

BERICHT
über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum
31. Dezember 2025
der
HONESTIS AG
Köln

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
ANLAGENVERZEICHNIS	3
A. PRÜFUNGSauftrag	4
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	6
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Vorstand	6
II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB	6
Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	6
C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	8
D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	12
E. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	15
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	15
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	15
2. Jahresabschluss	16
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	17
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	17
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	17
F. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE	18
I. Gründung und Kapitalausstattung	18
II. Beteiligungen	19
III. Fremdfinanzierung	23
IV. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	27
G. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSauftrags	28
H. SCHLUSSBEMERKUNG	30

ANLAGENVERZEICHNIS

- I. Bilanz zum 31. Dezember 2025
- II. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2025
- III. Anhang für das Geschäftsjahr 2025
- IV. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- V. Rechtliche Verhältnisse
- VI. Steuerliche Verhältnisse
- VII. Organigramm der HONESTIS-Gruppe
- VIII. Haftungsverhältnisse
- IX. Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum
31. Dezember 2025

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

A. PRÜFUNGSauftrag

Der Aufsichtsrat der

HONESTIS AG,

Köln

– im Folgenden kurz „Gesellschaft“ genannt –

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung der Gesellschaft nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen und über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Der vorliegende Prüfungsbericht ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Hauptversammlung vom 23. August 2025 zugrunde, auf der wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden (§ 318 Abs. 1 Satz 1 HGB). Nach mündlicher Auftragserteilung durch den Aufsichtsrat haben wir den Auftrag mit Schreiben vom 24. April 2026 angenommen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine Kleinkapitalgesellschaft nach § 267a HGB. Insofern liegt eine freiwillige Jahresabschlussprüfung gemäß §§ 317ff. HGB vor.

Auf der Hauptversammlung vom 23. August 2025 wurde beschlossen, dass der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2025 freiwillig nach den Vorschriften für eine kleine Kapitalgesellschaft aufzustellen ist.

Darüber hinaus wurden wir beauftragt, im Rahmen der Abschlussprüfung auch das Risikofrüherkennungssystem der Gesellschaft nach den Grundsätzen des § 317 Abs. 4 HGB zu prüfen und hierüber entsprechend § 321 Abs. 4 HGB zu berichten; wegen Einzelheiten siehe auch Abschnitt G. des Berichts.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F. (10.2021)) erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. unsere grundsätzlichen Feststellungen. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt C. wiedergegeben.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten D. und E. im Einzelnen dargestellt.

Ausführungen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen werden in Abschnitt F. dargestellt. In Abschnitt G. werden Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrags wiedergegeben.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage I) und der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage II) und Anhang (Anlage III) beigelegt.

Der aufgrund unserer Prüfung von uns erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Anlage IV beigelegt.

Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen V bis VI sowie ein Organigramm der HONESTIS-Gruppe in der Anlage VII dargestellt. Die Haftungsverhältnisse der Gesellschaft werden in Anlage VIII wiedergegeben. Weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergeben sich aus Anlage IX.

Der Durchführung des Auftrags und unserer Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigelegten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024“ zugrunde. Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen und auf den Haftungsausschluss gegenüber Dritten.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Vorstand

Die Gesellschaft hat als Kleinstkapitalgesellschaft i. S. d. Handelsrechts zulässigerweise keinen Lagebericht erstellt. Daher entfällt unsere Stellungnahme nach § 321 Abs. 1 S. 2 HGB zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die gesetzlichen Vertreter.

II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB

Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Abschlussprüfer über bei Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen können oder ihren Bestand gefährden.

Die Gesellschaft hat in den Vorjahren und im Berichtsjahr Darlehen bei natürlichen und juristischen Personen in Höhe von insgesamt TEUR 65.000 aufgenommen. Hiervon ist ein Darlehen in Höhe von TEUR 5.000 zum 1. Juni 2026 zur Rückzahlung fällig. Die Rückzahlung des Darlehens von TEUR 5.000 inkl. Zinsen erfolgte fristgerecht zum 18. Mai 2026. Ein weiteres Darlehen in Höhe von TEUR 5.000 ist zum 30. Dezember 2027 zur Rückzahlung fällig. Ferner weisen Darlehen in Höhe von TEUR 55.000 (TEUR 20.000 bis 29. November 2034 und TEUR 35.000 bis 15. Dezember 2034) langfristige Laufzeiten auf. Die Darlehensaufnahmen dienten im Wesentlichen der Stärkung des Eigenkapitals der Tochtergesellschaft DHI Dorint Hotels & Innovation GmbH insbesondere um die Auswirkungen der Corona-Pandemie aufzufangen. Im Berichtsjahr resultierten aus diesen Darlehensaufnahmen Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 3.633 (Vorjahr: TEUR 1.311). Im Jahre 2026 werden aus den dargestellten Fremdfinanzierungen Darlehenszinsen in Höhe von insgesamt TEUR 2.834 zur Zahlung fällig.

Daneben befindet sich die Tochtergesellschaft DHI Dorint Hotels & Innovation GmbH sowie ihre Tochtergesellschaften (kurz: DHI-Gruppe) in einer angespannten Liquiditätslage. Die laufenden Einnahmen der Hotelbetriebe der DHI-Gruppe reichen nicht aus, um alle Kosten der Hotelbetriebe zu decken. Insofern ist die DHI-Gruppe für den weiteren Betrieb in 2026 und 2027 auf die Zuführung von Kapital durch die HONESTIS AG angewiesen. In diesem Zusammenhang hat die Gesellschaft die Kapitalrücklage der DHI Dorint Hotels & Innovation GmbH mit Beschluss vom 17. Dezember 2025 um TEUR 6.000 und mit Beschluss vom 7. Mai 2026 um TEUR 2.000 er-

höht und diese Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich erfüllt. Ausweislich der uns vorliegenden Liquiditätsplanung der DHI-Gruppe hat diese in den branchentypischen umsatzschwachen Sommermonaten (Juli/August) weiteren Liquiditätsbedarf. Um diesen aufzufangen, hat die HONESTIS AG zugesagt, die Kapitalrücklage um weitere TEUR 5.000 voraussichtlich im August 2026 aufzustocken und diese zeitnah zu erbringen. Eine nachhaltige Erholung der Liquiditätslage wird in der DHI-Gruppe erst im Jahre 2028 erwartet, so dass weitere Mittelzuführungen durch die Alleingesellschafterin HONESTIS AG über die dargestellten hinaus, bis ins Jahr 2028 nicht ausgeschlossen werden können.

Aufgrund der hohen jährlichen Zinsaufwendungen aus den eingegangenen Fremdfinanzierungen und den in der DHI-Gruppe entstehenden Liquiditätslücken weist die HONESTIS AG in den Jahren 2026 ff. einen hohen Bedarf an liquiden Mittel auf. Da die HONESTIS AG als Gruppenholding keine eigene Geschäftstätigkeit betreibt ist sie grundsätzlich zur Deckung ihrer Aufwendungen auf Mittelzuführungen aus ihren Tochtergesellschaften oder auf die Zuführung von Eigen- oder Fremdkapital zur Deckung ihres Liquiditätsbedarfs angewiesen. Die Geschäftsführung hat uns hierfür eine zum Zeitpunkt der Berichterstattung aktualisierte Liquiditätsplanung für 2026 vorgelegt. Aufgrund dieser ist die HONESTIS AG im Jahre 2026 jederzeit in der Lage ihre fälligen Verpflichtungen - insbesondere die Verpflichtungen aus Darlehenszinsen und die Kapitalerhöhung bei der DHI-Gruppe - zeitnah zu erfüllen. Hierzu dienen im Jahre 2026 insbesondere prognostizierte Mittelzuflüsse aus der Realisierung von Forderungen aus dem Geschäftszweig Immobilienwirtschaft.

Bei der uns vorliegenden Liquiditätsplanung für 2026 wurden u.a. von der Geschäftsführung Annahmen in Bezug auf die zukünftigen Entwicklungen der Liquiditätslage - insbesondere der DHI-Gruppe - und in Bezug auf Mittelzuflüsse aus Tochtergesellschaften getroffen. Diese Annahmen wurden von uns überprüft. Wir halten die Prognosen für plausibel. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass Annahmen über zukünftige Entwicklungen immer einer gewissen Prognoseunsicherheit unterliegen und somit nicht ausgeschlossen werden kann, dass die tatsächliche zukünftige Entwicklung von der prognostizierten wesentlich abweichen könnte.

Unser Prüfungsurteil ist bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 (Anlagen I bis III) der HONESTIS AG, Köln, unter dem Datum vom 25. Juni 2026 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die HONESTIS AG, Köln

Prüfungsurteil

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

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

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner 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.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der

Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rech-

nungslegungsmethoden 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 aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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

D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 (Anlagen I bis III) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung.

Durch den Aufsichtsrat wurde der Gegenstand der Prüfung um die Prüfung des Risikofrüherkennungssystems erweitert.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Der Vorstand der Gesellschaft ist für die Buchführung, die Aufstellung des Jahresabschlusses, die dazu eingerichteten Kontrollen sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die vom Vorstand vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfungsarbeiten haben wir im Monat Juni 2026 in unserem Büro in Köln durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 25. Juni 2025 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2024; er wurde mit Beschluss des Aufsichtsrats und des Vorstandes vom 23. August 2025 unverändert festgestellt.

Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen und die Belege sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns vom Vorstand und den zur Auskunft benannten Personen bereitwillig und zeitnah erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns der Vorstand in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzie-

rungspflichtigen Vermögensgegenstände/Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahrs haben sich danach nicht ergeben.

Bei Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 317 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen. Unsere Prüfung hat sich nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit der rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus der Prüfung des Vorjahresabschlusses, aus Gesprächen mit dem Vorstand und Mitarbeitern der Gesellschaft bekannt.

Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Überprüfung der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit,
- Bewertung und Ausweis des Finanzanlagevermögens,
- Bewertung und Ausweis der Forderungen gegen verbundene Unternehmen,
- Bewertung und Ausweis der Darlehensverbindlichkeiten.

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung der internen Kontrollen haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaft-

lichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten der Gesellschaft haben wir u.a. Bankbestätigungen sowie Saldenbestätigungen für Verbindlichkeiten eingeholt.

Den Forderungen gegen bzw. den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen liegen von Seiten der Gesellschaft lückenlos erstellte interne Saldenabstimmungen zu Grunde.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

E. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Gesellschaft hat ihr Rechnungswesen auf das Konzernunternehmen HONASSET GmbH, Köln, ausgelagert.

Die Finanz- und Anlagenbuchhaltung der Gesellschaft erfolgt unter Verwendung des Programms "Kanzlei-Rechnungswesen Pro" der DATEV eG, Nürnberg. Die Softwarebescheinigung der EY GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, vom 9. Mai 2025 für das Programm wurde uns vorgelegt.

Die von der Gesellschaft und der HONASSET GmbH eingerichteten rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen sehen dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Veränderungen erfahren.

Die Organisation der Buchführung und die rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der von uns geprüften Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahrs ordnungsgemäß geführt.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften bzw. zur Prüfung herangezogenen Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung und Jahresabschluss.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften bzw. zur Prüfung herangezogenen Unterlagen nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag als Kleinstkapitalgesellschaft i. S. d. § 267a Abs. 1 HGB einzustufen. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde freiwillig nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der Bilanz (Anlage I) erfolgt nach dem Schema des § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage II) wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt und entsprechend § 158 Abs. 1 AktG erweitert.

Die Gesellschaft hat freiwillig einen Anhang aufgestellt.

In dem von der Gesellschaft aufgestellten Anhang (Anlage III) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht und in seiner Gesamtaussage, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in Anlage IX.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

In dem Jahresabschluss der Gesellschaft wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zugrundegelegt:

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgte im vorliegenden Jahresabschluss unter der Annahme der **Fortführung der Geschäftstätigkeit** (going concern; § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB). Wir verweisen insoweit auf unsere Ausführungen zu den grundsätzlichen Feststellungen im Abschnitt B.I. unseres Berichts.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage III).

F. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

I. Gründung und Kapitalausstattung

1. Gründung

Mit notarieller Urkunde vom 8. Dezember 2016 wurde die HONESTIS AG mit einem Grundkapital in Höhe von TEUR 21.000 errichtet. Durch Eintragung der Gesellschaft ins Handelsregister des Amtsgerichtes Köln am 21. Dezember 2016 wurde die Gesellschaft gegründet.

Gemäß § 3 der Satzung der Gesellschaft ist Gegenstand des Unternehmens „das Halten, Verwalten und Veräußern von Beteiligungen an Unternehmen, insbesondere im Bereich der Hotellerie, sowie die Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, die im Bereich des Immobilieninvestments und der Entwicklung von Immobilien tätig sind sowie die Erbringung von Dienstleistungen in diesem Bereich“.

2. Kapitalausstattung

Die Gesellschaft hat ihr ursprüngliches Stammkapital von TEUR 21.000 auf der Grundlage von diversen Gesellschafterbeschlüssen durch die Ausgabe von Aktien mehrfach erhöht.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt daher zum 31. Dezember 2025 TEUR 140.049 und setzt sich zusammen aus 63.000.000 Stück auf den Namen lautende Stammaktien, aus 63.000.000 Stück stimmberechtigten Vorzugsaktien (V1) sowie aus 14.049.000 Stück stimmrechtslosen Vorzugsaktien (V2).

Auf der Hauptversammlung am 27. August 2022 wurde ein genehmigtes Kapital in Höhe von TEUR 30.000 beschlossen. Hiernach wurde der Vorstand gem. § 7 Abs. 4 der Satzung ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 20. August 2027 einmalig oder mehrmalig in Teilbeträgen bis zu insgesamt TEUR 30.000 gegen Bareinlagen durch Ausgabe von bis zu 30.000.000 neue auf den Namen lautende Stückaktien zu erhöhen (erweitertes genehmigtes Kapital I 2022).

3. Ausschüttung und Ergebnis

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr einen Jahresfehlbetrag von EUR 4.073.044,18 erzielt. Im Berichtsjahr wurde keine Ausschüttung beschlossen, sodass sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 ein Bilanzverlust in Höhe von EUR 9.060.060,73 ergibt.

II. Beteiligungen

Die Gesellschaft hat entsprechend ihrem Geschäftsgegenstand die DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH gegründet sowie die HONESTIS Real Estate Management GmbH erworben:

1. DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH

a) Geschäftsgegenstand

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages ist Gegenstand des Unternehmens „der Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere von Unternehmen aus der Hotellerie und Dienstleistungsgesellschaften, die Zusammenfassung dieser Unternehmen unter einheitlicher Leitung, Erbringung von Dienstleistungen in Bereichen des Zentraleinkaufes, des Vertriebes und ähnliches sowie der Erwerb, die Errichtung, der Betrieb, die Anpachtung, die Veräußerung, die Vermittlung von Hotels, Restaurants, artverwandter Betriebe und Verträge jeglicher Art in Bezug auf solche Betriebe sowie die Vornahme aller Geschäfte, die damit unmittelbar oder mittelbar in Zusammenhang stehen.“

b) Umsatz, Ergebnis und Eigenkapital 2025

Die DHI GmbH, die eine Holdingfunktion ausübt, verzeichnet im Geschäftsjahr 2025 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 933 (Vj.: TEUR 330). Die DHI GmbH hat im Wesentlichen aufgrund der Gewinnabführungsvereinbarungen mit ihren Tochtergesellschaften einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 3.270 (Vj.: Jahresfehlbetrag TEUR 9.014) erzielt. Die hohen Erträge aus Gewinngemeinschaften resultieren u.a. aus der Umstrukturierung des Beteiligungsportfolios. In diesem Zusammenhang wurde ein Gewinn in Höhe von TEUR 6.172 erzielt. Ferner ist das deutlich verbesserte Ergebnis darauf zurückzuführen, dass die Grand Tirolia Kitzbühel GmbH (Ergebnis 2024: TEUR -3.363) nicht mehr Teil der Gewinngemeinschaft ist.

Mit Gesellschafterbeschluss vom 9. Dezember 2024 wurde die Kapitalrücklage der DHI GmbH um EUR 35.000.000,00 aus Mitteln der HONESTIS AG erhöht. Die Einzahlungen in die Kapitalrücklage wurde am 21. Februar 2025 erbracht. Ferner wurde mit Beschluss vom 17. Dezember 2025 die Kapitalrücklage der Tochtergesellschaft um TEUR 6.000 erhöht. Hiervon wurden TEUR 3.600 in 2025 und TEUR 2.400 in 2026 eingezahlt.

Unter Berücksichtigung des gezeichneten Kapitals von TEUR 10.200, der Kapitalrücklage von TEUR 128.264 sowie eines Bilanzverlustes von TEUR 78.828 weist die DHI GmbH zum 31. Dezember 2025 ein Eigenkapital in Höhe von TEUR 59.636 (Vj.: TEUR 50.365) aus.

c) Beteiligungen der DHI GmbH

Die DHI GmbH ist Alleingesellschafterin der folgenden vier auf dem Gebiet der Hotellerie tätigen Gesellschaften:

1. Dorint Brand Value GmbH,
2. 5HALLS HOMMAGE HOTELS GmbH, (Hotelbetriebe der Kategorie 5-Sterne)
3. Dorint Hotels Betriebs GmbH, (Hotelbetriebe der Kategorie 4-Sterne)
4. Essential by Dorint GmbH. (Hotelbetriebe der Kategorie 3-Sterne)

Mit Datum vom 4. November 2019 und Wirkung ab dem 1. Januar 2019 hat die alleinige Gesellschafterin DHI GmbH sowohl mit der Essential by Dorint GmbH als auch mit der 5HALLS HOMMAGE HOTELS GmbH jeweils einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der mit Eintragung in das jeweilige Handelsregister am 26. November 2019 wirksam wurde. Mit der Dorint Brand Value GmbH (bisher: Dorint GmbH) wurde ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit Wirkung zum 1. Januar 2020 abgeschlossen. Ferner hat die DHI GmbH mit ihrer neu in 2024 gegründeten Tochtergesellschaft Dorint Hotels Betriebs GmbH einen Ergebnisabführungsvertrag mit Wirkung zum 1. Januar 2024 abgeschlossen. Demzufolge sind die Tochtergesellschaften verpflichtet, ihr gesamtes Jahresergebnis an die DHI GmbH abzuführen. Im Verlustfall ist die DHI GmbH zum Verlustausgleich verpflichtet.

Die DHI GmbH weist in ihrer Bilanz zum 31. Dezember 2025 unter den Finanzanlagen für ihre vier Tochtergesellschaften insgesamt fortgeführte Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 71.814 auf. Hiervon betrifft die Beteiligung an der Dorint Brand Value GmbH einen Teilbetrag von TEUR 70.764. Der wesentliche Vermögensgegenstand der Dorint Brand Value GmbH ist das Recht an der Marke „Dorint“. Die Geschäftsführung der Dorint Brand Value GmbH hat uns im Rahmen der Jahresabschlussprüfung 2025 Unterlagen vorgelegt, wonach Dritte den Wert des Markenrechts „Dorint“ deutlich über dem ausgewiesenen Buchwert der Beteiligung Dorint Brand Value GmbH einschätzen.

Die Kennzahlen der Tochtergesellschaften der DHI GmbH für das Berichtsjahr betragen im Einzelnen:

	Gezeichnetes Kapital 31.12.2025	Kapitalrücklage 31.12.2025	Umsatzerlöse 2025	Ergebnis 2025 (vor EAV)
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Dorint Brand Value GmbH	50	50	4.636	1.883
5HALLS HOMMAGE HOTELS GmbH	25	4.500	3.101	5.967
Dorint Hotels Betriebs GmbH	25	33.678	207.598	-1.623
Essential by Dorint GmbH	25	1.000	10.692	234

2. HONESTIS Real Estate Management GmbH

a) Geschäftsgegenstand

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages ist Gegenstand des Unternehmens „der Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere von Immobilien und Dienstleistungsgesellschaften sowie die Zusammenfassung dieser Unternehmen unter einheitlicher Leitung.“

b) Umsatz, Ergebnis und Eigenkapital

Die HONESTIS Real Estate Management GmbH (kurz: HREM GmbH) hat im Geschäftsjahr 2025 Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 383 (i.Vj.: TEUR 412) und Erträge aus Gewinnabführungsverträgen von TEUR 16.993 (i.Vj.: TEUR 967) erzielt. Die hohen Erträge aus Gewinnabführungsverträgen resultieren im Wesentlichen aus der Tochtergesellschaft HON Hospitality Management GmbH, die im Geschäftsjahr 2025 einen Ertrag aus der Veräußerung einer Beteiligung in Höhe von TEUR 16.275 erzielt hat. Ferner hat sie Aufwendungen aus Verlustübernahmen aus ihrer Verpflichtung zum Ausgleich von Verlusten bei Tochtergesellschaften von TEUR 4.562 (i.Vj.: TEUR 2.973) getragen. Daneben wurde das Jahresergebnis 2025 durch eine Abschreibung auf eine Beteiligung in Höhe von TEUR 6.000 belastet. Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2025 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 6.303 (i.Vj.: Jahresfehlbetrag TEUR -2.209).

Nach Verrechnung des Jahresüberschusses 2025 beträgt das Eigenkapital der HREM GmbH zum 31. Dezember 2025 insgesamt TEUR 71.812 (i.Vj.: TEUR 65.509). Es setzt sich zusammen aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von TEUR 25, der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 69.360 und einem Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 2.427.

c) **Beteiligungen der HREM GmbH**

Die HREM GmbH hat mit allen fünf im Folgenden dargestellten Tochtergesellschaften Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge geschlossen. Demzufolge sind die Tochtergesellschaften verpflichtet, ihr gesamtes Jahresergebnis an die HREM GmbH abzuführen. Im Verlustfall ist die HREM GmbH zum Verlustausgleich verpflichtet.

Die Kennzahlen der Tochtergesellschaften der HREM GmbH für das Berichtsjahr betragen im Einzelnen:

	Gezeichnetes Kapital 31.12.2025	Kapital- rücklage 31.12.2025	Gewinn-/ Verlustvortrag 31.12.2025	(Umsatz-) Erlöse 2025	Ergebnis 2025 (vor EAV)
	TEUR	TEUR	EUR	TEUR	TEUR
HONASSET GmbH	25	15.935	0	3.226	-1.769
CMde CENTERMANAGER und IMMOBILIEN GmbH	100	360	0	5.447	-260
DIS Deutsche Immobilien & Sachwerte GmbH	25	44.600	0	805 *	-2.534
IPM Immobilien- und Projektmanagement GmbH	25	200	160	1.411	278
HON HOSPITALITY MANAGEMENT GmbH**	25	1.000	0	148	16.715

* Es handelt sich bei den Erlösen der DIS Deutsche Immobilien & Sachwerte GmbH um Erträge aus Beteiligungen.

** Das hohe Jahresergebnis der HON HOSPITALITY MANAGEMENT GmbH resultiert im Wesentlichen aus der Veräußerung sämtlicher Geschäftsanteile an der HON Hospitality Düsseldorf Königsallee GmbH an die 5HALLS HOMMAGE HOTELS GmbH, Köln. Hieraus resultierte ein Gewinn in Höhe von TEUR 16.275.

III. Fremdfinanzierung

1. IDEAL Lebensversicherung a.G., Berlin

1. a. Schuldscheindarlehen TEUR 20.000

(Darlehensregelungen werden nur auszugsweise dargestellt)

Insbesondere zur Finanzierung der Zuführungen zu den Kapitalrücklagen der Tochtergesellschaften wurde im Jahr 2019 ein Schuldscheindarlehen bei der IDEAL Lebensversicherung a.G., Berlin, in Höhe von insgesamt TEUR 20.000 aufgenommen.

Das Schuldscheindarlehen ist am 29. November 2034 zur Rückzahlung fällig. Das Darlehen wird mit einem Zinssatz in Höhe von 4,5 % p.a. verzinst, wobei die Zinsen nachschüssig jeweils am 29. November eines Jahres fällig werden. In diesem Zusammenhang entstanden der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025 Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 900. Sondertilgungen in Teilbeträgen von mindestens TEUR 500 sind seit dem 29. November 2022 ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Bis zum Bilanzstichtag erfolgten keine Sondertilgungen.

Als Sicherheitsleistungen wurden Grundschulden in Höhe von TEUR 10.000 zu Lasten verschiedener Hotel-Grundstücke, welche im Eigentum Dritter stehen, eingetragen. Die Immobilieneigentümer haben den Sicherheitsleistungen zugestimmt und die Eintragungen der Grundschulden vornehmen lassen. Als weitere Sicherheit ist mit separater Urkunde vom 29. November 2019 eine selbstschuldnerische Bürgschaft von Herrn Dirk Iserlohe in Höhe von TEUR 10.000 vereinbart. Diese wurde mit Vereinbarung vom 28. Oktober 2024 auf TEUR 12.000 erhöht. Mit Nachtrag Nr. 1 zum Schuldscheindarlehen vom 18. Januar 2024 verpflichtete sich die HONESTIS AG bis zur vollständigen Rückzahlung des Schuldscheindarlehens ihre Geschäftsanteile an der Honestis Real Estate Management GmbH und an der DHI Dorint Innovation & Hospitality GmbH nicht zu verkaufen oder zu belasten. Ferner wurden mit Vereinbarung vom 28. Oktober 2024 zur Sicherung des Darlehens Vorzugsaktien der HONESTIS AG im Nominalwert von TEUR 1.000 durch Dritte zugunsten des Darlehensgebers verpfändet.

1. b. Schuldscheindarlehen TEUR 5.000

(Darlehensregelungen werden nur auszugsweise dargestellt)

Zur Finanzierung der Erhöhung des gezeichneten Kapitals bei der Tochtergesellschaft DHI Dorint & Innovation GmbH wurde mit Vereinbarung vom 29. August 2024 ein Schuldscheindarlehen bei der IDEAL Lebensversicherung a.G., Berlin, in Höhe von insgesamt TEUR 5.000 aufgenommen.

Das Schuldscheindarlehen ist am 1. Juni 2026 zur Rückzahlung fällig. Das Darlehen wird mit einem Zinssatz in Höhe von 6,5 % p.a. verzinst, wobei die Zinsen am Tag der Endfälligkeit des Darlehens bzw. mit der Rückzahlung des Darlehens oder eines Darlehensteilbetrages fällig werden. In diesem Zusammenhang entstanden der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025 Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 325. Sondertilgungen in Teilbeträgen von mindestens TEUR 500 sind mit einer Ankündigungsfrist von dreißig Tagen zum Ablauf eines jeden Monats ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Bis zum Bilanzstichtag erfolgten keine Sondertilgungen.

Als Sicherheit für das Darlehen wurde ein Vergütungsanspruch, der gemäß Gesellschaftsvertrag der Hotel in Frankfurt-Niederrad GmbH & Co. KG der Tochtergesellschaft HONASSET GmbH als Geschäftsbesorger zusteht, an den Darlehensgeber abgetreten. Als weitere Sicherheit wurden Kommanditanteile an der Hotel in Frankfurt-Niederrad GmbH & Co. KG in Höhe einer Haftsumme von EUR 28.431,65 von Dritten verpfändet.

Das Darlehen inkl. Zinsen wurde am 18. Mai 2026 von der Gesellschaft vollständig zurückgezahlt.

1.c. Schuldscheindarlehen TEUR 35.000

(Darlehensregelungen werden nur auszugsweise dargestellt)

Zur Finanzierung der Erhöhung der Kapitalrücklage bei der Tochtergesellschaft DHI Dorint & Innovation GmbH wurde mit Vereinbarung vom 14. Februar 2025 ein Schuldscheindarlehen bei der IDEAL Lebensversicherung a.G., Berlin, in Höhe von insgesamt TEUR 35.000 aufgenommen. Das Darlehen wurde am 21. Februar 2025 ausgezahlt.

Mit Abtretungsverträgen vom 4. März 2026 und 31. März 2026 wurden Forderungsanteile aus dem Schuldscheindarlehen in Höhe von insgesamt TEUR 5.000 auf acht natürliche und juristische Personen abgetreten. Davon entfielen TEUR 2.500 auf die IDEAL Sterbekasse Lebensversicherung a.G. sowie weitere TEUR 2.500 auf sieben natürliche und juristische Personen. Die Darlehenssumme blieb durch die Abtretungen unverändert; lediglich die Gläubigerstruktur änderte sich entsprechend.

Das Schuldscheindarlehen ist unter Berücksichtigung der vereinbarten Tilgungsraten am 15. Dezember 2038 zur Rückzahlung fällig. Das Darlehen ist am 15. Dezember 2027 sowie am 15. Dezember 2028 mit jeweils TEUR 2.000 und ab dem 15. Dezember 2029 mit jährlich TEUR 3.100 zu tilgen. Erlöse aus der Veräußerung oder Verwertung von Sicherheiten (s.u.) sind vollständig zur Tilgung des Schuldscheindarlehens sowie der Zinsen und des Zusatzzinses 1 (s.u.) zu verwenden.

Das Darlehen wird mit einem Zinssatz in Höhe von 4,0 % p.a. sowie mit einem zusätzlichen Zins von 3,0 % p.a. (Zusatzzins 1) verzinst. In diesen Zusammenhang entstanden der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025 Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 2.108. Beginnend mit dem 15. Dezember 2026 werden Zinsen in Höhe von 4,00 % p.a. sowie mit Rückzahlung des Darlehens oder eines Darlehensteilbetrages zur Zahlung fällig. Zinsen in Höhe von 3,0 % p.a. (Zusatzzins 1) sind am Endfälligkeitsdatum und bei einer Veräußerung oder Verwertung einer Sicherheit (s.u.) zur Zahlung fällig.

Zur Besicherung des Schuldscheindarlehens wurden u.a. folgende folgende Sicherheiten bestellt:

- Verpfändung von Kommanditanteilen der Tochtergesellschaft DIS Deutsche Immobilien und Sachwerte GmbH an vier Immobilienfondsgesellschaften im Nominalwert von insgesamt 30,6 Mio. EUR,
- Verpfändung sämtlicher Geschäftsanteile der HONESTIS AG an der DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH,
- Abtretung der Kaufpreisforderung der DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH aus einem zukünftigen Verkauf der Geschäftsanteile der Dorint Brand Value GmbH,
- Verpfändung sämtlicher Ansprüche der am 2. Juli 2024 vor dem Bundesverfassungsgericht eingereichten Verfassungsbeschwerde (1 BvR 1591/24),
- Ausfallbürgschaft von Herrn Dirk Iserlohe in Höhe von maximal TEUR 24.500.

Ferner wurde vereinbart, dass bis zur vollständigen Rückzahlung des Schuldscheindarlehens die HONESTIS AG keine Ausschüttungen an ihre Aktionäre vornehmen wird.

2. J.M.C. Verwaltungs-KG, Herford

Zur Finanzierung der Erhöhung des Stammkapitals der Tochtergesellschaft DHI GmbH wurde im Jahr 2023 ein Schuldscheindarlehen bei der J.M.C. Verwaltungs-KG, Herford, in Höhe von insgesamt TEUR 5.000 aufgenommen.

Das Schuldscheindarlehen ist am 30. Dezember 2027 zur Rückzahlung fällig. Das Darlehen wird mit einem Zinssatz in Höhe von 6,0 % p.a. verzinst, wobei die Zinsen nachschüssig jeweils am 30. Dezember eines Jahres fällig werden. In diesem Zusammenhang entstanden der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025 Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 300.

Als Sicherheit für das Darlehen hat die DIS Deutsche Immobilien und Sachwerte GmbH als Sicherungsgeberin ihre erwarteten Liquiditätszuflüsse aus den Tochtergesellschaften DKÖ Königsallee 59 GmbH & Co. KG und Dorint Hotel Köln Junkersdorf GmbH & Co. KG an die Darlehensgeberin abgetreten. Die beiden genannten Immobilienfondsgesellschaften beabsichtigen ihre Immobilien zu verkaufen und sollen im Anschluss liquidiert werden.

IV. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Zur Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) gemäß dem Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 21 (DRS 21) zur Kapitalflussrechnung erstellt:

	2025		2024	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Jahresergebnis lt. Gewinn- und Verlustrechnung	-4.073		-1.615	
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	11		22	
+/- Abnahme/Zunahme der übrigen Forderungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.442		-1.513	
-/+ Abnahme/Zunahme der übrigen Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	7.088		3.571	
+ Zinsaufwendungen	<u>1.200</u>		<u>1.200</u>	
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		5.668		1.665
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	<u>-38.600</u>		<u>-5.000</u>	
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit		-38.600		-5.000
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	35.000		5.000	
- gezahlte Zinsen	<u>-1.200</u>		<u>-1.200</u>	
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit		33.800		3.800
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds		868		465
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode		<u>468</u>		<u>3</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		<u>1.336</u>		<u>468</u>

Trotz eines Jahresfehlbetrages von TEUR -4.073, ergibt sich insbesondere aufgrund der Zunahme von Verbindlichkeiten sowie der Umgliederung der Zinszahlungen in den Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit ein positiver **Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit** in Höhe von TEUR 5.668. Dieser resultiert im Wesentlichen aus Vorlagen einer Tochtergesellschaft.

Der negative **Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit** in Höhe von TEUR 38.600 resultiert aus Einzahlungen in die Kapitalrücklage der Tochtergesellschaft DHI Dorint Hotels & Innovation GmbH.

Der positive **Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit** von TEUR 33.800 ist insbesondere auf die Aufnahme eines Darlehens bei der IDEAL Versicherung in Höhe von TEUR 35.000 zurückzuführen. Gegenläufig wirkten die Zinszahlungen für die Schuldscheindarlehen der IDEAL Lebensversicherung a.G. und der J.M.C. Verwaltungs-KG in Höhe von insgesamt TEUR 1.200. Insgesamt ergibt sich somit im Berichtsjahr ein Anstieg des **Finanzmittelfonds** um insgesamt TEUR 868 auf TEUR 1.336. Hiervon ist ein Betrag in Höhe von TEUR 516 nicht frei verfügbar.

G. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSAUFGTRAGS

Über das Ergebnis von Erweiterungen des Prüfungsauftrags, die sich aus der Beauftragung durch den Aufsichtsrat ergeben und sich nicht unmittelbar auf den Jahresabschluss beziehen, berichten wir in diesem Berichtsabschnitt.

Die Gesellschaft gehört nicht zu den Unternehmen, die gesetzlich verpflichtet sind, ein Risikofrüherkennungssystem einzuführen (vgl. § 91 Abs. 2 AktG). Die Prüfung eines entsprechenden Überwachungssystems war somit auch nicht unmittelbar Gegenstand der Prüfung (vgl. § 317 Abs. 4 HGB).

Der Aufsichtsrat der HONESTIS AG hat den Gegenstand der Prüfung jedoch um die Prüfung des von der HONESTIS AG freiwillig eingerichteten Risikofrüherkennungssystem gemäß § 317 Abs. 4 HGB erweitert.

Der Vorstand der HONESTIS AG hat freiwillig ein Risikofrüherkennungssystem analog § 91 Abs. 2 AktG eingerichtet. Dieses umfasst (neben der Gesellschaft selbst) ausschließlich das Tochterunternehmen HONESTIS Real Estate Management GmbH und deren Tochtergesellschaften.

Das weitere Tochterunternehmen DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH und deren Tochtergesellschaften werden aufgrund des bestehenden Entherrschungsvertrags vom Risikofrüherkennungssystem der HONESTIS AG nicht erfasst. Die DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH hat unabhängig von dem Risikofrüherkennungssystem der HONESTIS AG ein eigenes Risikofrüherkennungssystem freiwillig etabliert.

Unsere Prüfung sowie die nachfolgende Berichterstattung beziehen sich somit nur auf das Risikofrüherkennungssystems der HONESTIS AG.

Im Rahmen der Prüfung des Risikofrüherkennungssystems analog § 317 Abs. 4 HGB haben wir zu beurteilen, ob der Vorstand die erforderlichen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung in geeigneter Form getroffen hat und ob das eingerichtete Überwachungssystem seine Aufgaben erfüllen kann.

Ausgehend von der uns vom Vorstand vorgelegten Dokumentation des Risikofrüherkennungssystems der HONESTIS AG haben wir überprüft, ob die vom Vorstand getroffenen Maßnahmen geeignet sind, die Anforderungen an ein Risikofrüherkennungssystem zu erfüllen. Hierbei haben wir uns davon überzeugt, dass alle wesentlichen Risiken bzw. Risikoarten des Geschäftsumfeldes der HONESTIS AG zutreffend und frühzeitig erfasst, bewertet und kommuniziert werden. Alle potenziell bestandsgefährdenden Risiken werden so rechtzeitig erfasst und kommuniziert, dass der Vorstand in geeigneter Form zeitgerecht reagieren kann.

Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens durch den Vorstand findet eine Risikobeurteilung auf der Grundlage von monatlichen betriebswirtschaftlichen Auswertungen sowie von Jahresabschlüssen, Lageberichten und Planungsrechnungen statt. Dabei hat sich der Vorstand auch eines Kennzahlensystems bedient, dass die Risikofaktoren berücksichtigt.

Wir haben uns ferner in Stichproben davon überzeugt, dass die getroffenen Maßnahmen im zu prüfenden Geschäftsjahr wirksam waren und kontinuierlich angewandt wurden.

Unsere Prüfung hat zu keinen Beanstandungen geführt.

H. SCHLUSSBEMERKUNG

Wir erstatten diesen Prüfungsbericht in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n. F. (10.2021)).

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

Köln, 25. Juni 2026

AKKURATA Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hermenns
Wirtschaftsprüfer

Schweikert
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2025

HONESTIS AG, KÖLN

AKTIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	69.385.367,35	69.385.367,35
2. Beteiligungen	<u>138.463.704,31</u>	<u>132.463.704,31</u>
	207.849.071,66	201.849.071,66
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.100.000,00	2.100.000,00
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	533,22	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>726,09</u>	<u>1.428.912,43</u>
	2.101.259,31	3.528.912,43
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.335.812,09</u>	<u>468.053,98</u>
	3.437.071,40	3.996.966,41
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>152.904,00</u>	<u>166.633,26</u>
	211.439.047,06	206.012.671,33
	<u>211.439.047,06</u>	<u>206.012.671,33</u>

PASSIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital		
1. Stammaktien	63.000.000,00	63.000.000,00
2. Stimmbererechtigte Vorzugsaktien (V1)	63.000.000,00	63.000.000,00
3. Stimmrechtslose Vorzugsaktien (V2)	<u>14.049.000,00</u>	<u>14.049.000,00</u>
	140.049.000,00	140.049.000,00
II. Bilanzverlust	<u>-9.060.060,73</u>	<u>-4.987.016,55</u>
	130.988.939,27	135.061.983,45
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	151.100,00	140.200,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus langfristigen Finanzierungen	57.189.041,13	20.081.147,55
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.285.753,44 (Vorjahr: EUR 81.147,55)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 55.903.287,69 (Vorjahr: EUR 20.000.000,00)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.294,44	16,98
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 20.294,44 (Vorjahr: EUR 16,98)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.682.917,23	2.985.867,07
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.682.917,23 (Vorjahr: EUR 2.985.867,07)		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.347.689,59	36.428.619,14
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.347.689,59 (Vorjahr: EUR 36.428.619,14)		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	561.960,00	561.960,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 561.960,00 (Vorjahr: EUR 561.960,00)		
6. Sonstige Verbindlichkeiten	11.547.798,34	10.596.090,22
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.547.758,34 (Vorjahr: EUR 5.485.122,42)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 5.000.000,00 (Vorjahr: EUR 5.110.967,80)		
	79.349.700,73	70.653.700,96
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>949.307,06</u>	<u>156.786,92</u>
	<u>211.439.047,06</u>	<u>206.012.671,33</u>

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

HONESTIS AG, KÖLN

	<u>2025 EUR</u>	<u>2024 EUR</u>
1. Umsatzerlöse		
Erträge aus Kostenweiterbelastungen	2.738.397,44	213.339,26
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.397,86	1.338,80
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.738.387,61	-213.339,26
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-414.060,09	-289.744,23
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.610,48	1.047,72
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-3.662.002,26</u>	<u>-1.327.718,31</u>
7. Ergebnis nach Steuern / Jahresfehlbetrag	-4.073.044,18	-1.615.076,02
8. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	<u>-4.987.016,55</u>	<u>-3.371.940,53</u>
9. Bilanzverlust	<u>-9.060.060,73</u>	<u>-4.987.016,55</u>

A N H A N G
für das Geschäftsjahr 2025

HONESTIS AG,
Köln

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Köln unter HRB 89599 mit Datum 21.12.2016 eingetragen worden.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a Abs. 1 HGB auf. Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde aber freiwillig nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Von den größenabhängigen Erleichterungen für Kleinstkapitalgesellschaften (§§ 274a, 276 und 288 HGB) wurde teilweise Gebrauch gemacht.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Dabei wurden die für alle Kaufleute geltenden Vorschriften der §§ 238 bis 256 HGB beachtet sowie die ergänzenden Vorschriften der §§ 264 bis 289 HGB angewendet. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Der vorliegende Jahresabschluss wurde unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt.

Die Erträge aus weiterzubelastenden Aufwendungen wurden im Berichtsjahr unter den Umsatzerlösen (Vorjahr: sonstige betriebliche Erträge) ausgewiesen. Ferner wurden die Aufwendungen aus den weiterzubelastenden Aufwendungen im Berichtsjahr unter dem Materialaufwand (Vorjahr: sonstige betriebliche Aufwendungen) ausgewiesen. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

Die **Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sowie die **Guthaben bei Kreditinstituten** werden grundsätzlich zum Nennbetrag bilanziert. Einzelwertberichtigungen wurden – soweit erforderlich – vorgenommen.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** wird mit den bis zum Bilanzstichtag erfolgten Ausgaben, soweit diese auf künftige Perioden entfallen, angesetzt.

Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Von dem Wahlrecht zur Abzinsung von Rückstellungen mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr wurde kein Gebrauch gemacht.

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** wird mit den bis zum Bilanzstichtag erfolgten Einnahmen, soweit diese auf künftige Perioden entfallen, angesetzt.

3. Angaben zu Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Von den Verbindlichkeiten haben EUR 55.903.287,69 (Vorjahr EUR 20.000.000,00) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Die Verbindlichkeiten sind in Höhe von insgesamt EUR 67.626.652,77 (Vorjahr EUR 30.193.759,19) durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte an Vermögenswerten Dritter gesichert.

HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Von den Guthaben bei Kreditinstituten sind EUR 516.344,19 (Vorjahr EUR 463.271,41) als Sicherheit für Pachtbürgschaften Dritter verpfändet und daher nicht frei verfügbar.

Daneben bestehen zum Bilanzstichtag weitere Haftungsverhältnisse:

1) Bürgschaft zugunsten der CHEFS CULINAR GmbH & Co. KG (IAV International Art Value GmbH)	€ 5.000.000,00
2) Patronatserklärung zugunsten der Sparkasse Westerwald-Sieg (Beteiligung der DIS an der Stadthaus Köln GmbH & Co. KG)	€ 3.291.666,94
3) Konzerngarantie zugunsten Kitz Immobilieninvest GmbH (Mietvertrag Grand Tirolia Kitzbühel GmbH)	€ 3.225.000,00
4) Konzernbürgschaften zugunsten der IDEAL Lebensversicherung a.G.	€ 2.750.000,00
5) Garantie zugunsten MUSCORUM GmbH & Co. KG (Dorint-Gruppe/ Objektentwicklungsvertrag Wien)	€ 2.342.280,00
6) Garantie zugunsten Maja Carina und Roman Robert Reischl (Refinanzierung der DIS)	€ 2.000.000,00

7) Konzernbürgschaft zugunsten Black Horse Properties GmbH (Pachtvertrag der Dorint-Gruppe bzgl. Hotelstandort Deiker Höfe)	€ 1.800.000,00
8) Konzernbürgschaft zugunsten LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.B.H. (Pachtverträge der Dorint-Gruppe bzgl. Hotelstandorte Leipzig und Magde- burg)	€ 1.600.000,00
9) Höchstbetragsbürgschaften zugunsten Deutsche Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH (Dorint-Gruppe)	€ 1.542.721,50
10) Konzernbürgschaft zugunsten Jürgen Oppermann (Pachtvertrag der Dorint-Gruppe bzgl. Hotelstandort Würzburg)	€ 1.500.000,00
11) Garantie zugunsten Herbert Pohs (Refinanzierung der DIS)	€ 1.200.000,00
12) Konzernbürgschaft zugunsten HKB Hotel an der Kennedybrücke Bonn GmbH & Co. KG (Pachtvertrag Dorint Hotel in Bonn GmbH)	€ 1.080.000,00
13) Garantieübernahme zugunsten der Gamma HOLDING GmbH (Refinanzierung der DIS)	€ 1.000.000,00
14) Garantie zugunsten Claudia Schmitz-Salditt (Refinanzierung der DIS)	€ 1.000.000,00
15) Konzernbürgschaft zugunsten Grothe Grundstücksverwaltungs- und verwertungs KG Objekte Bremen (Pachtvertrag der Dorint-Gruppe bzgl. Ho- telstandort Bremen-City)	€ 954.702,38
16) Garantie zugunsten Montalbano Immobiliare SA (CHF 894.000,00) (Kurs 31.12.2025: 0,96000) (Pachtvertrag Dorint Locarno Riazino AG)	€ 959.845,39
17) Bürgschaft zugunsten BCMG Vermögensverwaltung GmbH (Pachtver- trag und abgeschlossene Leasingverträge der Dorint-Gruppe bzgl. Hotel- standort Garching)	€ 828.346,35
18) Bürgschaft zugunsten Varem Holding AG (CHF 748.962,00) (Kurs 31.12.2025: 0, 96000) (Pachtvertrag Essential Interlaken AG)	€ 804.124,97
19) Garantie zugunsten Hans-Gerd Riemer (Refinanzierung der DIS)	€ 600.000,00
20) Garantie zugunsten Nexi Germany GmbH (vormals Concardis GmbH) (Dorint-Gruppe)	€ 543.750,00
21) Bürgschaft zugunsten Nord-Ostsee Sparkasse (Darlehen Söl'ring Hof Betriebs GmbH)	€ 500.000,00
22) Bürgschaft zugunsten R+V Allgemeine Versicherung AG (Absicherung Nachbarschaftszustimmung Hotel Nassauer Hof in Wiesbaden GmbH & Co. KG)	€ 500.000,00
23) Garantieübernahme zugunsten Rd. Ast Beteiligungsaktiengesellschaft (Pachtvertrag der Dorint-Gruppe bzgl. Hotelstandort Salzburg)	€ 400.000,00

24) Bürgschaft zugunsten K/S EE Remscheid, c/o EE Asset Management ApS, Dänemark (Durchführung eines Investitionsprogramms der Dorint-Gruppe bezgl. des Hotelstandortes Remscheid)	€	350.000,00
25) Bürgschaften zugunsten der Volkswagen Leasing GmbH (Fahrzeugleasing Dorint-Gruppe/ HON-Service GmbH)	€	135.904,00
26) Bürgschaften zugunsten Skoda Leasing Zweigniederlassung der Volkswagen Leasing GmbH (Fahrzeugleasing Dorint-Gruppe)	€	112.680,00
27) Bürgschaften zugunsten der Audi Leasing Zweigniederlassung der Volkswagen Leasing GmbH (Fahrzeugleasing Dorint-Gruppe)	€	42.230,00
28) Bürgschaften zugunsten der Seat Leasing Zweigniederlassung der Volkswagen Leasing GmbH (Fahrzeugleasing Dorint-Gruppe)	€	33.970,00
Summe:	€	<u>36.097.221,53</u>

4. Sonstige Angaben

-Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr keinen Arbeitnehmer beschäftigt.

-Vorstand

Zum Vorstand war bestellt:

Herr Dirk Iserlohe, Köln

einzelvertretungsbe-
rechtigt

Unterzeichnung des Jahresabschlusses gemäß § 245 HGB

Köln, 25. Juni 2026

Dirk Iserlohe

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die HONESTIS AG, Köln

Prüfungsurteil

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

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

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner 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.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus

dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von 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 aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse

nisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

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

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

Köln, 25. Juni 2026

AKKURATA Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hermenns
Wirtschaftsprüfer

Schweikert
Wirtschaftsprüfer

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

- **Firma** HONESTIS AG
- **Rechtsform** Aktiengesellschaft
- **Gründung** 21. Dezember 2016
- **Sitz** Köln
- **Handelsregister** Die Gesellschaft ist unter HRB 89599 im Handelsregister beim Amtsgericht Köln eingetragen.
- **Satzung** Die Satzung gilt derzeit in der Fassung vom 24. August 2024.
- **Geschäftsjahr** Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
- **Gegenstand des Unternehmens** Gemäß § 3 Nr. 1 der Satzung ist der Zweck der Gesellschaft "das Halten, Verwalten und Veräußern von Beteiligungen an Unternehmen, insbesondere im Bereich der Hotellerie, sowie die Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, die im Bereich des Immobilieninvestments und der Entwicklung von Immobilien tätig sind sowie die Erbringung von Dienstleistungen in diesem Bereich."
- **Stammkapital** Das Stammkapital beträgt EUR 140.049.000,00. Das zum Bilanzstichtag bestehende genehmigte Kapital beträgt TEUR 30.000.

– **Aktiengattungen**

	<u>31.12.2025</u>		<u>31.12.2024</u>	
	<u>EUR</u>	<u>%</u>	<u>EUR</u>	<u>%</u>
Stammaktien	63.000.000,00	44,98	63.000.000,00	44,98
Vorzugsaktien (V1)	63.000.000,00	44,98	63.000.000,00	44,98
Vorzugsaktien (V2)	<u>14.049.000,00</u>	<u>10,04</u>	<u>14.049.000,00</u>	<u>10,04</u>
	<u>140.049.000,00</u>	<u>100,00</u>	<u>140.049.000,00</u>	<u>100,00</u>

(V1): Stimmberechtigte Vorzugsaktien

(V2): Stimmrechtslose Vorzugsaktien

– **Vorstand**

Herr Dirk Iserlohe, Köln

- Einzelvertretungsberechtigt

- Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB

– **Aufsichtsrat**

Herr Professor Dr. Stefan Siefert-Babilon, Köln

Herr Joachim Tengemann, Bad Salzuflen

Herr Joachim Lusch, Pulheim

Herr Klaus Röttger, Gelsenkirchen

– **Handelsrechtliche**

Rechnungslegungsvorschriften

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a Abs. 1 HGB. Der Einstufung als Kleinstkapitalgesellschaft steht § 267a Abs. 3 Nr. 3 HGB nicht entgegen, da die Gesellschaft sowohl unmittelbar als auch mittelbar in die Verwaltung ihrer Beteiligungsunternehmen eingreift.

– **D&O Versicherung**

Die Gesellschaft hat zugunsten des Vorstands, der Geschäftsführer, der Aufsichtsräte in der HONESTIS-Gruppe sowie der Beiräte in diversen Immobilienfondsgesellschaften, die von Gesellschaften der Gruppe betreut werden, eine D&O-Versicherung abgeschlossen. Die Prämie für die Versicherung wird auf die betroffenen Gesellschaften verursachergerecht umgelegt.

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

1. Allgemeines

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Köln-West unter der Steuer-Nr. 223/5808/7006 geführt.

2. Körperschaft- und Gewerbesteuer

Die Gesellschaft ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 KStG in Deutschland unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig. Das zu versteuernde Einkommen wird gemäß § 8 Abs. 1 KStG nach den Vorschriften des Körperschaftsteuergesetzes und des Einkommensteuergesetzes ermittelt.

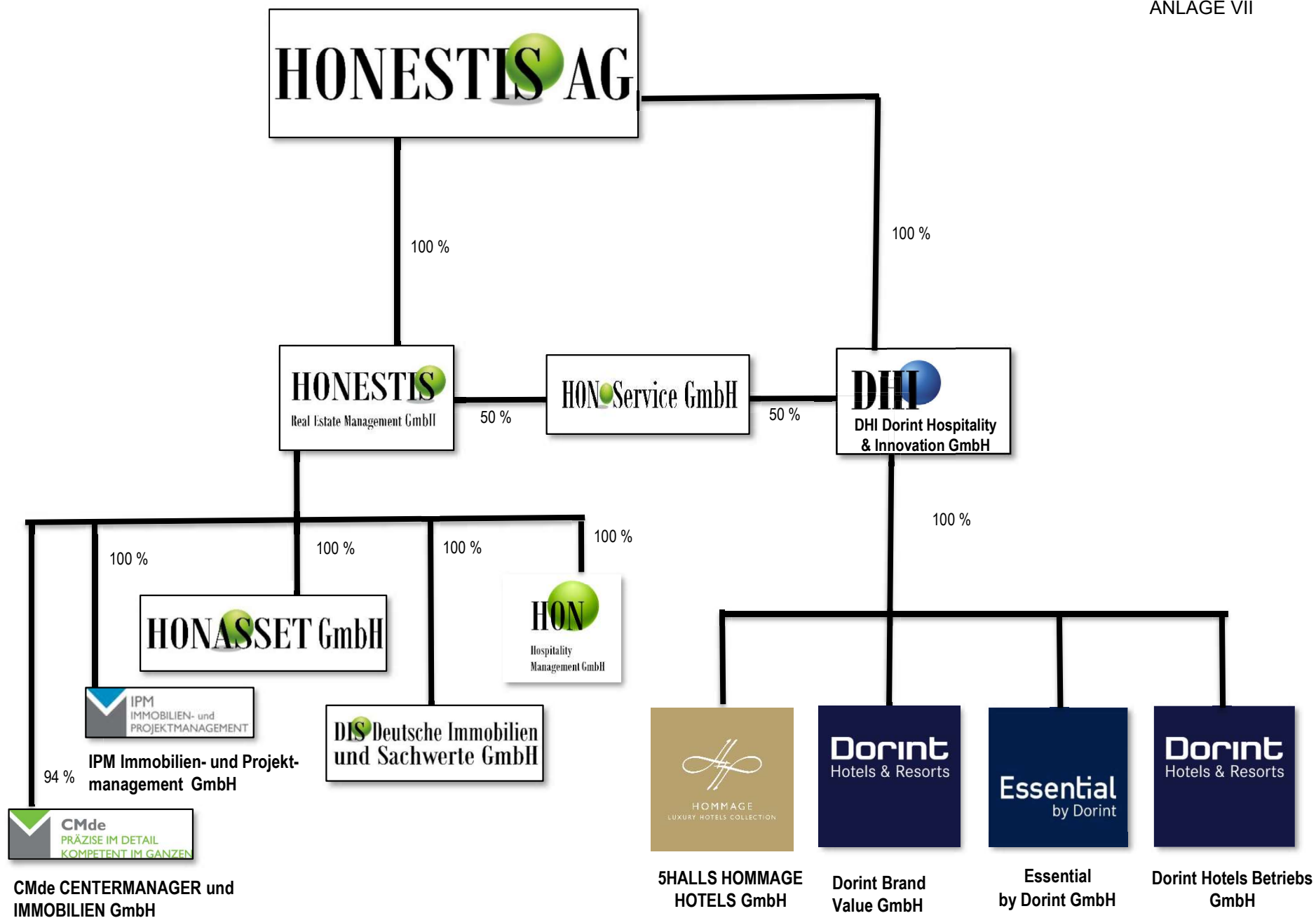
Die Gesellschaft unterliegt mit ihren Einkünften der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 2 GewStG.

Die von der Gesellschaft erzielten Beteiligungserträge werden gemäß § 8b KStG nur in Höhe von 5 % im Rahmen der körperschaftsteuerlichen und gewerbesteuerlichen Veranlagung berücksichtigt.

Für die Gesellschaft wurde zum 31. Dezember 2024 ein körperschaftsteuerlicher Verlustvortrag in Höhe von EUR 7.099.885,00 und ein gewerbesteuerlicher Verlustvortrag in Höhe von EUR 6.097.554,00 festgestellt.

3. Umsatzsteuer

Die Gesellschaft erzielt in Deutschland keine umsatzsteuerbaren Umsätze.



HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

HONESTIS AG,
Köln

	31.12.2025	31.12.2024	Bemerkung
	EUR	EUR	
1. Konzernbürgschaft zugunsten der IDEAL Lebensversicherung a.G.	2.100.000,00	2.100.000,00	Zur Sicherung der Ansprüche der IDEAL Lebensversicherung a.G. aus dem Mietvertrag mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bzgl. der Immobilie Dorint Seehotel Binz-Therme hat die Gesellschaft am 9. Februar 2018 eine Konzernbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Konzernbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle bestehenden und künftigen Ansprüche des Vermieters aus dem Mietvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 2.100.000,00.
2. Konzernbürgschaft zugunsten der IDEAL Lebensversicherung a.G.	650.000,00	650.000,00	Ferner hat die Gesellschaft eine weitere Konzernbürgschaft gegenüber der IDEAL Lebensversicherung a.G. am 15. März 2018 zur Absicherung aller bestehenden und zukünftigen Ansprüche der IDEAL Lebensversicherung a.G. an die Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ aus dem Mietvertrag Dorint Hotel Adlershof, Berlin, abgegeben. Hierdurch bürgt die Gesellschaft für Ansprüche aus dem Mietvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 650.000,00.
3. Garantieübernahme zugunsten diverser Gläubiger zwecks Refinanzierung der DIS Deutsche Immobilien & Sachwerte GmbH	5.800.000,00	5.800.000,00	Mit diversen Verträgen aus 2018 bis 2024 haben diverse Gläubiger der DIS Deutsche Immobilien & Sachwerte GmbH (Darlehensnehmerin) Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 5.800.000,00 gewährt. In diesem Zusammenhang hat sich die Gesellschaft als Garantiegeberin verpflichtet, für alle Verpflichtungen der Darlehensnehmerin im Falle der Nichterfüllung einzustehen.
4. Patronatserklärung zugunsten der Sparkasse Westerwald-Sieg	3.291.666,94	3.569.922,11	Im Zusammenhang mit einer Darlehensgewährung der Sparkasse Westerwald-Sieg an die DIS Deutsche Immobilien & Sachwerte GmbH in Höhe von EUR 5.000.000,00 hat die Gesellschaft zur Sicherung der Darlehensrückzahlung mit Vereinbarung vom 7. Dezember 2018 eine Patronatserklärung gegenüber der Darlehensgeberin abgegeben. Hiernach hat sich die Gesellschaft verpflichtet die DIS Deutsche Immobilien & Sachwerte GmbH finanziell so auszustatten, dass sie während der Laufzeit des Darlehens jederzeit in der Lage ist, ihre finanziellen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag vollumfänglich zu erfüllen.
5. Konzernbürgschaft zugunsten der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.	775.000,00	775.000,00	Zur Sicherung der Ansprüche der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. aus dem Pachtvertrag mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bzgl. der Immobilie Leipzig (ursprünglich „Mercure Hotel Leipzig am Johannesplatz“) hat die Gesellschaft am 28. Mai 2019 eine Konzernbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Konzernbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle bestehenden und künftigen Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 775.000,00.
6. Konzernbürgschaft zugunsten Jürgen Oppermann	1.500.000,00	1.500.000,00	Zur Sicherung der Ansprüche des Herrn Jürgen Oppermann aus dem Pachtvertrag mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bezüglich der Immobilie Würzburg (ursprünglich „Novotel Würzburg“) hat die Gesellschaft am 29. Mai 2019 eine Konzernbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Konzernbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle bestehenden und künftigen Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 1.500.000,00.

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR	Bemerkung
7. Konzernbürgschaft zugunsten Grothe Grundstücksverwaltungs- und -verwertungs KG Objekte Bremen	954.702,38	954.702,38	Zur Sicherung der Ansprüche der Grothe Grundstücksverwaltungs- und verwertungs KG Objekte Bremen aus dem Pachtvertrag mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bezüglich der Immobilie Bremen (ursprünglich „Swissotel Bremen“) hat die Gesellschaft eine Konzernbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Konzernbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle bestehenden und künftigen Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 954.702,38.
8. Konzernbürgschaft zugunsten der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.	825.000,00	825.000,00	Zur Sicherung der Ansprüche der HKM Hotel-Besitz-GmbH & Co. KG aus dem Pachtvertrag mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bzgl. der Immobilie Dorint Herrenkrug in Magdeburg hat die Gesellschaft am 21. Juni 2019 eine Konzernbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Konzernbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle bestehenden und künftigen Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 825.000,00. Durch Verkauf der Immobilie an die LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. und entsprechender Übernahme des Pachtvertrages mit Vertrag vom 27. Juni 2019 ist die Käuferin als Rechtsnachfolgerin in die Stellung der Bürgschaftsbeginntigten eingetreten.
9. Höchstbetragsbürgschaft zugunsten der Deutschen Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH	1.036.896,33	1.036.896,33	Zur Sicherung der Ansprüche der Deutsche Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH aus dem Leasingvertrag vom 5. September 2019 mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bzgl. der Zimmer- und Barausstattung für das Dorint Park Hotel Bremen hat die Gesellschaft am 5. September 2019 eine Höchstbetragsbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Höchstbetragsbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle Ansprüche, die der Deutsche Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH aus dem Leasingvertrag entstehen bis zu einer Gesamthöhe von EUR 1.036.896,33.
10. Höchstbetragsbürgschaft zugunsten der Deutschen Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH	270.997,40	270.997,40	Zur Sicherung der Ansprüche der Deutsche Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH aus dem Leasingvertrag vom 13. September 2019 mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bezüglich der Zimmerausstattungen für die Dorint Hotels Essential Frankfurt Niederrad, Essential Berlin-Adlershof und Essential Köln-Junkersdorf hat die Gesellschaft am 13. September 2019 eine Höchstbetragsbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Höchstbetragsbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle Ansprüche, die der Deutsche Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH aus dem Leasingvertrag entstehen bis zu einer Gesamthöhe von EUR 488.679,25. Der Bürgschaftsbetrag wurde mit Vertrag vom 29. Mai 2020 an den tatsächlichen Umfang des Leasingvertrags von EUR 496.736,25 angepasst. Nach Beendigung des Pachtvertrags des Hotels Essential Frankfurt Niederrad im Jahr 2024 reduziert sich die Bürgschaft auf EUR 270.997,40.
11. Garantieübernahme zugunsten der Ed. Ast Beteiligungsaktiengesellschaft	400.000,00	400.000,00	Zur Sicherung der Ansprüche der Ed. Ast Beteiligungsaktiengesellschaft aus dem Pachtvertrag mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bzgl. der Immobilie Salzburg hat die Gesellschaft am 13. November 2019 eine Garantie gewährt. Aufgrund dieser Garantie bürgt die Gesellschaft ohne Prüfung des zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses für Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 400.000,00.
12. Höchstbetragsbürgschaft zugunsten der Deutschen Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH	191.777,77	191.777,77	Zur Sicherung der Ansprüche der Deutsche Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH aus dem Leasingvertrag vom 28. November 2019 mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bezüglich der Zimmerausstattungen für die Dorint Hotels Essential Essen, Arnsberg und LeBistrot99 im Pallas Wiesbaden hat die Gesellschaft am 25. November 2019 eine Höchstbetragsbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Höchstbetragsbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle Ansprüche, die der Deutsche Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH aus dem Leasingvertrag entstehen bis zu einer Gesamthöhe von EUR 709.427,15. Mit Schreiben vom 1. Juli 2020 wurde der Bürgschaftsbetrag aufgrund der Änderung der Anschaffungskosten auf EUR 504.028,17 reduziert. Nach Beendigung des Pachtvertrags des Hotels Arnsberg im Jahr 2024 reduziert sich die Bürgschaft auf EUR 191.777,77

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR	Bemerkung
13. Höchstbetragsbürgschaft zugunsten der Deutschen Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH	43.050,00	43.050,00	Zur Sicherung der Ansprüche der Deutsche Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH aus dem Leasingvertrag vom 18. März 2020 mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ bezüglich einer Spülmaschine für das Dorint Hotel Parkhotel Bremen hat die Gesellschaft am gleichen Datum eine Höchstbetragsbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Höchstbetragsbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle Ansprüche, die der Deutsche Leasing für Sparkassen und Mittelstand GmbH aus dem Leasingvertrag entstehen bis zu einer Gesamthöhe von EUR 43.050,00.
14. Garantie zugunsten der Kreissparkasse Köln	0,00	32.000.000,00	Mit Vertrag vom 27. Mai 2020 hat die Gesellschaft eine Garantenstellung für die DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH in Höhe von EUR 47.500.000,00 übernommen. Die Garantie dient der Absicherung der Forderungen der Kreissparkasse Köln aus dem eingeräumten Kontokorrentkredit. Die Kreditlinie besteht zum 31. Dezember 2024 noch in Höhe von TEUR 32.000. Im Jahr 2025 wurde der Kredit getilgt.
15. Bürgschaft zugunsten der Sparkasse KölnBonn	0,00	86.823,00	Mit Vertrag vom 29. September 2020 hat die Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ mit der Deutsche Leasing AG einen Leasingvertrag bezüglich der IT-Ausstattung für das Hotel Maison Messmer, Baden-Baden und die Hauptverwaltung in Köln mit einem Gegenwert von EUR 86.823,00 abgeschlossen. Die Sparkasse KölnBonn hat die Leasingforderung von der Deutsche Leasing AG angekauft. In diesem Zusammenhang hat sich die Gesellschaft als Bürge für sämtliche Verpflichtungen aus dem Leasingvertrag bereitgestellt. Im Jahr 2025 wurde der Leasingvertrag beendet.
16. Bürgschaft zugunsten der Sparkasse KölnBonn	0,00	68.390,21	Mit Vertrag vom 5. Oktober 2020 hat die Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ mit der Deutsche Leasing AG einen Leasingvertrag bezüglich der Ausstattung mit Kaffeemaschinen für die Dorint Hotels Maison Messmer in Baden-Baden, Dresden, Bad Brückenau und die Hauptverwaltung mit einem Gegenwert von EUR 68.390,21 abgeschlossen. Die Sparkasse KölnBonn hat die Leasingforderung von der Deutsche Leasing AG angekauft. In diesem Zusammenhang hat sich die Gesellschaft als Bürge für sämtliche Verpflichtungen aus dem Leasingvertrag bereitgestellt. Im Jahr 2025 wurde der Leasingvertrag beendet.
17. Bürgschaft zugunsten CHEFS CULINAR GmbH & Co. KG	5.000.000,00	1.000.000,00	Im Zuge der Rahmen- und Konditionenvereinbarung jeweils vom 28. März 2019 sowie der Ergänzungsvereinbarung vom 24. Mai 2019 zwischen der HON-Service GmbH und den Auftragnehmern (CHEFS CULINAR Nord GmbH & Co. KG, CHEFS CULINAR Nord-Ost GmbH & Co. KG; CHEFS CULINAR West GmbH & Co. KG, CHEFS CULINAR Ost GmbH & Co. KG, CHEFS CULINAR Süd GmbH & Co. KG sowie CHEFS CULINAR GmbH & Co. KG) haben die Auftragnehmer der HON-Service GmbH eine Vorauszahlung in Höhe von EUR 3.000.000,00 für den während der Vertragslaufzeit zu erwartenden Leistungsbonus gezahlt. Als Absicherung dieses Guthabens hat die HONESTIS AG eine Bürgschaftserklärung vom 19. August 2020 über EUR 1.000.000,00 abgegeben. Die Bürgschaftssumme reduziert sich pro rata in Bezug auf den jährlich tatsächlich erreichten Umsatz. Aufgrund der 2. Zusatzvereinbarung vom 23./24. Juli 2025 hat sich die HONESTIS AG im Zusammenhang mit der Vereinbarung von zukünftigen neuen Konditionen dazu verpflichtet ihre Bürgschaftssumme auf 5.000.000,00 EUR zu erhöhen.
18. Garantie zugunsten der Nexi GmbH (ehemals: Concardis GmbH)	543.750,00	543.750,00	Mit Vertrag vom 12. Januar 2022 hat die Gesellschaft eine Garantenstellung für die HON Hospitality Königsallee Düsseldorf GmbH in Höhe von EUR 543.750,00 übernommen. Die Garantie dient der Absicherung von Forderungen der Concardis aus und im Zusammenhang mit der Erbringung von Zahlungsdienstleistungen gemäß einer zwischen den Parteien bestehenden Vereinbarung zur Akzeptanz und Abrechnung von Kredit- und Debitkarten.

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR	Bemerkung
19. Konzerngarantie zugunsten Kitz Immobilien Invest GmbH	3.225.000,00	3.225.000,00	Zur Sicherung der Ansprüche der Kitz Immobilieninvest GmbH aus dem Mietvertrag mit der Grand Tirolia Kitzbühel GmbH bzgl. der Immobilie "Grand Tirolia Kitzbühel" in Kitzbühel hat die Gesellschaft am 23. Dezember 2022 eine Konzerngarantie abgegeben. Aufgrund dieser Konzerngarantie verpflichtet sich die Gesellschaft zur Auszahlung des Garantiebetrages an die Vermieterin unter Ausschluss der Einrede der Vorklage und Anfechtbarkeit, unter Verzicht auf das Hinterlegungsrecht und auf das erste Anfordern bis zu einer Gesamthöhe von EUR 3.225.000,00.
20. Konzernbürgschaft zugunsten der HKB Hotel an der Kennedybrücke Bonn GmbH & Co. KG	1.080.000,00	1.350.000,00	Zur Sicherung der Ansprüche der HKB Hotel an der Kennedybrücke Bonn GmbH & Co. KG aus dem Pachtvertrag mit der Dorint Hotel in Bonn GmbH bzgl. der Hotelimmobilie in Bonn hat die Gesellschaft am 30. Dezember 2022 eine Konzernbürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Konzernbürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle vorstehenden Ansprüche des Verpächters aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 1.350.000,00. Mit Vereinbarung vom 13. Oktober 2025 wurde die Bürgschaftssumme auf TEUR 1.080 reduziert.
21. Bürgschaft zugunsten der Nord-Ostsee Sparkasse	500.000,00	500.000,00	Zur Sicherung aller Forderungen der Nord-Ostsee Sparkasse gegen die Söl'ring Hof Betriebs GmbH hat die Gesellschaft am 27. Dezember 2022 eine betragsmäßig beschränkte Bürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Bürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle vorstehenden Ansprüche bis zu einer Gesamthöhe von EUR 500.000,00.
22. Bürgschaften zugunsten der Skoda Leasing Zweigniederlassung der Volkswagen Leasing GmbH	112.680,00	75.800,00	Die Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ sowie die 5HALLS HOMMAGE HOTELS GmbH haben in den Jahren 2023, 2024 und 2025 mit der Skoda Leasing Zweigniederlassung der Volkswagen Leasing GmbH diverse Leasing-Verträge abgeschlossen. In diesem Zusammenhang hat die Gesellschaft für die Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten diverse selbstschuldnerische Bürgschaften bis zu einem Höchstbetrag von insgesamt EUR 112.680,00 übernommen.
23. Bürgschaften zugunsten der Volkswagen Leasing GmbH	135.904,00	72.514,00	Die HON-Service GmbH, die Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ , die Essential by Dorint in Stuttgart Betriebs GmbH, die DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH, die Dorint Hotel an der Messe Köln GmbH sowie die CMde Centermanager und Immobilien GmbH haben in den Jahren 2023, 2024 und 2025 mit der Volkswagen Leasing GmbH diverse Leasing-Verträge abgeschlossen. In diesem Zusammenhang hat die Gesellschaft für die Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten diverse selbstschuldnerische Bürgschaften bis zu einem Höchstbetrag von insgesamt EUR 135.904,00 übernommen.
24. Bürgschaft zugunsten der Audi Leasing Zweigniederlassung der Volkswagen Leasing GmbH	42.230,00	25.450,00	Die Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ hat in den Jahren 2023, 2024 und 2025 mit der Audi Leasing Zweigniederlassung der Volkswagen Leasing GmbH zwei Leasing-Verträge abgeschlossen. In diesem Zusammenhang hat die Gesellschaft für die Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 42.230,00 übernommen.
25. Bürgschaften zugunsten der Seat Leasing Zweigniederlassung der Volkswagen Leasing GmbH	33.970,00	21.950,00	Die Dorint Hotels Betriebs GmbH ¹⁾ hat im Jahr 2023 und 2025 mit der Seat Leasing Zweigniederlassung der Volkswagen Leasing GmbH diverse Leasing-Verträge abgeschlossen. In diesem Zusammenhang hat die Gesellschaft für die Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten diverse selbstschuldnerische Bürgschaften bis zu einem Höchstbetrag von insgesamt EUR 33.970,00 übernommen.

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR	Bemerkung
26. Bürgschaft zugunsten der Black Horse Properties GmbH	1.800.000,00	0,00	Zur Sicherung der Ansprüche der Black Horse Properties aus dem Pachtvertrag mit der Essential by Dorint GmbH bzgl. der Quartierentwicklung der "Deiker Höfe" hat die Gesellschaft am 15. Dezember 2025 eine Konzerngarantie abgegeben. Aufgrund dieser Garantie bürgt die Gesellschaft unwiderruflich und unbefristet für Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 1.800.000,00.
27. Bürgschaft zugunsten der Varem Holding AG	804.124,97	788.821,13	Zur Sicherung der Ansprüche der Varem Holding AG aus dem Pachtvertrag mit der Essential Interlagen AG bzgl. des Hotels Essential by Dorint Interlaken hat die Gesellschaft am 14. März 2024 eine Garantie gewährt. Aufgrund dieser Garantie bürgt die Gesellschaft unwiderruflich und unbefristet für Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von CHF 748.962,00. Der Umrechnungskurs zum Stichtag 31.12.2025 beträgt 0,9314.
28. Bürgschaft zugunsten der Montalbano Immobiliare SA	959.845,39	941.577,93	Zur Sicherung der Ansprüche der Montalbano Immobiliare SA aus dem Pachtvertrag mit der Dorint Locarno Riazino AG bzgl. des Hotels Dorint Resot & Spa Locarno hat die Gesellschaft am 30. September 2024 eine Garantie gewährt. Aufgrund dieser Garantie bürgt die Gesellschaft unwiderruflich und unbefristet für Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von CHF 894.000,00. Der Umrechnungskurs zum Stichtag 31.12.2025 beträgt 0,9314.
29. Bürgschaft zugunsten der R+V Allgemeine Versicherung AG	500.000,00	0,00	Zur Sicherung der Ansprüche der R+V Allgemeine Versicherung AG hat die Gesellschaft eine Bürgschaft am 5. Dezember 2025 abgegeben. Aufgrund dieser Bürgschaft bürgt die Gesellschaft für alle bestehenden und künftigen Ansprüche des Versicherers aus dem Kautionsicherungsvertrag mit der Hotel Nassauer Hof in Wiesbaden GmbH & Co. KG bis zu einer Gesamthöhe von EUR 500.000,00.
30. Bürgschaft zugunsten der K/S EE Remscheid	350.000,00	0,00	Zur Sicherung der Ansprüche der K/S EE Remscheidaus dem Pachtvertrag mit der Essential by Dorint GmbH bzgl. eines Investitionsprogramms hat die Gesellschaft am 28. Mai 2025 eine Bürgschaft abgegeben. Die Gesellschaft bürgt unwiderruflich und unbefristet für Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 350.000,00
31. Bürgschaft zugunsten der MUSCORUM GmbH & Co. KG	2.342.280,00	0,00	Zur Sicherung der Ansprüche der MUSCORUM GmbH & Co. KG aus dem Objektentwicklungsvertrag mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH bzgl. der Errichtung eines Gebäudeteils in Wien hat die Gesellschaft am 4. Juli 2025 eine Garantie abgegeben. Aufgrund dieser Garantie bürgt die Gesellschaft unwiderruflich und unbefristet für Ansprüche aller Dienstleistungen bis zu einer Gesamthöhe von EUR 2.342.280,00.
32. Bürgschaft zugunsten der BCMG Vermögensverwaltung GmbH	828.346,35	0,00	Zur Sicherung der Ansprüche der BCMG Vermögensverwaltung GmbH aus dem Pachtvertrag mit der Dorint Hotels Betriebs GmbH bzgl. des Hotels in Garching hat die Gesellschaft am 20. November 2025 eine Bürgschaft abgegeben. Aufgrund dieser Garantie bürgt die Gesellschaft unwiderruflich und unbefristet für Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtvertrag bis zu einer Gesamthöhe von EUR 828.346,35
	<u><u>36.097.221,53</u></u> *	<u><u>58.817.422,26</u></u>	

* Die Gesellschaft hat uns im Rahmen der Jahresabschlussprüfung dargelegt, dass es bis zum Zeitpunkt der Berichterstattung zu keinen Inanspruchnahmen aus den dargestellten Haftungsverhältnissen gekommen ist.

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2025

BILANZ

A K T I V A

A. Anlagevermögen	EUR	<u>207.849.071,66</u>
	Vorjahr EUR	201.849.071,66

I. Finanzanlagen	EUR	<u>207.849.071,66</u>
	Vorjahr EUR	201.849.071,66

Vgl. hierzu Ausführungen unter F.II (Seite 21 ff.)

1. Anteile an verbundenen Unternehmen	EUR	<u>69.385.367,35</u>
	Vorjahr EUR	69.385.367,35

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	EUR	EUR
HONESTIS Real Estate Management GmbH		
• Kaufpreis	25.000,00	25.000,00
• Notarkosten	367,35	367,35
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 16.01.2017	30.920.000,00	30.920.000,00
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 03.07.2017	17.000.000,00	17.000.000,00
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 26.02.2018	10.500.000,00	10.500.000,00
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 08.06.2018	2.200.000,00	2.200.000,00
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 04.12.2019	6.000.000,00	6.000.000,00
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 11.01.2021	<u>2.740.000,00</u>	<u>2.740.000,00</u>
	<u>69.385.367,35</u>	<u>69.385.367,35</u>

2. Beteiligungen

	EUR	138.463.704,31
Vorjahr	EUR	132.463.704,31
	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH		
• Stammkapital	200.000,00	200.000,00
• Erhöhung Stammkapital gem. Vertrag vom 26.07.2019	100,00	100,00
• Kapitalrücklage durch Einbringung Dorint GmbH gem. Einbringungsvertrag vom 26.07.2019	66.263.604,31	66.263.604,31
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 11.09.2019	10.000.000,00	10.000.000,00
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 03.12.2020	8.000.000,00	8.000.000,00
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 11.01.2021	3.000.000,00	3.000.000,00
• Erhöhung Stammkapital lt. Beschluss vom 14.12.2023	5.000.000,00	5.000.000,00
• Erhöhung Stammkapital lt. Beschluss vom 24.06.2024	5.000.000,00	5.000.000,00
• Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 9.12.2024	35.000.000,00	35.000.000,00
• Erhöhung Kapitalrücklage lt. Beschluss vom 17.12.2025	6.000.000,00	0,00
	<u>138.463.704,31</u>	<u>132.463.704,31</u>
	<u>138.463.704,31</u>	<u>132.463.704,31</u>

B. Umlaufvermögen	EUR	3.437.071,40
Vorjahr	EUR	3.996.966,41
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	EUR	2.101.259,31
Vorjahr	EUR	3.528.912,43
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	EUR	2.100.000,00
Vorjahr	EUR	2.100.000,00

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
HONESTIS Real Estate Management GmbH, Köln		
• Ausschüttung aus Bilanzgewinn 2020	<u>2.100.000,00</u>	<u>2.100.000,00</u>
	<u>2.100.000,00</u>	<u>2.100.000,00</u>

Die Ausschüttung erfolgt bei freier Liquidität und ist nicht zu verzinsen.

2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	EUR	533,22
Vorjahr	EUR	0,00
	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
HON Service GmbH	<u>533,22</u>	<u>0,00</u>
	<u>533,22</u>	<u>0,00</u>

3. Sonstige Vermögensgegenstände

	EUR	726,09
Vorjahr	EUR	1.428.912,43

Die Forderung im Vorjahr betraf im Wesentlichen die aus der Schlussabrechnung Paket 1 beantragten Überbrückungshilfen, die gemäß den Regelungen zentral für die Tochter- und Enkelgesellschaften der DHI-Gruppe von der HONESTIS AG als Gruppenmutter beantragt wurden. Die Auszahlung erfolgte im Mai 2025 und wurde an die Gesellschaften der DHI-Gruppe weitergeleitet.

II. Guthaben bei Kreditinstituten

	EUR	1.335.812,09
Vorjahr	EUR	468.053,98

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Kreissparkasse Köln - Geschäftskonten	819.467,90	4.782,57
Kreissparkasse Köln - Tagesgeldkonto	516.344,19	463.271,41
	1.335.812,09	468.053,98

Es handelt sich um zwei Geschäftskonten sowie um ein verpfändetes Tagesgeldkonto bei der Kreissparkasse Köln. Das Tagesgeldkonto ist im Zusammenhang mit Pachtverträgen Dritter verpfändet und steht daher nicht zur freien Verfügung.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	EUR	152.904,00
Vorjahr	EUR	166.633,26

Der Ausweis betrifft die periodengerechte Abgrenzung der Zahlung der auf das Jahr 2025 entfallenden Versicherungsprämien.

P A S S I V A

A. Eigenkapital		EUR	130.988.939,27
	Vorjahr	EUR	135.061.983,45
I. Gezeichnetes Kapital		EUR	140.049.000,00
	Vorjahr	EUR	140.049.000,00
	31.12.2025	31.12.2024	
	EUR	EUR	
Stammaktien	63.000.000,00	63.000.000,00	
Stimmberechtigte Vorzugsaktien (V1)	63.000.000,00	63.000.000,00	
Stimmrechtslose Vorzugsaktien (V2)	14.049.000,00	14.049.000,00	
	140.049.000,00	140.049.000,00	

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 140.049.000,00 und setzt sich zusammen aus 63.000.000 Stück auf den Namen lautende Stammaktien, 63.000.000 Stück auf den Namen lautende und stimmberechtigte Vorzugsaktien V1 sowie 14.049.000 Stück auf den Namen laufende und stimmrechtslose Vorzugsaktien V2.

II. Bilanzverlust		EUR	-9.060.060,73
	Vorjahr	EUR	-4.987.016,55

Die Veränderung entspricht dem Jahresfehlbetrag für 2025 in Höhe von EUR 4.073.044,18.

B. Rückstellungen

EUR 151.100,00
Vorjahr EUR 140.200,00

Sonstige Rückstellungen

EUR 151.100,00
Vorjahr EUR 140.200,00

Zusammensetzung:

	1.1.2025 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	31.12.2025 EUR
Vergütung Aufsichtsrat					
- 2020	11.600,00	0,00	0,00	0,00	11.600,00
- 2021	11.900,00	0,00	0,00	0,00	11.900,00
- 2022	11.900,00	0,00	0,00	0,00	11.900,00
- 2023	21.900,00	0,00	0,00	0,00	21.900,00
- 2024	31.900,00	20.000,00	0,00	0,00	11.900,00
- 2025	0,00	0,00	0,00	31.900,00	31.900,00
Jahresabschlussprüfung					
- 2024	22.000,00	21.866,25	133,75	0,00	0,00
- 2025	0,00	0,00	0,00	22.000,00	22.000,00
Aufstellung Gruppenabschluss					
- 2024	19.000,00	18.742,50	257,50	0,00	0,00
- 2025	0,00	0,00	0,00	19.000,00	19.000,00
Steuererklärungen					
- 2023	5.000,00	3.993,52	1.006,48	0,00	0,00
- 2024	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00
- 2025	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
Archivierungskosten	1.000,00	200,00	0,00	200,00	1.000,00
	<u>140.200,00</u>	<u>64.802,27</u>	<u>1.397,73</u>	<u>77.100,00</u>	<u>151.100,00</u>

C. Verbindlichkeiten

EUR 79.349.700,73
Vorjahr EUR 70.653.700,96

1. Verbindlichkeiten aus langfristigen Finanzierungen

EUR 57.189.041,13
Vorjahr EUR 20.081.147,55

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
EUR 1.285.753,44; (i.Vj. EUR 81.147,55)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
EUR 55.903.287,69; (i.Vj. EUR 20.000.000,00)

Zusammensetzung:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Darlehnsverbindlichkeiten:		
IDEAL Lebensversicherung a.G.	50.000.000,00	20.000.000,00
IDEAL Sterbekasse Lebensversicherung AG	2.500.000,00	0,00
übrige Darlehensgeber	2.500.000,00	0,00
Darlehenszinsen	<u>2.189.041,13</u>	<u>81.147,55</u>
	<u>57.189.041,13</u>	<u>20.081.147,55</u>

Vgl. Ausführungen unter F.III

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	EUR	20.294,44
	Vorjahr EUR	16,98
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 20.294,44; (i.Vj. EUR 16,98)		

Zusammensetzung:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
AKKURATA Treuhand GmbH	20.186,86	0,00
1 (1) Kreditor(en) unter TEUR 1	107,58	16,98
	20.294,44	16,98

3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	EUR	7.682.917,23
	Vorjahr EUR	2.985.867,07
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7.682.917,23; (i.Vj. EUR 2.985.867,07)		

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
HONESTIS Real Estate Management GmbH, Köln	7.682.917,23	2.984.793,62
HONASSET GmbH, Köln	0,00	1.073,45
	7.682.917,23	2.985.867,07

Der Saldo resultiert aus dem laufenden Verrechnungsverkehr.

4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

EUR 2.347.689,59
Vorjahr EUR 36.428.619,14

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
EUR 2.347.689,59; (i.Vj. EUR 36.428.619,14)

	<u>31.12.2025</u> EUR	<u>31.12.2024</u> EUR
DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH, Köln	<u>2.347.689,59</u>	<u>36.428.619,14</u>
	<u>2.347.689,59</u>	<u>36.428.619,14</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber der DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH betrafen im Vorjahr mit EUR 35.000.000,00 die am 11. Dezember 2024 beschlossene Kapitalerhöhung. Die Zahlung erfolgte am 21. Februar 2025. Daneben bestanden Verbindlichkeiten für die von der Gesellschaft für die Unternehmen der DHI-Gruppe beantragte Schlussabrechnung Paket 1 der Überbrückungshilfen (EUR 1.428.619,14). Die Überbrückungshilfen wurden im Mai 2025 an die DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH gezahlt. Der Ausweis im aktuellen Jahr betrifft den aufgrund des Beschlusses vom 17. Dezember 2025 noch ausstehenden Teilbetrag der Erhöhung der Kapitalrücklage der DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH von TEUR 2.400 abzüglich einer Forderung aus dem laufenden Verrechnungsverkehr von TEUR 52.

5. Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären

EUR 561.960,00
Vorjahr EUR 561.960,00

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
EUR 561.960,00; (i.Vj. EUR 561.960,00)

Auf der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 21. August 2021 wurde eine Dividende für die Aktionäre der Aktiengattung Vorzugsaktien V2 in Höhe von 4 % für das Jahr 2020 beschlossen. Der Ausschüttungsbeschluss wurde mit der Maßgabe gefasst, "dass die Ausschüttung nicht vor dem 1. Januar 2022 und ab diesem Zeitpunkt nur bei dann für die Ausschüttung freier Liquidität erfolgen soll." Zum Zeitpunkt der Berichterstattung war die Auszahlung der Ausschüttung nicht erfolgt.

6. Sonstige Verbindlichkeiten

EUR 11.547.798,34
Vorjahr EUR 10.596.090,22

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
EUR 6.547.798,34; (i.Vj. EUR 5.485.122,42)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
EUR 5.000.000,00; (i.Vj. EUR 5.110.967,80)

	<u>31.12.2025</u> EUR	<u>31.12.2024</u> EUR
IDEAL Lebensversicherung a.G. (Darlehen inkl. Zinsen)	5.435.967,80	5.110.967,80
J.M.C. Verwaltungs-KG (Darlehen inkl. Zinsen)	5.001.643,84	5.001.639,34
Bezirksregierung Köln (außerordentliche Wirtschaftshilfe)	571.849,70	0,00
Essential Interlaken AG	514.537,00	462.600,00
Verbindlichkeiten gegen Aufsichtsratsmitglieder	23.800,00	20.825,00
Steuerverbindlichkeiten	0,00	58,08
	<u>11.547.798,34</u>	<u>10.596.090,22</u>

Vgl. zu den Darlehensverbindlichkeiten Ausführungen unter F.III.

Zu Bezirksregierung Köln:

Mit Schlussbescheid vom 15. Mai 2025 hat die Bezirksregierung Köln im Rahmen der Schlussabrechnung über die gewährte Novemberhilfe die Rückzahlung eines Teilbetrages der außergerichtlichen Wirtschaftshilfe in Höhe von EUR 571.849,70 (Gesamtbetrag: EUR 13.694.258,89) festgesetzt. Die Rückzahlung des Teilbetrags war sechs Monate ab Datum des Schlussbescheids zur Zahlung fällig. Die Gesellschaft hat die zinslose Stundung der Verbindlichkeit bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts über die Verfassungsmäßigkeit der Coronahilfen beantragt. Hilfsweise wurde die ratenweise Zahlung des Rückzahlungsbetrages beantragt. Eine Rückmeldung der Bezirksregierung Köln hierzu steht bis zum Zeitpunkt der Berichterstattung aus.

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	EUR	949.307,06
Vorjahr	EUR	156.786,92

Der Ausweis betrifft die periodengerechte Abgrenzung der Zahlungseingänge der auf das Jahr 2025 entfallenden weiterbelasteten Versicherungsprämien. Im laufenden Jahr wurden zusätzlich Weiterbelastungen aus der Zahlung einer Sachversicherung in Höhe von TEUR 807 abgegrenzt.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

	EUR	2.738.397,44
Vorjahr	EUR	213.339,26
	2025	2024
	EUR	EUR
Erträge aus Kostenweiterbelastungen	<u>2.738.397,44</u>	<u>213.339,26</u>
	<u>2.738.397,44</u>	<u>213.339,26</u>

Die Erträge aus Weiterbelastungen betreffen im Wesentlichen die der Gesellschaft in Rechnung gestellten Versicherungsprämien (vgl. Materialaufwand), welche an Tochtergesellschaften weiterbelastet werden.

2. Sonstige betriebliche Erträge

	EUR	1.397,86
Vorjahr	EUR	1.338,80
	2025	2024
	EUR	EUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.397,73	1.338,72
Übrige	<u>0,13</u>	<u>0,08</u>
	<u>1.397,86</u>	<u>1.338,80</u>

3. Materialaufwand

	EUR	2.738.387,61
Vorjahr	EUR	213.339,26
	2025	2024
	EUR	EUR
Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.738.387,61</u>	<u>213.339,26</u>
weiterzuberechnende Aufwendungen	<u>2.738.387,61</u>	<u>213.339,26</u>

	2025	2024
	EUR	EUR
- R&V Gebäudeversicherung*	2.370.836,48	0,00
- D&O-Versicherung	122.021,12	103.380,93
- Cyberversicherung	79.282,11	41.236,84
- Kautionsversicherung	56.235,00	10.044,42
- Avalversicherung	30.634,23	0,00
- Strafrechtsschutzversicherung	30.611,42	18.674,40
- Kunstversicherung Dorint Berlin Ku'damm	20.033,78	13.623,14
- Rechtsschutzversicherung	3.569,26	19.187,36
- Übrige	25.164,21	7.192,17
	<u>2.738.387,61</u>	<u>213.339,26</u>

*Im Berichtsjahr erfolgte die Abrechnung der Gebäudeversicherungen aufgrund des zwischen der R+V Versicherung und der Gesellschaft bestehenden Rahmenvertrags abweichend von den Vorjahren. Die Versicherungsprämien wurden nicht unmittelbar den jeweiligen Fonds- und Hotelgesellschaften in Rechnung gestellt, sondern zunächst der Gesellschaft und anschließend an die betreffenden Gesellschaften weiterbelastet.

4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	EUR	414.060,09
	Vorjahr EUR	289.744,23
	2025	2024
	EUR	EUR
Avalgebühren	122.500,00	0,00
Interne Verwaltungskosten	114.226,82	122.570,00
Vergütungen Aufsichtsrat	<u>55.700,00</u>	<u>52.725,00</u>
Abschluss- und Prüfungskosten		
- Prüfungskosten laufendes Jahr	22.000,00	22.000,00
- Erstellungskosten Gruppenabschluss	19.000,00	19.000,00
- Prüfungskosten Vorjahr	<u>0,00</u>	<u>742,50</u>
	<u>41.000,00</u>	<u>41.742,50</u>
Rechts- und Beratungskosten	20.568,08	28.858,21
Versicherungen	18.823,55	14.130,84
Buchführungskosten	15.422,40	13.137,60
Beiträge		
• Wirtschaftsrat	12.000,00	6.000,00
• IHK	155,00	160,00
Steuerberatungskosten	6.811,37	4.166,60
Hauptversammlung	5.098,30	4.641,42
Nebenkosten Geldverkehr	501,20	539,10
Übrige Aufwendungen	<u>1.253,37</u>	<u>1.072,96</u>
	<u>414.060,09</u>	<u>289.744,23</u>

5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	EUR	1.610,48
	Vorjahr EUR	1.047,72

Betrifft die Verzinsung eines Guthabenkontos.

6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	EUR	3.662.002,26
	Vorjahr EUR	1.327.718,31
	2025	2024
	EUR	EUR
Zinsen für langfristige Verbindlichkeiten	3.307.893,58	900.000,00
Zinsen für kurzfristige Verbindlichkeiten	325.000,00	410.967,80
Zinsen an verbundene Unternehmen	29.108,68	16.750,51
	3.662.002,26	1.327.718,31

Der Anstieg des Zinsaufwands im Berichtsjahr resultiert im Wesentlichen aus der Aufnahme eines weiteren langfristigen Darlehens in Höhe von TEUR 35.000.

Aus dem langfristigen Darlehen in Höhe von 20 Mio. € ergab sich ein Zinsaufwand von TEUR 900. Für das neu aufgenommene Darlehen von TEUR 35.000 fielen Zinsaufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 2.108 an. Zusätzlich fielen Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 300 für das aufgenommene Schuldscheindarlehen bei der J.M.C. Verwaltungs-KG an. Der insgesamt höhere Zinsaufwand gegenüber dem Vorjahr ist somit maßgeblich auf die zusätzliche Fremdfinanzierung im Berichtsjahr zurückzuführen.

Die Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten betreffen die Verzinsung des im Jahr 2024 aufgenommenen Schuldscheindarlehens von TEUR 5.000 in Höhe von TEUR 325.

Die sonstigen Zinsaufwendungen betreffen das Verrechnungskonto mit der HONESTIS Real Estate Management GmbH.

**7. Ergebnis nach Steuern/
Jahresfehlbetrag**

EUR -4.073.044,18
Vorjahr EUR -1.615.076,02

8. Verlustvortrag aus dem Vorjahr

EUR -4.987.016,55
Vorjahr EUR -3.371.940,53

9. Bilanzverlust

EUR -9.060.060,73
Vorjahr EUR -4.987.016,55

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

- (1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.
- (2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

7. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.
- (2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.
- (2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.
- (2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.