



# Testatsexemplar

Xella Baustoffe GmbH  
Duisburg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025  
und Lagebericht für das Geschäftsjahr vom  
1. Januar bis zum 31. Dezember 2025

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN  
ABSCHLUSSPRÜFERS

## **Inhaltsverzeichnis**

Lagebericht der Xella Baustoffe GmbH für das Geschäftsjahr  
vom 01.01. bis zum 31.12.2025

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

1. Bilanz zum 31. Dezember 2025
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025
3. Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2025
4. Anteilsbesitzliste zum 31.12.2025

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

---

**Lagebericht der Xella Baustoffe GmbH für das  
Geschäftsjahr  
vom 01.01. bis zum 31.12.2025**

## **1. Geschäftstätigkeit**

Die Xella Baustoffe GmbH nimmt mit den Beschäftigten ihrer Stabsabteilungen strategische und operative Aufgaben in den Bereichen Beschaffung, IT-Services, Human Resources, Marketing, Produktmanagement und Engineering wahr, so dass sie das Profil einer operativen Führungsholding besitzt.

Das übergeordnete Ziel der Finanzierung innerhalb der Xella Gruppe besteht unverändert in der Sicherstellung einer jederzeit ausreichenden Liquiditätsausstattung, um die uneingeschränkte Zahlungsfähigkeit aller Konzerngesellschaften zu gewährleisten. Darüber hinaus werden durch das aktive Finanzmanagement finanzielle Spielräume geschaffen. Durch die Einbindung der Gesellschaft in das Cash-Pooling der Xella Gruppe spiegelt sich die Liquidität der Gesellschaft auch in ihren Forderungen und Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen wider. Die Finanzierung der Gesellschaft ist darüber hinaus durch den mittelbaren Zugang zu den nicht in Anspruch genommenen Kreditlinien des Transaktionsfinanzierungsvertrages aus dem Ankauf der Xella Gruppe durch Lone Star, sichergestellt.

Als Holdinggesellschaft wird die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Xella Baustoffe GmbH maßgeblich durch die operative Entwicklung sowie das Ausschüttungsverhalten ihrer Tochter- und Beteiligungsgesellschaften beeinflusst.

Die Xella Baustoffe GmbH ist eine von mehreren Zwischenholdings der Geschäftseinheit (GE) Baustoffe der Xella Gruppe und als eine direkte Tochtergesellschaft der Xella International GmbH, Duisburg, über diese mittelbar mit der Führungsgesellschaft der GE Baustoffe, der XI (BM) Holdings GmbH, Duisburg, verbunden. Mit Ausnahme der Xella Tochtergesellschaften in den Ländern Belgien, Niederlande und Polen sind die operativen Aktivitäten der GE Baustoffe unter der Xella Baustoffe GmbH gebündelt.

Die operativen Beteiligungen der Gesellschaft entwickeln, produzieren und vertreiben hochwertige, ökologische und nachhaltige Wandbaustoffe sowie mineralische Dämmstoffe für den Wohn- und Nichtwohnbau sowie den Renovierungsbereich. Ergänzungsprodukte und Dienstleistungen erweitern das Leistungsportfolio zu einem Vollsortimenter. Mit den Marken Ytong, Hebel und Silka ist sie im Verbund der GE Baustoffe einer der großen Hersteller von Porenbeton und Kalksandstein europaweit. Mit Multipor bieten die operativen Einheiten der Gesellschaft ihren Kunden eine mineralische, nicht brennbare und ökologische Dämmplatte.

Die gesamte operative Organisation war zum Bilanzstichtag 31.12.2025 – über Zwischenholdings – der zu dem Privat Equity Unternehmen „Lone Star“ gehörenden Führungsgesellschaft LSF10 XL Investments S.à r.l. mit Sitz in Luxemburg unterstellt. Im Oktober 2025 haben der bisherige Anteilseigner und die Holcim Ltd., Zug (Schweiz), eine Vereinbarung über den Verkauf der Xella Gruppe abgeschlossen. Da die Transaktion den üblichen Abschlussbedingungen sowie regulatorischen Genehmigungen unterliegt, wird mit einem Vollzug in der zweiten Jahreshälfte 2026 gerechnet.

## **2. Erläuterungen zur konjunkturellen Entwicklung**

### **2.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Im Vergleich zur rezessiven Gesamtlage der Jahre 2023 und 2024 zeigte das wirtschaftliche Umfeld im Jahr 2025 eine leichte Verbesserung, verharrte jedoch weiterhin auf einem insgesamt niedrigen Niveau. Die anhaltende Zurückhaltung ist dabei auch auf tiefgreifende Veränderungen in der internationalen Zollpolitik zurückzuführen. Insbesondere die US Zollpolitik, eine immer noch spürbare Inflation als auch die weiterhin hohen Zinsen für Baudarlehen wirkten sich negativ auf die Konjunktur und insbesondere auf die Baukonjunktur aus.

Die Forscher des Kieler Instituts für Weltwirtschaft (IfW) sehen für die Europäische Union insgesamt ein leichtes Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) für 2025 von 1,6 % (2024: 1,0 %). Diese eher verhaltene Entwicklung liegt vor allem an der schwachen deutschen Wirtschaft, deren Gewicht rund ein Viertel der EU Wirtschaftsleistung ausmacht. Das deutsche BIP stagnierte 2025 mit +0,3 % nach -0,5 % in 2024. Der Euroraum erzielte 2025 ein Wachstum von 1,5 %; ohne Deutschland wären es 1,9 % gewesen.

In Bezug auf die betrachteten Länder zeigt sich für Europa allerdings ein klares Bild: Nach Einschätzung des IfW verzeichneten die betrachteten europäischen Staaten im Jahr 2025 ein leichtes wirtschaftliches Wachstum. Am dynamischsten entwickelte sich Polen mit einem Zuwachs des BIP von 3,4 %, gefolgt von der Tschechischen Republik mit einem Wachstum von 2,5 %.

### **2.2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Ab dem Jahr 2023 setzte insbesondere im europäischen Wohnungsneubau ein deutlicher Abschwung ein. Nach Einschätzung von Euroconstruct stellt das Jahr 2025 eine Phase der Stabilisierung dar. Für die 19 beobachteten Länder erwartet Euroconstruct im Jahr 2025 eine leichte Erholung der gesamten Bauleistung um 0,3 %, nachdem im Jahr 2024 noch ein Rückgang von 1,7 % verzeichnet worden war. Diese moderate Verbesserung basiert im Wesentlichen auf einer stabileren Entwicklung im Tiefbau. Im Gegensatz dazu verringerte sich die gesamte Hochbauleistung einschließlich Renovierung auch im Jahr 2025 um 0,7 % und setzte damit die rückläufige Entwicklung der Jahre 2023 und 2024 fort.

Der Wohnungsneubau, der für Xella ein wesentliches Marktsegment darstellt, befindet sich nach Einschätzung von Euroconstruct im Jahr 2025 in einer langsamen und ungleichmäßigen Erholungsphase. Für dieses Segment wird ein leichter Zuwachs von 0,3 % erwartet, nachdem der Markt in den Jahren 2023 und 2024 deutlich höhere Rückgänge aufgewiesen hatte. Die Wohnungsrenovierung verzeichnet im Jahr 2025 einen Rückgang von 2,0 %, während der nicht wohnwirtschaftliche Bau nahezu stagnierte.

Die Anzahl der Baugenehmigungen, die als führender Indikator für die zukünftige Bauaktivität gilt, verringerte sich im Euroconstruct-Gebiet im Jahr 2025 um 0,3 % auf rund 1,4 Millionen Einheiten. Im Jahr 2022 hatte die Zahl der genehmigten Wohnungen noch bei 1,8 Millionen gelegen. Xella spürt diese rückläufige Entwicklung im europäischen Hochbau ebenfalls, wobei die Ausprägungen je nach Land unterschiedlich sind.

Für Deutschland ergibt sich im Jahr 2025 ein gemischtes Bild. Die Investitionen im Neubau gingen um 6,0 % zurück. Gleichzeitig stieg die Zahl der Baugenehmigungen für Wohngebäude um 4,4 %. Besonders deutlich erhöhte sich die Zahl der genehmigten Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Zuwachs von 8,6 %, während die Genehmigungen für Mehrfamilienhäuser um 3,3 % zunahm. Die Fertigstellungen von Wohnungen gingen im Jahr 2025 jedoch insgesamt deutlich um 18,6 % zurück. Dieser Rückgang wurde insbesondere durch das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, das stark rückläufige Fertigstellungszahlen aufwies. Die Fertigstellungen von Mehrfamilienhäusern nahmen ebenfalls ab und sanken um 13,8 %.

Auch der europäische Renovierungsmarkt verzeichnete im Jahr 2025 eine rückläufige Entwicklung. Das Renovierungsvolumen im Euroconstruct-Gebiet verringerte sich um 1,0 %. Trotz dieser kurzfristigen Abschwächung bleibt der Renovierungsmarkt aufgrund der EU-Klimaziele und der zentralen Bedeutung des Gebäudebestands für deren Erreichung langfristig ein strukturell wichtiger Markt.

### **3. Ertragslage der Xella Baustoffe GmbH**

Die Planung und Steuerung der Xella Baustoffe GmbH basiert im Wesentlichen auf deren Ergebnisentwicklung. Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren sind vor allem die Entwicklung des Beteiligungsergebnisses als auch der Entwicklung des Jahresüberschusses vor Ergebnisabführung. Darüber hinaus werden weitere, mit diesen finanziellen Leistungsindikatoren im Zusammenhang stehende Kennzahlen zur Steuerung verwendet, wie z.B. die Entwicklung der Umsatzerlöse aus Dienstleistungen v.a. gegenüber anderen Xella Gesellschaften oder die Entwicklung des Zinsergebnisses.

Der Jahresabschluss der Xella Baustoffe GmbH weist im Jahr 2025 einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 69,3 Mio. € (VJ 53,5 Mio. €) aus. Diese positive Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus einem deutlich verbessertem Beteiligungsergebnis von 65,7 Mio. € (VJ 29,9 Mio. €). Dabei steigen vor allem die Erträge aus Beteiligungen um 33,4 Mio. €, aber auch die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen um 1,1 Mio. €. Die Aufwendungen aus Verlustübernahmen konnten zudem um 1,2 Mio. € reduziert werden. Zur detaillierten Entwicklung des Beteiligungsergebnis verweisen wir auf die Angaben im Anhang.

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft sind um 1,7 Mio. € auf 32,7 Mio. € gesunken und beinhalten im Wesentlichen Dienstleistungen bestimmter Stabsabteilungen gegenüber anderen Gesellschaften innerhalb der Xella Gruppe. Wesentlichen Anteil am Rückgang der Umsatzerlöse hatten reduzierte Erlöse aus IT-Services und Management-Umlagen sowie geringere Lizenzerträge. Die deutliche Verminderung der

sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 18,3 Mio. € resultierte maßgeblich daraus, dass im Vorjahr Erträge aus dem Verkauf der Türk Ytong Sanayi A. Ş., Istanbul, erzielt wurden. Personalaufwendungen reduzierten sich aufgrund geringerer Zuführungen zu Personalrückstellungen um insgesamt 2,0 Mio. €. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich um 1,1 Mio. € im Wesentlichen aufgrund geringerer Verluste aus der Umrechnung von Fremdwährungsposten sowie geringerer periodenfremder Aufwendungen. Das Zinsergebnis hat sich aufgrund gesunkener Marktzinsen um 3,4 Mio. € vermindert.

Für das Geschäftsjahr 2025 haben wir ein Beteiligungsergebnis deutlich unterhalb des Jahres 2024 prognostiziert, da die schwierige wirtschaftliche Lage bei unseren Auslandstochtergesellschaften zu signifikanten Gewinneinbußen führen sollte, mit entsprechend niedrigeren Ausschüttungen / Dividendenzahlungen in 2025. Dieser Rückgang ist aufgrund höherer Ausschüttungen, unter anderem für Jahre vor 2024, nicht eingetreten. In diesem Zusammenhang konnte auch ein die Erwartungen übertreffender Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung realisiert werden.

#### **4. Vermögenslage der Xella Baustoffe GmbH**

Das Vermögen der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2025 insgesamt 986,0 Mio. € (VJ 971,4 Mio. €) und besteht überwiegend aus Finanzanlagen i. H. v. 722,1 Mio. € (VJ 698,1 Mio. €) und Forderungen gegen verbundene Unternehmen i. H. v. 252,7 Mio. € (VJ 259,7 Mio. €). Die Finanzanlagen haben sich um 24,0 Mio. € erhöht, resultierend aus gestiegenen Ausleihungen an verbundene Unternehmen, insbesondere an die Xella Polska Sp. z o.o. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind um 7,0 Mio. € gesunken, da vor allem die Xella Polska Sp. z o.o. und die Xella Bulgaria EOOD kurzfristige Darlehen zurückgezahlt haben, wohingegen sich die Forderungen gegen die Xella International GmbH erhöhten. Immaterielle Vermögensgegenstände reduzierten sich um 2,0 Mio. €, da die planmäßigen Abschreibungen die Zugänge übersteigen.

#### **5. Finanzlage der Xella Baustoffe GmbH**

Auf der Passivseite der Bilanz entfallen unverändert 942,6 Mio. € auf das Eigenkapital und 43,4 Mio. € (VJ 28,8 Mio. €) auf Rückstellungen sowie Verbindlichkeiten. Die Eigenkapitalquote beträgt somit 96 %, nach 97 % im Vorjahr. Der Anstieg der Bilanzsumme resultiert vor allem aus der Aufnahme kurzfristiger Ausleihungen von den beiden Tochtergesellschaften Xella CZ, s.r.o. und Xella Slovensko, spol. s.r.o. Die Xella Baustoffe GmbH ist in das Cash-Pooling der Xella Gruppe mit der Xella International GmbH als Cash-Pooling Führerin eingebunden, so dass sich die Liquidität der Gesellschaft auch in den Forderungen gegen die Xella International GmbH widerspiegelt. Darüber hinaus werden durch das aktive Finanzmanagement finanzielle Spielräume geschaffen.

## **6. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Die Xella Baustoffe GmbH verfolgt das Ziel, ihre personellen, natürlichen und finanziellen Ressourcen im Sinne einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung optimal einzusetzen. Entsprechend wird die Leistungsfähigkeit der Xella Baustoffe GmbH und ihrer Tochterunternehmen nicht ausschließlich anhand finanzieller Kennzahlen beurteilt, sondern auch durch nichtfinanzielle Leistungsindikatoren bestimmt.

### **6.1. Mitarbeitende**

Kompetente, leistungsfähige und engagierte Mitarbeitende bilden die zentrale Grundlage für den nachhaltigen Erfolg und die kontinuierliche Weiterentwicklung der Xella Baustoffe GmbH. Unser Ziel ist es, auf den verschiedenen betrieblichen Ebenen und entsprechend den fachlichen Anforderungen eine jederzeit hinreichende Zahl sehr gut qualifizierter und hoch engagierter Mitarbeitenden zu beschäftigen und gleichzeitig ein attraktiver Arbeitgeber zu sein. Dazu tragen die Investitionen in die Qualifikation der Mitarbeitenden ebenso bei wie eine faire, leistungsorientierte Vergütung, ein diskriminierungsfreies Arbeitsumfeld und flexible Möglichkeiten zur Vereinbarung von Beruf und Familie. Höchste Priorität hat die Arbeitssicherheit und Gesundheit der Beschäftigten.

Im Geschäftsjahr 2025 waren in der Xella Baustoffe GmbH durchschnittlich 158 Mitarbeitende (VJ 158) beschäftigt.

#### **Bewerberansprache und Rekrutierung**

Der Bereich Human Resources unterstützt alle Funktionsbereiche bei der Suche nach kompetenten Fach- und Führungskräften. Im Geschäftsjahr 2025 wurden der Rekrutierungsprozess für Führungskräfte weiter optimiert und die Marketingaktivitäten zur gezielten Ansprache spezifischer Mitarbeitergruppen – insbesondere Auszubildender über soziale Medien – weiterentwickelt. Damit stärkt die Xella Baustoffe GmbH ihre Positionierung als modernes, transparent agierendes und zukunftsorientiertes Unternehmen.

#### **Bindung und Verpflichtung von Mitarbeitern**

Im Geschäftsjahr 2025 wurde eine neue Mitarbeiterbefragung durchgeführt und die Ergebnisse wurden anschließend transparent an alle Mitarbeitenden kommuniziert. Zur vertieften Analyse der Resultate sowie zur Ableitung konkreter Maßnahmen fanden zudem entsprechende Workshops statt.

Die interne Kommunikation wurde durch regelmäßige „Leaders Calls“, gefolgt von unternehmensweiten Townhall-Meetings, weiter gestärkt. Darüber hinaus wurden in den Regionen verschiedene Initiativen zur Förderung der mentalen Gesundheit umgesetzt. Der Oktober 2025 stand dabei im Zeichen des „Mental Health Month“ und umfasste zusätzliche E-Learning-Angebote sowie Informationsformate zum Thema psychische Gesundheit.

Das gruppenweite Executive Talent Programme wurde im Jahr 2025 erfolgreich abgeschlossen und erhielt sehr positives Feedback der Teilnehmenden. Bereits 2024 wurde ein Frauennetzwerk etabliert, das im Berichtsjahr 2025 mit virtuellen und persönlichen Treffen, Trainings und Mentoring-Formaten fortgeführt wurde.

### **Aus- und Weiterbildung**

Durch die berufliche Förderung und Entwicklung der Mitarbeitenden möchte die Xella Baustoffe GmbH die Qualifikationen und Erfahrungen der Belegschaft den sich wandelnden Anforderungen der Industrie und Arbeitswelt anpassen und somit auch den zukünftigen Erfolg sichern. Daher bieten wir unseren Mitarbeitenden und Führungskräften eine breite Palette an internen und externen Weiterbildungen zu unterschiedlichen Themen in verschiedenen Formen an. Junge Talente werden im Rahmen der Ausbildungs- und Traineeprogramme gefördert.

## **6.2. Arbeitssicherheit**

Arbeitssicherheit hat für uns oberste Bedeutung und stellt einen festen Bestandteil unserer Unternehmenswerte dar. Wir betrachten Sicherheit nicht einfach als eine Priorität, die sich leicht ändern könnte, sondern als Teil unserer Unternehmenskultur; Sicherheit ist die Art und Weise, wie wir in jedem Aspekt unseres Geschäfts arbeiten (Entwurf, Herstellung, Lieferung, Installation usw.). Der Schutz unserer Mitarbeiter, die im Mittelpunkt unseres Geschäfts stehen, und die Gewährleistung, dass sie nach jedem Arbeitstag gesund und sicher zu ihren Familien nach Hause zurückkehren, ist ein zentrales Prinzip unserer Geschäftstätigkeit.

Sicherheit ist in der Führung unserer Manager und in der Denkweise unserer Mitarbeiter verankert. Die zentrale EHS-Abteilung (Environment, Health and Safety) und lokale Sicherheitsexperten unterstützen die Vorgesetzten bei der Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen sowie bei der monatlichen Überwachung und Berichterstattung. Gemeinsam arbeiten sie kontinuierlich an der Verbesserung unserer Gesundheits- und Sicherheitsstandards.

Die Grundlage unserer Gesundheits- und Sicherheitsstandards bildet die Konzernrichtlinie für Gesundheit und Sicherheit, die Risikobewertung, Mitarbeiterunterweisung und -schulung, Untersuchung von Vorfällen und Berichterstattung umfasst. Audits, Inspektionen und eine regelmäßige Berichterstattung über Gesundheits- und Sicherheitsindikatoren sorgen für eine konzernweite Transparenz der Leistungen und Fortschritte in diesem Bereich.

Trotz herausfordernder Marktbedingungen haben wir auch im Jahr 2025 kontinuierlich in organisatorische und technische Sicherheitsverbesserungen investiert und das Vorjahresniveau bei sicherheitsbezogenen Investitionen beibehalten.

Ein Schwerpunkt des Jahres 2025 lag auf der Weiterentwicklung unserer Sicherheitskultur, die maßgeblich durch unsere Führungskräfte getragen wird. Um diese in ihrer Sicherheitsverantwortung weiter zu stärken, wurden Schulungen im Rahmen unseres „Total Safety Leadership“-Programms durchgeführt. Ergänzend zu den kontinuierlichen Sicherheitsunterweisungen wurden Führungskräfte und Mitarbeitende insbesondere zu den Verfahren „Lock-out/Tag-out“ und zum sicheren Betreten von engen Räumen geschult. Darüber hinaus wurden der Dialog und das Feedback zwischen allen Beteiligten gezielt gefördert.

### **6.3. Corporate Governance / Compliance**

Xella will ein vertrauenswürdiger, verlässlicher Geschäftspartner sein, der ein hohes Ansehen genießt. Dementsprechend haben wir ein Compliance-Management-System eingeführt, das auf dem „Prüfungsstandard 980“ des Instituts der deutschen Wirtschaftsprüfer basiert, um zu gewährleisten, dass alle Mitarbeitenden die gesetzlichen Anforderungen sowie unsere internen Regeln und Richtlinien einhalten. Wir betrachten Compliance nicht nur als eine notwendige Aufgabe, sondern als ein Mittel zur Förderung eines ethischen Arbeitsumfelds und einer nachhaltigen Unternehmensführung.

Alle Compliance-Instrumente und -Maßnahmen werden regelmäßig überprüft und an die regulatorischen Anforderungen sowie an Veränderungen im Risikoumfeld angepasst. Unser Compliance-Management-System umfasst „Integrity Reporting Channels“, ein Meldesystem für unsere Mitarbeitenden und externe Stakeholder, um uns vertraulich über vermeintliche externe (rechtliche) und interne Compliance-Verstöße zu informieren (Whistleblowing). Relevante Compliance-Risiken werden im Rahmen unseres regelmäßigen Risikomanagementprozesses ermittelt und mit dem Management erörtert.

Im Jahr 2025 lag der Schwerpunkt auf der Stärkung der internen Compliance Kommunikation, unter anderem durch die Einführung monatlicher „Compliance Nuggets“ im Unternehmensnewsletter. Zudem wurden neue Richtlinien zu Geldwäscheprävention, Sanktionen, Datenschutzverletzungen und KI eingeführt sowie bestehende Vorgaben aktualisiert.

### **6.4. Digitalisierung**

In einem herausfordernden Marktumfeld, geprägt von Engpässen bei bezahlbarem Wohnraum und Fachkräften, bietet Xella effiziente Lösungen für Bau und Renovierung. Im Zentrum steht die konsequente Digitalisierung unserer Prozesse. Mit digitalen Tools wie unserem Planungsservice blue.sprint und der Nutzung von 3D-Building-Information-Modelling (BIM) ermöglichen wir eine schnellere, präzisere Planung, reduzieren Fehler, Materialeinsatz und Kosten und verkürzen die Bauzeit. Durch digitale Zwillinge und mobile Visualisierungstools unterstützen wir unsere Kunden direkt auf der Baustelle bei der effizienten Umsetzung ihrer Projekte.

## **7. Darstellung der Chancen und Risiken**

### **7.1. Chancenbericht**

Die systematische Identifikation und Nutzung von Chancen ist ein wesentlicher Bestandteil einer erfolgreichen Unternehmensführung. Wir beobachten kontinuierlich unsere Märkte, das Wettbewerbsumfeld sowie relevante globale Trends und stehen in engem Austausch mit Kunden, Lieferanten und Regulatoren, um neue Geschäftsmöglichkeiten frühzeitig zu erkennen. Wesentliche Chancen für die Xella Baustoffe GmbH ergeben sich aus einer steigenden Mitarbeiterzufriedenheit, der konsequenten Umsetzung unserer Digitalisierungsstrategie, Effizienzsteigerungen, einer Stärkung der finanziellen Basis sowie möglichen Wachstumsimpulsen aus Akquisitionen. Darüber hinaus ergeben sich Chancen aus nachhaltigkeitsbezogenen Entwicklungen, höherer Energie- und Ressourceneffizienz, zunehmender Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und Innovationen in den Tochtergesellschaften, deren Ergebnisse im Zusammenhang mit Ausschüttungen und Ergebnisabführungen die Ertragslage der Xella Baustoffe GmbH maßgeblich beeinflussen.

### **7.2. Risikobericht**

Die Xella Baustoffe GmbH ist in das konzernweite Risikomanagementsystem der Xella Gruppe eingebunden. Es ist darauf ausgerichtet, die wesentlichen Risiken zu erfassen, alle notwendigen Risikosteuerungsmaßnahmen einzuleiten sowie die bestehenden Risiken und eingeleiteten Gegenmaßnahmen zu überwachen. Ziel ist nicht die strikte Vermeidung aller Risiken, sondern eine individuelle Risikosteuerung und -bewältigung.

In der Xella Gruppe werden regelmäßig alle konzernrelevanten Risiken mittels einer systematischen Risikoinventur anhand eines gruppeneinheitlichen Risikokatalogs nach Risikokategorien und Risikofeldern erfasst. Unter Berücksichtigung von Eintrittswahrscheinlichkeit und möglicher Auswirkung werden die Risiken bewertet und dem Risikomanagement Board zur Festlegung der Risikobehandlung vorgelegt. Regelmäßige Planung und die kontinuierliche Berichterstattung aus den einzelnen Geschäftsbereichen sind wesentliche Bestandteile der Risikosteuerung. Das Risikomanagementsystem stellt sicher, dass die für die Xella Gruppe relevanten allgemeinen, rechtlichen und unternehmensspezifischen Risiken regelmäßig erfasst, bewertet, vorausschauend gesteuert und überwacht werden.

#### **Operative Risiken der direkten und indirekten Tochtergesellschaften**

Operative Risiken können sich negativ auf Ausschüttungen und Ergebnisübernahmen an die Xella Baustoffe GmbH auswirken. Dazu zählen insbesondere globale und geopolitische Risiken, Absatz- und Wettbewerbsrisiken, Umwelt- und produktionstechnische Risiken sowie Beschaffungsrisiken. Zudem

bestehen rechtliche Risiken, die trotz umfassender Produktionskontrollen und Produktüberwachung durch mögliche Produktfehler entstehen können.

### **Informationssicherheits- und Datenschutz-Risiken**

Unsere IT-gestützten Prozesse unterliegen verschiedenen Informationssicherheitsrisiken, die durch menschliche Fehler, organisatorische oder technische Schwachstellen entstehen und die Vertraulichkeit, Verfügbarkeit und Integrität von Informationen beeinträchtigen können. Wir stellen durch etablierte Strukturen sicher, dass personenbezogene Daten gemäß DSGVO und nationalen Vorgaben verarbeitet werden, und schulen Mitarbeitende regelmäßig im verantwortungsvollen Umgang mit Daten. Zudem prüfen wir Vertragspartner auf Datenschutzkonformität und entwickeln unsere Datenschutzorganisation kontinuierlich weiter. Angesichts der zunehmenden globalen Cyberbedrohungen stärken wir laufend unsere technischen und organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen, aktualisieren Prozesse und führen regelmäßige Sicherheitstests durch. Derzeit wird der Effekt auf die geplante Entwicklung des Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung noch als gering eingeschätzt.

### ***Regulatorische Risiken***

Die Xella Gruppe unterliegt einer Vielzahl von Gesetzen, Verordnungen und Standards auf regionaler, nationaler und europäischer Ebene. Zur rechtzeitigen Risikoerkennung und zur Risikosteuerung erfolgt eine kontinuierliche Beobachtung der legislatorischen Entwicklung, um frühzeitig adäquate Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Darüber hinaus wird eng mit den relevanten Institutionen zusammengearbeitet, um Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden. Derzeit werden die Eintrittswahrscheinlichkeit der regulatorischen Risiken und deren Einfluss auf die geplante Entwicklung des Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung als gering eingeschätzt.

### ***Rechnungslegungsbezogene Risiken***

Im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess wird zur Abbildung der buchhalterischen Vorgänge Standardsoftware eingesetzt, wobei die Zugriffsberechtigungen der Beteiligten differenziert geregelt sind. Es besteht eine klare Aufgabenabgrenzung. Grundsätze der Funktionstrennung, wie beispielsweise das Vier-Augen-Prinzip, sind Bestandteil des Rechnungslegungsprozesses. Die Einhaltung dieser Prinzipien wird stichprobenartig innerhalb eines risikoorientierten Prüfungsplans durch das Corporate Internal Audit geprüft. Komplexe versicherungsmathematische Gutachten und Bewertungen werden durch darauf spezialisierte Dienstleister erstellt. Die Eintrittswahrscheinlichkeit solcher rechnungslegungsbezogenen Risiken wird daher als gering eingeschätzt.

### ***Finanzwirtschaftliche Risiken***

Die Xella Baustoffe GmbH ist mit ihren direkten und indirekten Tochtergesellschaften finanzwirtschaftlichen Risiken ausgesetzt. Hierbei sind im Wesentlichen Liquiditäts- und Kreditrisiken sowie Zinsänderungs-, Währungs- und Marktrisiken zu nennen, die beispielsweise Preisveränderungen auf den Rohstoffmärkten umfassen können. Das Ziel des finanzwirtschaftlichen Risikomanagementsystems besteht darin finanzielle

Risiken zu überwachen und zu reduzieren. Das Management legt die Richtlinien für das finanzwirtschaftliche Risikomanagementsystem und die generellen Verfahren fest, um die Xella Gruppe gegen finanzielle Risiken abzusichern. Die Xella Gruppe verfügt über eine eigene Treasury Abteilung, die entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung solcher Risiken ergreift, nachdem sie die finanziellen Risiken identifiziert, analysiert und abgeschätzt hat. Sie berät die Gesellschaften der Xella Gruppe und führt eigene Absicherungsgeschäfte durch. Finanzielle Risiken können sich aus der Volatilität der Devisen- und Kapitalmärkte ergeben. Zur Absicherung von Währungsrisiken aus Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen sowie künftiger Zahlungsströme werden Devisentermingeschäfte abgeschlossen. Liquiditätsrisiken sind nicht erkennbar. Die Anlage unserer liquiden Mittel im Inland erfolgt im Rahmen des Cash Poolings bei der Xella International GmbH, die ihrerseits die Guthaben bei verschiedenen Banken mit guter Bonität anlegt, so dass unser Risiko bei Ausfall einzelner Kreditinstitute reduziert ist.

### ***Personalrisiko***

Das Engagement und die Fähigkeiten der Mitarbeitenden sowie das von ihnen aufgebaute Expertenwissen sind entscheidende Faktoren für den Erfolg der Xella Baustoffe GmbH. Personalrisiken ergeben sich unter anderem durch die Personalbeschaffung, mangelnde Qualifikation und durch Fluktuation. Scheiden Mitarbeitende in Schlüsselpositionen aus dem Unternehmen aus, fließen wichtiges Wissen, Erfahrungen und Kompetenzen ab und es besteht die Gefahr, die Positionen nicht gleichwertig und zeitnah nachzubersetzen. Attraktive Vergütungs- und Arbeitszeitmodelle, vielfältige Karriereperspektiven, umfangreiche Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen und ein modernes und gesundes Arbeitsumfeld sollen Personalrisiken begrenzen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit und die Auswirkungen dieses Risikos werden aber als gering eingeschätzt.

### ***Gesamtbewertung der Risikosituation***

Nach Überprüfung der Risikolage zum 31. Dezember 2025 liegen keine Risiken vor, die den Fortbestand der Xella Baustoffe GmbH gefährden. Auch für die Zukunft, und insbesondere im Hinblick auf die globalen wirtschaftspolitischen Unsicherheiten sowie Auswirkungen des andauernden Ukraine Kriegs und des Iran Kriegs, der Ende Februar 2026 begann, sind bisher keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

## **8. Voraussichtliche Entwicklung und Ausblick**

### **8.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Die Weltkonjunktur wird im Frühjahr 2026 durch einen starken Anstieg der Preise für Erdöl und Flüssiggas sowie durch erhöhte Unsicherheit im Zusammenhang mit dem Iran-Krieg belastet. Die Sperrung der Straße von Hormus, die den Zugang zum persischen Golf bildet und durch die unter normalen Umständen rund 20% der weltweit gehandelten Mengen von Erdöl und Flüssiggas transportiert werden, ist hier ein wesentlicher Faktor. Davon ausgehend, dass die Ölversorgung sich Richtung Sommer wieder normalisiert, wären die Auswirkungen auf die Weltkonjunktur laut der Märzprognose für die Weltwirtschaft voraussichtlich gering und würden sich vor allem in einem temporären Anstieg der Inflationsraten widerspiegeln. Unter diesen Umständen gehen die Forscher des IfW in ihrer Märzprognose für die Weltwirtschaft von einem Wachstum von +3,1% im Jahr 2026 nach +3,4% im Jahr 2025 aus, wobei das Wachstum jedoch vor allem von außerhalb Europas getrieben wird. Eine länger anhaltende Beeinträchtigung stellt derzeit das größte Risiko für die Weltkonjunktur dar. In diesem Fall würde das Wachstum geringer ausfallen.

Für Europa wird nur ein moderates Wirtschaftswachstum prognostiziert. Die europäische Wirtschaft im Euroraum bleibt laut den IfW-Forschern verhalten, wird aber gestützt von zusätzlichen staatlichen Ausgaben, insbesondere für Verteidigung und Infrastruktur. Dazu beitragen wird auch eine Stabilisierung im Baugewerbe bei gestiegenen Genehmigungszahlen im Wohnungsbau. Dies dürfte 2026 zu einem erwarteten Wachstum von 1,2% für die Europäische Union führen, wobei für den Euroraum 1,0% verbleiben. Für Deutschland prognostiziert das IfW ein Wachstum von 0,5%, was fast einem Viertel des BIP der EU entspricht. Ein längeres Anhalten des Iran-Kriegs und dadurch nachhaltig erhöhte Energiepreise könnten die Inflation aber deutlich steigen lassen und bilden ein erhebliches Abwärtsrisiko für die Konjunktur.

### **8.2. Branchenbezogene Entwicklung**

Die aktuellen gesamtwirtschaftlichen Indikatoren lassen für Europa eine leicht positive Perspektive erkennen. Das IfW erwartet eine moderate Erholung des europäischen Bruttoinlandsprodukts. In diesem Umfeld prognostizieren die Euroconstruct Experten ab 2026 eine Rückkehr des Baugewerbes auf einen Wachstumspfad. Wesentliche Impulse sollen dabei aus steigenden Investitionen im Tiefbau sowie einer Erholung des Wohnungsneubaus resultieren. Nach Einschätzung von Euroconstruct wurde der Tiefpunkt der Baukonjunktur im Jahr 2025 durchschritten. Für 2026 wird im Neubau ein moderates Investitionswachstum von 3,3 % erwartet. Der Wohnungsneubau soll hierzu mit einem Zuwachs von 4,1 % beitragen, insbesondere gestützt durch positive Entwicklungen in Westeuropa, allen voran in Skandinavien und Frankreich. Für 2026 rechnen die Euroconstruct Experten zudem mit einem leichten Anstieg der Baugenehmigungen um 4,3 %. Bedeutende Impulse kommen aus Frankreich und Deutschland, die im Jahr 2025 zusammen rund 41 % der erfassten Genehmigungen stellten.

Aus Sicht von Xella bildet die reine Genehmigungsstatistik jedoch nur begrenzt die tatsächliche Marktdynamik ab. Daher beobachten wir die Entwicklung der Wohnungsbaukredite in den Kernmärkten weiterhin sehr genau. Die Kreditumfrage der EZB zum dritten Quartal 2025 zeigt eine deutliche Erholung der Nettokreditnachfrage, getragen durch verbesserte Marktaussichten.

Für Deutschland erwartet Euroconstruct im Jahr 2026 einen weiteren Rückgang der Neubauinvestitionen um 1,6 %. Gleichzeitig wird jedoch ein Anstieg der Genehmigungen auf 60.000 Einfamilienhäuser sowie auf 175.000 Mehrfamilienwohnungen prognostiziert, was einem Gesamtplus der Baugenehmigungen von 4,4 % entspricht. Das auf die deutsche Bauwirtschaft spezialisierte Marktforschungsinstitut Heinze zeichnet in seinem Bericht vom Januar 2026 ein deutlich optimistischeres Bild. Heinze geht von einem kräftigen Anstieg der Wohnungsbaugenehmigungen um 9,7 % im Jahr 2026 aus. Die Genehmigungen im Einfamilienhausbau sollen dabei um 9,4 %, im Mehrfamilienhausbau um 9,8 % steigen.

Der Renovierungssektor bleibt ein wesentlicher Stabilitätsfaktor für die gesamte Bauwirtschaft. Euroconstruct erwartet für die von ihnen betrachteten Länder im Bereich der Gebäuderenovierung (Wohn- und Nichtwohnbau) im Jahr 2026 einen leichten Anstieg von 1,3 %.

Alle oben genannten Annahmen basieren auf der Situation vor Ausbruch des Kriegs im Iran und in den angrenzenden Regionen.

### **8.3. Entwicklung der Beschaffungsmärkte**

Wir erwarten, dass die Beschaffungsmärkte auch im Jahr 2026 unter anhaltendem Kosten- und Inflationsdruck stehen werden. Besonders für zentrale Produktionsrohstoffe wie Kalk, Zement, Sand und Gips ist weiterhin mit spürbaren Preissteigerungen zu rechnen. Auch die Kosten für Dienstleistungen werden infolge steigender Lohnniveaus weiter zunehmen. Zusätzlich ist aufgrund der europäischen CO<sub>2</sub>-Regulierung mit weiteren Kostensteigerungen bei energieintensiven Rohstoffen zu rechnen.

Ebenso ist von einem Anstieg der Transportkosten auszugehen. Ursache hierfür sind kapazitätsbedingte Anpassungen im Markt sowie höhere Maut- und CO<sub>2</sub>-Abgaben. Rohstoffgruppen mit hoher Marktvolatilität – wie Stahl, Aluminium und Holz – werden voraussichtlich auch 2026 deutlichen Preisschwankungen unterliegen. Die Versorgung über alle wesentlichen Rohstoffmärkte hinweg gilt weiterhin als gesichert. Um die Auswirkungen der Marktbedingungen zu begrenzen und Potenziale konsequent zu nutzen, bleiben eine enge Zusammenarbeit mit unseren Lieferanten, striktes Kostenmanagement sowie die Weiterentwicklung unserer strategischen Beschaffungs- und Effizienzprogramme unabdingbar.

Für den globalen Gasmarkt rechnen wir im Jahr 2026 mit einer weiter steigenden Nachfrage, die insbesondere durch das Wachstum in Asien getragen wird. In Europa könnten das fortgesetzte Ausbleiben russischer Pipelinegaslieferungen über die Ukraine, der zunehmende Übergang von Kohle zu Gas im Zuge der Dekarbonisierung sowie niedrige Speicherstände nach dem Winter 2025/2026 zu einem erhöhten Bedarf an LNG-Importen führen. Dennoch wird die Versorgung mit Erdgas im Jahr 2026 insgesamt als stabil eingeschätzt. Im Strommarkt erwarten wir, dass der wachsende Anteil erneuerbarer Energien im europäischen Erzeugungsmix preisdämpfend wirken wird. Der Krieg im Iran und in den angrenzenden

Regionen wird gemäß aktueller Einschätzung zu erhöhter geopolitischer Unsicherheit führen, einschließlich potenzieller Risiken einer erhöhten Volatilität der Energie- und Rohstoffpreise.

#### **8.4. Geplante Ertragslage der Xella Baustoffe GmbH**

Aufgrund der oben beschriebenen Entwicklungen und Prognosen planen wir für die berichtende Xella Baustoffe GmbH ein operatives Ergebnis vor Sondereffekten auf Vorjahresniveau. Das Beteiligungsergebnis, das einen maßgeblichen Effekt auf das Ergebnis der Xella Baustoffe GmbH hat, wird voraussichtlich signifikant unter dem Niveau des Jahres 2025 liegen. Dabei wird es vermutlich zu gegenläufigen Effekten kommen. Ausländische Tochtergesellschaften haben in 2025 Ausschüttungen für Jahre vor 2024 an die Xella Baustoffe GmbH gezahlt, mit der Folge einer Steigerung des Beteiligungsergebnisses. Hier erwarten wir keine weiteren Sondereffekte in 2026. Positiv wird sich dagegen voraussichtlich die oben beschriebene Erholung in den Märkten und die verbesserte operative Performance der operativen Tochtergesellschaften auswirken, die zu höheren Ergebnisabführungen führen, allerdings den Wegfall der Sondereffekte nicht kompensieren dürften. Dem entsprechend planen wir gegenüber dem Vorjahr für 2026 insgesamt mit einem deutlich geringeren Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung.

Die Eskalation im Nahen Osten hat sichtbare Spuren an den Finanzmärkten hinterlassen. Im Fokus steht dabei die Sorge vor einer nachhaltigen Beeinträchtigung der globalen Rohölversorgung. Zudem könnten sich die geopolitischen Entwicklungen verstärkend auf die Bauindustrie auswirken. Es ist davon auszugehen, dass sich steigende Preise vor allem für zentrale Rohstoffe wie Zement, Kalk und Stahl sowie Energie ergeben können. Hierdurch könnte sich der Kostendruck entlang der Wertschöpfungskette erhöhen und sich negativ auf die Margenentwicklung auswirken. Indirekte Effekte könnten sich darüber hinaus aus einer allgemeinen konjunkturellen Eintrübung, einer erhöhten Preisvolatilität an den Beschaffungsmärkten sowie aus Unsicherheiten in globalen Lieferketten ergeben. Dies könnte sich nachteilig auf die operative Performance der operativen Tochtergesellschaften auswirken. Insgesamt sind die weiteren wirtschaftlichen Auswirkungen maßgeblich vom Verlauf und der Dauer der geopolitischen Spannungen abhängig.

#### **8.5. Geplante Finanz- und Liquiditätslage der Xella Baustoffe GmbH**

Die Xella Baustoffe GmbH ist in das Cash-Pooling der Xella Gruppe eingebunden, so dass sich die Liquidität der Gesellschaft auch in den Forderungen und Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen widerspiegelt, insbesondere gegenüber der Xella International GmbH. Aufgrund der bisherigen Geschäftsentwicklung und auf Basis des Finanzmittelbestandes von 242,7 Mio. € (VJ 216,3 Mio. €) zum Ende des Geschäftsjahres 2025 ist die Finanzierung der Xella Baustoffe GmbH für das gesamte Jahr 2026 gesichert. Die Liquidität des Cash-Pools der Xella Gruppe ist gewährleistet, da neben den vorhandenen liquiden Mitteln auch nicht in Anspruch genommene Kreditlinien aus dem bestehenden SFA (Senior Facilities Agreement) zur Verfügung stehen. Im Juli 2025 wurde ein Großteil der bestehenden Term Loans unter dem SFA in eine neue Tranche mit Fälligkeit im Jahr 2031 überführt, während ein kleinerer Teil in der bisherigen

Tranche mit unveränderter Fälligkeit 2028 verblieb. Parallel dazu wurde ein wesentlicher Teil der revolvingen Kreditlinie auf eine verlängerte Laufzeit bis 2030 umgestellt; der verbleibende Teil wurde mit unveränderter Fälligkeit 2027 fortgeführt. Mit dem erwarteten Vollzug des Verkaufs der Xella Gruppe ist vorgesehen, die bestehende SFA-Finanzierung vollständig abzulösen und durch eine neue Finanzierung des künftigen Eigentümers Holcim Ltd., Zug (Schweiz) zu ersetzen.

Duisburg, den 29. Mai 2026

Die Geschäftsführung

Dr. Michael Leicht

Christophe Clemente

Dr. Jens Kimmig

Jörg Kochan

Davide Papavero

Torsten Schoch

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

**Bilanz zum 31. Dezember 2025**

**Aktiva**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.302	2.099
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.764	6.237
3. Geleistete Anzahlungen	4.314	3.090
	<b>9.380</b>	<b>11.426</b>
II. Sachanlagen		
1. Technische Anlagen und Maschinen	44	52
2. Andere Anlage, Betriebs- und Geschäftsausstattung	329	400
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
	<b>373</b>	<b>452</b>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	691.979	691.979
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	29.878	5.794
3. Beteiligungen	179	179
4. Sonstige Ausleihungen	92	144
	<b>722.128</b>	<b>698.096</b>
	<b>731.881</b>	<b>709.974</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Fertige Erzeugnisse und Waren	44	44
	<b>44</b>	<b>44</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14	2
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	252.705	259.735
3. Sonstige Vermögensgegenstände	14	280
	<b>252.733</b>	<b>260.017</b>
	<b>252.777</b>	<b>260.061</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.359</b>	<b>1.393</b>
	<b>986.017</b>	<b>971.428</b>



**Xella Baustoffe GmbH, Duisburg**

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse mit Fremden	116	729
b) Umsatzerlöse mit Konzerngesellschaften	32.597	33.716
	32.713	34.445
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.931	24.207
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-14.881	-13.633
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-14.137	-16.223
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung T€ 404; Vorjahr T€ 382)	-2.603	-2.514
	-16.740	-18.737
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.873	-5.287
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.251	-7.328
7. Erträge aus Beteiligungen (davon aus verbundenen Unternehmen T€ 61.915; Vorjahr T€ 26.628)	61.915	28.483
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	6.194	5.053
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens (davon aus verbundenen Unternehmen T€ 3.082; Vorjahr T€ 419)	3.082	419
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen T€ 4.199; Vorjahr T€ 10.078)	4.209	10.103
11. Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-2.394	-3.597
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus verbundenen Unternehmen T€ 132; Vorjahr T€ 0)	-445	-250
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-202	-373
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>69.258</b>	<b>53.505</b>
<b>15. Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung</b>	<b>69.258</b>	<b>53.505</b>
16. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn	-69.258	-53.505
<b>17. Jahresüberschuss</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# **Xella Baustoffe GmbH, Duisburg**

## **Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2025**

### **I. Allgemeine Angaben**

Die Xella Baustoffe GmbH, Duisburg, hat ihren Sitz in Duisburg und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Duisburg (HRB Nr. 6672). Sie steht über ihre Alleingesellschafterin Xella International GmbH, Duisburg, als abhängiges Unternehmen unter der Kontrolle der LSF10 XL Investments S.à r.l, Luxemburg. Als deren Tochtergesellschaft ist sie mit allen Gesellschaften des Xella Konzerns verbunden. Der Jahresabschluss trägt diesen Unternehmensverbindungen Rechnung.

Der Jahresabschluss der Xella Baustoffe GmbH für das Geschäftsjahr 2025 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) unter Berücksichtigung des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt.

Die Xella Baustoffe GmbH ist zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die Angaben im Jahresabschluss erfolgen in T€ und können aufgrund von Rundungsdifferenzen um T€ 1 abweichen.

### **II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **1. Anlagevermögen**

Entgeltlich erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten aktiviert und i. d. R. über die erwartete Nutzungsdauer von 2 bis 5 Jahren planmäßig linear abgeschrieben. Soweit notwendig erfolgen außerplanmäßige Abschreibungen.

Die **selbst geschaffenen Schutzrechte und ähnlichen Rechte und Werte** werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige und - bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung - außerplanmäßige Abschreibungen entsprechend der erwarteten Nutzungsdauer von 5 – 10 Jahren, bewertet. Die Herstellungskosten umfassen Einzelkosten und angemessene Teile der notwendigen Gemeinkosten für ein in Vorjahren entwickeltes gruppeneinheitliches Finanz- und Warenwirtschaftssystem.

Die **geleisteten Anzahlungen** werden zum Nennwert bilanziert.

Die Vermögensgegenstände des **Sachanlagevermögens** sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige und - bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung - außerplanmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibung erfolgt auch hier i. d. R. über die erwartete Nutzungsdauer planmäßig linear.

Es gelten folgende Nutzungsdauern:

Technische Anlagen	8 - 13 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1 - 20 Jahre

Die Herstellungskosten umfassen Einzelkosten und angemessene Teile der notwendigen Gemeinkosten.

Die Zugänge des Geschäftsjahres werden pro rata temporis abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände, die einer selbständigen Nutzung fähig sind und deren Anschaffungskosten € 250,00 nicht übersteigen, werden direkt im sonstigen betrieblichen Aufwand gebucht.

Ab dem Geschäftsjahr 2018 werden geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten von über € 250 bis zu € 800 aktiviert und im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen werden bei voraussichtlich dauernder Wertminderung i. S. d. § 253 Abs.3 Satz 3 HGB vorgenommen.

Die **Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und sonstigen Ausleihungen** sind mit den Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung angesetzt.

Die **Ausleihungen** sind zum Nominalwert bewertet. Unverzinsliche oder niedrig verzinsliche Ausleihungen werden auf den Barwert abgezinst.

Zuschreibungen von in Vorjahren vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen i. S. d. § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB werden auf Anschaffungs- und Herstellungskosten - ggf. unter Berücksichtigung der fortgeführten planmäßigen Abschreibungen - vorgenommen, soweit die Gründe für die Abwertung nicht mehr bestehen.

## **2. Vorräte**

Die Vorräte sind grundsätzlich zu durchschnittlichen Anschaffungskosten vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen bewertet.

## **3. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Erkennbaren Risiken wird bei Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenständen durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Unverzinsliche oder niedrig verzinsliche Forderungen werden auf den Barwert abgezinst.

#### **4. Rechnungsabgrenzungsposten**

Als Rechnungsabgrenzungsposten sind Aus- und Einzahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand bzw. Ertrag für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

#### **5. Eigenkapital**

Das **gezeichnete Kapital** wird zum Nennwert bilanziert.

#### **6. Rückstellungen**

Die **Rückstellungen** wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** sind gemäß den Vorschriften des § 253 HGB unter Verwendung des Anwartschaftsbarwertverfahrens (Projected-Unit-Credit-Methode) ermittelt worden. Dabei wurde gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB das Wahlrecht zur pauschalen Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre in Anspruch genommen, der sich bei einer angenommenen pauschalen Laufzeit von 15 Jahren ergibt. Dieser betrug zum Zeitpunkt der Berechnung 2,06 % (VJ 1,90 %). Aus der Bewertungsänderung (Wechsel von dem 7-Jahres-Durchschnitt 2,22 % auf den 10-Jahres-Durchschnitt bei den Zinssätzen der Pensionsrückstellungen) resultiert zum 31.12.2025 ein negativer Unterschiedsbetrag i. H. v. T€ 296. Weiterhin wurden der Berechnung ein Gehaltstrend von 2,50 % (VJ 2,85 %), ein Rententrend von 2,00 % (VJ 2,35 %) und die Richttafeln 2018G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zu Grunde gelegt. Fluktuationswahrscheinlichkeiten wurden in Abhängigkeit von Alter und Dienstzeit berücksichtigt.

Die **Sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und alle ungewissen Verpflichtungen in angemessener Höhe. Bei Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden künftige zu erwartende Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt und eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag entsprechend der Laufzeit mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre vorgenommen. Die Rückstellung für Jubiläumsverpflichtungen wurde ebenfalls auf Grundlage des Anwartschaftsbarwertverfahrens ermittelt. Der Berechnung liegen, mit Ausnahme des Zinssatzes, die gleichen Bewertungsparameter und Annahmen wie den Pensionsrückstellungen zugrunde.

#### **7. Verbindlichkeiten**

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

## **8. Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen**

Die Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen werden nach dem Stand der jeweiligen Hauptschuld bewertet.

## **9. Fremdwährungsforderungen und – Verbindlichkeiten**

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung, deren Restlaufzeit nicht mehr als ein Jahr betragen, werden mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet. Langfristige Fremdwährungsforderungen bzw. -verbindlichkeiten werden zum Devisenbriefkurs bzw. zum Devisengeldkurs bei Entstehung der Forderung bzw. Verbindlichkeit oder zum niedrigeren beizulegenden Wert bzw. zum höheren Stichtagskurswert unter Zugrundelegung des Devisenkassamittelkurses am Abschlussstichtag angesetzt. Unrealisierte Gewinne aus der Umrechnung von langfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten werden somit nicht berücksichtigt.

## **10. Latente Steuern**

Aufgrund der bestehenden Organschaft mit der XI (BM) Holdings GmbH werden keine latenten Steuern im handelsrechtlichen Jahresabschluss ausgewiesen.

### III. Erläuterungen zur Bilanz

#### 1. Anlagevermögen

Aufgliederung und Entwicklung der Posten des Anlagevermögens werden im nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt. In den hier ausgewiesenen Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen (T€ 3.873) sind keine außerplanmäßigen Abschreibungen enthalten. Zuschreibungen außerplanmäßiger Abschreibungen aus Vorjahren wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

Bei den erworbenen Konzessionen, gewerblichen Schutzrechten u. ä. Rechten und Werten sowie Lizenzen an solchen, entfallen die Zugänge im Wesentlichen auf die bereits in 2024 begonnene Implementierung eines Customer Portales. Insgesamt ergaben sich Zugänge in Höhe von T€ 1.612 bei den immateriellen Vermögensgegenständen.

Die Zugänge bei den Ausleihungen an verbundene Unternehmen (T€ 30.255) entfallen auf Auszahlungen noch nicht ausgeschöpfter Kredite zzgl. kapitalisierter Zinsen an die Xella Polska Sp. z o.o., Warszawa/PL (T€ 27.758), die Xella Bulgaria EOOD, Sofia/BG (T€ 2.427), die Xella Italia S.r.l., Grassobbio/IT (T€ 66) und der Xella Slovensko spol. S.r.o., Sastin-Straze/SK (T€ 4). Die Abgänge (T€ 6.171) resultieren aus planmäßigen Zins- und Tilgungszahlungen der Xella Italia S.r.l., Grassobbio/IT (T€ 1.650), der Xella Slovensko spol. s.r.o., Sastin-Straze/SK (T€ 4.215), der Xella Bulgaria EOOD, Sofia/BG (T€ 200), und der Xella Polska Sp. z o.o., Warszawa/PL (T€ 106).

Eine **Aufstellung des Anteilsbesitzes** gemäß § 285 Nr. 11 HGB zum 31. Dezember 2025 ist diesem Anhang beigefügt.

Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr vom 01.01. - 31.12.2025

Xella Baustoffe GmbH

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Nettowerte	
	01.01.2025	Zu- gang	Ab- gang	Umbu- chung	31.12.2025	01.01.2025	Zu- gang	Ab- gang	Umbu- chung	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	17.415	0	0	0	17.415	15.316	797	0	0	16.113	1.302	2.099
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	28.765	217	-2.529	171	26.624	22.528	2.861	-2.529	0	22.860	3.764	6.237
3. Geleistete Anzahlungen	3.090	1.395	0	-171	4.314	0	0	0	0	0	4.314	3.090
	49.270	1.612	-2.529	0	48.353	37.844	3.658	-2.529	0	38.973	9.380	11.426
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Technische Anlagen und Maschinen	78	0	-16	0	62	26	8	-16	0	18	44	52
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.522	136	-216	0	2.443	2.122	207	-216	0	2.113	329	400
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	11	0	0	0	11	11	0	0	0	11	0	0
	2.611	136	-231	0	2.516	2.159	214	-231	0	2.143	373	452
<b>III. Finanzanlagen</b>												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	715.561	0	0	0	715.561	23.582	0	0	0	23.582	691.979	691.979
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5.794	30.255	-6.171	0	29.878	0	0	0	0	0	29.878	5.794
3. Beteiligungen	515	0	0	0	515	336	0	0	0	336	179	179
4. Sonstige Ausleihungen	144	0	-52	0	92	0	0	0	0	0	92	144
	722.014	30.255	-6.223	0	746.046	23.918	0	0	0	23.918	722.128	698.096
	<b>773.895</b>	<b>32.003</b>	<b>-8.983</b>	<b>0</b>	<b>796.915</b>	<b>63.921</b>	<b>3.873</b>	<b>-2.760</b>	<b>0</b>	<b>65.034</b>	<b>731.881</b>	<b>709.974</b>

## 2. Vorräte

Die **Handelswaren** (T€ 44 / VJ T€ 44) betreffen das Engineering-Geschäft.

## 3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** (T€ 252.705 / VJ T€ 259.735) resultieren aus Finanzforderungen in Form von kurzfristigen Ausleihungen und Forderungen aus dem Konzernverrechnungsverkehr der Xella Gruppe. Sie beinhalten eine Forderung gegen die Gesellschafterin Xella International GmbH, Duisburg, i. H. v. T€ 242.726 (VJ T€ 216.268).

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (T€ 14 / VJ T€ 280) beinhalten debitorische Kreditoren (T€ 8) und Forderungen an Mitarbeiter (T€ 6).

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 4. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten (T€ 1.359 / VJ T€ 1.393) enthält im Wesentlichen abgegrenzte IT-Wartungskosten.

## 5. Eigenkapital

Das **gezeichnete Kapital** der Gesellschaft beträgt unverändert T€ 1.100; auch die **Kapitalrücklage** in Höhe von T€ 607.659 und der Gewinnvortrag in Höhe von T€ 333.861 haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die **anderen Gewinnrücklagen** i. H. v. T€ 16 beinhalten ebenfalls unverändert die erfolgsneutralen Effekte aus der Neubewertung der Jubiläumsrückstellungen im Rahmen der Umstellung auf das BilMoG zum 01.01.2010.

Gemäß dem bestehenden Gewinnabführungsvertrag wurde der Jahresüberschuss i. H. v. T€ 69.258 (VJ T€ 53.505) an die Alleingesellschafterin Xella International GmbH, Duisburg, abgeführt.

## 6. Rückstellungen

Bei den **Pensionsrückstellungen** (T€ 13.327 / VJ T€ 13.734) ergab sich durch die Umstellung nach BilMoG im Geschäftsjahr 2010 ein zusätzlicher einmaliger Rückstellungsbedarf i. H. v. T€ 1.647. Von der Übergangsregelung gem. Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB wurde Gebrauch gemacht. Danach wurde den Pensionsrückstellungen von diesem einmaligen Rückstellungsbedarf bis zum Jahr 2024 jährlich 1/15 in Höhe von T€ 110 als Aufwendungen nach Art. 67 Abs. 1 und 2 EGHGB erfolgswirksam zugeführt.

Die **sonstigen Rückstellungen** (T€ 5.829 / VJ T€ 10.661) setzen sich aus langfristigen Rückstellungen (T€ 358 / VJ T€ 3.673) und kurzfristigen Rückstellungen (T€ 5.471 / VJ T€ 6.988) zusammen. Sie beinhalten im Wesentlichen Personalrückstellungen (T€ 2.263), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (T€ 773) und Rückstellungen für Preis- und Zahlungsdifferenzen (T€ 1.700).

## 7. Verbindlichkeiten

Die Fristigkeiten der **Verbindlichkeiten** sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

	Stand zum 31.12.2025	Bis 1 Jahr	Über 1 Jahr	davon über 5 Jahre	Stand zum 31.12.2024 bis 1 Jahr	Stand zum 31.12.2024 über 1 Jahr
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.134	3.134	0	0	3.229	819
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	20.861	20.861	0	0	142	0
Sonstige Verbindlichkeiten	230	230	0	0	205	0
(davon aus Steuern)	(230)	(230)	(0)	(0)	(205)	(0)
	<b>24.225</b>	<b>24.225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.576</b>	<b>819</b>

Die Verbindlichkeiten sind nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Kaufpreisverbindlichkeiten aus dem SAP-Cloud-Vertrag i. H. v. T€ 827 enthalten.

Zum 31.12.2025 bestehen wie im Vorjahr keine Verbindlichkeiten gegenüber der alleinigen Gesellschafterin Xella International GmbH, Duisburg.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (T€ 20.861) entfallen auf kurzfristige Ausleihungen (T€ 20.540) und auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (T€ 321).

## IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Gliederung

Der Gewinn- und Verlustrechnung liegt die Gliederung nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren) in der Fassung des BilRUG zugrunde.

### 2. Umsatzerlöse

In den Umsatzerlösen mit Fremden (T€ 116 / VJ T€ 729) sind Erlöse aus dem Anlagenbaugeschäft (T€ 14 / VJ T€ 45), Lizenzerträge (T€ 83 / VJ T€ 626) und sonstige Erlöse (T€ 19 / VJ T€ 58) enthalten.

Unter den Umsatzerlösen mit Konzerngesellschaften (T€ 32.597 / VJ T€ 33.716) werden Erträge aus Betriebs- und Verwaltungskostenumlagen (T€ 32.022 / VJ T€ 33.298) und Erlöse aus dem Anlagenbaugeschäft (T€ 575 / VJ T€ 418) ausgewiesen.

### 3. Sonstige betriebliche Erträge

Die Sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2025	2024
	T€	T€
<b>Sonstige betriebliche Erträge (periodisch)</b>		
Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen	0	20.067
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	574	0
Kursgewinne (realisiert)	28	34
Gewinne aus der Umrechnung von Fremdwährungsposten zum Stichtag	548	577
Sonstige	88	121
	1.238	20.799
<b>Sonstige betriebliche Erträge (aperiodisch)</b>		
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4.668	3.347
Sonstige	25	61
	4.693	3.408
	<b>5.931</b>	<b>24.207</b>

#### 4. Materialaufwand

Der Materialaufwand (T€ 14.881 / VJ T€ 13.633) resultiert im Wesentlichen aus eingekauften IT-Dienstleistungen und IT-Wartungskosten (T€ 14.829 / VJ T€ 13.575) welche im direkten Zusammenhang mit den unter den Umsatzerlösen mit Konzerngesellschaften ausgewiesenen Erträgen aus IT-Dienstleistungen stehen. Weiterhin enthalten sind bezogene Waren und Leistungen für das Anlagenbaugeschäft (T€ 52 / VJ T€ 58).

#### 5. Personalaufwand

Bedingt durch geringere Zuführungen zu Personalrückstellungen sind die Personalkosten auf T€ 16.740 (VJ T€ 18.737) gesunken.

#### 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2025	2024
	T€	T€
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen (periodisch)</b>		
Betriebs- und Verwaltungskosten an verbundene Unternehmen	1.312	1.277
Reise- und Marketingkosten	490	560
Instandhaltung	12	63
Rechts- und Beratungskosten	80	231
Mieten und Pachten	1.287	1.191
Sonstige Betriebs- und Verwaltungskosten an Dritte	1.425	1.178
Kursverluste (realisiert)	638	434
Verluste aus der Umrechnung von Fremdwährungsposten zum Stichtag	963	1.562
Ausgangsfrachten	10	19
Sonstige	33	40
	<b>6.250</b>	<b>6.555</b>
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen (aperiodisch)</b>		
Sonstige	1	367
	<b>1</b>	<b>367</b>
<b>Aufwendungen nach Art. 67 Abs. 1 und 2 EGHGB</b>	<b>0</b>	<b>110</b>
	<b>6.251</b>	<b>7.032</b>

## 7. Beteiligungsergebnis

Das Beteiligungsergebnis (T€ 65.716 / VJ T€ 29.939) beinhaltet Erträge aus Gewinnabführungsverträgen, Ausschüttungen von verbundenen Unternehmen und sonstigen Beteiligungen sowie Aufwendungen aus Verlustübernahmen und setzt sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

<b>Beteiligungsergebnis</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen an verbundenen Unternehmen</b>		
Xella CZ, s.r.o., Hrušovany u Brna, Czech Republic	13.937	11.843
Xella Magyarorszáig Kft., Budapest, Hungary	2.451	5.085
Xella Porenbeton Schweiz AG, Kloten, Schweiz	0	912
Xella Ro S.R.L., Bucuresti, Romania	32.983	0
Ytong porobeton d.o.o., Zagreb, Kroatien	3.320	0
Xella Italia S.R.L., Grassobio, Italy	9.224	8.788
	<b>61.915</b>	<b>26.628</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen</b>		
Türk Ytong Sanayi A.Ş.	<b>0</b>	<b>1.855</b>
<b>Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages</b>		
Silikalzit Marketing GmbH, München	4.664	5.053
Xella Deutschland GmbH, Duisburg	1.530	0
	<b>6.194</b>	<b>5.053</b>
<b>Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages / Ergebnisabführungsvertrages übernommene Verluste</b>		
Xella Deutschland GmbH, Duisburg	0	-642
Xella Aircrete Systems GmbH, Duisburg	-2.394	-2.955
	<b>-2.394</b>	<b>-3.597</b>
<b>Gesamt</b>	<b>65.715</b>	<b>29.939</b>

## 8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens / Zinsergebnis

Die Posten beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens von verbundenen Unternehmen (T€ 3.082 / VJ T€ 419), sonstige Zinsen und ähnliche Erträge von verbundenen Unternehmen (T€ 4.199 / VJ T€ 10.078), sowie Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen (T€ 313 / VJ T€ 250) und verbundenen Unternehmen (T€ 132 / VJ T€ 0).

## **9. Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag (T€ 202 / VJ T€ 373) resultieren aus anrechenbaren ausländischen Quellensteuern, welche aufgrund des negativen steuerlichen Einkommens auf Ebene der Organträgerin XI (BM) Holdings GmbH, Duisburg, nicht in Anrechnung gebracht werden können.

## **10. Ergebnis**

Aufgrund des mit Datum vom 01.12.2008 abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrages wurde der Jahresüberschuss (T€ 69.258 / VJ T€ 53.505) an die Xella International GmbH, Duisburg, abgeführt.

## **V. Sonstige Angaben**

### **1. Konzernzugehörigkeit**

Die Xella Baustoffe GmbH, Duisburg, steht über ihre Alleingeschafterin Xella International GmbH, Duisburg, im Mehrheitsbesitz und unter Kontrolle der LSF10 XL Investments S.à r.l., Luxemburg. Die LSF10 XL Investments S.à r.l., Luxemburg, stellt für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen den Konzernabschluss auf, in den die Xella Baustoffe GmbH einbezogen ist. Als deren Tochterunternehmen ist sie mit allen Gesellschaften des Xella Konzerns verbunden. Im Oktober 2025 haben der bisherige Anteilseigner der Konzernmuttergesellschaft und die Holcim Ltd., Zug (Schweiz), eine Vereinbarung über den Verkauf der Xella Gruppe abgeschlossen. Da die Transaktion den üblichen Abschlussbedingungen sowie regulatorischen Genehmigungen unterliegt, wird mit einem Vollzug in der zweiten Jahreshälfte 2026 gerechnet. Der befreiende Konzernabschluss der LSF10 XL Investments S.à r.l., Luxemburg, wird in englischer Sprache sowohl beim Handelsregister Luxemburg (Amtsnummer: B207562), Registre de Commerce et des Sociétés, Luxemburg, als auch bei der das Unternehmensregister führenden Stelle in Deutschland elektronisch eingereicht und offengelegt. Der befreiende Konzernabschluss wird nach den IFRS, wie sie in der EU angewendet werden, aufgestellt und weicht insoweit von den geltenden deutschen handelsrechtlichen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden ab.

### **2. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Für ausgelegte Bürgschaften bestand zum Bilanzstichtag ein Obligo von T€ 1.163 (VJ T€ 190). Diese wurden ausschließlich zugunsten von verbundenen Unternehmen herausgegeben und sind allesamt unbesichert. Die zugrundeliegenden Verpflichtungen können von den betreffenden Gesellschaften nach unseren Erkenntnissen in allen Fällen erfüllt werden; mit einer Inanspruchnahme ist nicht zu rechnen.

Im Juli 2025 wurde der bestehende Hauptfinanzierungsvertrag der Xella Gruppe (Senior Facilities Agreement / SFA) im Rahmen einer Nachtragsvereinbarung vorzeitig angepasst. Als Ergebnis dieser Vertragsanpassung wurde das Fälligkeitsdatum eines Teilbetrages der bisherigen Term Loan B4 Verschuldung in Höhe von € 1.456,7 Mio. um drei Jahre bis April 2031 verlängert. Der zugrunde liegende Zinssatz des neuen Term Loan B5 basiert auch weiterhin auf dem Euribor plus einem Aufschlag, der sich gegenüber dem bisherigen Term Loan B4 um 0,5%-Punkte erhöht. Der Gesamtbetrag der Term Loan B Finanzierung der Xella Gruppe beläuft sich unverändert auf € 1.660 Mio. Nur für den verbleibenden Term Loan B4 Betrag in Höhe von € 203,3 Mio. bleibt das bisherige Fälligkeitsdatum April 2028 bestehen.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Nachtragsvereinbarung auch die bestehende Betriebsmittelkreditlinie (Revolving Credit Facility / RCF) der Xella Gruppe in Höhe von bisher € 283,1 Mio. angepasst. Das Fälligkeitsdatum eines RCF Teilbetrages in Höhe von € 183,3 Mio. wurde um

drei Jahre bis Oktober 2030 verlängert. Nur für einen Teilbetrag in Höhe von € 79,7 Mio. bleibt das bisherige Fälligkeitsdatum Oktober 2027 unverändert bestehen. Der Gesamtbetrag der RCF wird geringfügig um € 20,0 Mio. auf € 263,0 Mio. reduziert.

Diese Betriebsmittelkreditlinie ist zum Stichtag durch die Xella International GmbH lediglich in Form von Avalen in Höhe von € 2,2 Mio. in Anspruch genommen, so dass mehr als € 260 Mio. als Liquiditätsreserve zur Verfügung stehen. Zur Besicherung des Konsortialdarlehens (Term Loan B) wurden weiterhin sowohl Bankkonten als auch die Geschäftsanteile an ausgewählten Beteiligungen mit allen damit verbundenen Rechten und Ansprüchen verpfändet.

Der Buchwert der hierfür verpfändeten Vermögenswerte beläuft sich zum Bilanzstichtag wie im Vorjahr auf T€ 510.714 und beinhaltet ausschließlich Anteile an verbundenen Unternehmen.

Das Risiko einer Inanspruchnahme dieser Sicherheiten ist unverändert als gering einzustufen. Das SFA basiert weiterhin auf einer sogenannten Covenant-lite Struktur, die im Wesentlichen keine sogenannten Maintenance Covenants enthält. Lediglich die Betriebsmittel-Kreditlinie (Revolving Credit Facility inklusive der bestehenden Ancillary Facilities) in Höhe von € 263 Mio. beinhaltet einen auf den Verschuldungsgrad bezogenen Covenant, der einen hinreichend großen Puffer aufweist. Zudem ist die Einhaltung dieses einzigen Covenants nur dann nachzuweisen, wenn die Revolving Credit Facility mit mehr als 40% ihres ursprünglichen Gesamtbetrages in Höhe von 293 Mio. € in Anspruch genommen ist.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen** bestehen in Form von Miet- und Leasingverpflichtungen für Büroflächen und Geschäftsausstattung i. H. v. T€ 2.823 (VJ T€ 3.866), davon T€ 2.754 (VJ T€ 3.782) gegenüber verbundenen Unternehmen.

Im Zuge der Transaktion aus Einbringung und anschließender Verschmelzung des Porenbetonwerks Atella's DOC Airconcrete in/auf die Xella Italia S.r.l. hat der neue Mitgesellschafter für seine Anteile an der Xella Italia S.r.l. ein Andienungsrecht an die Xella Baustoffe GmbH erworben. Hieraus kann der Gesellschaft in der Zukunft eine Verpflichtung erwachsen diese Anteile dann aufkaufen zu müssen.

### 3. Derivative Finanzinstrumente

Zur Absicherung von Fremdwährungsrisiken setzt die Xella Baustoffe GmbH derivative Finanzinstrumente ein. Zum Bilanzstichtag ergeben sich folgende Werte:

	Nominalwerte TEUR	Beizulegender Zeitwert TEUR
<b>Devisentermingeschäfte/Forwards</b>	-4.638	-176

Es handelt sich dabei um Devisentermingeschäfte mit der Xella International GmbH, die diese im Rahmen ihrer Funktion als Konzernbank mit externen Dritten (i. d. R. Banken) abschließt und dann als sogenannte Innenderivate an die betreffenden Konzerngesellschaften durchleitet. Die beizulegenden Zeitwerte der derivativen Finanzinstrumente werden mit marktüblichen Bewertungsmethoden unter Berücksichtigung der am Bewertungsstichtag vorliegenden Marktdaten (Marktwerte) ermittelt. Die Derivate, die nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanziert werden, werden nach dem Einzelbewertungsgrundsatz, Realisations- und Vorsichtsprinzip bilanziert. D.h. weisen die Derivate am Bilanzstichtag evtl. einen positiven Marktwert auf, der die Anschaffungskosten übersteigt, wird dieser Differenzbetrag nicht bilanziert. Die Derivate, die zum Bilanzstichtag einen negativen Marktwert aufweisen, werden, sofern sie nicht effektiver Teil einer Bewertungseinheit sind, unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesen.

Devisenterminkontrakte werden einzeln mit ihrem Terminkurs am Abschlussstichtag bewertet. Die Terminkurse richten sich nach den Kassakursen unter Berücksichtigung von Terminauf- und -abschlägen.

#### **4. Forschung und Entwicklung**

Im Geschäftsjahr wurden wie im Vorjahr keine Aufwendungen für Entwicklung und Forschung getätigt.

#### **5. Nachtragsbericht**

Im Oktober 2025 haben die Lone Star Gruppe als aktueller Anteilseigner und die Holcim Ltd., Zug (Schweiz), eine verbindliche Vereinbarung über den Verkauf der Xella Gruppe abgeschlossen. Diese Transaktion unterliegt den üblichen Abschlussbedingungen sowie regulatorischen Genehmigungen, daher wird mit einem Vollzug der Transaktion und dem Übergang der Xella Gruppe in die Holcim Gruppe in der zweiten Jahreshälfte 2026 gerechnet. In diesem Zusammenhang ist es sehr wahrscheinlich, dass die bestehenden SFA-Verbindlichkeiten am Tag des Abschlusses getilgt und durch eine neue Finanzierung seitens der Holcim Gruppe ersetzt werden.

Weitere nennenswerten Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit und den Fortbestand der Gesellschaft haben könnten, haben sich nicht ergeben. Auch für die Zukunft, und insbesondere im Hinblick auf die globalen wirtschaftspolitischen Unsicherheiten sowie Auswirkungen des andauernden Ukraine Kriegs und des Iran Kriegs, der Ende Februar 2026 begann, sind bisher keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

## **6. Mitglieder der Geschäftsführung**

Dr. Michael Leicht, Düsseldorf  
Chief Executive Officer ab 01.02.2026

Thomas Bois, Wien/Österreich  
Chief Executive Officer bis 31.01.2026

Christophe Clemente, Villennes-sur-Seine/Frankreich  
Chief Operating Officer

Dr. Jens Kimmig, Bonn  
Chief Financial Officer

Jörg Kochan, Wiederstedt  
Master Expert of Technical Development

Davide Papavero, Düsseldorf  
Chief Technical Officer

Patrik Polakovic, Bratislava/Slowakei  
Chief Purchase Officer bis 28.02.2026

Torsten Schoch, Neumünster  
Managing Director ab 01.10.2025

## **7. Bezüge der Geschäftsführung**

Die Bezüge für die Geschäftsführer betragen im Berichtsjahr T€ 1.336 (VJ T€ 1.354). Für ehemalige Geschäftsführer sind Pensionsrückstellungen in Höhe von T€ 104 (VJ T€ 108) gebildet und die Zahlungen an diese Personengruppe belaufen sich im Berichtsjahr auf T€ 7 (VJ T€ 7).

## **8. Arbeitnehmerzahl**

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 158 Angestellte (VJ 158) beschäftigt.

Duisburg, den 29. Mai 2026

Die Geschäftsführung

Dr. Michael Leicht

Christophe Clemente

Dr. Jens Kimmig

Jörg Kochan

Davide Papavero

Torsten Schoch

**Xella Baustoffe GmbH Anteilsbesitzliste zum 31.12.2025**

Nr.	Name und Sitz der Beteiligung	Eigenkapital in T€ <sup>1)</sup>	Ergebnis in T€ <sup>1)</sup>	Gehalten von	Anteile in %
<b>Verbundene Unternehmen</b>					
<b>Inland</b>					
HDE0025	YTONG Bausatzhaus GmbH, Duisburg	3.947	(617) <sup>2)</sup>	HDE0561	100,00
HDE0057	Kalksandsteinwerke Thörl & Meyer GmbH, Munster	85	5	HDE0561	50,00
HDE0058	Kalksandsteinwerke Thörl & Meyer GmbH & Co. KG, Seevetal	2.720	88	HDE0561	50,00
HDE0510	Xella Baustoffwerke Rhein-Ruhr GmbH, Duisburg	25.876	1.036	HDE0561	61,50
HDE0561	Xella Deutschland GmbH, Duisburg	151.168	(642) <sup>2)</sup>	HDE0564	100,00
HDE0563	KS-INVEST Unternehmensbeteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH, Duisburg	312	16 <sup>2)</sup>	HDE0561	100,00
HDE0593	KS Baustoffwerke Blatzheim Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Kerpen	73	3	HDE0510	100,00
HDE0594		3.007	(496)	HDE0510	100,00
HDE0769	SILIKALZIT Marketing GmbH, Munich	103	5.053 <sup>2)</sup>	HDE0564	100,00
HDE0771	Porenbetonwerk EUROPOR GmbH, Boxberg	4.854	529	HDE0774	51,00
HDE0774	Xella Aircrete Systems GmbH, Duisburg	541	(2.955) <sup>2)</sup>	HDE0564	100,00
<b>Ausland</b>					
HAT0036	Xella Porenbeton Österreich GmbH, Loosdorf, Austria	2.727	(514)	HAT0037	100,00
HAT0037	Xella Baustoffe Alpe-Adria Holding GmbH, Loosdorf, Austria	1.732	(360)	HDE0564	100,00
HBA0330	Ylong BH doo, Tuzla, Bosnia-Herzegovina	7.287	2.532	HAT0037	76,00
HBG0042	Xella Bulgaria EOOD, Sofia, Bulgaria	856	441	HDE0564	100,00
HBG0145	Xella TCS EOOD, Sofia, Bulgaria	416	58	HDE0564	100,00
HCH0036	Xella Porenbeton Schweiz AG, Zurich, Switzerland	681	200	HDE0564	100,00
HCH0036				HDE0564	89,80
HCZ0034	Xella CZ, s.r.o., Hrušovany u Brna, Czech Republic	18.645	14.034	HDE0501	0,10
HDK0082	Xella Danmark A/S, Løsning, Denmark	9.177	715	HDE0564	100,00
HDK0082				HDE0564	99,999998
HFR0772	Xella Thermopierre S.A., Saint Savin, France	12.654	3.360	HDE0501	0,000002
HHR1332	Ylong porobeton d.o.o., Zagreb, Croatia	3.322	847	HDE0564	100,00
HHU0031	Xella Magyarország Építőanyagipari KFT., Budapest, Hungary	5.789	2.894	HDE0564	100,00
HHU0132	"JANES ES TÁRSA" KFT., Iszkaaszentgyörgy, Hungary	698	31	HHU0031	100,00
HIT0039	Xella Italia s.r.l., Grassobbio, Italy	46.137	16.352	HDE0564	73,00
HNO0088	Xella Norge A/S, Drammen, Norway	1.713	598	HDE0564	100,00
HNO0088				HDE0564	99,999999
HRO0047	XELLA RO S.R.L., Bukarest, Romania	64.034	13.056	HHU0031	0,000001
HRO0142	Simcor VAR S.R.L., Targu Jiu, Romania	18.118	706	HRO0047	100,00
HRO0148	Xella Shared Service Center S.R.L., Sibiu, Romania	491	177	HDE0564	100,00
HRS0146	PGP "Rapid" a.d. Apatin, Apatin, Serbia		(110)	HYU0045	73,15
HSE0092	Xella Sverige AB, Malmö, Sweden	1.940	254	HDE0564	100,00
HSI0044	XELLA porobeton SI, d.o.o., Kisovec, Slovenia	4.747	583	HAT0037	99,796
HSI0044				HDE0564	100,00
HSI0150		(17)	(25)	HDE0564	100,00
HSK0758	Xella Slovensko, spol. s.r.o., Šaštín-Stráže, Slovakia	2.467	(3.062)	HDE0564	99,90
HUS0793	Xella Aircrete North America, Inc., Atlanta, U.S.A.	(21.926)	325	HDE0564	100,00
HYU0045	Xella Srbija d.o.o., Vreoci, Serbia	24.873	4.844	HAT0037	100,00
<b>Assoziierte Unternehmen</b>					
<b>Inland</b>					
XDE561A	Kalksandsteinwerk Rückersdorf GmbH & Co. KG, Rückersdorf	1.173	(264)	HDE0561	50,00
XDE563A	Kalksandsteinwerk Wendeburg, Radmacher GmbH & Co. KG, Wendeburg	8.030	191	HDE0563	28,00
<b>Sonstige Beteiligungen mit mehr als 20% Beteiligungsquote</b>					
<b>Inland</b>					
XDE058A	Baumaterial Recyclinggesellschaft mbH, Seevetal	280	18	HDE0058	50,00
<b>Verbundene Unternehmen (nicht konsolidiert)</b>					
<b>Ausland</b>					
XDE564A	Siporex, S.A., Barcelona, Spain	60	-	HDE0564	100,00

<sup>1)</sup> Letzter verfügbarer lokaler Abschluss i. d. R. 31.12.2024

<sup>2)</sup> Ergebnisabführungsvertrag

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Xella Baustoffe GmbH, Duisburg

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Xella Baustoffe GmbH, Duisburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Xella Baustoffe GmbH 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 Jahresabschluss 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 der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in

Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Er-

eignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Essen, den 3. Juni 2026

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Wienands  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Jens Niemeyer  
Wirtschaftsprüfer

