



Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2025

Cidron Atrium SE
Düsseldorf

Inhaltsverzeichnis

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 4

1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS	5
1.1 Vorbemerkung	5
1.2 Grundkapital, Aktionärsstruktur und Organe.....	5
1.3 Konzernstruktur	5
1.4 Die aktuellen Standorte	6
1.5 Pflegegesellschaften	8
1.6 Servicegesellschaften.....	8
1.7 Ambulante Pflegegesellschaften.....	9
1.8 Arbeitnehmerüberlassung.....	9
1.9 Übrige Gesellschaften	9
1.10 Neugründungen und Erstkonsolidierung	9
1.11 Neuerwerbe und Erstkonsolidierung.....	10
2. WIRTSCHAFTSBERICHT.....	12
2.1 Marktsituation und Branchenentwicklung.....	12
2.2 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren.....	17
2.3 Auswirkung der Energiekrise und Kostensteigerungen.....	18
2.4 Geschäftsverlauf	18
2.5 Umsatz- und Ertragslage.....	19
2.6 Investitionen	23
2.7 Vermögens- und Kapitalstruktur sowie Finanzlage	23
2.8 Cashflow.....	26
2.9 Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....	26
2.10 Personalentwicklung und Soziales.....	27
2.11 Systematisches Qualitätsmanagement.....	29
3. PROGNOSEBERICHT	30
3.1 Risikomanagementsystem und Hinweise auf die Risiken der künftigen Entwicklung.....	30
3.2 Risiken.....	31
3.2.1 Markt-, operative und infrastrukturelle Risiken	31
3.2.2 Personalrisiken.....	31
3.2.3 Finanzielle Risiken.....	32
3.2.4 Investitions-, Immobilien- und Kostenrisiken.....	34
3.2.5 Geo- und handelspolitische Risiken	35
3.2.6 IT-Risiken	35
3.2.7 Reputationsrisiken.....	36
3.2.8 Gesamtbeurteilung der Risikosituation	36
3.3 Chancen und voraussichtliche Entwicklung des Konzerns.....	37

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025	41
Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025	42
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025.....	44
Konzernanhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025.....	45
1. Allgemeine Angaben.....	46
2. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze.....	47
2.1 Konsolidierungskreis	47
2.2 Konsolidierungsgrundsätze	58
3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	59
4. Erläuterungen zur Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	65
4.1 Erläuterungen zur Konzernbilanz.....	65
4.2 Erläuterungen zu einzelnen Posten der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung.....	71
5. Sonstige Angaben.....	75
Entwicklung des Konzernanlagevermögens für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 ...	79
Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025	80
Konzern-Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2025.....	82
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers.....	83

Konzernlagebericht für das Geschäfts- jahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

Cidron Atrium SE, Düsseldorf

1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS

1.1 Vorbemerkung

Die Cidron Atrium SE mit Sitz in Düsseldorf ist die Holdinggesellschaft des Cidron-Konzerns. Der Cidron-Konzern betreibt bundesweit Einrichtungen der stationären Pflege, des Betreuten Wohnens, der Tagespflege sowie ambulante Pflegedienste.

Der Cidron-Konzern bietet dabei individuelle Wohn-, Betreuungs- und Pflegeformen aus einer Hand für Menschen aller Pflegegrade – sei es in der stationären Pflege, im Betreuten Wohnen, in der Tagespflege oder im ambulanten Pflegedienst. Darüber hinaus haben sich einzelne Residenzen auf Spezialpflege-Formen spezialisiert. Solche Schwerpunkte der stationären Pflege sind zum Beispiel die Versorgung von Pflegebedürftigen zwischen 18 und 65 Jahren („Junge Pflege“), von Demenzkranken, von psychisch erkrankten Menschen und Wachkomapatienten.

Die Alloheim Senioren-Residenzen SE als Tochterunternehmen der Cidron Atrium SE hat im Geschäftsjahr 2025 Anteile an verschiedenen Gesellschaften käuflich erworben. Hierzu wird auf Abschnitt 1.11 Neuerwerbe und Erstkonsolidierung verwiesen.

Durch die kaufmännische Rundung auf eine Nachkommastelle kann es zu Rundungsdifferenzen bis zu TEUR 1,0 kommen.

1.2 Grundkapital, Aktionärsstruktur und Organe

Die Cidron Atrium SE hat ihren Sitz in Düsseldorf, Nordrhein-Westfalen. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 120.000,00 und ist eingeteilt in 120.000 nennwertlose Stückaktien (Inhaberaktien). Alleiniger Aktionär ist die Cidron Kuma 2 S.à.r.l. mit Sitz in Luxemburg.

Oberstes Kontroll- und Überwachungsorgan ist der Verwaltungsrat. Er besteht aus einem Mitglied. Der Verwaltungsrat überwacht den geschäftsführenden Direktor.

1.3 Konzernstruktur

Die Cidron Atrium SE ist eine Holdinggesellschaft und übernimmt die Aufgaben, die in einem Konzern im Rahmen der Unternehmensplanung, der Finanzierung sowie des Kooperationsmanagements anfallen.

Am 31. Dezember 2025 gehörten bundesweit 290 (VJ.: 263) stationäre Pflegeeinrichtungen, 103 (VJ.: 96) Einrichtungen mit Betreutem Wohnen und 28 (VJ.: 24) ambulante Pflegedienste zum Cidron-Konzern. Der Cidron-Konzern verfügte zum Bilanzstichtag über eine Gesamtkapazität von 29.900 (VJ.: 25.506) Betten.

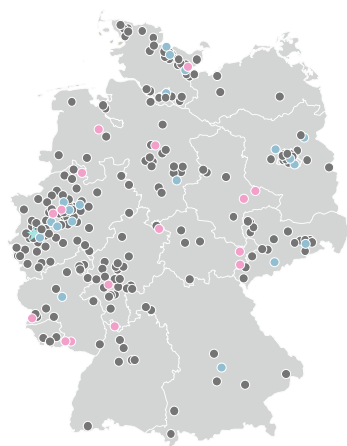
Rund 27.481 Mitarbeitende arbeiteten im Geschäftsjahr 2025 durchschnittlich im Cidron-Konzern, gerechnet in Vollzeitkräften waren dies im Geschäftsjahr 18.909 Vollzeitkräfte.

1.4 Die aktuellen Standorte

Exklusive Neubauten hat der Cidron-Konzern zum Bilanzstichtag 290 Standorte mit insgesamt rund 29.900 Betten:

DIE AKTUELLEN STANDORTE

Aktuell¹ hat die Cidron Unternehmensgruppe 306 stationäre Pflegeeinrichtungen (inkl. Neubauprojekte) mit insgesamt rund 33.700 Betten/ Wohneinheiten



¹ Stand: Dezember 2025.

● Alloheim Standorte
● Neubauprojekte
● Ambulante Dienste
★ Hauptverwaltung

Stationäre Pflegeeinrichtungen

- 290 Standorte
- 16 Neubauprojekte
- Insgesamt rund 29.900 Betten

Betreutes Wohnen

- An rund 116 Standorten
- Insgesamt rund 3.800 Wohneinheiten bzw. Betten

Ambulante Pflege

- 28 Standorte

Beschäftigte

- Rund 27.481 Mitarbeiter

 **alloheim**
gruppe

Das folgende Organigramm illustriert die Beteiligungsverhältnisse des Cidron-Konzerns:

1.5 Pflegegesellschaften

Der Cidron-Konzern betreibt bundesweit Einrichtungen der stationären Pflege, des Betreuten Wohnens, der Tagespflege und ambulante Pflegedienste.

Die stationären Einrichtungen bieten die gesamte Bandbreite der Pflegeleistungen im Bereich der Grund- und Behandlungspflege für Bewohner in allen Pflegegraden an. Dies beinhaltet eine dauerhafte Pflege, aber auch Kurzzeit-, Verhinderungs- oder Tagespflege, wenn pflegende Angehörige für eine bestimmte Zeit die Pflege nicht übernehmen können.

Das Angebot des Betreuten Wohnens setzt schwerpunktmäßig auf das selbstbestimmte Wohnen in einer behinderten- und seniorengerechten Wohnanlage mit der entsprechenden Sicherheit und einem kontaktfördernden sozialen Umfeld.

1.6 Servicegesellschaften

Die Servicegesellschaften erbringen Dienstleistungen in nahezu allen Einrichtungen aus den folgenden drei Bereichen:

- Küche/Catering
- Wäscherei und Reinigung
- Technische Dienstleistungen

Sie bieten an den Standorten individuelle Versorgungskonzepte, die auf den lokalen Lebensalltag in den Einrichtungen und die individuellen Gegebenheiten vor Ort zugeschnitten sind. An den meisten Standorten betreiben Sie eigene Küchen.

Die Abteilung Services übernimmt dabei eine zentrale Querschnittsfunktion: Sie definiert Richtlinien, bietet fachliche Beratung und unterstützt die Residenzen aktiv in der Optimierung ihrer Betriebsabläufe. So trägt sie maßgeblich zur Qualitätssicherung und Effizienzsteigerung bei.

In den Bereichen Wäscherei und Reinigung wird mit eigenen Mitarbeitenden sowie mit ausgewählten externen Qualitätsanbietern zusammengearbeitet.

Im Betreuten Wohnen geben die angebotenen Serviceleistungen den Bewohnern alle Möglichkeiten, selbstbestimmt ihren Alltag zu gestalten.

Zudem bieten die Servicegesellschaften zusätzliche Dienstleistungen an, wie „Essen auf Rädern“ und die Belieferung von Kindertagesstätten sowie Schul- und Betriebskantinen.

1.7 Ambulante Pflegegesellschaften

Für die Konzepte der Unternehmensgruppe steht auch der ambulante Pflegedienst. An den einzelnen Standorten sorgen speziell geschulte Mitarbeitende durch eine fachgerechte ambulante Pflege dafür, dass kranke oder pflegebedürftige Menschen so lange wie möglich in ihrem gewohnten Umfeld leben können.

Integraler Bestandteil der Tätigkeiten der Ambulanten Dienste ist das sog. Überleitungsmanagement. Das Überleitungsmanagement des Cidron-Konzerns ist ein Service für Kliniken und Patienten. Es soll eine schnelle, flexible und effiziente Überleitung aus dem Krankenhaus in die stationäre oder häusliche Pflege gewährleisten. Dabei werden vor allem die Bedürfnisse der Patienten, aber auch die der Krankenhausträger berücksichtigt. Ziel ist es, die Menschen so lange wie möglich mobil zu betreuen oder sie im Betreuten Wohnen zu begleiten und sie, sobald dies nicht mehr möglich ist, in der stationären Pflege in stationären Pflegeeinrichtungen weiter zu versorgen.

1.8 Arbeitnehmerüberlassung

Seit Anfang 2024 setzt der Cidron-Konzern im Rahmen der konzerninternen Arbeitnehmerüberlassung Mitarbeitende der C.A.R.E. SE ein, wodurch externe Personalkosten signifikant reduziert wurden. Gleichzeitig lassen sich durch die Nutzung von Springer-Pools regionale Auftragsspitzen flexibel abdecken, ohne die langfristige Personalstruktur zu belasten. Die internen Mitarbeitenden sind mit Prozessen und Werten vertraut, was die Akzeptanz bei Teams und Bewohnern fördert und sich positiv auf die Versorgung auswirkt.

Insgesamt verfügt der Cidron-Konzern in 2025 über durchschnittlich 212 (VJ.: 128) Mitarbeitende, die im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung tätig sind.

1.9 Übrige Gesellschaften

Bei den übrigen Gesellschaften handelt es sich im Wesentlichen um Gesellschaften, die als Komplementär oder Kommanditist der verschiedenen Kommanditgesellschaften agieren.

1.10 Neugründungen und Erstkonsolidierung

Im Geschäftsjahr 2025 wurden sechs neue Gesellschaften gegründet. Hierbei handelt es sich um inaktive (Vorrats-)Gesellschaften, die derzeit noch keinen operativen Geschäftsbetrieb ausüben. Sie sollen künftig für

verschiedene unternehmerische Zwecke genutzt werden, unter anderem – aber nicht ausschließlich – für den Betrieb neuer Pflegeeinrichtungen.

1.11 Neuerwerbe und Erstkonsolidierung

Die nachfolgend aufgeführten Erwerbe des Cidron-Konzerns erfolgten mittelbar über die Alloheim Senioren-Residenzen SE, Düsseldorf.

Mit Kaufvertrag vom 25., 26., 27. September sowie 2. Oktober 2024 und dinglicher Wirkung zum 01. März 2025 (Erstkonsolidierungszeitpunkt 01. März 2025) erwarb der Cidron-Konzern sämtliche Geschäftsanteile bzw. Aktien an

- der KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs GmbH, mit Sitz in Berlin, mit siebenundzwanzig Standorten für stationäre Pflege,
- der KATHARINENHOF Service GmbH, mit Sitz in Berlin,
- der C.A. & Co. Catering KG, mit Sitz in Wolkenstein,
- der LebensWerk GmbH, mit Sitz in Berlin,
- der Seniorenresidenz Am Lunapark GmbH, mit Sitz in Leipzig-Wahren,
- der Deutsche Wohnen Care SE (neu: Katharinenhof Care SE), mit Sitz in Berlin,
- der Hamburger Senioren Domizile GmbH, mit Sitz in Hamburg und
- der Hamburger Ambulante Pflege- und Physiotherapie „HAPP“ GmbH, mit Sitz in Hamburg.

Mit Kaufvertrag vom 29. Januar 2025 und Erstkonsolidierungszeitpunkt zum 01. Februar 2025 erwarb der Cidron-Konzern sämtliche Geschäftsanteile an der TP Gebäudeservice GmbH, mit Sitz in Gröditz. Die Gesellschaft erbringt Leistungen im Bereich der Gebäude- und Glasreinigung sowie Hausmeisterdienste. Mit dinglicher Wirkung zum 1. Februar 2025 gingen die Anteile an der Gesellschaft über.

Mit Kaufvertrag vom 14. März 2025 und Erstkonsolidierungszeitpunkt zum 01. April 2025 erwarb der Cidron-Konzern die Seniorenzentrum Nordhorn GmbH, Edemissen, mit einem Standort für stationäre Pflege und Service sowie Tagespflege. Mit dinglicher Wirkung zum 14. April 2025 gingen die Anteile an der Gesellschaft über.

Mit Kaufvertrag vom 18. Juli 2025 und Erstkonsolidierungszeitpunkt zum 01. September 2025 erwarb der Cidron-Konzern sämtliche Geschäftsanteile an der Rheinsee 1143. V V GmbH (neu: Senioren-Residenz Quartier Südliche Altstadt GmbH), mit Sitz in Düsseldorf, und der Altstadtsee 676. V V GmbH

(neu: Quartier Südliche Altstadt Service GmbH) mit Sitz in Köln mit einem Standort für stationäre Pflege und Service. Mit dinglicher Wirkung zum 1. September 2025 gingen die Anteile an der Gesellschaft über.

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 Marktsituation und Branchenentwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung des Pflegemarktes ist geprägt durch den demografischen Wandel der Bevölkerung. Die Alterung der Bevölkerung in Deutschland wird sich vor allem durch das steigende Geburtendefizit sowie die verringerte Nettozuwanderung (Saldo aus Zu- und Fortzügen) weiter verstärken.¹ In den nächsten 15 Jahren ist durch den aktuellen Altersaufbau ein Rückgang der Bevölkerung im Erwerbsalter und ein Anstieg der Seniorenzahl vorgezeichnet. Das ist das zentrale Ergebnis der 16. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, die das Statistische Bundesamt (Destatis) am 11. Dezember 2025 vorgestellt hat.²

Die Vorausberechnung zeigt, dass die Bevölkerungszahl in den westdeutschen Flächenländern trotz der Annahme eines durchschnittlichen positiven Zuwanderungssaldos von 350.000 Personen pro Jahr gegenüber dem Niveau des Jahres 2023 von rund 83,5 Mio. Menschen bis 2070 um rund 19 % bis 38 % sinken wird. Bis zum Jahr 2070 wird die Bevölkerungszahl auf schätzungsweise 74,7 Mio. Menschen sinken. In den ostdeutschen Flächenländern ist der demografische Wandel aufgrund der bereits gehobenen Altersstruktur noch stärker spürbar. Die Berechnung besagt, dass in den ostdeutschen Flächenländern die Bevölkerungszahl bis 2070 um 27 % bis 37 % sinken wird.³

Diese Prognose wird durch die aktuellen Schätzungen durch Destatis gestützt. Demnach lebten zum Jahresende 2025 rund 83,5 Mio. Menschen in Deutschland, was einem Rückgang von 0,1 Mio. gegenüber 2024 entspricht. Die gesunkene Nettozuwanderung sowie die negative Bilanz der Geburten und Sterbefälle, die seit der deutschen Wiedervereinigung besteht, war im Jahr 2025 die Ursache des Bevölkerungsrückgangs.⁴

¹ Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 032 vom 29. Januar 2026

² Quelle: Statistisches Bundesamt, 16. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, vom 11. Dezember 2025. (Aktualisierung der Studie erfolgt in der Regel im 3-Jahres-Rhythmus).

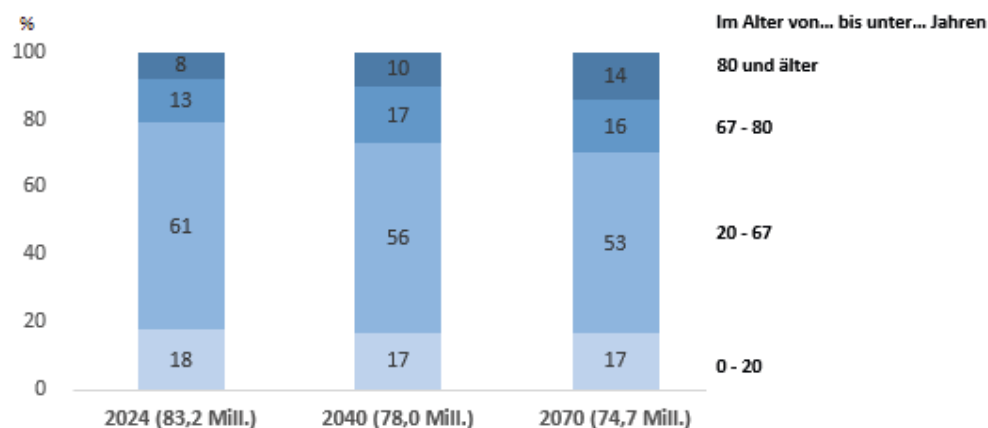
³ Quelle: Statistisches Bundesamt, 16. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, vom 11. Dezember 2025.

⁴ Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 032 vom 29. Januar 2026.

Bevölkerungszahl von 2024 bis 2070⁵

Bevölkerung nach Altersgruppen 2024, 2045, 2070:

2040 und 2070: Ergebnisse der 16. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung



Auch wenn die Bevölkerungszahl bis ins Jahr 2070 insgesamt sinkt, ist die Lebenserwartung in Deutschland in der Vergangenheit stark angestiegen. Trotz einer Abschwächung des Anstiegs der Lebenserwartung seit etwa 2010 und einem im Wesentlichen pandemiebedingten Rückgang⁶ in den Jahren 2020 und 2021, wird langfristig mit einem weiteren Anstieg der Lebenserwartung in Deutschland gerechnet. Dies spiegelt sich auch in der Altersklasse der 67-Jährigen und älter wider. Hier wird im Zeitraum von 2024 bis Mitte der 2040er-Jahre ein Anstieg um 4 bis 5 Mio. auf mindestens 21,2 Mio. Menschen erwartet. Für die Zahl der Menschen im Alter ab 80 Jahren wird mit einem Anstieg des prozentualen Anteils an der Gesamtbevölkerung von rund 8 % in 2024 auf 10 % (14 %) bis zum Jahr 2040 (2070) gerechnet.⁷

Der deutsche Pflegemarkt

Der Ausblick auf die Entwicklung der Bevölkerung, speziell auf die Altersklasse der über 67-jährigen, impliziert, dass sich auch die Anzahl der Pflegebedürftigen in den kommenden Jahren und Jahrzehnten kontinuierlich erhöhen wird. Pflegebedürftig sind hierbei Personen, die Leistungen nach dem Pflegeversicherungsgesetz (SGB XI) erhalten. Hierunter fallen Personen, die aufgrund von gesundheitlich bedingten Einschränkungen in ihrer Selbstständigkeit oder ihren Fähigkeiten auf Unterstützung angewiesen sind.⁸

⁵ Quelle: Statistisches Bundesamt, 16. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, vom 11. Dezember 2025. (Aktualisierung der Studie erfolgt in der Regel im 3-Jahres-Rhythmus).

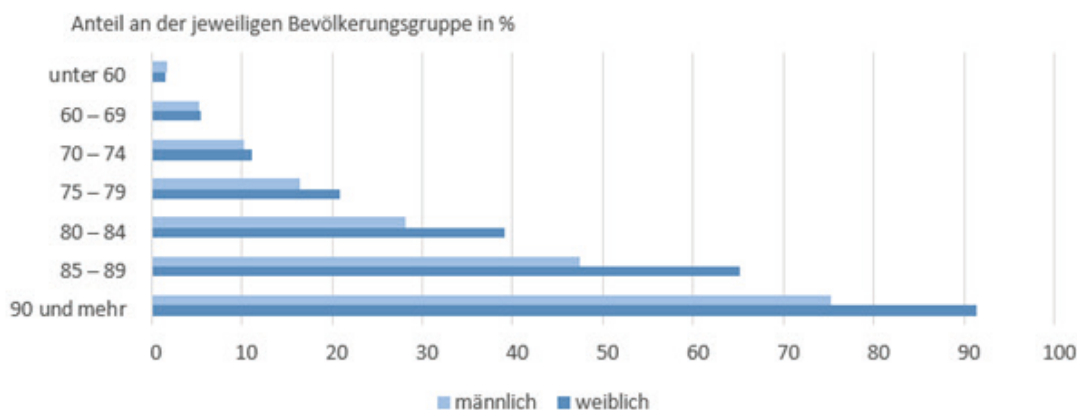
⁶ Quelle: Statistisches Bundesamt, Statistischer Bericht vom 22. Juli 2025: Sterbetafeln 2022/2024.

⁷ Quelle: Statistisches Bundesamt, 16. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, vom 11. Dezember 2025 sowie Pressemitteilung Nr. 446 vom 11. Dezember 2025 und Statistisches Bundesamt zum Thema Bevölkerungsstand.

⁸ Quelle: Statistisches Bundesamt, Pflegekräftevorausberechnung, Stand 2025.

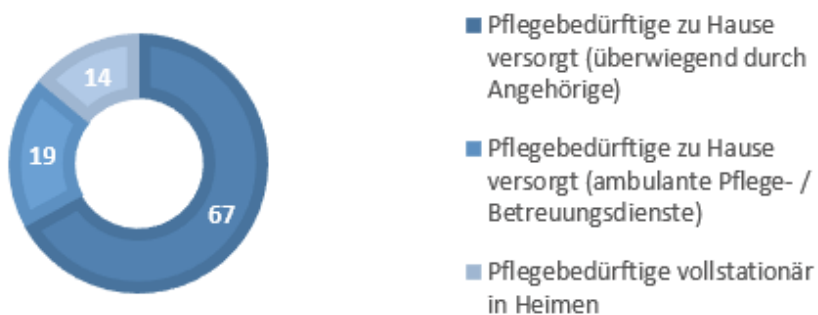
Aufgrund des soziodemografischen Wandels und der steigenden Lebenserwartung der Bevölkerung ist der Pflegemarkt durch ein stabiles Wachstum gekennzeichnet. Vor allem mit zunehmendem Alter eines Menschen erhöht sich die Wahrscheinlichkeit, aufgrund von physischen oder psychischen Beeinträchtigungen auf Pflege angewiesen zu sein.⁹

Pflegequote nach Altersgruppen



Die deutliche Mehrheit der Pflegebedürftigen waren 65 Jahre und älter. Die Mehrheit der Pflegebedürftigen waren Frauen.¹⁰

IN %, INSGESAMT 5,7 MIO.



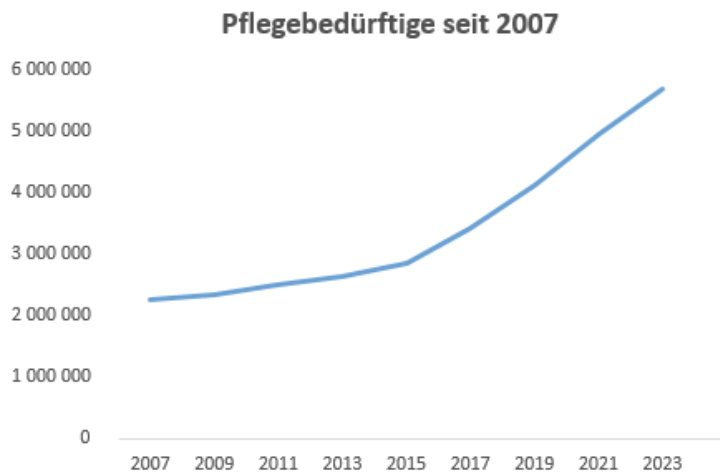
Von den 5,7 Mio. Pflegebedürftigen in 2025 wurden 86 % zu Hause versorgt.¹¹

⁹ Quelle: Statistisches Bundesamt, Pflegekräftevorausberechnung, Stand 2025.

¹⁰ Quelle: Statistisches Bundesamt, Pflegequote nach Altersgruppen 2023, Stand 2026.

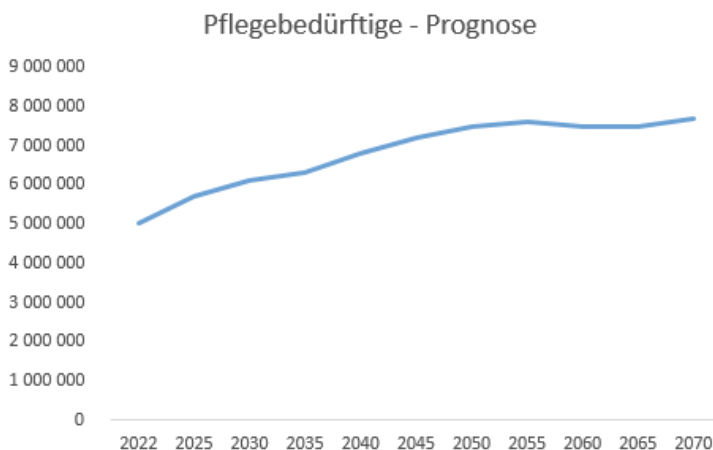
¹¹ Quelle: Statistisches Bundesamt, Pflegevorausberechnung 2025.

Entwicklung der Anzahl der Pflegebedürftigen seit 2007



Im Vergleich zu 2023 ist die Zahl der Pflegebedürftigen um 0,4 Mio. auf 5,7 Mio. Menschen in 2025 gestiegen. Die starke Zunahme war zum Teil auf die Einführung des neuen, weiter gefassten Pflegebedürftigkeitsbegriffs aus 2017 zurückzuführen.¹²

Prognose der Anzahl der Pflegebedürftigen bis 2070¹³



Unabhängig von solchen Sonderfaktoren wird die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in Deutschland allein durch die zunehmende Alterung bis 2060 voraussichtlich um 31 % zunehmen. Dabei wird ihre Zahl von rund 5,2 Mio. Ende 2025 auf etwa 6,8 Mio. im Jahr 2055 ansteigen. In 2035 werden voraussichtlich bereits etwa 2,2 Mio. erreicht.¹⁴ In Pflegeeinrichtungen wurden 2023 14 % bzw. 0,80 Mio. Pflegebedürftige vollstationär betreut.

¹² Quelle: Statistisches Bundesamt, Pflegestatistik 2023 (Aktualisierung der Studie erfolgt in der Regel im 3-Jahres-Rhythmus).

¹³ Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 025 vom 15. Mai 2025.

¹⁴ Quelle: Statistisches Bundesamt; Bevölkerungsvorausberechnung, 2026.

Im Vergleich zu 2022 ist die Zahl der in Pflegeeinrichtungen vollstationär versorgten Pflegebedürftigen in 2025 bereits um 47.000 gestiegen.¹⁵ Die Nachfrage nach Leistungen der ambulanten Pflege- und Betreuungsdienste hat bis 2025 um 48.000 Pflegebedürftige zugenommen.¹⁶

Branchenentwicklung

Das gesamte Marktvolumen im stationären und ambulanten Bereich errechnet sich aus dem Preisniveau je Pflegegrad sowie der Nachfrage nach Pflegeplätzen je Pflegegrad sowie der Zahl der ambulant betreuten Pflegebedürftigen. Es beträgt für den stationären und ambulanten Bereich in 2023 rund EUR 82,0 Milliarden und wird für 2025 auf bis zu EUR 93,0 bis 95,0 Milliarden geschätzt.¹⁷

Mit der Einführung des Pflegeunterstützungs- und Entlastungsgesetzes (PUEG) zum 1. Januar 2024 wurde die Pflegeversicherung reformiert und pflegende Angehörige sowie Pflegebedürftige spürbar entlastet.¹⁸ Aufbauend hierauf wurden zum 1. Januar 2025 die Leistungsbeträge der sozialen Pflegeversicherung um 4,5 % dynamisiert, wodurch insbesondere Pflegegeld und Pflegesachleistungen in allen Pflegegraden angehoben wurden. Diese Anpassung dient dem Ausgleich gestiegener Pflege- und Personalkosten sowie der Stabilisierung der häuslichen und ambulanten Versorgung. Zur Finanzierung der erweiterten Leistungsansprüche wurde der Beitragssatz zur sozialen Pflegeversicherung zeitgleich um 0,2 Prozentpunkte auf 3,6 % erhöht; für Kinderlose gilt weiterhin ein Zuschlag. Die Maßnahmen stellen die zweite Umsetzungsstufe der mit dem PUEG eingeleiteten Reform dar und tragen zur finanziellen Konsolidierung der Pflegeversicherung bei.¹⁹

Zum 1. Juli 2025 wurde die Leistungsstruktur im Bereich der Ersatz- und Kurzzeitpflege weiterentwickelt und flexibilisiert. Kern der Reform ist die Einführung eines gemeinsamen Jahresbetrags für Verhinderungs- und Kurzzeitpflege, der eine flexible und kombinierte Inanspruchnahme beider Leistungsarten ermöglicht. Gleichzeitig wurden bisherige Zugangsvoraussetzungen, insbesondere formale Einschränkungen und Vorpflegezeiten, vereinheitlicht beziehungsweise vereinfacht. Hierdurch sollen pflegenden Angehörige administrativ entlastet und kurzfristige Entlastungsbedarfe besser abgedeckt werden. Die Neuregelung trägt zudem zu einer

¹⁵ Quelle: Statistisches Bundesamt; Bevölkerungsvorausberechnung, 2025.

¹⁶ Quelle: Statistisches Bundesamt; Bevölkerungsvorausberechnung, 2025.

¹⁷ Quelle: Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2025), Gesundheitsausgaben nach Einrichtung in: Pflege in Deutschland – Ein Wachstumsmarkt vor großen Herausforderungen, I-Advise Spotlight, Juli 2025 (Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Bereich Pflege- und Gesundheitswesen) sowie Thomas Schöneweitz (Whitespring): Pflege braucht neue Erlösquellen.

¹⁸ Quelle: Deutscher Bundestag: Achter Bericht über die Entwicklung der Pflegeversicherung und den Stand der pflegerischen Versorgung in der Bundesrepublik Deutschland.

¹⁹ Quelle: Bundesministerium für Gesundheit: Meldung vom 17. Dezember 2024.

transparenteren und planbareren Leistungsnutzung bei. Ergänzend wurden weitere Leistungsbereiche angepasst, unter anderem die Zuschüsse für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen sowie ausgewählte Unterstützungsleistungen. Insgesamt zielen diese Anpassungen darauf ab, die häusliche Pflege zu stärken, die Versorgungsflexibilität zu erhöhen und die Vereinbarkeit von Pflege und Erwerbstätigkeit zu verbessern.²⁰

Der Cidron-Konzern ist weiterhin von gestiegenen Kosten betroffen, die insbesondere durch die Auswirkungen der Inflation und regulatorische Anpassungen, wie das Tariftreuegesetz und die Erhöhung des Mindestlohns, verursacht wurden. Die Pflegesatzanpassungen 2025 haben diese Belastungen jedoch weitgehend ausgeglichen. Durch die Bündelung interner Ressourcen, die Nutzung von Skaleneffekten und eine starke Liquiditätsposition konnte der Cidron-Konzern den aktuellen Herausforderungen der Branche erfolgreich begegnen und gestiegene Kosten refinanzieren. Die vollständige Refinanzierung des Kostenanstiegs wurde durch die nachträglichen Pflegesatzerhöhungen im Jahr 2025 erreicht.

2.2 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die unternehmerische Steuerung des Cidron-Konzerns erfolgt auf Basis eines Kennzahlensystems, das auf den Grundlagen der handelsrechtlichen Rechnungslegungsstandards (HGB) beruht. Dabei sind die zentralen Steuerungsgrößen im Cidron-Konzern das Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen (EBITDA) sowie die Umsatzerlöse. Zur Sicherstellung einer zeitnahen Kontrolle der Zielerreichung wird ein konzernweit über alle Geschäftseinheiten einheitlich angewandtes Berichtssystem eingesetzt. Die Basis bildet eine detaillierte (Budget-)Planung und daran anschließende Reporting bzw. Abweichungsanalysen.

Zum Zwecke einer vorausschauenden und nachhaltigen Unternehmensführung sowie Qualitätssicherung verwendet der Cidron-Konzern neben den finanziellen Steuerungsgrößen auch nichtfinanzielle Leistungsindikatoren. Hierzu zählen insbesondere Indikatoren, die die hohen Versorgungs-, Betreuungs- und Pflegequalitätsansprüche sicherstellen. Für diese Indikatoren werden Zielgrößen festgelegt und monatlich überprüft. In regelmäßigen Abständen werden Maßnahmen definiert, mit deren Hilfe die nicht-finanziellen Indikatoren verbessert werden können. Regelmäßige Zielgrößen, die auch im Rahmen von high-level Kontrollen sowohl im „Ist“ als auch im „Plan“ einem strengen Monitoring unterliegen, sind die Belegung, Krankheitsquoten, Pflegequalitätsindikatoren und die Qualitätsergebnisse der Medizinischen Dienste (alternativ Careproof) sowie der

²⁰ Quelle: Bundesministerium für Gesundheit: Meldung vom 30. Juni 2025 sowie BKK VerbundPlus: Pflegereform 2025 – Zahlen – Daten – Fakten.

branchentypische Pflegegradmix. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden ergänzend herangezogen und unterstützen die operative Steuerung, stehen jedoch nicht im unmittelbaren Fokus.

Durch die Einbeziehung des Steuerungssystems in die alltägliche operative Arbeit sollen alle wesentlichen Erfolgsfaktoren des Unternehmens stets transparent und beeinflussbar sein. Hierdurch können mögliche Fehlentwicklungen frühzeitig erkannt werden, bevor sie sich in den finanziellen Kennzahlen widerspiegeln können. Der Ansatz dient somit gleichzeitig als Risiko-Früherkennungssystem sowie als Managementinstrument zur Erreichung stetiger Qualitäts- und Effizienzverbesserungen.

2.3 Auswirkung der Energiekrise und Kostensteigerungen

Regulatorische Anpassungen und die anhaltende Volatilität der Energiepreise prägen auch im Jahr 2025 die Kostenentwicklung für den Cidron-Konzern. Nach dem Auslaufen der Ergänzungshilfen nach § 154 SGB XI und der Energiepreisbremsen im Frühjahr 2024 sind die Pflegeeinrichtungen seit 2025 vollständig den volatilen Marktpreisen ausgesetzt. Im laufenden Jahr zeigen sich weiterhin starke Schwankungen bei Strom, Gas und Fernwärme, die die Planungssicherheit und die betriebliche Kostenstruktur erheblich beeinflussen. Um die operative Planungssicherheit zu erhöhen, verfolgt der Konzern eine duale Strategie: Neben dem forcierten Ausbau von Photovoltaik-Anlagen zur Eigenstromversorgung wurden langfristige Preissicherungsgeschäfte für Strom und Erdgas abgeschlossen, welche die Preisstabilität bis zum Jahr 2030 im Wesentlichen gewährleisten. Ziel ist es, die Abhängigkeit von externen Energieversorgern zu reduzieren, Preisschwankungen abzufedern und die Energieversorgung langfristig nachhaltig und kosteneffizient zu gestalten.

2.4 Geschäftsverlauf

Neben der Umsetzung der Wachstumsstrategie durch Neubauten war das Geschäftsjahr 2025 vor allem durch die Neuakquisitionen und daraus resultierender Kostensteigerungen insbesondere im Personalbereich gegenüber dem Vorjahr geprägt. In dem gegebenen Marktumfeld lag der Fokus darauf, die hohen Qualitätsansprüche des Cidron-Konzerns trotz steigender Gesamtkosten aufrecht zu erhalten, um den Bewohnern die gewohnte Versorgungsqualität gewährleisten zu können.

In Bezug auf die im Geschäftsjahr 2025 neu erworbenen sowie erstmalig in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften wird auf die Ausführungen in den Abschnitten 1.10 Neugründungen und Erstkonsolidierungen sowie 1.11 Neuerwerbe und Erstkonsolidierungen verwiesen.

Im Geschäftsjahr 2025 fanden darüber hinaus keine nennenswerten gesellschaftsrechtlichen Reorganisations- sowie Integrationsmaßnahmen statt.

Die zentralen Steuerungsgrößen erreichten im Geschäftsjahr 2025 für das EBITDA TEUR 131.826 (VJ.: TEUR 103.822; +27,0 %) und für die Umsatzerlöse TEUR 1.651.498 (VJ.: TEUR 1.403.876; +17,6 %).

Die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren lagen im Geschäftsjahr in etwa auf dem Niveau des Vorjahres und entsprechenden Erwartungen.

2.5 Umsatz- und Ertragslage

	2025		2024	
	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	1.651.498	97,1	1.403.876	96,5
andere aktivierte Eigenleistung	333	0,0	1.312	0,1
sonstige betriebliche Erträge	48.507	2,9	50.099	3,4
Gesamtleistung	1.700.338	100	1.455.287	100
Personalkosten	-984.199	-57,9	-822.189	-56,5
sonstige Aufwendungen	-355.562	-20,9	-322.102	-22,1
Operativer Aufwand	-1.339.761	-78,8	-1.144.291	-78,6
EBITDAR	360.577	21,2	310.996	21,4
Mietaufwand	-228.751	-13,5	-207.174 ²¹	-14,2
EBITDA	131.826	7,8	103.822	7,1
Abschreibungen	-114.865	-6,8	-107.571	-7,4
Betriebsergebnis	16.961	1,0	-3.749	-0,3
Finanzergebnis	-149.972	-8,8	-159.596	-10,9
Steuern	-12.114	-0,7	-9.017	-0,6
Jahresergebnis	-145.125	-8,5	-172.362	-11,8

²¹ Aufgrund von neuen Erkenntnissen im Berichtsjahr kann der Mietaufwand konkreter dargestellt werden, wobei Aufwendungen innerhalb der sonstigen betrieblichen Aufwendungen umgegliedert wurden. Im Vergleich zum Berichtsjahreswert sind TEUR 200.978 für das Vorjahr heranzuziehen.

Der Cidron-Konzern erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.651.498 (VJ.: TEUR 1.403.876). Von den Umsatzerlösen entfallen TEUR 1.566.548 (VJ.: TEUR 1.336.080) auf die stationäre Pflege, TEUR 46.508 (VJ.: TEUR 36.256) auf Mieterlöse, TEUR 22.971 (VJ.: TEUR 21.441) auf ambulante Pflegedienste und TEUR 15.471 (VJ.: TEUR 10.100) auf Hilfsbetriebe.

Der Anstieg der **Umsatzerlöse** im Vergleich zum Vorjahr ist sowohl auf Steigerungen der Pflegesätze als auch auf eine erhöhte Kapazität und Belegung durch das im Berichtszeitraum fortgeführte organische und anorganische Wachstum zurückzuführen. Auf die im Berichtszeitraum erstkonsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 161.448, die überwiegend aus dem Tätigkeitsfeld der Stationären Pflegeeinrichtungen stammen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von TEUR 48.507 (VJ.: TEUR 50.099) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus Boni und Rückvergütungen in Höhe von TEUR 8.044 (VJ.: TEUR 7.743), Erstattungen nach dem Mutter-schutzgesetz in Höhe von TEUR 8.250 (VJ.: TEUR 7.839), Zuschüssen und Eingliederungsbeihilfen des Arbeitsamtes und des Bundesamtes für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben (BAFzA) für Teilnehmer des Bundesfreiwilligendienstes in Höhe von TEUR 7.087 (VJ.: TEUR 8.288), ratierlicher Auflösung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 2.038 (VJ.: TEUR 1.957) sowie Versicherungsentschädigungen in Höhe von TEUR 1.675 (VJ.: TEUR 948). Die periodenfremden Erträge in Höhe von TEUR 13.858 (VJ.: TEUR 17.536) setzen sich im Wesentlichen aus der Realisierung von Zahlungseingängen aus Vorperioden mit TEUR 8.683 (VJ.: TEUR 6.917), Erstattung von Mietnebenkosten durch Mieter mit TEUR 565 (VJ.: TEUR 253) sowie Auflösungen von Rückstellungen in Höhe von TEUR 1.340 (VJ.: TEUR 4.705) zusammen. Auf die im Berichtszeitraum erstkonsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 3.978.

Die **Personalkosten** machen branchenüblich den größten Aufwandsposten des Cidron-Konzerns aus:

Aufgliederung Personalaufwand

	2025		2024	
	TEUR	%	TEUR	%
Löhne und Gehälter	819.053	83,2	689.249	83,8
Soziale Abgaben und				
Aufwendungen für Altersversorgung	165.146	16,8	132.940	16,2
Personalaufwand	984.199	100,0	822.189	100,0

Der Anteil der Personalkosten an der Gesamtleistung beträgt 57,9 % (VJ.: 56,5 %) und ist aufgrund proportional gestiegener Pflegesätze stabil. Der Höhe nach stiegen die Personalkosten gegenüber dem Vorjahr um rund 19,7 % an. Der Anstieg der Personalaufwendungen um TEUR 162.010 resultiert aus der Steigerung der Mitarbeiterzahl aus organischem und anorganischem Wachstum sowie regulatorischer Anpassungen, insbesondere der Folgen des Tariftreuegesetzes. Auf die im Berichtszeitraum erst-konsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 99.520, die mit TEUR 82.405 den Löhnen und Gehältern und mit TEUR 17.115 den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung zuzuordnen sind.

Bei der Darstellung der Ertragslage umfassen die sonstigen Aufwendungen abweichend zur handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung den Materialaufwand, die sonstigen Steuern (Grundsteuern und Kfz-Steuer) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen ohne Mietaufwand.

Die **sonstigen Aufwendungen** betragen im Geschäftsjahr 2025 insgesamt TEUR 355.562 (VJ.: TEUR 322.102) und setzen sich aus den, um die Mietaufwendungen in Höhe von TEUR 228.751 (VJ.: TEUR 200.978²²) geminderten, sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 144.890 (VJ.: TEUR 124.212²²), den Materialaufwendungen in Höhe von TEUR 210.406 (VJ.: TEUR 204.058) sowie den sonstigen Steuern in Höhe von TEUR 266 (VJ.: TEUR 28) zusammen. Die Aufwandsquote beträgt 20,9 % (VJ.: 22,1 %) der Gesamtleistung. Die Verringerung resultiert unter anderem aus gegenüber dem Vorjahr gesunkenen Fremdleistungen im Pflegebereich.

Der **Mietaufwand** beträgt im Geschäftsjahr 2025 TEUR 228.751 (VJ.: TEUR 200.978²²). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Mietaufwendungen der neu akquirierten Standorte zurückzuführen. In Relation zur Gesamtleistung beträgt die Mietaufwandsquote 13,5 % (VJ.: 13,8 %; der Prozentwert wurde aufgrund der geänderten Bemessungsgrundlage angepasst).

Das **EBITDA** des Geschäftsjahres 2025 beträgt TEUR 131.826 (VJ.: TEUR 103.822). Der Anstieg des EBITDA ist im Wesentlichen auf die Anpassungen der Pflegesätze im Jahr 2025 zurückzuführen, die eine zeitlich verzögerte Kompensation der gestiegenen Kosten ermöglichte. Gestiegene Kosten im Personalbereich sowie für Mieten konnten überkompensiert werden.

22 Der Betrag des Vorjahres wurde zur Herstellung der Vergleichbarkeit angepasst. Hintergrund sind neue Erkenntnisse, die eine Umgliederung innerhalb der sonstigen betrieblichen Aufwendungen notwendig machten. Der ursprüngliche Vorjahresbetrag lag für die Mietaufwendungen bei TEUR 207.174. Für die sonstigen betrieblichen Aufwendungen TEUR 118.016.

Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte belasteten das Konzernergebnis mit TEUR 89.782 (VJ.: 88.797). Die Abschreibungen auf das sonstige immaterielle Anlagevermögen betragen TEUR 1.046 (VJ.: TEUR 983) und das Abschreibungsvolumen auf das Sachanlagevermögen beträgt TEUR 24.011 (VJ.: TEUR 17.790), wovon TEUR 1.536 auf außerplanmäßige Abschreibungen von Anlagen im Bau entfallen. Insgesamt beläuft sich die Abschreibungsquote bezogen auf den Gesamtumsatz auf 6,8 % (VJ.: 7,4 %).

Finanzergebnis

Das negative Finanzergebnis von TEUR -149.972 (VJ.: TEUR -159.596) umfasst Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von TEUR 516 (VJ.: TEUR 699), Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen von TEUR 6 (VJ.: TEUR 0) sowie Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 150.482 (VJ.: TEUR 160.295). Die Zinsaufwendungen beinhalten im Wesentlichen Zinsaufwendungen für langfristige Bankdarlehen in Höhe von TEUR 75.068 (VJ.: TEUR 82.310) sowie Zinsen auf Gesellschafterdarlehen in Höhe von TEUR 73.644 (VJ.: TEUR 67.121). Die Zinsen für das Gesellschafterdarlehen erhöhen am Fälligkeitstag den Darlehensbetrag. Sie sind nicht liquiditätswirksam. Die Zinsaufwendungen sind im Wesentlichen aufgrund von Anpassungen der vertraglichen Zinsen gesunken. Mit Vollzug einer „Amend & Extend“-Vereinbarung im April 2025 für einen Teil der Kreditlinie gegenüber Kreditinstituten konnte der Cidron-Konzern seine langfristige Finanzierung durch die Eigen- und Fremdkapitalgeber sichern. Aus der Anpassung resultieren niedrigere Zinsaufwendungen.

Steuern

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von TEUR 12.114 (VJ.: TEUR 9.017) setzen sich im Wesentlichen aus Aufwendungen für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von TEUR 12.584 (VJ.: TEUR 8.067) sowie aus Aufwendungen für Gewerbesteuer TEUR 1.556 (VJ.: TEUR 226) zusammen. Im Berichtszeitraum besteht ein Ertrag aus latenten Steuern in Höhe von TEUR 93 (VJ.: Aufwand aus latenten Steuern in Höhe von TEUR 462). Von den TEUR 12.114 entfallen auf im Berichtszeitraum erstmals konsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben rund TEUR 2.995.

In den Steuern vom Einkommen und Ertrag sind periodenfremde Erträge für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 1.966 (VJ.: periodenfremder Aufwand TEUR 154) enthalten.

Konzernjahresergebnis

Der Cidron-Konzern schließt im Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 145.125 (VJ.: Jahresfehlbetrag TEUR 172.362) ab, was im Wesentlichen auf die Abschreibungen auf den Geschäfts- oder

Firmenwert sowie die Verzinsung der Bank- und Gesellschafterdarlehen zurückzuführen ist. Zusätzlich wirkten sich Kostensteigerungen im Bereich Sachkosten, Dienstleistungen sowie Personalaufwendungen negativ auf das Ergebnis aus. Durch den Abschluss neuer Pflegesatzvereinbarungen wurden die betrieblichen Kostensteigerungen im Berichtszeitraum jedoch vollumfänglich refinanziert und die operative Marge stabilisiert.

Im vergangenen Geschäftsjahr wurde für das Geschäftsjahr 2025 eine deutliche belegungsabhängige Verbesserung des Umsatzes sowie ein deutlich ansteigendes EBITDA gegenüber dem Geschäftsjahr 2024 prognostiziert. Für die Steuerungsgröße Umsatzerlöse konnte die Vorjahresprognose erreicht werden. Die Ertragslage des Cidron-Konzerns und die finanzielle Steuerungsgröße EBITDA im Geschäftsjahr 2025 entsprechen ebenfalls der Vorjahresprognose und haben damit die Erwartungen erfüllt, wobei der Anstieg des EBITDA auch ohne Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Neuerwerbe deutlich gewesen wäre. Aufgrund der vollständig kompensierten Kostensteigerungen, ist die Entwicklung im Geschäftsjahr insgesamt als sehr positiv einzuschätzen.

2.6 Investitionen

Die Investitionen lagen im Geschäftsjahr bei TEUR 56.448 (VJ.: TEUR 24.715). Diese entfallen in Höhe von TEUR 1.252 (VJ.: TEUR 1.319) auf Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände sowie in Höhe von TEUR 19.197 (VJ.: TEUR 71) auf Zugänge aus Geschäfts- oder Firmenwerten für neu erworbene Gesellschaften sowie Standorte und mit TEUR 35.910 (VJ.: TEUR 23.211) auf Investitionen in das Sachanlagevermögen. Im Geschäftsjahr wurden TEUR 90 (VJ.: TEUR 114) für Investitionen in die Finanzanlagen getätigt.

2.7 Vermögens- und Kapitalstruktur sowie Finanzlage

Einzelne Wohnungen in Salzgitter sowie Objekte in Waldheim und Dresden befinden sich im Eigentum des Cidron-Konzerns. Die Immobilien aller anderen Standorte sind angemietet. Hier bestehen langfristige Mietverträge mit Mietindexanpassungsregelungen. Neben den genannten Objekten verfügt der Cidron-Konzern über vereinzelte Immobilien und Grundstücke, die insbesondere aus Hinzuerwerben stammen. Hierbei handelt es sich um zwei Wohnungen in Ennepetal, ein unbebautes Grundstück in Ottendorf bei Kiel sowie ein unbebautes Grundstück in Bredstedt.

Das Anlagevermögen umfasst mit TEUR 675.757 (VJ.: TEUR 746.342) Geschäfts- und Firmenwerte.

Unter Einbeziehung der lang- und mittelfristigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter sowie dem Gesellschafterdarlehen in Höhe

von insgesamt TEUR 810.116 (VJ.: TEUR 736.472) betragen das Eigenkapital und die eigenkapitalähnlichen Mittel zum Bilanzstichtag TEUR -116.270 (VJ.: TEUR -44.789). Ohne Einbezug des Gesellschafterdarlehens beträgt das Eigenkapital des Cidron-Konzerns TEUR -926.386 (VJ.: TEUR -781.261). Die Eigenmittel des Cidron-Konzerns betragen, unter Berücksichtigung des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags, zum Bilanzstichtag -11,8 % (VJ.: -4,4 %) der Bilanzsumme.

Die lang- und mittelfristigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 904.967 (VJ.: TEUR 885.746). Aufgrund der gestärkten finanziellen Lage und der verbesserten Liquidität des Cidron-Konzerns wurde die Kreditlinie, die bereits im Vorjahr lediglich in Höhe von TEUR 45.000 in Anspruch genommen worden war, auch im Geschäftsjahr 2025 nur in gleicher Höhe genutzt.

Die am Abschlussstichtag gültigen, im Kreditvertrag mit den Kreditinstituten aufgeführten Covenants wurden eingehalten.

Der unter den sonstigen Passiva ausgewiesene passive Rechnungsabgrenzungsposten von TEUR 35.391 (VJ.: TEUR 32.194) setzt sich aus der Abgrenzung für Verpächterzuschüsse in Höhe von TEUR 21.441 (VJ.: TEUR 19.668) sowie den übrigen passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 13.950 (VJ.: TEUR 12.526) zusammen.

Im April 2025 wurde der First-Lien-Darlehensvertrag angepasst, um den Second-Lien vollständig abzulösen, was zu einem reduzierten Zinsaufwand geführt hat.

Der Cidron-Konzern hat durch die Emission vorrangig besicherter Schuldverschreibungen über 925 Mio. EUR mit Laufzeit bis 2033 seine Finanzierungsstruktur erfolgreich restrukturiert. Diese Maßnahmen führen zu einer signifikanten Reduktion des Zinsaufwands und einer nachhaltigen Stärkung der Zinslastquote. Zusammen mit einer soliden Eigenkapitalbasis ist die langfristige Durchfinanzierung über bestehende Kredit- und Kapitalmarktverträge bis mindestens 2033 vollumfänglich gesichert.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur des Cidron-Konzerns im Überblick:

	31.12.2025		31.12.2024	
	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva				
Anlagevermögen	779.354	79,3	842.588	82,7
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.720	6,9	71.117	7,0
Flüssige Mittel	95.894	9,8	70.516	6,9
Sonstige Aktiva	33.039	3,4	25.415	2,5
Umlaufvermögen	196.653	20,0	167.048	16,4
Aktive Rechnungsabgrenzung	7.383	0,8	8.646	0,8
Summe Aktiva	983.390	100,0	1.018.282	100,0
Passiva				
negatives Eigenkapital	-926.386	-94,2	-781.261	-76,7
Gesellschafterdarlehen	747.075	76,0	678.990	66,7
Verbindlichkeiten Gesellschafter	63.041	6,4	57.482	5,6
Eigenmittel	-116.270	-11,8	-44.789	-4,6
Sonderposten für Investitionszuschüsse	6.079	0,6	6.361	0,6
Pensionsrückstellung	2.764	0,3	2.773	0,3
Verbindlichkeiten				
- gegenüber Kreditinstituten	904.967	92,0	885.746	87,0
Lang- und mittelfristige Fremdmittel	913.810	92,9	894.880	87,9
Rückstellungen	63.652	6,5	47.408	4,6
Verbindlichkeiten				
- gegenüber Kreditinstituten	7.835	0,8	29.989	2,9
- aus Lieferungen und Leistungen	34.558	3,5	28.516	2,8
Sonstige Passiva	79.805	8,1	62.278	6,1
Kurzfristige Fremdmittel	185.849	18,9	168.191	16,5
Summe Passiva	983.390	100,0	1.018.282	100,0

Primäre Ziele des Finanzmanagements im Cidron-Konzern sind die permanente Sicherstellung des Finanzierungs- und Liquiditätsbedarfs bei gleichzeitiger Wahrung der unternehmerischen Unabhängigkeit sowie der Minimierung finanzieller Risiken.

Der Cidron-Konzern steuert seine Liquidität und Finanzierung basierend auf einer Finanz- und Cashflow Planung. Neben Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten (TEUR 912.802; VJ.: TEUR 915.735) erfolgt die Finanzierung des Konzerns insbesondere über Gesellschafterdarlehen (TEUR 810.116; VJ.: TEUR 736.472), die aufgrund von Vereinbarungen mit Banken nur unter bestimmten Bedingungen künd- und rückzahlbar sind. Der Anstieg der Fremdfinanzierung resultierte im Berichtsjahr insbesondere aus der Kapitalisierung der Zinsen auf das Gesellschafterdarlehen.

Auf der Aktivseite weist der Konzern einen Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 95.894 (VJ.: TEUR 70.516) aus. Der Bestand der Flüssigen Mittel ist gestiegen, sodass die Liquiditätsreserven nun ein das Vorjahresniveau übertreffendes, nachhaltig hohes Niveau erreichen.

Die Finanzierung des Konzerns und seiner Tochtergesellschaften war daher im Berichtsjahr jederzeit gesichert.

2.8 Cashflow

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beläuft sich auf TEUR 147.117 (VJ.: TEUR 90.913).

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit von TEUR -43.119 (VJ.: TEUR -23.936) resultiert überwiegend aus Investitionen in das Sachanlagevermögen sowie Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis. Im Wesentlichen aufgrund von Zinszahlungen sowie einer Neuaufnahme von Bankkrediten über TEUR 19.221 im Rahmen einer Umfinanzierungsmaßnahme ergab sich ein Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR -78.819 (VJ.: TEUR -66.106).

Die langfristigen Bankdarlehen sind zum Bilanzstichtag variabel verzinst. Das Risiko negativer Zinsänderungen wird teilweise durch den Einsatz eines Zinsswaps abgesichert.

Insgesamt ergibt sich eine Erhöhung der liquiden Mittel in Höhe von TEUR 25.378 gegenüber den Zahlungsmitteln zum Konzerngeschäftsjahresanfang.

2.9 Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zusammenfassend ist die Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns im Geschäftsjahr als sehr positiv zu beurteilen. Die Ertragslage entwickelte sich vor dem Hintergrund der vollständig kompensierten Kostensteigerungen entsprechend den Erwartungen. Trotz eines herausfordernden Marktumfelds konnten die prognostizierten Umsatzerlöse sowie

das EBITDA erreicht werden. Vor dem Hintergrund der nunmehr erfolgten Pflegesatzerhöhungen sieht sich der Cidron-Konzern für das kommende Geschäftsjahr insgesamt gut aufgestellt.

2.10 Personalentwicklung und Soziales

Im Geschäftsjahr 2025 waren im Cidron-Konzern im Durchschnitt 27.481 (Vorjahr 24.040) Arbeitnehmer beschäftigt.

Personalentwicklung und Soziales		
	2025 Gesamt	2024 Gesamt
Stationäre Pflegeeinrichtungen	22.545	19.483
Servicegesellschaften	4.401	4.065
Zentralfunktionen	535	492
	27.481	24.040

Nicht zuletzt angesichts des branchenweiten Fachkräftemangels in der Pflege, aber auch der demografischen Entwicklung insgesamt sind die Mitarbeitenden ein entscheidender Faktor für den Erfolg des Cidron-Konzerns. Dieser ist sich der großen Bedeutung seiner Mitarbeitenden, die jeden Tag mit Engagement und Leidenschaft das Beste für Bewohner und Kunden geben, bewusst. Der Cidron-Konzern hat sich zum Ziel gesetzt, seine Mitarbeitenden zu fördern und ihnen durch verschiedene Benefits ein attraktives Arbeitsumfeld zu bieten. Dazu gehören:

- Krisensicherer Arbeitsplatz mit wettbewerbsfähiger Vergütung und attraktiven Benefits
- Angepasste, verlässliche Dienstplanung und Arbeitszeit
- Individuelle Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie Karrierepfade
- Betriebliche Altersvorsorge
- Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die Strategie des Cidron-Konzerns ist, schon frühzeitig talentierte Mitarbeitende sowie (Nachwuchs-)Führungskräfte in ihren individuellen Karriereplanungen zu fördern und fachlich wie persönlich weiterzubilden. Mit einer

systematischen Förderung erreicht der Cidron-Konzern, seine Mitarbeitenden langfristig und nachhaltig zu binden und eine gute Führungskultur zu etablieren. Deshalb ist die Fort- und Weiterbildung ein enorm wichtiger Baustein der Unternehmenskultur, hier werden zahlreiche Möglichkeiten angeboten:

- Individuelle Förderprogramme für (Nachwuchs-)Führungskräfte im Rahmen der Alloheim Akademie, Coaching und Mentoring
- Trainee-Programme für Regional-, Residenz- und Pflegedienstleitungen & Duales Studium für zukünftige Führungskräfte
- Fachliche Weiterqualifizierung für Fach- und Hilfskräfte
- Digitale Fortbildungen in vielen Bereichen
- Regelmäßige lokale Schulungen der Mitarbeitenden in den Einrichtungen

Um die Arbeitsbedingungen der Mitarbeitenden weiter zu verbessern, werden die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen bedingt durch das Pflegeunterstützungs- und -entlastungsgesetz (PUEG) genutzt. So werden Springerpools etabliert, um Mitarbeitende durch flexiblere Reaktionsmöglichkeiten auf Personalausfälle zu entlasten. Weitere Entlastungen werden durch die konsequente Nutzung der gesetzlichen Regelungen zu den Personalbemessungswerten erwartet.

Für den Cidron-Konzern ist die Ausbildung eigener Mitarbeitender ein wesentliches Instrument, dem Fachkräftemangel in der Pflege aktiv zu begegnen. Derzeit bildet der Cidron-Konzern rund 2.274 (Vorjahr 1.951) Auszubildende in folgenden Berufen aus:

- Ausbildung als Pflegefachfrau / Pflegefachmann
- Ausbildung als Pflegehilfskraft / Pflegeassistent
- Ausbildung als Köchin / Koch
- Ausbildung als Kauffrau / Kaufmann für Büromanagement

Gezielte Programme und Strukturen unterstützen auch hier die Qualität der Ausbildung sowie eine frühzeitige und nachhaltige Bindung an das Unternehmen.

Zudem erweitert der Cidron-Konzern das Marktpotenzial an Pflegefachkräften durch die gezielte Integration, sprachliche sowie fachliche Weiterentwicklung von ausländischen Pflegekräften in Anerkennung.

Alloheim wurde 2025 erneut mit dem Top Employer-Siegel ausgezeichnet.

2.11 Systematisches Qualitätsmanagement

Qualität in der Pflege ist beim Cidron-Konzern das Ergebnis eines umfangreichen Systems der Qualitätssicherung mit rund 344 Mitarbeitenden und einem Fokus auf Digitalisierung. Ziel dieses Systems ist es, eine einheitlich hohe Pflegequalität in allen Einrichtungen dauerhaft zu gewährleisten. Dieser Verantwortung wird der Cidron-Konzern mit dem vierstufigen Qualitätsmanagementsystem gerecht. Rückgrat des Systems ist die digitale Dokumentation, in der sämtliche Pflegedaten zusammengeführt werden. Sie ermöglicht es, jederzeit die Qualität der Pflegeleistungen in allen Einrichtungen einzusehen und zu überprüfen.

Die vier Elemente des Qualitätsmanagementsystems in der Pflege sind:

- Zentrales Qualitätsmanagement definiert Vorgaben und Prozesse für die Qualitätsverantwortlichen in den Einrichtungen
- Regionale Qualitätsmanager, interne Auditoren sowie Interventionsteams bieten zusätzliche Unterstützung bei der Qualitätssicherung in der Pflege
- Qualitätsbeauftragte in allen Einrichtungen des Cidron-Konzerns sichern die Qualität in der Pflege vor Ort
- Digitale Dokumentation

3. PROGNOSEBERICHT

3.1 Risikomanagementsystem und Hinweise auf die Risiken der künftigen Entwicklung

Der Risikomanagement-Prozess des Cidron-Konzerns ist ein integraler Bestandteil des Controlling- und Managementüberwachungssystems, das dem Management eine laufende Überwachung der finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren ermöglicht. Dabei liegt der Fokus sowohl in der Ergreifung von Chancen als auch in der Identifikation und Bewertung potenzieller Risiken.

Die frühzeitige Erkennung von Risiken sowie die Veränderungen des Marktes und der Branche sind für den Cidron-Konzern von besonderer Bedeutung, um darauf aufbauend notwendige strategische Entscheidungen zu treffen. Verschiedene, regelmäßige Managementmeetings befassen sich somit auch mit der rechtzeitigen Erfassung und Bewertung von Risiken, um gegebenenfalls zeitnah gegensteuern zu können. Gleichzeitig werden Chancen analysiert und Umsetzungsmöglichkeiten geprüft. Es ist das Ziel, flexibel und situativ auf Risiken zu reagieren bzw. diesen von vornherein vorzubeugen.

Die Steuerung und Beaufsichtigung der Ziele des Cidron-Konzerns erfolgen über ein umfassendes Berichtswesen. Relevante Kennzahlen werden monatlich zusammengestellt und den Budget- und Forecast-Werten gegenübergestellt. Abweichungen, die vordefinierte Grenzwerte über- oder unterschreiten, werden im Detail analysiert. Ein strategischer Mittelfristplan stellt den Rahmen für die jährlichen Budgets dar. Die Unternehmensentwicklung wird regelmäßig mit der Managementebene, den geschäftsführenden Direktoren und der Gesellschafterebene analysiert und abgestimmt. Für alle Geschäftsbereiche und Gesellschaften gelten im Grundsatz einheitliche Compliance-Richtlinien, die durch die Geschäftsführung festgelegt und kontinuierlich auf Angemessenheit überprüft werden. Die Einhaltung dieser Compliance-Richtlinien wird im Rahmen des Berichtswesens durch den Chief Compliance Officer und die Geschäftsführung überwacht. Die Sicherstellung der Liquidität erfolgt durch die tägliche Kontrolle der Zahlungsein- und -ausgänge sowie durch die detaillierte Cashflow-Planung auf Jahresebene.

Eine aggregierte, wertmäßige Darstellung der Gesamtrisiken erfolgt nicht, jedoch ist unterjährig ein enges Monitoring der jeweiligen Risikofaktoren und -entwicklungen in den einzelnen Geschäftsbereichen implementiert.

3.2 Risiken

Die nachfolgend dargestellten und zur Konzernsteuerung nicht quantifizierten Risiken für den Cidron-Konzern sind thematisch gegliedert.

3.2.1 Markt-, operative und infrastrukturelle Risiken

Aufgrund des demografischen Wandels der Bevölkerung zählt der Pflegemarkt zu den Wachstumsmärkten und nimmt stetig an Bedeutung zu. Gleichzeitig steigt die Nachfrage nach Pflegeleistungen kontinuierlich, während die Zahl der Pflegebedürftigen zunimmt. Dies führt zu einer strukturellen Belastung der Branche und erhöht die Anforderungen an die operative Leistungsfähigkeit des Konzerns.²³

Der Cidron-Konzern betreibt eine Vielzahl stationärer Pflegeeinrichtungen und ist damit operativen Risiken ausgesetzt, die sich aus dem laufenden Betrieb ergeben. Dazu zählen technische Störungen, Betriebsunterbrechungen, Versorgungsengpässe sowie außergewöhnliche Ereignisse wie Naturkatastrophen oder sonstige unvorhergesehene Störungen des Geschäftsbetriebs.

Ein wesentliches Risiko ergibt sich aus Infektionsgeschehen, insbesondere pandemischen Ereignissen wie COVID19 oder vergleichbaren zukünftigen Gesundheitskrisen. Solche Ereignisse können zu Personalengpässen, erhöhten Hygienemaßnahmen, temporären Aufnahmestopps oder einer geringeren Auslastung einzelner Einrichtungen führen.

Zur Steuerung dieser Risiken betreibt die Gesellschaft ein umfassendes Qualitäts-, Hygiene- und Sicherheitsmanagement. Dieses umfasst standardisierte Hygiene- und Notfallkonzepte, regelmäßige Schulungen des Personals sowie Investitionen in technische Infrastruktur und Sicherheitsmaßnahmen. Durch eine kontinuierliche Überwachung und Prozessoptimierung stellt der Konzern sicher, dass operative Risiken sowie potenzielle Betriebsunterbrechungen frühzeitig antizipiert, präventiv vermieden oder in ihren Auswirkungen effektiv begrenzt werden.

3.2.2 Personalrisiken

Die Erbringung stationärer Pflegeleistungen ist in hohem Maße personalintensiv. Der Pflegearbeitsmarkt ist strukturell durch einen signifikanten Fachkräftemangel geprägt, der sich in den kommenden Jahren weiter verschärfen wird. In zahlreichen Regionen besteht bereits heute ein deutlich erkennbares Risiko, dass qualifiziertes Pflegefachpersonal nicht in ausreichendem Umfang gewonnen und beschäftigt werden kann.

²³ Quelle: Statistisches Bundesamt; Pflegevorausberechnung 2025.

Um diesem Risiko zu begegnen, engagiert sich die Gesellschaft stark in der hausinternen Ausbildung und bildet bundesweit rund 2.274 Auszubildende aus. Positiv ist, dass die Zahl der Eintritte in die Pflegefachausbildung erneut gestiegen ist und die Ausbildung überwiegend positiv wahrgenommen wird.

Weitere Maßnahmen zur Risikoreduzierung umfassen:

- konzerninterne Arbeitnehmerüberlassung
- Nutzung von Springerpools
- internationale Rekrutierung
- Kooperationen mit Ausbildungseinrichtungen
- langfristige Personalentwicklungsprogramme

Steigende Lohnkosten und regulatorische Vorgaben zur Vergütung können die Personalkosten zusätzlich erhöhen. Die Gesellschaft begegnet diesen Risiken durch eine langfristige Personalstrategie, die Mitarbeiterbindung, Qualifizierung und nachhaltige Personalgewinnung in den Mittelpunkt stellt.

Es bestehen für einen Standort des Unternehmens rechtliche Risiken hinsichtlich der Übernahme von Pensionsverpflichtungen aufgrund einer Gesamtrechtsnachfolge im Zusammenhang mit der zu Grunde liegenden Unternehmensübernahme. Diese Risiken erachten wir als nicht wesentlich für den Konzernabschluss. Aus derzeitiger Sicht wird das Eintreten dieser Risiken als gering eingeschätzt.

3.2.3 Finanzielle Risiken

Ein wesentlicher Teil der Umsätze wird durch Leistungen der gesetzlichen Pflegeversicherung sowie durch Zahlungen von Sozialhilfeträgern finanziert. Verzögerungen bei Bewilligung oder Auszahlung können zu erhöhten Forderungsbeständen und temporären Liquiditätsbelastungen führen. Besonders bei Sozialhilfeempfängern kann es aufgrund administrativer Prüfverfahren zu zeitlichen Verzögerungen zwischen Leistungserbringung und Zahlungseingang kommen.

Das Unternehmen stärkt sein Forderungsmanagement durch engmaschige Überwachung offener Posten, strukturierte Klärungsprozesse mit Kostenträgern und optimierte interne Abrechnungsabläufe. Zudem werden Liquiditätsreserven und verfügbare Finanzierungslinien so ausgestaltet, dass temporäre Zahlungsverzögerungen kompensiert werden können.

Die finanzwirtschaftliche Situation des Konzerns ist stabil. Risiken aus Leerständen werden durch eine konstante Belegungsplanung und CRM-gestützte Steuerung adressiert. Die relevanten Steuerungsgrößen wie Belegung, Krankheitsquoten, interne und externe Qualitätsergebnisse sowie der Pflegegradmix unterliegen einem strengen Monitoring.

Die langfristige Finanzierung des Konzerns ist gesichert. Die bestehenden Darlehensverträge wurden im Rahmen der im Februar 2024 abgeschlossenen Amend-and-Extend-Vereinbarungen bis zum Jahr 2028 rechtsverbindlich verlängert. Im April 2025 wurde der First-Lien-Darlehensvertrag angepasst, um den Second-Lien vollständig abzulösen, was zu einem reduzierten Zinsaufwand führt.

Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung der Finanzierungsstruktur hat die Gesellschaft eine umfassende Refinanzierungsmaßnahme angestoßen und im Februar 2026 erfolgreich abgeschlossen. Hierzu wurden durch die Cidron Atrium SE zwei Tranchen vorrangig besicherter Schuldverschreibungen im Gesamtvolumen von TEUR 925.000 begeben, bestehend aus festverzinslichen und variabel verzinsten Instrumenten mit Endfälligkeit im Februar 2033. Die Emissionserlöse dienen der vollständigen Ablösung bestehender Bankverbindlichkeiten und stärken die langfristige Finanzierungsbasis des Konzerns. Ergänzend wurde eine revolvingende Kreditlinie über 125 Mio. € vereinbart, die zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung ungenutzt war und als flexible Liquiditätsreserve zur Verfügung steht. Zudem wurde das bestehende Gesellschafterdarlehen langfristig bis Februar 2033 verlängert, wodurch die Kapitalstruktur weiter stabilisiert wurde.

Ein Zinsänderungsrisiko besteht aufgrund variabler Zinssätze, wurde jedoch durch den im April 2024 abgeschlossenen und ab September 2024 wirksamen Zinsswap in wesentlichen Teilen abgesichert.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass zukünftige Kostensteigerungen über Pflegesatzanpassungen kompensiert werden können. Aufgrund der stabilen Liquiditätslage stellen kurzfristige Belastungen, etwa durch zeitverzögerte Zahlungen der Kostenträger, vorübergehende Kostenimpulse im Personal und Energiebereich oder operative Mehraufwendungen, kein wesentliches Risiko dar.

3.2.4 Investitions-, Immobilien- und Kostenrisiken

Die Wachstumsstrategie umfasst sowohl die Entwicklung neuer Einrichtungen als auch den Erwerb bestehender Standorte. Risiken bestehen hinsichtlich:

- eingeschränkte Identifikation geeigneter Investitionsmöglichkeiten
- erschwerte Integration erworbener Einrichtungen
- Verzögerungen oder Kostensteigerungen bei Bauprojekten
- regulatorischen oder baurechtlichen Einschränkungen
- Auslastungsdefizit neuer Einrichtungen

Ein erheblicher Teil der Einrichtungen befindet sich in angemieteten Immobilien. Risiken ergeben sich aus Mietvertragsverlängerungen, Mietpreissteigerungen oder Konflikten mit Vermietern. Änderungen wesentlicher Vertragsbedingungen können den Betrieb einzelner Einrichtungen beeinträchtigen. Der Konzern begegnet diesen Risiken durch eine vorausschauende Vertrags- und Standortstrategie, die frühzeitige Verhandlungen, die Sicherung langfristiger Mietkonditionen und die Prüfung alternativer Immobilienoptionen umfasst. Zudem werden Vermieterbeziehungen aktiv gepflegt und potenzielle Konflikte durch regelmäßige Abstimmungen sowie ein strukturiertes Property-Management frühzeitig adressiert, um Betriebsbeeinträchtigungen zu vermeiden.

Die Energiekrise und die geopolitischen Konflikte führten zu einem deutlichen Anstieg der Energiepreise. Als Betreiber von rund 290 Einrichtungen ist der Konzern hiervon besonders betroffen. Die Gesellschaft begegnet diesen Risiken durch:

- mittelfristige Energielieferverträge
- zentrale Einkaufsbündelung und Skaleneffekte
- zeitnahe Pflegesatzverhandlungen

Aufgrund des Vollkostenerstattungsprinzips handelt es sich überwiegend um ein zeitliches Kompensationsrisiko.

3.2.5 Geo- und handelspolitische Risiken

Der Konzern ist nicht direkt von Unternehmen in Krisengebieten oder sanktionierten Lieferanten betroffen. Die Lieferketten des Konzerns sind weiterhin vollständig funktionsfähig und zeigen trotz der globalen geopolitischen Spannungen keine Einschränkungen.

Indirekte Risiken bestehen durch:

- globale Konflikte (Ukraine, Nahost)
- protektionistische Tendenzen
- mögliche Störungen internationaler Lieferketten
- potenzielle Auswirkungen auf staatliche Haushalte

Die erwartete langfristige Erhöhung der Verteidigungsausgaben könnte zu Mittelkürzungen in anderen Bereichen führen. Die Geschäftsführung verfolgt diese Entwicklung kontinuierlich und bewertet deren potenzielle Auswirkungen fortlaufend.

Der derzeitige Konflikt im Iran hat nach aktueller Einschätzung keine wesentlichen direkten Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des Konzerns, da die Energieversorgung durch langfristig fixierte Strom- und Gaslieferverträge bis 2030 gesichert ist und kurzfristig weder Preis- noch Versorgungsrisiken gesehen werden. Mögliche indirekte Effekte, wie Verzögerungen im Warenbezug oder Preissteigerungen bei bestimmten Vorprodukten – insbesondere medizinischen Handschuhen – wurden durch frühzeitig eingeleitete Beschaffungs- und Lagerhaltungsmaßnahmen weitgehend abgefedert, sodass der Bedarf bis weit in das Jahr 2026 gedeckt ist. Unmittelbare Auswirkungen ergeben sich lediglich im Fuhrpark durch gestiegene Kraftstoffpreise, die jedoch nach aktueller Bewertung nicht als wesentlich einzustufen sind.

3.2.6 IT-Risiken

IT-Risiken ergeben sich aus der hohen Abhängigkeit des Konzerns von stabilen und sicheren Informationssystemen, die für Abrechnung, Dokumentation und operative Abläufe erforderlich sind. Systemstörungen, Ausfälle oder Cyberangriffe können die Prozessstabilität beeinträchtigen und zu Verzögerungen bei (Erstattungs)-Zahlungen führen. Das Unternehmen verweist darauf, dass sektorweit bereits Cyberangriffe zu Zahlungsstörungen geführt haben, was die Relevanz externer IT-Abhängigkeiten verdeutlicht. Datenschutzverletzungen oder der Verlust personenbezogener Daten können zudem regulatorische Maßnahmen und zusätzliche Compli-

ance-Aufwendungen auslösen. Insgesamt können IT-Risiken die operative Leistungsfähigkeit, die Einhaltung regulatorischer Anforderungen und die Liquiditätssteuerung wesentlich beeinflussen.

Das Unternehmen setzt auf den Ausbau von IT-Sicherheitsarchitekturen, regelmäßige Systemtests und die Stärkung von Notfall- und Wiederanlaufprozessen. Zudem werden Datenschutz- und IT-Compliance-Strukturen kontinuierlich weiterentwickelt, um regulatorische Anforderungen zuverlässig zu erfüllen.

3.2.7 Reputationsrisiken

Reputationsrisiken entstehen insbesondere durch Qualitätsabweichungen, negative Prüfergebnisse, regulatorische Beanstandungen oder öffentlich wahrgenommene Vorfälle in einzelnen Einrichtungen. Ein Reputationsverlust kann sich unmittelbar auf die Auslastung der Einrichtungen auswirken und damit Umsatz- und Ergebnisentwicklung beeinflussen. Zudem können reputationsbezogene Vorfälle verstärkte behördliche Auflagen oder intensivere Prüfungen nach sich ziehen. Auch Personalengpässe oder erhöhte Fluktuation können reputationswirksam werden, wenn sie zu wahrnehmbaren Qualitätsrisiken führen.

Das Unternehmen stärkt Qualitätsmanagement, interne Kontrollmechanismen und Schulungsprogramme, um ein konsistentes Leistungsniveau sicherzustellen. Darüber hinaus erfolgt ein aktives Stakeholder und Kommunikationsmanagement, um Transparenz zu gewährleisten und Vertrauen nachhaltig zu sichern.

3.2.8 Gesamtbeurteilung der Risikosituation

Nach aktueller Einschätzung der Geschäftsführung und nach kritischer Prüfung des Risikoportfolios bestehen weder einzeln noch in ihrer Gesamtheit Risiken, die den Fortbestand des Konzerns über den Prognosezeitraum 2028 gefährden könnten.

Durch die erfolgreiche Refinanzierungsmaßnahme und die damit verbesserte Kapital- und Liquiditätsstruktur hat sich die Risikosituation des Konzerns spürbar entspannt. Die langfristige Finanzierung ist gesichert, Zins- und Liquiditätsrisiken wurden reduziert und die finanzielle Stabilität deutlich gestärkt. Gleichzeitig bleibt der Konzern für operative, regulatorische und geopolitische Risiken sensibilisiert und hat seine Risikosteuerung weiter professionalisiert. Risiken werden heute systematischer analysiert, potenzielle Problemfelder früher erkannt und präventive Maßnahmen konsequenter umgesetzt. Insgesamt ist der Konzern nun besser in der Lage, Risiken zu antizipieren und deren Auswirkungen wirksam zu begrenzen.

Die Risikolage wird maßgeblich durch Fachkräftemangel, Kostenentwicklungen, regulatorische Rahmenbedingungen sowie geopolitische Einflüsse geprägt. Aufgrund stabiler Finanzierungsstrukturen, hoher Liquidität, eines funktionierenden Risikomanagementsystems und des Vollkostenerstattungsprinzips bestehen derzeit keine wesentlichen Risiken für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Es wird davon ausgegangen, dass auch zukünftig weitere Kostensteigerungen ergebnisneutral über Anpassungen der Pflegesätze oder alternative Instrumente der Gegenfinanzierung kompensiert und somit keine direkten Auswirkungen haben werden. Gleichwohl rechnet die Geschäftsführung im kommenden Geschäftsjahr mit einzelnen Kostensteigerungen, da geopolitische Entwicklungen sowie deutschlandweite tarifliche- und regulatorische Anpassungen weiterhin zu Preisimpulsen führen können. Zwar haben die allgemeinen inflationären Tendenzen spürbar nachgelassen, dennoch ist in einzelnen Kostenblöcken – insbesondere im Personal, Energie und Beschaffungsbereich – weiterhin mit moderaten Steigerungen zu rechnen.

3.3 Chancen und voraussichtliche Entwicklung des Konzerns

Der wachsende Pflegemarkt eröffnet der Unternehmensgruppe weiterhin attraktive Expansionsmöglichkeiten und unterstützt sowohl organisches Wachstum als auch die konsequente Fortführung der anorganischen Wachstumsstrategie. Die fortschreitende Konsolidierung des nach wie vor stark fragmentierten Marktes – nicht zuletzt begünstigt durch die Kostenentwicklungen der vergangenen Jahre – wird dabei als wesentliche Chance gesehen, die eigene Marktposition auszubauen, Synergien zu realisieren und zusätzliche Einrichtungen in den Konzern zu integrieren²⁴,

Die Umsätze von Pflegedienstleistungen unterliegen nur indirekt einer herkömmlichen konjunkturellen Entwicklung. Zwar sind die konjunkturellen Zyklen mit den entsprechenden Einnahmen- und Ausgabenschwankungen der öffentlichen Haushalte sowie den Einkommens- und Verteilungseffekten auf die privaten Haushalte nicht gänzlich unerheblich für das Angebot an sozialen Leistungen und für die Nachfrage nach Betreuungsdiensten, doch bestimmen im Wesentlichen die demografischen, medizinischen und lebensstilbezogenen Faktoren den Markt. Hier ist der Trend deutlich, dass die Zahl der älteren Menschen zunimmt, die Lebenserwartung steigt und familiäre Generationenbeziehungen sich lockern. Damit ist das Angebot von Dienstleistungen im Pflegemarkt ein klar wachsendes Segment.²⁵

24 Quelle: Die Pflegestatistik 2025 – Analyse der Altenpflege in Deutschland; Sebastian Meißner vom 02. September 2025 (Pflegetmarkt.com)

25 Quelle: Statistisches Bundesamt, Pflegekräftevorausberechnung, Stand 2025

Der steigenden Nachfrage nach angemessenen Wohnformen und qualifizierter pflegerischer Betreuung für die älteren Menschen steht derzeit noch ein begrenztes Angebot gegenüber. Vor allem in ländlichen Regionen ist die Versorgung mit entsprechenden Einrichtungen gering.

Gesetzliche Regelungen, die seit dem Jahr 2022 die pflegebedingten Eigenanteile der Bewohner der vollstationären Pflege durch Leistungszuschläge bezuschussen und somit die Kostenbelastung der Bewohner beschränken, werden die Nachfrage nach den Leistungen weiter stützen. Schon im Geschäftsjahr geltende Regelungen sowie die im Rahmen der PUEG beschlossene Erhöhung der Zuschläge gemäß § 43c SGB XI sollten mögliche nachfragedämpfende Effekte aufgrund von Preissteigerungen mindern oder kompensieren. Einen gegebenenfalls verbleibenden Wettbewerbsdruck aufgrund steigender Preise wird als Möglichkeit gesehen, die strukturellen Vorteile gegenüber den Wettbewerbern zu nutzen, um die Ertragskraft zu erhalten und auszubauen sowie zusätzliche Marktanteile zu generieren.

Der Cidron-Konzern hat den Anspruch, seine Marktstellung, sein Leistungsprofil und die Qualität der Pflegeleistungen stetig zu verbessern. Aus diesem Grund plant der Cidron-Konzern auch in den kommenden Jahren in dem wachsenden Marktsegment „Altenpflege“ gezielt durch Akquisitionen und Neubauprojekte zu wachsen und Synergieeffekte und Optimierungspotenziale zu nutzen.

Die Digitalisierung in der Pflege verbessert Versorgung, Arbeitsprozesse und Kommunikation. Wichtige Gesetze wie das Digital Gesetz (DigiG), das Gesundheitsdatengesetz (GDNG) und PUEG fördern digitale Pflegedokumentationen und IT-Systemvernetzung. Die Entwicklung der Telepflege soll auch weiterhin sowohl Verbesserungen in der pflegerischen Versorgung im Rahmen der Langzeitpflege verbessern als auch die digitale Beratung fördern. Die Digitalisierung im Cidron-Konzern zielt darauf ab, die Pflegequalität nachhaltig zu sichern und zu verbessern. Gleichzeitig sind jedoch erhöhte Investitionen in die IT-Infrastruktur erforderlich, um die nötige digitale Transformation zu gewährleisten.

Diese Kostensteigerungen könnten unter Umständen zu einer Erhöhung der Beiträge in der Pflegeversicherung führen, um die langfristige Finanzierung der digitalen Maßnahmen und der damit verbundenen Qualitätssteigerungen abzusichern. Trotz dieser Risiken bietet die Digitalisierung Chancen für eine zukunftsfähige Pflege.

Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung der Finanzierungsstruktur hat die Gesellschaft im Berichtszeitraum eine umfassende Refinanzierungsmaßnahme angestoßen und im Februar 2026 erfolgreich abschließen

können. Zu diesem Zweck wurden durch die Cidron Atrium SE zwei Tranchen vorrangig besicherter Schuldverschreibungen mit einem Gesamtvolumen von TEUR 925.000 begeben.

Die Emission umfasste zum einen festverzinsliche Schuldverschreibungen über TEUR 400.000 mit einem jährlichen Zinssatz von 5,625 % und einer Endfälligkeit am 15. Februar 2033 sowie zum anderen variabel verzinsten Schuldverschreibungen über TEUR 525.000, deren Verzinsung sich aus dem EURIBOR (mit einem Floor von 0 %) zuzüglich 3,625 % ergibt und ebenfalls am 15. Februar 2033 fällig wird. Beide Tranchen wurden zu 100 % des Nennwerts ausgegeben. Die Zinszahlungen erfolgen bei den festverzinslichen Schuldverschreibungen halbjährlich, bei den variabel verzinsten Schuldverschreibungen quartalsweise.

Die Emissionserlöse dienen der Optimierung der Kapitalstruktur, indem bestehende Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten vollständig abgelöst wurden. Diese Umschichtung stärkt die langfristige Finanzierungsbasis und die Finanzierung des Konzerns nachhaltig.

Insgesamt hat die Gesellschaft mit der erfolgreichen Platzierung der Schuldverschreibungen ihre langfristige Finanzierungsbasis gestärkt, die bestehende Verschuldung strukturiert abgelöst und die Kapitalstruktur nachhaltig stabilisiert. Die Kombination aus fester und variabler Verzinsung ermöglicht eine ausgewogene Steuerung des Zinsrisikos, während die umfangreiche Besicherung und die geplante Garantieabdeckung die Kapitalmarktfähigkeit der Gruppe weiter erhöhen.²⁶

Zusätzlich wurde eine neue revolvingende Kreditlinie (RCF) über 125 Mio. € vereinbart, die zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung nicht in Anspruch genommen war und somit als flexible Liquiditätsreserve dient. Parallel dazu wurde das bestehende Gesellschafterdarlehen langfristig bis Februar 2033 verlängert.

Ohne Betrachtung von weiteren Akquisitionen wird für das Geschäftsjahr 2026 eine deutliche Erhöhung des Umsatzes angenommen, was auf einer leichten Verbesserung der Auslastung sowie weiteren Pflegesatzerhöhungen beruht. Da diese Effekte die Kostensteigerungen überkompensieren, erwartet die Geschäftsführung entsprechend auch ein deutlich ansteigendes EBITDA.

²⁶ Quelle: Offering Memorandum Alloheim Gruppe.

Düsseldorf, 23. April 2026

gez. Dr. Steffen Hehner

Geschäftsführender Direktor der
Cidron Atrium SE

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

Cidron Atrium SE, Düsseldorf

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025

Aktiva

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche	1.520.283,02	1.297.057,05
2. Geschäfts- oder Firmenwert	675.756.827,22	746.341.852,11
	677.277.110,24	747.638.909,16
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.790.840,55	25.846.412,30
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	74.239.899,59	60.033.728,15
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.202.018,19	7.305.024,16
	100.232.758,33	93.185.164,61
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	79.556,01
2. Beteiligungen	20.282,00	19.032,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	10.781,04	10.781,04
4. Sonstige Ausleihungen	1.813.354,40	1.654.237,85
	1.844.417,44	1.763.606,90
	779.354.286,01	842.587.680,67
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Lebensmittel und Wirtschaftsbedarf	3.426.449,13	2.805.030,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.719.860,55	71.117.163,21
2. Forderungen gegen Gesellschafter	3.672.444,37	2.951.469,88
3. Sonstige Vermögensgegenstände	25.939.881,33	19.658.026,23
	97.332.186,25	93.726.659,32
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	95.893.974,32	70.516.029,02
	196.652.609,70	167.047.718,44
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7.382.756,69	8.646.303,55
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	926.386.161,46	781.261.012,60
	1.909.775.813,86	1.799.542.715,26

Passiva

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	120.000,00	120.000,00
II. Kapitalrücklage	220.735.612,89	220.735.612,89
III. Verlustvortrag	-1.002.116.625,49	-829.754.799,39
IV. Konzernjahresfehlbetrag	-145.125.148,86	-172.361.826,10
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	926.386.161,46	781.261.012,60
	0,00	0,00
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	6.079.340,86	6.361.494,09
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.763.840,00	2.773.036,00
2. Steuerrückstellungen	16.208.973,89	9.798.200,00
3. Sonstige Rückstellungen	47.442.837,26	37.610.107,57
	66.415.651,15	50.181.343,57
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	912.801.889,70	915.734.729,36
2. Erhaltene Anzahlungen	698.370,34	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34.557.693,55	28.515.739,54
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	810.116.126,60	736.471.846,94
5. Sonstige Verbindlichkeiten	43.355.997,37	29.403.694,15
davon aus Steuern TEUR 6.310 (i.V.J.: TEUR 4.733)		
	1.801.530.077,56	1.710.126.009,99
E. Rechnungsabgrenzungsposten	35.390.744,29	32.193.867,61
F. Passive latente Steuern	360.000,00	680.000,00
	1.909.775.813,86	1.799.542.715,26

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

		01.01.– 31.12.2025 EUR	01.01.– 31.12.2024 EUR
1.	Umsatzerlöse	1.651.498.380,99	1.403.875.732,05
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen	332.717,97	1.312.041,34
3.	Sonstige betriebliche Erträge	48.507.334,99	50.098.951,19
		<u>1.700.338.433,95</u>	<u>1.455.286.724,58</u>
4.	Materialaufwand		
a)	Aufwendungen für Lebensmittel und Wirtschaftsbedarf	-71.934.490,99	-63.596.408,30
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-138.471.393,64	-140.461.764,87
		<u>-210.405.884,63</u>	<u>-204.058.173,17</u>
5.	Personalaufwand		
a)	Löhne und Gehälter	-819.053.269,30	-689.249.138,20
b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: TEUR -780 (Vorjahr: TEUR -683)	-165.145.267,66	-132.939.735,36
		<u>-984.198.536,96</u>	<u>-822.188.873,56</u>
6.	Abschreibungen		
a)	auf imm. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-114.838.418,06	-107.570.606,79
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	-26.525,03	0,00
		<u>-114.864.943,09</u>	<u>-107.570.606,79</u>
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-373.640.985,41	-325.189.820,32
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Gesellschafter: TEUR 117 (VJ.: TEUR 68)	515.580,95	699.059,80
9.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	-6.250,00	0,00
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an Gesellschafter: TEUR -73.644 (Vorjahr: TEUR -67.121) davon aus der Aufzinsung: TEUR -110 (Vorjahr: TEUR 8)	-150.481.986,80	-160.295.100,32
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon für latente Steuern: 93 TEUR (Vorjahr: TEUR -462)	-12.114.359,36	-9.017.315,58
12.	Ergebnis nach Steuern	<u>-144.858.931,35</u>	<u>-172.334.105,36</u>
13.	Sonstige Steuern	-266.217,51	-27.720,74
14.	Konzernjahresfehlbetrag	<u>-145.125.148,86</u>	<u>-172.361.826,10</u>

Konzernanhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

Cidron Atrium SE, Düsseldorf

1. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Cidron Atrium SE mit Sitz in Düsseldorf ist im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 84474 eingetragen.

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften haben zum 31. Dezember 2025 jeweils einen Jahresabschluss nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), unter teilweiser Inanspruchnahme der Erleichterungsvorschriften des § 264 Abs. 3 bzw. § 264 b HGB, erstellt.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses der Cidron Atrium SE für das Geschäftsjahr 2025 sind die Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für Kapitalgesellschaften sowie die einschlägigen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) angewendet worden.

Angaben zu Form und Darstellung

Für die Aufstellung, die Vollständigkeit und die Richtigkeit des Konzernabschlusses sowie des Konzernlageberichtes ist der Geschäftsführende Direktor der Cidron Atrium SE verantwortlich.

Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht werden gemäß § 325 HGB beim Unternehmensregister elektronisch eingereicht und bekannt gemacht.

Aufgrund der unterjährigen Unternehmensakquisitionen und damit einhergehenden Erstkonsolidierungen sind die Angaben im Abschluss nur bedingt mit den Vorjahresvergleichsangaben zum 31. Dezember 2024 vergleichbar. Wesentliche Konzernabschlussposten, die hiervon betroffen sind, werden mit entsprechenden quantitativen Angaben in Kapitel 4 dargestellt.

Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt. Alle Beträge sind in Tausend Euro (TEUR) angegeben, soweit nichts anderes vermerkt ist. Durch die kaufmännische Rundung auf eine Nachkommastelle kann es zu Rundungsdifferenzen bis zu TEUR 1,0 kommen.

Für die Gliederung der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ist das Gesamtkostenverfahren gem. §§ 298 Abs. 1, 275 Abs. 2 HGB gewählt worden.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind Mitzugehörigkeitsvermerke und sonstige Davon-Angaben zu Posten der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung überwiegend in den Anhang aufgenommen worden.

2. KONSOLIDIERUNGSKREIS UND KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE

2.1 Konsolidierungskreis

In dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 sind die Cidron Atrium SE (Mutterunternehmen) sowie ihre 120 (VJ.: 100) Tochterunternehmen vollkonsolidiert. Die Gesellschaften gelten im Sinne des § 271 Abs. 2 HGB als miteinander verbunden, da sie als Mutter- und Tochterunternehmen nach § 290 HGB in den Konzernabschluss nach den Vorschriften der Vollkonsolidierung einzubeziehen sind.

Sämtliche in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 der Cidron Atrium SE einbezogenen Gesellschaften befinden sich zu 100 % im direkten oder indirekten Anteilsbesitz der Cidron Atrium SE.

Der Konsolidierungskreis der Cidron Atrium SE stellt zugleich den größten und kleinsten Konsolidierungskreis dar.

In den Konzernabschluss werden neben der Cidron Atrium SE als Mutterunternehmen folgende Gesellschaften einbezogen (Vollkonsolidierung):

- Alloheim Senioren-Residenzen Holding SE, Düsseldorf^{1,2}
- Alloheim Senioren-Residenzen SE, Düsseldorf^{1,2}
- Alloheim Senioren-Residenzen Erste SE & Co. KG, Düsseldorf^{3,4}
- Alloheim Senioren-Residenzen Erste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Zweite SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Senioren-Residenzen Zweite Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Dritte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Senioren-Residenzen Dritte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Vierte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Senioren-Residenzen Vierte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Fünfte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Senioren-Residenzen Fünfte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹

1 Das Tochterunternehmen macht für das Geschäftsjahr 2025 von den Befreiungsmöglichkeiten nach § 264 Abs. 3 HGB Gebrauch.

2 Die Gesellschaft ist zur Erstellung eines Konzernabschlusses und Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2025 verpflichtet, nimmt jedoch die Befreiung nach § 291 HGB in Anspruch.

3 Das Tochterunternehmen macht für das Geschäftsjahr 2025 von den Befreiungsmöglichkeiten nach § 264b HGB Gebrauch.

4 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die Alloheim Senioren-Residenzen SE, Düsseldorf.

- Alloheim Senioren-Residenzen Sechste SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Senioren-Residenzen Sechste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Siebte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Senioren-Residenzen Siebte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Achte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Senioren-Residenzen Achte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Neunte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Senioren-Residenzen Neunte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte SE & Co. KG, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Elfte SE & Co. KG, Düsseldorf^{2,3}
- Alloheim Senioren-Residenzen Elfte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Zwölfte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Senioren-Residenzen Zwölfte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Fünfzehnte GmbH & Co. KG, Düsseldorf^{2,5}
- Alloheim Senioren-Residenzen Fünfzehnte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Siebzehnte GmbH & Co. KG, Düsseldorf⁶
- Alloheim Senioren-Residenzen Siebzehnte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Achtzehnte GmbH & Co. KG, Düsseldorf⁷
- Alloheim Senioren-Residenzen Achtzehnte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Einunddreißigste GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Sechunddreißigste GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Siebenunddreißigste GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Achtunddreißigste GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Neununddreißigste GmbH, Düsseldorf¹

5 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die Alloheim Senioren-Residenzen Fünfzehnte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

6 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die Alloheim Senioren-Residenzen Siebzehnte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

7 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die Alloheim Senioren-Residenzen Achtzehnte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

- Alloheim Ventures GmbH, Düsseldorf^{1,2}
- Alloheim M&A Services GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Energiemanagement GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Bredstedt GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Senioren-Residenzen Mönchengladbach GmbH, Düsseldorf¹
- Alloheim Ambulante Dienste Erste SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Alloheim Ambulante Dienste Erste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- TOP Service Erste SE & Co. KG, Düsseldorf³
- TOP Service Erste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- TOP Service Zweite SE & Co. KG, Düsseldorf³
- TOP Service Zweite Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- TOP Service Dritte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- TOP Service Dritte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- TOP Service Vierte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- TOP Service Vierte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- TOP Service Fünfte GmbH & Co. KG, Düsseldorf⁸
- TOP Service Fünfte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- TOP Service Sechste GmbH & Co. KG, Düsseldorf^{9,10}
- TOP Service Sechste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf^{1,11}
- CMS Senioren-Residenzen Erste SE & Co. KG, Düsseldorf³
- CMS Senioren-Residenzen Erste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Senioren-Residenzen Zweite SE & Co. KG, Düsseldorf³
- CMS Senioren-Residenzen Zweite Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Senioren-Residenzen Dritte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- CMS Senioren-Residenzen Dritte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Senioren-Residenzen Vierte SE & Co. KG, Düsseldorf³
- CMS Senioren-Residenzen Vierte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹

8 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die TOP Service Fünfte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

9 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die TOP Service Sechste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

10 Gesellschaft neu gegründet, nachdem die alte Gesellschaft unter der Firmierung umfirmiert wurde.

11 Gesellschaft neu gegründet, nachdem die alte Gesellschaft unter der Firmierung umfirmiert wurde.

- CMS Senioren-Residenzen Sechste GmbH & Co. KG, Düsseldorf¹²
- CMS Senioren-Residenzen Sechste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Senioren-Residenzen Siebte GmbH & Co. KG, Düsseldorf¹³
- CMS Senioren-Residenzen Siebte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Senioren-Residenzen Achte GmbH & Co. KG, Düsseldorf¹⁴
- CMS Senioren-Residenzen Achte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Senioren-Residenzen Neunte GmbH & Co. KG, Düsseldorf¹⁵
- CMS Senioren-Residenzen Neunte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Senioren-Residenzen Fünfte GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Service Erste SE & Co. KG, Düsseldorf³
- CMS Service Erste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Service Zweite GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Service Sechste GmbH & Co. KG, Düsseldorf¹⁶
- CMS Service Sechste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Service Siebte GmbH & Co. KG, Düsseldorf¹⁷
- CMS Service Siebte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Service Achte GmbH & Co. KG, Düsseldorf¹⁸
- CMS Service Achte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- CMS Service Neunte GmbH & Co. KG, Düsseldorf¹⁹
- CMS Service Neunte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Itertalklinik Seniorenzentrum SE & Co. KG, Düsseldorf³
- Itertalklinik Seniorenzentrum Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- Gourmed Catering SE & Co. KG, Düsseldorf³

12 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die CMS Senioren-Residenzen Sechste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

13 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die CMS Senioren-Residenzen Siebte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

14 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die CMS Senioren-Residenzen Achte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

15 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die CMS Senioren-Residenzen Neunte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

16 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die CMS Service Sechste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

17 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die CMS Service Siebte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

18 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die CMS Service Achte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

19 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die CMS Service Neunte Beteiligungs GmbH, Düsseldorf.

- Gourmed Catering Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- PRO TALIS Senioren-Residenzen Erste SE & Co. KG, Düsseldorf³
- PRO TALIS Senioren-Residenzen Erste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
- PRO TALIS Versorgungswerk GmbH, Düsseldorf¹
- BOLT Property GmbH, Düsseldorf¹
- C.A.R.E. SE, Düsseldorf¹
- Seniorenresidenz Philosophenweg GmbH, Düsseldorf^{1,2}
- Seniorenresidenz Altstadtpalais GmbH, Düsseldorf¹
- Seniorenhaus Butenwall GmbH, Düsseldorf¹
- Katharinenhof Immobilienverwaltungs SE & Co. KG, Düsseldorf³
(vormals: Alloheim Senioren-Residenzen Zweiundzwanzigste SE & Co. KG, Düsseldorf)
- Katharinenhof Immobilienverwaltungs Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹ (vormals: Alloheim Senioren-Residenzen Zweiundzwanzigste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf)
- Pflegezentren Niederrhein GmbH & Co. KG, Düsseldorf^{2,20}
(vormals: Rheinberg)
- Pflegezentren Niederrhein Verwaltungs-GmbH, Düsseldorf¹
(vormals: Rheinberg)
- PARAD für Pflege GmbH, Düsseldorf (vormals: Rheinberg)
- Seniorenzentrum Nordhorn GmbH, Düsseldorf¹ (vormals: Edemissen)
- TP Gebäudeservice GmbH, Düsseldorf¹ (vormals: Gröditz)
- Senioren-Residenz Quartier Südliche Altstadt GmbH, Düsseldorf¹
- Quartier Südliche Altstadt Service GmbH, Düsseldorf¹
- Katharinenhof Care SE, Berlin¹
- Katharinenhof Erste Betriebs SE, Düsseldorf^{1,2} (vormals: Alloheim Senioren-Residenzen Zwanzigste Betriebs SE, Düsseldorf)
- LebensWerk GmbH, Berlin¹
- Katharinenhof Service Erste SE & Co. KG, Düsseldorf^{2,3}
(vormals: TOP Service Sechste SE & Co. KG, Düsseldorf)
- Katharinenhof Service Erste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹
(vormals: TOP Service Sechste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf)

20 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die Pflegezentren Niederrhein Verwaltungs GmbH, Düsseldorf.

- KATHARINENHOF Service GmbH, Berlin¹
- KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage und Betriebs-GmbH, Berlin^{1,2}
- Katharinenhof Senioren-Residenzen Erste SE & Co. KG, Düsseldorf^{2,3} (vormals: Alloheim Senioren-Residenzen Zwanzigste SE & Co. KG, Düsseldorf)
- Katharinenhof Senioren-Residenzen Erste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹ (vormals: Alloheim Senioren-Residenzen Zwanzigste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf)
- Katharinenhof Senioren-Residenzen Zweite SE & Co. KG, Düsseldorf^{2,3} (vormals: Alloheim Senioren-Residenzen Einundzwanzigste SE & Co. KG, Düsseldorf)
- Katharinenhof Senioren-Residenzen Zweite Beteiligungs GmbH, Düsseldorf¹ (vormals: Alloheim Senioren-Residenzen Einundzwanzigste Beteiligungs GmbH, Düsseldorf)
- Hamburger Senioren Domizile GmbH, Hamburg^{1,2}
- Hamburger Ambulante Pflege- und Physiotherapie „HAPP“ GmbH, Hamburg¹
- Seniorenresidenz „Am Lunapark“ GmbH, Leipzig¹
- C. A. & Co. Catering KG, Wolkenstein²¹

Mit den Kaufverträgen vom 25. September, 26. September, 27. September und 2. Oktober 2024 erwarb der Cidron-Konzern sämtliche Geschäftsanteile/Aktien an der Katharinenhof-Gruppe. Diese setzt sich aus den folgenden Gesellschaften zusammen:

- der KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlage Betriebs-GmbH, mit Sitz in Berlin, mit siebenundzwanzig Standorten für stationäre Pflege,
- der KATHARINENHOF Service GmbH, mit Sitz in Berlin,
- der C. A. & Co. Catering KG, mit Sitz in Wolkenstein,
- der LebensWerk GmbH, mit Sitz in Berlin,
- der Seniorenresidenz „Am Lunapark“ GmbH, mit Sitz in Leipzig-Wahren,

²¹ Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist Annett Pohler und nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt.

- der Deutsche Wohnen Care SE (neu: Katharinenhof Care SE), mit Sitz in Berlin,
- der Hamburger Senioren Domizile GmbH, mit Sitz in Hamburg und
- der Hamburger Ambulante Pflege- und Physiotherapie „HAPP“ GmbH, mit Sitz in Hamburg.

Mit dinglicher Wirkung zum 1. März 2025 gingen die Anteile an den Gesellschaften über.

Mit Kaufvertrag vom 29. Januar 2025 erwarb der Cidron-Konzern sämtliche Geschäftsanteile an der TP Gebäudeservice GmbH, mit Sitz in Gröditz. Die Gesellschaft erbringt Leistungen im Bereich der Gebäude- und Glasreinigung sowie Hausmeisterdienste. Mit dinglicher Wirkung zum 1. Februar 2025 gingen die Anteile an der Gesellschaft über.

Mit Kaufvertrag vom 14. März 2025 erwarb der Cidron-Konzern sämtliche Geschäftsanteile an der Seniorenzentrum Nordhorn GmbH, mit Sitz in Edemissen, mit einem Standort für stationäre Pflege. Mit dinglicher Wirkung zum 14. April 2025 gingen die Anteile an der Gesellschaft über.

Mit Kaufvertrag vom 18. Juli 2025 erwarb der Cidron-Konzern sämtliche Geschäftsanteile an der Rheinsee 1143. V V GmbH (neu: Senioren-Residenz Quartier Südliche Altstadt GmbH), mit Sitz in Düsseldorf, und der Altstadtsee 676. V V GmbH (neu: Quartier Südliche Altstadt Service GmbH) mit Sitz in Köln mit einem Standort für stationäre Pflege und Service. Mit dinglicher Wirkung zum 1. September 2025 gingen die Anteile an der Gesellschaft über.

Grundsätzlich werden Tochterunternehmen ab dem Zeitpunkt in den Konzernabschluss einbezogen, in dem das Mutterunternehmen unmittelbar oder mittelbar die Möglichkeit erlangt, einen beherrschenden Einfluss im Sinne des § 290 Abs. 1 und 2 HGB auszuüben. Abweichend hiervon erfolgt die erstmalige Einbeziehung von Tochterunternehmen, auf die bisher gemäß § 296 HGB verzichtet wurde, zu dem Beginn des Konzerngeschäftsjahres, zu dem die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme des jeweiligen Einbeziehungswahlrechts entfallen sind. Zum 1. Januar 2025 wurden somit die mit Kaufvertrag vom 19. Dezember 2024 erworbenen Gesellschaften Pflegezentren Niederrhein GmbH & Co. KG, Rheinberg, die Pflegezentren Niederrhein Verwaltungs-GmbH, Rheinberg, und die PARAD für Pflege GmbH, Rheinberg, in den Konzernabschluss einbezogen. Wenn im folgenden von Neuerwerben die Rede ist, umfasst dies neben den tatsächlichen Neuerwerben im Berichtsjahr auch die Gesellschaften, auf dessen Konsolidierung bisher gemäß § 296 HGB verzichtet wurde.

Alle weiteren Veränderungen des Konsolidierungskreises gegenüber dem Vorjahr ergaben sich durch konzerninterne Reorganisationen, welche keine Auswirkungen auf den Ansatz und die Bewertung innerhalb des Cidron-Konzerns hatten.

Über die konsolidierten Gesellschaften hinaus werden Beteiligungen gem. § 271 Abs. 1 HGB an folgenden Unternehmen im Anlagevermögen unter den Finanzanlagen ausgewiesen:

- Zwölfte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co, Bad Honnef, Anteil am Kapital: 0,01 %, Eigenkapital: TEUR 4.630, Jahresüberschuss TEUR 1.002 (31.12.2025),
- Wert-Investition Rathausstraße Stolberg GmbH, Sarstedt, Anteil am Kapital: 25 %, Eigenkapital: 0 EUR, Jahresfehlbetrag TEUR 140 (31.12.2021),
- Trialog Therapienetzwerk GmbH, Potsdam, Anteil am Kapital: 30 %, Eigenkapital: TEUR 25, Jahresfehlbetrag TEUR 20 (31.12.2024),

Folgende Gewinnabführungsverträge sind im Konzernverbund geschlossen:

Zwischen der Cidron Atrium SE und

- der Alloheim Senioren-Residenzen Holding SE

wurde ein Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

Zwischen der Alloheim Senioren-Residenzen Holding SE und

- der Alloheim Senioren-Residenzen SE

wurde ein Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

Zwischen der Alloheim Senioren-Residenzen SE und

- der BOLT Property GmbH
- der Alloheim M&A Services GmbH
- der Alloheim Energiemanagement GmbH
- der Alloheim Ventures GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Erste Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Zweite Beteiligungs GmbH

- der Alloheim Senioren-Residenzen Dritte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Vierte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Fünfte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Sechste Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Siebte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Achte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Neunte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Zehnte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Elfte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Zwölfte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Fünfzehnte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Siebzehnte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Achtzehnte Beteiligungs GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Einunddreißigste GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Bredstedt GmbH
- der Alloheim Senioren-Residenzen Mönchengladbach GmbH
- der Alloheim Ambulante Dienste Erste Beteiligungs GmbH
- der TOP Service Erste Beteiligungs GmbH
- der TOP Service Zweite Beteiligungs GmbH
- der TOP Service Dritte Beteiligungs GmbH
- der TOP Service Vierte Beteiligungs GmbH
- der TOP Service Fünfte Beteiligungs GmbH
- der CMS Senioren-Residenzen Erste Beteiligungs GmbH
- der CMS Senioren-Residenzen Zweite Beteiligungs GmbH
- der CMS Senioren-Residenzen Dritte Beteiligungs GmbH
- der CMS Senioren-Residenzen Vierte Beteiligungs GmbH
- der CMS Senioren-Residenzen Sechste Beteiligungs GmbH
- der CMS Senioren-Residenzen Siebte Beteiligungs GmbH
- der CMS Senioren-Residenzen Achte Beteiligungs GmbH
- der CMS Senioren-Residenzen Neunte Beteiligungs GmbH

- der CMS Service Erste Beteiligungs GmbH
- der CMS Service Sechste Beteiligungs GmbH
- der CMS Service Siebte Beteiligungs GmbH
- der CMS Service Achte Beteiligungs GmbH
- der CMS Service Neunte Beteiligungs GmbH
- der CMS Senioren-Residenzen Fünfte GmbH
- der CMS Service Zweite GmbH
- der Gourmed Catering Beteiligungs GmbH
- der Itertalklinik Seniorenzentrum Beteiligungs GmbH
- der PRO TALIS Senioren-Residenzen Erste Beteiligungs GmbH
- der PRO TALIS Versorgungswerk GmbH
- der C.A.R.E. SE
- der Katharinenhof Immobilienverwaltungs Beteiligungs GmbH
- der Katharinenhof Senioren-Residenzen Erste Beteiligungs GmbH
- der Katharinenhof Senioren-Residenzen Zweite Beteiligungs GmbH
- der Katharinenhof Service Erste Beteiligungs GmbH

wurde jeweils ein Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

Ferner hat sich die Cidron Atrium SE als oberstes Mutterunternehmen gemäß § 264 Abs. 3 Nr. 2 HGB verpflichtet, im folgenden Geschäftsjahr 2026 sicherzustellen, dass die nachfolgenden Tochterunternehmen in der Weise geleitet und finanziell ausgestattet werden, dass sie stets in der Lage sind, ihren bis zum 31. Dezember 2025 eingegangenen Verpflichtungen gegenüber ihren Gläubigern fristgemäß nachzukommen:

- Alloheim Senioren-Residenzen Achtzehnte Beteiligungs GmbH
- Alloheim Senioren-Residenzen Vierunddreißigste GmbH
- Alloheim Senioren-Residenzen Sechsenddreißigste GmbH
- Alloheim Senioren-Residenzen Siebenunddreißigste GmbH
- Alloheim Senioren-Residenzen Achtunddreißigste GmbH
- Alloheim Senioren-Residenzen Neununddreißigste GmbH
- CMS Senioren-Residenzen Fünfte GmbH
- Hamburger Ambulante Pflege- und Physiotherapie „HAPP“ GmbH

- Hamburger Senioren Domizile GmbH
- Katharinenhof Care SE
- Katharinenhof Erste Betriebs SE
- KATHARINENHOF Seniorenwohn- und Pflegeanlagen Betriebs-GmbH
- KATHARINENHOF Service GmbH
- LebensWerk GmbH
- PARAD für Pflege GmbH
- Pflegezentrum Niederrhein Verwaltungs-GmbH
- Quartier Südliche Altstadt Service GmbH
- Seniorenhaus Butenwall GmbH
- Seniorenresidenz „Am Lunapark“ GmbH
- Seniorenresidenz Altstadtpalais GmbH
- Seniorenresidenz Philosophenweg GmbH
- Senioren-Residenzen Quartier Südliche Altstadt GmbH
- Seniorenzentrum Nordhorn GmbH
- TOP Service Sechste Beteiligungs GmbH
- TP Gebäudeservice GmbH

Von einer entsprechenden Inanspruchnahme durch die Tochtergesellschaften wird zum derzeitigen Stand nicht ausgegangen.

2.2 Konsolidierungsgrundsätze

Die Konsolidierung im Zuge der Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2025 erfolgte entsprechend den Grundsätzen der §§ 290 ff. HGB.

Kapitalkonsolidierung

Die Kapitalkonsolidierung wird nach § 301 Abs. 1 HGB vorgenommen. Grundsätzlich wird die Erstkonsolidierung entsprechend § 301 Abs. 2 HGB auf Grundlage der Wertansätze zu dem Zeitpunkt durchgeführt, zu dem das Unternehmen Tochterunternehmen geworden ist. Abweichend hiervon erfolgt die Erstkonsolidierung von Tochterunternehmen, auf die bisher gemäß § 296 HGB verzichtet wurde, auf Grundlage der Wertansätze zum Zeitpunkt der Einbeziehung des Tochterunternehmens in den Konzernabschluss. Für diese Tochterunternehmen wird eine Neubewertungsbilanz erstellt, die die zum Konsolidierungszeitpunkt identifizierbaren Vermögensgegenstände und Schulden umfasst (DRS 23.51 ff.). Diese werden, mit Ausnahme der Rückstellungen und latenten Steuern, zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Die so ermittelten Werte sind Basis für die Konzernrechnungslegung der Folgejahre (DRS 23.62 ff.). Im Rahmen der Erstkonsolidierung entstandene aktivische Unterschiedsbeträge werden entsprechend § 301 Abs. 3 HGB als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen und gemäß § 309 Abs. 1 HGB abgeschrieben.

Schuldenkonsolidierung

Bei der Konsolidierung der Forderungen und Verbindlichkeiten werden Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den im Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen eliminiert.

Aufwands- und Ertragskonsolidierung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in konsolidierter Form aufgestellt. Die konzerninternen Umsätze und sonstigen Erträge sind mit den entsprechenden Aufwendungen saldiert.

Zwischenergebniseliminierung

Erträge durch den konzerninternen Verkauf von Vermögensgegenständen über Buchwert werden im Konzern gemäß § 304 Abs. 1 HGB regelmäßig korrigiert.

3. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Aktiva

Anlagevermögen

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer gemäß untenstehender Tabelle zu den Abschreibungssätzen abgeschrieben. Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Erstkonsolidierung von Anteilen werden planmäßig linear über eine Nutzungsdauer von grds. 5 bis 20 Jahren abgeschrieben. Die im Rahmen der Erstkonsolidierung individuell ermittelte Nutzungsdauer der Geschäfts- oder Firmenwerte (GoF) basiert auf den erwarteten, realisierbaren Synergien über die durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge der angemieteten Altenpflegeeinrichtungen.

Die Grundlaufzeit der zugrunde liegenden Mietverträge wird herangezogen, da der wirtschaftliche Nutzen sowie die Nutzung und Realisierung sämtlicher Synergien des im Rahmen der Unternehmenszusammenschlüsse erworbenen Geschäfts- oder Firmenwerts hauptsächlich über die vertraglich gesicherte Mietdauer der jeweiligen Pflegeeinrichtungen an den angemieteten Standorten erzielt wird. Da zudem die Fortführung der Geschäftstätigkeit und damit die Realisierung künftiger Zahlungsüberschüsse maßgeblich an das Bestehen der Mietverhältnisse geknüpft ist, wird die Laufzeit der Mietverträge als geeignete Grundlage für die Bestimmung der Nutzungsdauer des Geschäfts- oder Firmenwerts angesehen.

Die historischen Nutzungsdauern der Firmenwerte sind nachfolgend dargestellt:

	Jahr der Erstkonso- lidierung	Nutzungs- dauer des GoF
Alloheim Senioren-Residenzen Holding SE	2018	15
CMS Gruppe	2018	15
PRO TALIS Gruppe	2019	13
Itertal-Gruppe	2019	17
Mohring-Gruppe und Vital Wohnen Gruppe	2020	19
Haus am Oelber Bach GmbH Seniorenzentrum Neiletal GmbH	2020	20
Weingarten Dienstleistungsgesellschaft mbH Alten- und Pflegeheim Haus Stiftstraße Betriebsgesellschaft mbH Alten- und Pflegeheim Haus Weingarten Betriebsgesellschaft mbH	2021	15
GSE Gesellschaft Sozialer Einrichtungen GmbH & Co. KG HaDi Handel & Dienstleistungen GmbH	2021	15
MCC Seniorenresidenz Wertheim GmbH MCC Seniorenresidenz Lage GmbH & Co. KG MCC Parkresidenz Bad Meinberg GmbH & Co. KG	2021	15
CuraHumanus-Gruppe	2022	20
Seniorenresidenz Philosophenweg GmbH	2022	20
Christophorus-Gruppe	2022	20
Seniorenhaus Butenwall GmbH	2023	15
Alloheim Senioren-Residenzen Zwanzigste Betriebs SE	2024	15
TP Gebäudeservice GmbH	2025	5 ²²
Pflegezentren Niederrhein GmbH & Co. KG Pflegezentren Niederrhein Verwaltungs-GmbH PARAD für Pflege GmbH	2025	20
Seniorenzentrum Nordhorn GmbH	2025	20
Senioren-Residenz Quartier Südliche Altstadt GmbH Quartier Südliche Altstadt Service GmbH	2025	20
Katharinenhof-Gruppe	2025	20

22 Abweichend von der bei Pflegeeinrichtungen angewandten Methode, wird der Geschäfts- oder Firmenwert bei Dienstleistungsgesellschaften ohne eigene Residenzen über fünf Jahre abgeschrieben, da die erwarteten Synergien aus der Integration in die Konzernstrukturen kurz- bis mittelfristig realisiert werden.

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen, angesetzt. Bei der Ermittlung der planmäßigen Abschreibungssätze wurden die untenstehenden branchenüblichen Nutzungsdauern zugrunde gelegt.

Die unter den geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau ausgewiesenen Anzahlungen für laufende Investitionsmaßnahmen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten inklusive Nebenkosten ausgewiesen.

Die Nutzungsdauern betragen für das Anlagevermögen:

Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3 bis 5 Jahre
Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5 bis 50 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 13 Jahre

Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. Nennwerten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Niedrigere Werte werden angesetzt, wenn voraussichtlich dauernde Wertminderungen vorliegen. Ist der Grund für eine außerplanmäßige Abschreibung entfallen, werden Zuschreibungen bis zu den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vorgenommen, die sich ohne die außerplanmäßigen Abschreibungen ergeben hätten.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Vorräte sind zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet. Der Bilanzposten „Lebensmittel und Wirtschaftsbedarf“ umfasst die Brennstoffe, die Warenbestände für Kiosk und Cafeteria sowie die übrigen Vorratsbestände. Für die Vorräte wurde – mit Ausnahme der Brennstoffe sowie der Warenbestände für Kiosk und Cafeteria – ein Festwert gemäß § 240 Abs. 3 HGB gebildet, der die Vorratsbestände des Wirtschaftsbedarfs, der Lebensmittel sowie die übrigen Bestände beinhaltet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken werden durch pauschalisierte Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos sowie des internen Zinsverlustes wird bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen unverändert eine Pauschalwertberichtigung von 1 % gebildet.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben vor dem Stichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwendungen für einen bestimmten Zeitraum danach darstellen. Entsteht im Rahmen einer Darlehensaufnahme ein Disagio, wird das Aktivierungswahlrecht gemäß § 250 Abs. 3 S. 1 HGB in Anspruch genommen und das Disagio in den Rechnungsabgrenzungsposten aufgenommen. In der Folge wird das Disagio planmäßig entsprechend der Laufzeit der Verbindlichkeit abgeschrieben.

Passiva

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) wird zum Nennwert bilanziert.

Die Kapitalrücklage besteht ausschließlich aus Zuzahlungen der Gesellschafterin nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Die Sonderposten für noch nicht verrechnete Investitionszuschüsse werden gesondert passivisch ausgewiesen und in der Folge über 10 bis 33 Jahre ertragswirksam aufgelöst. Bei den Investitionszuschüssen handelt es sich um öffentliche Fördermittel nach § 7 des Sächsischen Pflegegesetzes und Art. 52 des Pflegeversicherungsgesetzes.

Rückstellungen

Pensionsrückstellungen

Pensionsverpflichtungen werden in der Handelsbilanz mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Hierzu wurden die Verpflichtungen mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Zinssatz und unter Verwendung realistischer Trendannahmen bewertet.

Für die Rückstellungen für Pensionen wird der versicherungsmathematische Wert unter Anwendung des modifizierten Teilwertverfahrens ermittelt. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Dr. Klaus Heubeck verwendet. Dem Bewertungsansatz zum 31. Dezember 2025 liegt ein Zinssatz von 2,06 % (VJ.: 1,90 %) zugrunde, der nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, ermittelt wurde. Bei der Ermittlung des durchschnittlichen Marktzinssatzes ist ab dem Geschäftsjahr 2016 nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB ein zehnjähriger (vorher: siebenjähriger) Betrachtungszeitraum zugrunde zu legen. Der vergleichbare 7- Jahresdurchschnittszins des Geschäftsjahres beträgt 2,22 % (VJ.: 1,96 %). Es wurde eine Rentensteigerung von 1,00 % (VJ.: 1,00 %) zugrunde gelegt.

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen wurden aufgrund der erzielten steuerlichen Ergebnisse der vollkonsolidierten Unternehmen gebildet. Der Wertansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken sowie ungewisse Verbindlichkeiten, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zu erwarten sind, und sind in Höhe des Erfüllungsbetrags (d. h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt. Die langfristigen Rückstellungen werden mit dem 7- Jahresdurchschnittszins nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB abgezinst.

Verbindlichkeiten

Die erhaltenen Anzahlungen werden zum Nennbetrag angesetzt. Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt zum Erfüllungsbetrag.

Bewertungseinheiten

Es wurde ein Zinsswap abgeschlossen. In diesem Zusammenhang wurde eine Bewertungseinheit in Form eines Mikro-Hedges, bestehend aus dem variabel verzinslichen Darlehen (Grundgeschäft) und dem Zinsswap (Sicherungsgeschäft) nach § 254 HGB gebildet. Zur Abbildung der gebildeten Bewertungseinheit wird die Einfrierungsmethode gewählt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Passive latente Steuern

Latente Steuern werden für Unterschiede zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten, aus denen sich zukünftige steuerliche Be- oder Entlastungen ergeben, sowie für Verlust- und Zinsvorträge, deren Verrechnung in den nächsten fünf Jahren erwartet wird, gebildet. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis eines Steuersatzes von höchstens 15,825 %, der Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag umfasst. Die Tätigkeiten der Konzerngesellschaften sind weitgehend von der Gewerbesteuer befreit gemäß § 3 Nr. 20 GewStG (Altenpflege). Die durch das Wachstumschancengesetz vorgesehene, schrittweise Senkung des Körperschaftsteuersatzes von aktuell 15 % auf 10 % bis zum Jahr 2032 wurde bei der Bewertung der latenten Steuern berücksichtigt, was teilweise zur Anwendung niedrigerer Steuersätze führt. Aktive und passive latente Steuern werden für einen Bilanzausweis saldiert. Ein Überhang aktiver latenter Steuern wird nach Ausübung des Wahlrechts gemäß § 274 Abs. S. 2 HGB und in Ausübung der Vorschriften des § 306 HGB angesetzt.

4. ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ UND KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

4.1 Erläuterungen zur Konzernbilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2025 ist gesondert im Konzernanlagenspiegel dargestellt. Die Spalte „Zugänge aus Erstkonsolidierungen“ weist ausschließlich die Zugangsposten aus, die durch die erstmalige Konsolidierung von Tochtergesellschaften entstehen. Diese Zugänge werden separat erfasst, um die Effekte aus den Unternehmenszusammenschlüssen klar aufzuzeigen.

Der ausgewiesene Firmenwert resultiert mit TEUR 19.197 (VJ.: TEUR 15) aus den Zugängen aus der Erstkonsolidierung des Berichtsjahres.

Im Berichtsjahr entfallen TEUR 89.782 (VJ.: TEUR 88.797) auf die Abschreibung der Firmenwerte.

Laufende Investitionsmaßnahmen ohne Erstkonsolidierungen in Höhe von TEUR 24.130 (VJ.: TEUR 23.211) sind unter den Sachanlagen ausgewiesen.

In den Abschreibungen auf Sachanlagen sind außerplanmäßige Abschreibungen auf geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von TEUR 1.536 (VJ.: TEUR 0) enthalten.

Der auf die im Berichtszeitraum erstmals konsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallende Saldo der Sachanlagen beläuft sich zum 31. Dezember 2025 auf TEUR 11.396.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

	31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.720	71.117
Forderungen gegen Gesellschafter	3.672	2.951
Sonstige Vermögensgegenstände	25.940	19.659
	97.332	93.727

Die Forderungen gegen Gesellschafter betreffen mit TEUR 2.290 (VJ.: TEUR 1.686) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie mit TEUR 1.382 (VJ.: TEUR 1.265) Forderungen aus einem Darlehen.

Von den Forderungen gegen Gesellschafter werden Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von TEUR 1.382 (VJ.: TEUR 1.265) ausgewiesen.

Auf die im Berichtszeitraum erstkonsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen zum 31. Dezember 2025 sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 4.434.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel betreffen Bank- und Kassenguthaben in Höhe von TEUR 95.894 (VJ.: TEUR 70.516). Von den Guthaben bei Kreditinstituten sind TEUR 27.946 (VJ.: TEUR 15.643) im Rahmen von Sicherheitsleistungen zum Stichtag verpfändet, die jedoch keinen Zugriffsbeschränkungen unterliegen. Zudem sind Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 6.279 (VJ.: TEUR 6.026) verfügungsbeschränkt, da Verpfändungsvereinbarungen zur Sicherung von Avalkreditlinien mit einer Valuta in Höhe von TEUR 7.682 (VJ.: TEUR 8.444) abgeschlossen wurden. Von den insgesamt TEUR 95.894 stammen TEUR 14.675 von im Berichtszeitraum erstmals konsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	7.383	8.646

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Disagios in Höhe von TEUR 72 (VJ.: TEUR 990) mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr ausgewiesen. Darüber hinaus beinhaltet er Mietzuschüsse in Höhe von TEUR 4.516 (VJ.: TEUR 4.520) sowie Vorauszahlungen für Kraftfahrzeugsteuer, Versicherungsprämien und Grundsteuer.

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert TEUR 120 und ist in 120.000 nennwertlose Stückaktien (Inhaberaktien) eingeteilt. Alleiniger Aktionär ist die Cidron Kuma 2 S.à r.l., Luxemburg.

Das Eigenkapital des Cidron-Konzerns ist vollständig aufgebraucht. Zum

31. Dezember 2025 wird ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEUR 926.386 (VJ.: TEUR 781.261) ausgewiesen. Das voll eingezahlte Grundkapital beläuft sich auf TEUR 120 (VJ.: TEUR 120). Darüber hinaus besteht eine Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 220.736 (VJ.: TEUR 220.736), die ausschließlich aus Zuzahlungen gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB stammt. Demgegenüber stehen ein Verlustvortrag in Höhe von TEUR -1.002.117 (VJ.: TEUR -829.755) sowie ein Konzernjahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -145.125 (VJ.: TEUR -172.362).

Zum 31. Dezember 2025 weist der Konzern einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von TEUR 926.386 (VJ.: TEUR 781.261) aus, was vor allem durch zahlungsunwirksame Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte und Zinsaufwendungen zur Finanzierung des Geschäftsbetriebs bedingt ist. Die zahlungsunwirksamen Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte betragen im Berichtszeitraum TEUR 89.780 (VJ.: TEUR 88.797), die Zinsaufwendungen TEUR 150.482 (VJ.: TEUR 160.295), wovon TEUR 73.644 (VJ.: TEUR 67.121) auf das Gesellschafterdarlehen entfallen und zahlungsunwirksam sind.

Die Mittelfristplanung des Konzerns bis einschließlich 2032 zeigt eine positive Ertrags- und Cashflow-Entwicklung, gestützt durch das systemrelevante Geschäftsmodell und neu abgeschlossene Pflegesatzvereinbarungen. Der Konzern generiert positive Cashflows und die Finanzierung ist ausreichend, um die aktuellen finanziellen Verpflichtungen des Cidron-Konzerns zu erfüllen. Die Finanzierung des Cidron-Konzerns erfolgte neben dem Gesellschafterdarlehen über externe Darlehen mit einer Laufzeit bis Mai 2028. Bezüglich der Änderungen der Fremdfinanzierung nach dem Abschlussstichtag wird auf die Erläuterungen im Nachtragsbericht verwiesen. Die Finanzierung der einzelnen Tochtergesellschaften erfolgt mittels eines Cash-Poolings. Aufgrund dieser positiven Faktoren bestehen zum 31. Dezember 2025 keine bestandsgefährdenden Risiken für den Cidron-Konzern.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Die planmäßigen Auflösungsbeträge im Berichtszeitraum in Höhe von TEUR 304 (VJ.: TEUR 352) sind innerhalb der sonstigen betrieblichen Erträge ausgewiesen.

Rückstellungen

	31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.764	2.773
Steuerrückstellungen	16.209	9.798
Sonstige Rückstellungen	47.443	37.610
	66.416	50.181

Der sich für die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen ergebende Unterschiedsbetrag (§ 253 Abs. 6 Satz 1 HGB i.V.m. Art. 75 Abs. 6 EGHGB) beläuft sich zum 31. Dezember 2025 auf TEUR -103 und unterliegt keiner Ausschüttungssperre.

Die Steuerrückstellungen ergeben sich nach dem Stand des Veranlagungsverfahrens für vorhergehende Veranlagungszeiträume sowie des steuerlichen Ergebnisses des Geschäftsjahres. Der Anstieg der Steuerrückstellungen im Vergleich zum Vorjahr ist auf höhere Steueraufwendungen im Berichtszeitraum zurückzuführen. Dies resultiert hauptsächlich aus der verbesserten Ertragslage des Konzerns, die zu einer höheren steuerlichen Bemessungsgrundlage geführt hat. Darüber hinaus waren die laufenden Vorauszahlungen im Geschäftsjahr noch nicht an die gestiegenen Ergebnisse angepasst, wodurch im Rahmen der Veranlagung zusätzliche Steuerzahlungen zu erwarten sind.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 47.443 (VJ.: TEUR 37.610) umfassen Rückstellungen für Personalkosten in Höhe von TEUR 26.617 (VJ.: TEUR 20.727), für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 14.989 (VJ.: TEUR 14.195) und übrige sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 5.873 (VJ.: TEUR 2.688). Auf die im Berichtszeitraum erstmals konsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 10.519.

Aufgliederung Verbindlichkeiten

	31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	912.802	915.735
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7.835	29.989
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	904.967	885.746
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0
Erhaltene Anzahlungen	698	0
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	698	0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34.558	28.516
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	34.558	28.516
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	810.116	736.472
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	810.116	736.472
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	43.356	29.403
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	43.356	29.403
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0
- davon aus Steuern	6.310	4.733
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
Summe	1.801.530	1.710.126

Der geringe Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert aus den zum Stichtag niedrigeren Zinsverbindlichkeiten von TEUR 7.835 (VJ.: TEUR 29.989) und dem gegenläufigen Effekt aus einer Umfinanzierungsmaßnahme, wobei aufgelaufene Zinsen in Höhe von TEUR 19.221 kapitalisiert wurden.

Bei den erhaltenen Anzahlungen handelt es sich um Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von TEUR 698 (VJ.: TEUR 0).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter beinhalten langfristig gewährte Gesellschafterdarlehen in Höhe von TEUR 810.116

(VJ.: TEUR 736.472), die aufgrund von Vereinbarungen mit Banken nur unter bestimmten Bedingungen künd- und rückzahlbar sind. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der zahlungsunwirksamen Kapitalisierung der Zinsen für das Gesellschafterdarlehen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten weist der Cidron-Konzern ein Darlehen in Höhe von TEUR 5.983 (VJ.: TEUR 3.786) für die Beschaffung von Fahrzeugen aus. Hierbei handelt es sich für die Fahrzeuge jeweils um einen Vollamortisationsfinanzierungsvertrag. In den sonstigen Verbindlichkeiten stammen TEUR 4.385 aus im Berichtsjahr neuerworbenen Gesellschaften.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

	31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	35.391	32.194

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten setzt sich aus der Abgrenzung für Verpächterzuschüsse in Höhe von TEUR 21.441 (VJ.: TEUR 19.668) sowie übrige passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 13.950 (VJ.: TEUR 12.526) zusammen, welche unter anderem aus Zahlungseingängen auf Umsatzerlöse der Folgeperioden resultieren.

Passive latente Steuern

Aktive latente Steuern in Höhe von TEUR 1.440 (VJ.: TEUR 840) basieren insbesondere auf Differenzen zwischen handels- und steuerbilanziellen Werten der Pensionsrückstellungen sowie der sonstigen Rückstellungen. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Erstkonsolidierung von Gesellschaften. Die Bildung der aktiven latenten Steuern erfolgte erfolgsneutral. Die passiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 1.800 (VJ.: TEUR 1.520) basieren insbesondere auf Differenzen zwischen handels- und steuerbilanziellen Werten aus Firmenwerten. Die aktiven latenten Steuern werden mit den passiven latenten Steuern saldiert. Zum Stichtag besteht ein Überhang passiver latenter Steuern in Höhe von TEUR 360 (VJ.: Überhang passiver latenter Steuern in Höhe von TEUR 680).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen des Konzerns im Sinne des § 314 Abs. 1 Nr. 2a HGB beläuft sich auf EUR 3.039 Mio. (VJ.: EUR 2.573 Mio.). Sie betreffen mit EUR 3.022 Mio. (VJ.: EUR 2.558 Mio.) Immobilien-Verpflichtungen und mit EUR 17,0 Mio. (VJ.: EUR 15,1 Mio.) Verpflichtungen für Miet- und Leasingverträge für Betriebs- und Geschäftsausstat-

tungen. Der starke Anstieg der sonstigen finanziellen Verpflichtungen resultiert im wesentlichen aus den neuen langfristigen Mietverträgen aus den im Rahmen von Neuerwerben erstkonsolidierten Gesellschaften.

4.2 Erläuterungen zu einzelnen Posten der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** setzen sich bei Abgrenzung nach Tätigkeitsfeldern wie folgt zusammen:

Aufgliederung Umsatzerlöse

	01.01.-31.12.2025 TEUR	01.01.-31.12.2024 TEUR
Stationäre Pflegeeinrichtungen	1.566.548	1.336.079
Ambulante Pflegedienste	22.971	21.441
Mieterlöse	46.508	36.256
Hilfsbetriebe	15.471	10.100
	1.651.498	1.403.876

Die in den Konzern einbezogenen Unternehmen betreiben ihr operatives Geschäft ausschließlich im Inland.

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr ist sowohl auf Steigerungen der Pflegesätze als auch auf eine erhöhte Kapazität und Belegung durch das im Berichtszeitraum fortgeführte organische und anorganische Wachstum zurückzuführen. Auf die im Berichtszeitraum erstkonsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 161.448, die überwiegend aus dem Tätigkeitsfeld der Stationären Pflegeeinrichtungen stammen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von TEUR 48.507 (VJ.: TEUR 50.099) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus Boni und Rückvergütungen in Höhe von TEUR 8.044 (VJ.: TEUR 7.743), Erstattungen nach dem Mutterschutzgesetz in Höhe von TEUR 8.250 (VJ.: TEUR 7.839), Zuschüssen und Eingliederungsbeihilfen des Arbeitsamtes und des Bundesamtes für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben (BAFzA) für Teilnehmer des Bundesfreiwilligendienstes in Höhe von TEUR 7.087 (VJ.: TEUR 8.288), ratierlicher Auflösung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 2.038 (VJ.: TEUR 1.957) sowie Versicherungsentschädigungen in Höhe von TEUR 1.675 (VJ.: TEUR 948). Die perioden-

fremden Erträge in Höhe von TEUR 13.858 (VJ.: TEUR 17.536) setzen sich im Wesentlichen aus der Realisierung von Zahlungseingängen aus Vorperioden mit TEUR 8.683 (VJ.: TEUR 6.917), Erstattung von Mietnebenkosten durch Mieter mit TEUR 565 (VJ.: TEUR 253) sowie Auflösungen von Rückstellungen in Höhe von TEUR 1.340 (VJ.: TEUR 4.705) zusammen. Auf die im Berichtszeitraum erstkonsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 3.978.

Die **Materialaufwendungen** betragen TEUR 210.406 (VJ.: TEUR 204.058). Sie entfallen in Höhe von TEUR 71.935 (VJ.: TEUR 63.596) auf Aufwendungen für Lebensmittel und Wirtschaftsbedarf sowie in Höhe von TEUR 138.471 (VJ.: TEUR 140.462) auf Aufwendungen für bezogene Leistungen. Auf die im Berichtszeitraum erstkonsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen Materialaufwendungen in Höhe von TEUR 19.674.

Die **Personalaufwendungen** betragen TEUR 984.199 (VJ.: TEUR 822.189). Dies entspricht einer Personalaufwandsquote von 57,9 % (VJ.: 56,5 %) bezogen auf die Gesamtleistung. Der Anstieg der Personalaufwendungen um TEUR 162.010 resultiert aus der Steigerung der Mitarbeiterzahl aus organischem und anorganischem Wachstum sowie regulatorischer Anpassungen, insbesondere der Folgen des Tariftreuegesetzes.

Aufgliederung Personalaufwand

	01.01.-31.12.2025		01.01.-31.12.2024	
	TEUR	%	TEUR	%
Löhne und Gehälter	819.053	83,2	689.249	83,8
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	165.146	16,8	132.940	16,2
Personalaufwand	984.199	100,0	822.189	100,0

Auf die im Berichtszeitraum erstkonsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 99.520, die mit TEUR 82.405 den Löhnen und Gehältern und mit TEUR 17.115 den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung zuzuordnen sind.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von TEUR 373.641 (VJ.: TEUR 325.190) entfallen im Wesentlichen auf Mietaufwand für Grundstücke und Gebäude in Höhe von TEUR 228.751 (VJ.: TEUR 200.978²³), auf allgemeine Verwaltungskosten in Höhe von TEUR 39.774 (VJ.: TEUR 34.138), auf Instandhaltung und Wartung in Höhe von TEUR 30.778 (VJ.: TEUR 23.075), auf Personalnebenkosten (Personalbeschaffungskosten, Fortbildungskosten, Arbeitskleidung, Ausgleichsabgaben) in Höhe von TEUR 12.294 (VJ.: TEUR 11.457), auf Reise-, Bewirtungs- und Werbekosten in Höhe von TEUR 6.001 (VJ.: TEUR 5.050), auf Leasingaufwand für Kraftfahrzeuge in Höhe von TEUR 4.653 (VJ.: TEUR 5.890) sowie auf Integrationskosten für erworbene Einrichtungen und Projektarbeiten in Höhe von TEUR 10.817 (VJ.: TEUR 17.151). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten periodenfremden Aufwand in Höhe von TEUR 6.840 (VJ.: TEUR 4.592²⁴). Im Wesentlichen resultieren diese mit TEUR 2.222 (VJ.: TEUR 1.479) aus Nachzahlungen für Betriebskosten sowie in Höhe von TEUR 1.403 (VJ.: TEUR 152) aus Nachzahlungen für nachträgliche Mietanpassungen. Auf die im Berichtszeitraum erstmals konsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben entfallen sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 14.215.

Zinsergebnis

	01.01.-31.12.2025 TEUR	01.01.-31.12.2024 TEUR
Zinsen und ähnliche Erträge	516	699
<i>davon aus Gesellschafter</i>	117	68
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-150.482	-160.295
<i>davon an Gesellschafter</i>	-73.644	-67.121
	-149.966	-159.596

Die Zinsaufwendungen sind im Wesentlichen aufgrund von Anpassungen der vertraglichen Zinsen gesunken. Mit Vollzug einer „Amend & Extend“-Vereinbarung im April 2025 für einen Teil der Kreditlinie gegenüber Kreditinstituten konnte der Cidron-Konzern seine langfristige Finanzierung durch die Eigen- und Fremdkapitalgeber sichern. Aus der Anpassung resultieren niedrigere Zinsaufwendungen.

²³ Der Betrag des Vorjahres wurde zur Herstellung der Vergleichbarkeit angepasst. Hintergrund sind neue Erkenntnisse, die eine Umgliederung innerhalb der sonstigen betrieblichen Aufwendungen notwendig machten. Der ursprüngliche Vorjahresbetrag lag bei TEUR 207.174.

²⁴ Der Betrag des Vorjahres wurde zur Herstellung der Vergleichbarkeit angepasst. Hintergrund sind neue Erkenntnisse, die eine Umgliederung von den periodenfremden Aufwendungen in die nicht periodenfremden Aufwendungen erforderlich machten. Der ursprüngliche Vorjahresbetrag lag bei TEUR 10.199.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von TEUR 12.114 (VJ.: TEUR 9.017) setzen sich im Wesentlichen aus Aufwendungen für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von TEUR 12.584 (VJ.: TEUR 8.067) sowie aus Aufwendungen für Gewerbesteuer TEUR 1.556 (VJ.: TEUR 226) zusammen. Im Berichtszeitraum besteht ein Ertrag aus latenten Steuern in Höhe von TEUR 93 (VJ.: Aufwand aus latenten Steuern in Höhe von TEUR 462).

In den Steuern vom Einkommen und Ertrag sind periodenfremde Erträge für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 1.966 (VJ.: periodenfremder Aufwand TEUR 154) enthalten.

Von den TEUR 12.114 entfallen auf im Berichtszeitraum erstmals konsolidierten Gesellschaften aus Neuerwerben rund TEUR 2.995.

Im Dezember 2021 veröffentlichte die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) Regelungen zur Reform der internationalen Unternehmensbesteuerung („Pillar Two – Model Rules“). Diese globalen Mindestbesteuerungsregeln sehen vor, dass pro Land die Differenz zwischen der effektiven Steuerquote errechnet gemäß den Pillar Two Regelungen und dem Mindeststeuersatz von 15 % – bezogen auf den bereinigten Mindeststeuergewinn – als Mindeststeuer durch die oberste Muttergesellschaft zu entrichten ist.

Diese Regelungen der OECD wurden in deutsches Recht überführt. Sie sind ab dem 1. Januar 2024 anwendbar. Das deutsche Umsetzungs-gesetz sieht vor, dass auch rein national tätige Unternehmensgruppen in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes fallen. Daher sind diese Regelungen auch auf den Cidron-Konzern mit der Cidron Atrium SE als oberste Muttergesellschaft anwendbar.

Gemäß einer Übergangsregelung sind Unternehmensgruppen mit untergeordneter bzw. fehlender internationaler Tätigkeit für die ersten fünf Jahre von der Mindeststeuer befreit. Aufgrund dieser Regelung ergeben sich für den Cidron-Konzern zunächst keine steuerlichen Konsequenzen. Ob und in welchem Umfang sich nach diesem Zeitraum steuerliche Belastungen ergeben können, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht zuverlässig abgeschätzt werden.

Latente Steuern nach § 274 HGB im Zusammenhang mit Pillar Two Ertragsteuern werden nicht bilanziert.

5. SONSTIGE ANGABEN

Prüferhonorar

Das vom Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar in Höhe von insgesamt TEUR 1.553 (VJ.: TEUR 889) entfällt mit TEUR 1.089 (VJ.: TEUR 828) auf Abschlussprüfungsleistungen, mit TEUR 76 (VJ.: TEUR 0) auf andere Bestätigungsleistungen, mit TEUR 164 (VJ.: TEUR 0) auf Steuerberatungsleistungen und mit TEUR 224 (VJ.: TEUR 61) auf sonstige Leistungen.

Mitglieder des Verwaltungsrates und des Direktoriums

Verwaltungsrat: Herr Marcus Friedrichs, Bad Homburg, Kaufmann

Geschäftsführender Direktor: Herr Dr. Steffen Hehner, Hilden, Chief Executive Officer

Angaben zu den Bezügen der Mitglieder des Verwaltungsrates und des Direktoriums

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung (Geschäftsführende Direktoren) und des Verwaltungsrates wird unter Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB i.V.m § 314 Abs. 3 HGB verzichtet.

Arbeitnehmerzahlen

Im Cidron-Konzern waren im Geschäftsjahr 2025 durchschnittlich 27.481 Arbeitnehmer (VJ.: 24.040 Arbeitnehmer) beschäftigt.

	01.01.-31.12.2025 Gesamt	01.01.-31.12.2024 Gesamt
Stationäre Pflegeeinrichtungen	22.545	19.483
Servicegesellschaften	4.401	4.065
Zentralfunktionen	535	492
	27.481	24.040

Ergebnisverwendungsvorschlag des Mutterunternehmens

Die Geschäftsführung des Mutterunternehmens schlägt vor, den Jahresfehlbetrag aus dem Geschäftsjahr 2025 auf neue Rechnung vorzutragen.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Im Geschäftsjahr 2025 bestanden keine, nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommenen Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen.

Zinsswap

Der Cidron-Konzern hat zum 30. September 2024 einen Zinsswap zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken aus variabel verzinslichen Darlehen abgeschlossen. Die Angabepflicht richtet sich im Folgenden nach § 285 Nr. 23 HGB i.V.m. § 314 Abs. 1 Nr. 15 HGB.

Das Grundgeschäft ist ein variabel verzinstes Darlehen mit einem Nominalvolumen von EUR Mio. 708. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 4 Jahre, beginnend mit dem Datum des Vertragsabschlusses am 27. Februar 2024. Der Zinssatz bemisst sich am 6-Monats EURIBOR. Darlehensnehmer sind die Cidron Atrium SE und die Alloheim Senioren-Residenzen SE.

Gegenpartei des Sicherungsgeschäfts ist die Goldman Sachs Bank Europe mit Sitz in Frankfurt. Abschlussdatum des Zinsswaps ist der 11. April 2024. Der Startzeitpunkt des Sicherungsgeschäfts ist der 30. September 2024 und das Enddatum der 31. Mai 2027. Bei dem Sicherungsgeschäft handelt es sich in diesem Fall um ein Mikro-Hedge, welcher ein konkretes Grundgeschäft in voller Höhe absichert.

Der Cidron-Konzern verpflichtet sich im Rahmen des Sicherungsgeschäfts zu fixen Zinszahlungen von 2,938 %.

Die mit dem Sicherungsgeschäft einhergehenden Risiken betreffen insbesondere das Zinsänderungsrisiko und einen potenziellen Marktwertverlust. Zum 31. Dezember 2025 weist der Zinsswap einen negativen Marktwert von ca. EUR 8,6 Mio. (VJ.: EUR -11,3 Mio.) aus. Da ein Sicherungszusammenhang im Sinne des § 254 HGB besteht, erfolgt die Bewertung des Zinsswaps korrespondierend zur Bewertung des gesicherten Grundgeschäfts im Rahmen der Einfriermethode. Aufgrund der Sicherungsbeziehung wurde keine ergebniswirksame Erfassung des negativen Marktwerts vorgenommen.

Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung wird anhand einer quantitativen Regressionsanalyse unter Verwendung der Methode des abnehmenden Fälligkeitszeitraums regelmäßig überprüft. Die Bewertung des Zinsswaps erfolgt anhand marktüblicher Bewertungsmethoden unter Berücksichtigung aktueller Zinsstrukturkurven.

Nachtragsbericht

Im Rahmen der Katharinenhof-Transaktion wurde ein Grundstück in Leipzig erworben, welches gleichzeitig an einen Dritten weiterveräußert werden sollte. Der Vollzug des Verkaufs des Grundstücks stand unter der aufschiebenden Bedingung der Freigabe durch den Freistaat Sachsen, welche nach dem Abschlussstichtag, jedoch vor dem Aufstellungszeitpunkt des Konzernabschlusses, erteilt wurde. Vorab wurde im Dezember 2025 zugunsten des Käufers eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen. Mit der Kaufpreiszahlung und dem damit einhergehenden wirtschaftlichen Vollzug des Grundstücksverkaufs am 29. Januar 2026 wurde die Transaktion abgeschlossen. Der vertraglich vereinbarte Verkaufspreis beträgt EUR 2,97 Mio.

Nach dem Abschlussstichtag hat die Cidron Atrium SE im Februar 2026 eine Anleiheemission durchgeführt. Im Rahmen dieser Transaktion wurden Anleihen mit einem Gesamtvolumen von EUR 925 Mio. begeben, bestehend aus einer festverzinslichen Tranche in Höhe von EUR 400 Mio. mit einem Zinssatz von 5,625 % p.a. sowie einer variabel verzinslichen Tranche in Höhe von EUR 525 Mio. mit einer Verzinsung auf Basis des EURIBOR zuzüglich 3,625 % p.a. (mit einem Floor von 0%). Beide Tranchen haben eine Laufzeit bis zum 15. Februar 2033. Die Mittel aus der Emission werden zusammen mit vorhandener Liquidität insbesondere zur vollständigen Ablösung bestehender Bankverbindlichkeiten sowie zur Deckung der im Zusammenhang mit der Transaktion angefallenen Kosten verwendet. Im Zusammenhang mit der Transaktion wurde zudem eine revolvingende Kreditlinie (RCF) mit einem Volumen von EUR 125 Mio. abgeschlossen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses nicht in Anspruch genommen war. Darüber hinaus wurde das bestehende Gesellschafterdarlehen im Rahmen der Transaktion bis Februar 2033 verlängert.

Im Zusammenhang mit dem aktuellen Konflikt im Nahen Osten (insbesondere Iran) wird auf die Ausführungen im Lagebericht verwiesen. Nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns erwartet.

Düsseldorf, 23. April 2026

gez. Dr. Steffen Hehner

Geschäftsführender Direktor der
Cidron Atrium SE

Entwicklung des Konzernanlagevermögens für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Anschaffungs- /Herstellungs- kosten					kumulierte Abschrei- bungen				Buchwerte		
	Stand am	Zugänge aus				Stand am	Stand am			Stand am	Stand am	
	01.01.2025	Erstkonsoli- dierung	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	31.12.2025	01.01.2025	Zugänge	Abgänge	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	TEUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögens- gegenstände												
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	8.973.124,39	123.101,96	1.128.660,15	31.201,80	82.395,18	10.173.693,12	7.676.067,34	1.045.691,64	68.348,88	8.653.410,10	1.520.283,02	1.297.057,05
2. Geschäfts- oder Firmenwert	1.327.857.629,92	19.196.821,87	0,00	0,00	0,00	1.347.054.451,79	581.515.777,81	89.781.846,76	0,00	671.297.624,57	675.756.827,22	746.341.852,11
	1.336.830.754,31	19.319.923,83	1.128.660,15	31.201,80	82.395,18	1.357.228.144,91	589.191.845,15	90.827.538,40	68.348,88	679.951.034,67	677.277.110,24	747.638.909,16
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	38.530.362,60	355.900,99	294.454,14	71.836,32	149.529,27	39.103.024,78	12.683.950,30	2.709.093,25	80.859,32	15.312.184,23	23.790.840,55	25.846.412,30
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	126.328.229,14	11.357.419,70	22.570.861,62	267.135,25	9.258.192,23	151.265.453,48	66.294.500,99	19.765.652,47	9.034.599,57	77.025.553,89	74.239.899,59	60.033.728,15
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.377.356,78	66.943,03	1.264.683,67	-370.173,37	4.528.325,36	3.810.484,75	72.332,62	1.536.133,94	0,00	1.608.466,56	2.202.018,19	7.305.024,16
	172.235.948,52	11.780.263,72	24.129.999,43	-31.201,80	13.936.046,86	194.178.963,01	79.050.783,91	24.010.879,66	9.115.458,89	93.946.204,68	100.232.758,33	93.185.164,61
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	79.556,01	-79.556,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.556,01
2. Beteiligungen	19.032,00	0,00	7.500,00	0,00	0,00	26.532,00	0,00	6.250,00	0,00	6.250,00	20.282,00	19.032,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	10.781,04	0,00	0,00	0,00	0,00	10.781,04	0,00	0,00	0,00	0,00	10.781,04	10.781,04
4. Sonstige Ausleihungen	1.654.237,85	140.926,55	20.690,00	0,00	2.500,00	1.813.354,40	0,00	0,00	0,00	0,00	1.813.354,40	1.654.237,85
	1.763.606,90	61.370,54	28.190,00	0,00	2.500,00	1.850.667,44	0,00	6.250,00	0,00	6.250,00	1.844.417,44	1.763.606,90
	1.510.830.309,73	31.161.558,09	25.286.849,58	0,00	14.020.942,04	1.553.257.775,36	668.242.629,06	114.844.668,06	9.183.807,77	773.903.489,35	779.354.286,01	842.587.680,67

Der unter den Zugängen aus Erstkonsolidierung gezeigte negative Betrag der Anschaffungskosten für Anteile an verbundenen Unternehmen resultiert aus der Erstkonsolidierung von im Vorjahr gem. § 296 HGB nicht konsolidierten Unternehmen.

Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

		01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024
		EUR	EUR
1.	Konzernjahresfehlbetrag	-145.125.148,86	-172.361.826,10
2.	+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	114.844.668,06	107.570.606,79
3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-3.246.278,76	-8.487.860,42
4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	1.183.711,33	-4.596.472,12
5.	-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	13.498.946,62	15.590.507,94
6.	+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	7.984.505,26	-9.244.873,57
7.	-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	305.887,06	76.093,77
8.	+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	149.972.655,85	159.596.040,52
9.	+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	12.114.359,36	9.017.315,58
10.	-/+ Ertragsteuerzahlungen	-4.416.512,85	-6.246.990,31
11.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	147.116.793,07	90.912.542,08
12.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	14.046,30	1.528,00
13.	- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-1.128.660,15	-1.404.969,75
14.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	943.787,30	93.717,19
15.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-24.129.999,43	-23.131.860,05
16.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	2.500,00	0,00
17.	- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-28.190,00	-193.130,89
18.	- Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	-19.308.052,98	0,00
19.	+ Erhaltene Zinsen	515.580,95	699.059,80
20.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-43.118.988,01	-23.935.655,70
21.	+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	151.967.199,83	1.249.999,99
22.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	0,00	60.513.818,02
23.	- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-132.746.000,00	-54.962.132,40
24.	- Gezahlte Zinsen	-98.040.417,61	-72.907.983,83
25.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-78.819.217,78	-66.106.298,22
26.	+/- Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	25.178.587,28	870.588,16
27.	+/- Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	199.358,02	0,00
28.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	70.516.029,02	69.645.440,86
29.	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode*)	95.893.974,32	70.516.029,02

Der Finanzmittelfonds umfasst sämtliche Zahlungsmittel sowie, sofern vorhanden, jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Per 31.12.2025 waren keine jederzeit fälligen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten vorhanden.

*) Aufgrund der Abtretung an die Deutsche Bank AG, London Branch, sind hiervon TEUR 27.946 (Vorjahr: TEUR 15.643) verpfändet. Diese verpfändeten liquiden Mittel unterliegen keinen Zugriffsbeschränkungen. Zudem wurden TEUR 6.279 (Vorjahr: TEUR 6.026) als Sicherheiten mit Zugriffbeschränkung verpfändet. Für Dritte gehaltene flüssige Mittel aus Mietkautionen betragen TEUR 3.556 (Vorjahr: TEUR 3.425) und aus Verwahrgelder TEUR 15.137 (Vorjahr: TEUR 13.720).

Konzern-Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2025

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Verlustvortrag	Konzernjahres- fehlbetrag	Nicht durch Konzerneigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Eigenkapital gemäß Konzernbilanz
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
01.01.2024	120.000,00	160.221.794,87	-629.013.923,66	-200.740.875,73	669.413.004,52	0,00
Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	60.513.818,02	0,00	0,00	-60.513.818,02	0,00
Konzernjahresergebnis 2023	0,00	0,00	-200.740.875,73	200.740.875,73	0,00	0,00
Konzernjahresergebnis 2024	0,00	0,00	0,00	-172.361.826,10	0,00	-172.361.826,10
Nicht durch Konzerneigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00	172.361.826,10	172.361.826,10
31.12.2024	120.000,00	220.735.612,89	-829.754.799,39	-172.361.826,10	781.261.012,60	0,00
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Verlustvortrag	Konzernjahres- fehlbetrag	Nicht durch Konzerneigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Eigenkapital gemäß Konzernbilanz
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
01.01.2025	120.000,00	220.735.612,89	-829.754.799,39	-172.361.826,10	781.261.012,60	0,00
Konzernjahresergebnis 2024	0,00	0,00	-172.361.826,10	172.361.826,10	0,00	0,00
Konzernjahresergebnis 2025	0,00	0,00	0,00	-145.125.148,86	0,00	-145.125.148,86
Nicht durch Konzerneigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00	145.125.148,86	145.125.148,86
31.12.2025	120.000,00	220.735.612,89	-1.002.116.625,49	-145.125.148,86	926.386.161,46	0,00

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An Cidron Atrium SE, Düsseldorf

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Cidron Atrium SE, Düsseldorf, 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 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Cidron Atrium SE für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 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 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.

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

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

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 im 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.
- 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.
- planen wir die Konzernabschlussprüfung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Teilbereiche innerhalb des Konzerns einzuholen als Grundlage für die Bildung der Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Konzernabschlussprüfung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. 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.
- 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.

Essen, den 23. April 2026

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heike Böhle
Wirtschaftsprüferin

ppa. Holger Brauner
Wirtschaftsprüfer