000,00	1.815.000,00
II Kapitalrücklage		17.460.500,00	6.216.000,00
III Verlustvortrag		703.937,66	6.475.932,56
IV Jahresfehlbetrag		186.919,73	239.544,78
nicht gedeckter Fehlbetrag		0,00	317.977,34
Summe Eigenkapital		17.658.642,61	0,00
B Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		158.861,12	169.808,28
C Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	88.962,84		87.963,84
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 88.962,84 (€ 87.963,84)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.112.837,02		5.705.858,14
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 6.112.837,02 (€ 5.705.858,14)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	27.204,64		4.472,92
davon aus Steuern: € 27.089,61 (€ 1.735,55);			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
€ 115,03 (€ 2.753,73);			
Davon mit einer Restlaufzeit von einem Jahr			
€ 27.204,64 (€ 4.472,92)			
Summe Verbindlichkeiten		6.229.004,50	5.798.294,90
D Rechnungsabgrenzungsposten		135.000,00	0,00
Bilanzsumme		24.181.508,23	5.968.103,18
			Handelsrecht

06 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2024
mit Vergleichszahlen des Vorjahres

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. sonstige betriebliche Erträge			
a) übrige sonstige betriebliche Erträge		470.205,69	0,00
2. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.190,00	0,00
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	447.145,57		3.700,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	13.941,36		1.067,98
		461.86,93	4.767,98
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		210,13	212,98
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	12.749,36		7.264,31
b) Reparaturen und Instandhaltungen	6.558,10		483,69
c) Werbe- und Reisekosten	12.350,30		991,80
d) verschiedene betriebliche Kosten	59.920,30		199.824,02
c) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	80.901,65		1.000,00
		172.479,71	209.563,82
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.455,44	0,00
davon aus verbundenen Unternehmen:			
€ 5.455,44 (€ 0,00)			
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		27.614,09	25.000,00
davon an verbundene Unternehmen			
€ 27.614,09 (€ 25.000,00)			
8. Ergebnis nach Steuern		-186.919,73	-239.544,78
9. Jahresfehlbetrag		186.919,73	239.544,78
			Handelsrecht





ANHANG FÜR DEN HALBJAHRESABLUSS ZUM 30. JUNI 2024



07 ANHANG FÜR DEN HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2024

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Lübke Kelber AG, Frankfurt am Main, wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Aufgrund der Finanzplanung für das Geschäftsjahr 2024 geht der Vorstand bei der Bilanzierung zum 30. Juni 2024 von der Fortführung des Unternehmens aus.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft. Die diesbezüglichen Aufstellungserleichterungen werden nicht in Anspruch genommen.

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

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gemäß § 266 HGB und § 275 Absatz 2 HGB freiwillig nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften. Hiervon abgesehen werden die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften für den Anhang nur teilweise in Anspruch genommen.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

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

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

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

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

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

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die liquiden Mittel werden mit den Nennwerten angesetzt.

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

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen werden für alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Die Bewertung erfolgt zum Erfüllungsbetrag.



Dabei werden Rückstellungen mit einer Laufzeit von über einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre abgezinst.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

FINANZANLAGEN

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um Anteile an verbundenen Unternehmen.

100 % der Anteile an der Dr. Lübke & Kelber GmbH wurden im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung im vierten Quartal 2023 von der JFK GmbH in die Gesellschaft eingebracht. Die Bewertung der Anteile erfolgte zum Marktwert.

Darüber hinaus hält die Gesellschaft 100% der Anteile an der DGI Holding GmbH. Aufgrund dauernder Wertminderung wurden die Beteiligungen an der DGI Services GmbH (Frankfurt am Main

im Kalenderjahr 2016 mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt (§ 253 Absatz 3 Satz 5 HGB). Im Jahr 2021 wurde die DGI Holding GmbH mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Wertaufholungen ergaben sich bisher nicht.

Name	Sitz	Anteil am Stamm- kapital
Dr. Lübke & Kelber GmbH	Frankfurt am Main	100 %
DGI Holding GmbH	Frankfurt am Main	100 %
DGI Services GmbH	Frankfurt am Main	100 %

ANGABEN ZU DEN RESTLAUFZEITEN DER FORDERUNGEN UND SONSTIGEN VERMÖGENSGEGENSTÄNDEN

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um Anteile an verbundenen Unternehmen.

Art der Forderung	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner als ein Jahr	größer als 1 Jahr	größer 5 Jahre
	€	€	€	€
zum 30.06.2024				
aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
gegen verbundene Unternehmen	1.522.921,53	1.289.547,40	233.374,13	0,00
sonstige Vermögensgegenstände	11.374,71	11.374,71	0,00	0,00
Summe	1.534.296,24	1.300.922,11	233.374,13	0,00

EIGENKAPITAL, SCHULDENPOSTEN

Das im Handelsregister eingetragene und vollständig eingezahlte Grundkapital beträgt 1.089.000,00 Euro.

Anzahl der Aktien: 1.089.000,00 (Namensaktien)

Im Mai 2022 wurde das Grundkapital der Gesellschaft durch eine Kapitalerhöhung um 605.000 Euro auf 1.815.000 Euro erhöht. Hierbei wurde das genehmigte Kapital 2021 vollständig ausgenutzt.

In der außerordentlichen Hauptversammlung am 17. Oktober 2022 wurde vom Vorstand angezeigt, dass ein Verlust in Höhe von mehr als der Hälfte des Grundkapitals eingetreten ist. Die Anzeige beschränkt sich auf die gesetzliche Regelung gemäß § 92 Abs. 1 AktG.

Außerdem wurde beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 16. Oktober 2027 um bis zu insgesamt 907.500,00 Euro durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe

neuer auf den Namen lautender Stückaktion gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2022).

Die Satzung wurde im § 3 um einen neuen Absatz 4 ergänzt.

Außerdem wurde auf der Hauptversammlung am 16.12.2022 ein Gewinnabführungsvertrag zwischen der Deutschen Geothermische Immobilien AG und der DGI Holding GmbH beschlossen. Der Gewinnabführungsvertrag wurde am 13.01.2023 in das Handelsregister eingetragen und wird erstmals im Geschäftsjahr 2023 wirksam.

Im Oktober 2023 wurde das Grundkapital der Gesellschaft durch vollständige Ausnutzung des genehmigten Kapitals 2022 durch eine Sachkapitalerhöhung um 907.500 EUR auf 1.089.000 Euro erhöht. Die Kapitalerhöhung wurde entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung der Gesellschaft durchgeführt und ist im Handelsregister eingetragen. Der über den Nennbetrag hinausgehende Wert der Sacheinlage wurde gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe von 18.432.512 Euro in die Kapitalrücklage eingestellt.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 06.11.2023 ermächtigt worden, das Grundkapital bis zum 05.11.2028 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu 544.500,00 Euro gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (genehmigtes Kapital 2023/I).

ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU RÜCKSTELLUNGEN

Bei den sonstigen Rückstellungen zum 30.06.2024 handelt es sich um Rückstellungen für anteilige Kosten für Prozesse i. H. v. 99.108,28 Euro, für Aufsichtsratsvergütungen i. H. v. 8.818,84 Euro und Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten i. H. v. 50.934,00 Euro.

ANGABEN ZU DEN RESTLAUFZEITEN DER VERBINDLICHKEITEN

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten:

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner als ein Jahr	größer als 1 Jahr	größer 5 Jahre
zum 30.06.2024	€	€	€	€
aus Lieferungen und Leistungen	88.962,84	88.962,84	0,00	0,00
gegen verbundene Unternehmen	6.112.837,02	6.112.837,02	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	27.204,64	27.204,64	0,00	0,00
Summe	6.229.004,50	6.229.004,50	0,00	0,00

Sonstige Angaben

HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

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

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

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

BESSERUNGSSCHEIN

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

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

Herr Marc Sahling (Handelsregistereintragung 24.01.2024),
Vorstand.

Herr Steffen Schaack (Handelsregistereintragung 24.01.2024),
Vorstand

Herr Christoph Charpentier (Handelsregistereintragung
24.01.2024), Vorstand

DER AUFSICHTSRAT HAT IM GESCHÄFTSJAHR FOLGENDE MITGLIEDER:

Herr Till Vosberg (Aufsichtsratsvorsitzender), Rechtsanwalt

Herr Jürgen F. Kelber (Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender), Geschäftsführer der JFK Vermögensverwaltungs GmbH

Herr Mark Knobloch, Selbständiger Kaufmann

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

ANGABEN ZU ARBEITNEHMERN

Im Geschäftsjahr wurden durchschnittlich 4 Arbeitnehmende beschäftigt.

Frankfurt am Main, den 26.09.2024

Lübke Kelber AG, Frankfurt am Main.

Marc Sahling

Steffen Schaack

Christoph Charpentier

l**üb**ke k**el**ber

AKTIENGESELLSCHAFT



LÜBKE KELBER AG

Taunusstraße 6 | SKYPER Carré
600329 Frankfurt am Main

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

luebke-kelber-ag.de