

# Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG,

## München

### Konzernbilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva

	Anm.	31.12.2024		31.12.2023	
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
A. Anlagevermögen	(1)				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		46.927		40.692	
2. Geschäfts- oder Firmenwert		35.716		42.501	
3. Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände einschließlich geleisteter Anzahlungen		2.452	85.095	4.748	87.941
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		1.079.383		1.103.463	
2. Technische Anlagen und Maschinen		22.138		10.593	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		212.916		197.340	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		167.273	1.481.710	187.496	1.498.891
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		44.877		45.524	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		9.769		674	
3. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen		36.717		26.494	
4. Übrige Beteiligungen		157.052		165.338	
5. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		20.413		17.419	
6. Wertpapiere des Anlagevermögens		6.338		8.980	
7. Sonstige Ausleihungen		25.101	300.267	25.835	290.264
			1.867.072		1.877.096
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte	(2)				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		7.266		5.507	
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		1.691		1.964	
3. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten		51.605		74.806	
4. Fertige Erzeugnisse und Waren		2.044.235		2.018.625	
5. Geleistete Anzahlungen		486	2.105.283	656	2.101.557
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		76.296		94.716	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		8.691		341	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr TEUR 88 (i. Vj. TEUR 48) – – davon aus Lieferungen und Leistungen TEUR 19 (i. Vj. TEUR 40) –		16.719		22.386	
4. Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr TEUR 13.366 (i. Vj. TEUR 13.084) – – davon gegen Komplementäre TEUR 0 (i. Vj. TEUR 5.845) –	(3)	286.493	388.199	278.737	396.180
III. Sonstige Wertpapiere			29.140		56.954
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			286.317		327.859
			2.808.939		2.882.550
C. Rechnungsabgrenzungsposten			42.490		38.267
D. Aktive latente Steuern	(4)		145.656		138.774
			4.864.156		4.936.686

Passiva

	Anm.	31.12.2024	31.12.2023
		TEUR	TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Kapitaleinlagen</b>	(5)	61.290	61.277
<b>II. Gewinnrücklagen</b>		878.051	907.596
<b>III. Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung</b>		14.485	-2.730
<b>IV. Nicht beherrschende Anteile</b>		206.588	180.073
		<b>1.160.414</b>	<b>1.146.216</b>
<b>B. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung</b>	(6)	<b>4.228</b>	<b>6.749</b>
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		54.880	57.720
2. Steuerrückstellungen		70.610	122.014
3. Sonstige Rückstellungen		444.304	434.723
		<b>569.793</b>	<b>614.457</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	(7)		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.503.568	1.759.175
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
TEUR 665.154 (i. Vj. TEUR 672.301) –			
– davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
TEUR 161.881 (i. Vj. TEUR 277.262) –			
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		16.794	35.262
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
TEUR 15.266 (i. Vj. TEUR 35.262) –			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.126.963	905.936
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
TEUR 1.126.963 (i. Vj. TEUR 905.936) –			
– davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
TEUR 0 (i. Vj. TEUR 0) –			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		68	871
– mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr –			
– davon aus Lieferungen und Leistungen TEUR 0 (i. Vj. TEUR 0) –			
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		11.760	12.758
– mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr –			
– davon aus Lieferungen und Leistungen TEUR 11.760 (i. Vj. TEUR 12.758) –			
6. Sonstige Verbindlichkeiten		441.375	425.531
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
TEUR 422.032 (i. Vj. TEUR 404.440) –			
– davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
TEUR 409 (i. Vj. TEUR 436) –			
– davon aus Steuern TEUR 109.873 (i. Vj. TEUR 144.107) –			
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
TEUR 35.604 (i. Vj. TEUR 33.116) –			
– davon gegenüber Komplementären			
TEUR 17.024 (i. Vj. TEUR 0) –			
– davon gegenüber Kommanditisten			
TEUR 90.995 (i. Vj. TEUR 73.729) –			
		<b>3.100.528</b>	<b>3.139.532</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>22.241</b>	<b>22.684</b>
<b>F. Passive latente Steuern</b>	(4)	<b>6.951</b>	<b>7.047</b>
		<b>4.864.156</b>	<b>4.936.686</b>

# Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG,

## München

### Anlage zur Konzernbilanz

	Anm.	2024	2023
		TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	(11)	8.791.445	8.447.054
Löhne und Gehälter, soziale Abgaben sowie Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		1.946.152	1.885.894
Beteiligungsergebnis		-60.445	-49.909
Bewertung- und Abschreibungsmethoden einschließlich wesentlicher Änderungen (siehe Anhang)			
Zahl der Beschäftigten	(12)	58.664	59.974

# **Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG, München**

## **Zur Offenlegung bestimmter Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2024**

### **Allgemeine Grundsätze**

Die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG, München (TW), eingetragen beim Amtsgericht München, HRA 115189, ist als Personenhandelsgesellschaft nach den Vorschriften des PublG verpflichtet, einen Konzernabschluss sowie einen Konzernlagebericht aufzustellen und offenzulegen. Auf die Inanspruchnahme der Erleichterung gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 und 2 PublG bei der Aufstellung wird verzichtet.

Der Konzernabschluss der TW ist nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz erfolgte grundsätzlich gemäß § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB angewandt.

Zur Erhöhung der Klarheit der Darstellung werden in der Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung Posten zusammengefasst und im Konzernanhang gemäß § 265 Abs. 7 Nr. 2 HGB gesondert ausgewiesen.

Die Abschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden grundsätzlich nach den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der TW erstellt. Soweit abweichende Wertansätze aus dem Jahresabschluss einer Tochtergesellschaft übernommen wurden, sind diese für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von untergeordneter Bedeutung.

Der Konzernabschluss wird auf den Stichtag des Jahresabschlusses des Mutterunternehmens aufgestellt.

### **Konsolidierungskreis**

In den Konzernabschluss wurden neben TW alle wesentlichen Tochterunternehmen einbezogen, auf die TW unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann.

Der Kreis vollkonsolidierter Unternehmen umfasst 99 (i. Vj. 101) inländische und 77 (i. Vj. 79) ausländische Gesellschaften. Im Berichtsjahr wurden vier (i. Vj. elf) Tochterunternehmen erstmalig in den Konzernabschluss einbezogen und vier (i. Vj. sechs) Unternehmen, sind ausgeschieden.

Aufgrund ihrer insgesamt untergeordneten Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns wurden bei sechs (i. Vj. drei) inländischen und sechs (i. Vj. acht) ausländischen Gesellschaft gemäß § 296 Abs. 2 HGB auf eine Einbeziehung verzichtet und wie ein assoziiertes Unternehmen nach der Equity-Methode einbezogen. Die Bilanzsumme dieser Unternehmen beträgt zusammen TEUR 74.092 (i. Vj. TEUR 45.482). Die Erhöhung der Bilanzsumme dieser Unternehmen im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen durch vorgenommene Kapitalerhöhungen begründet.

Im laufenden Geschäftsjahr werden 21 (i. Vj. 24) inländische und sieben (i. Vj. neun) ausländische assoziierte Unternehmen, an denen die Unternehmensgruppe Tengelmann im Regelfall zwischen 20 % und 50 % der Anteile hält und bei denen sie einen maßgeblichen Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzpolitik ausübt, nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.

Eine Übersicht aller Beteiligungsgesellschaften der Unternehmensgruppe Tengelmann, inklusive der Angaben des § 313 Abs. 2 HGB, ist als Anlage 2 diesem Anhang beigelegt.

Des Weiteren hält der Konzern dauerhaft die folgenden Beteiligungen mit einem Anteilsbesitz größer 20 %:

Name, Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis des letzten Geschäfts- jahres
	%	TEUR	TEUR
FISTULA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Wermelskirchen KG, Pullach i. Isartal	94,0	10	343
(Stimmrechte)	15,0)		

## Konsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt gemäß § 301 Abs. 1 und 2 HGB nach der Neubewertungsmethode zu dem Zeitpunkt, an dem das Unternehmen erstmals Tochterunternehmen geworden ist. Der Wertansatz der dem Mutterunternehmen mittel- und unmittelbar gehörenden Anteile wird hierbei mit dem auf diese Anteile entfallenden Betrag des Eigenkapitals des Tochterunternehmens, wie es sich aus der zum maßgeblichen Zeitpunkt aufgestellten Neubewertungsbilanz ergibt, verrechnet.

Die bei der Erstkonsolidierung entstandenen aktiven Unterschiedsbeträge werden als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen und planmäßig abgeschrieben. Einzelbeträge bis TEUR 25 werden sofort abgeschrieben.

Ein sich ergebender passiver Unterschiedsbetrag wird in einem gesonderten Posten unterhalb des Eigenkapitals ausgewiesen und entsprechend den Vorschriften des § 309 Abs. 2 HGB fortgeschrieben.

Seit dem Geschäftsjahr 2016 werden statuswahrende Auf- und Abstockungen von Anteilen als erfolgsneutrale Kapitalvorgänge gemäß DRS 23 dargestellt. Das Wahlrecht, dies als Kapitalvorgang zu interpretieren, wird ausgeübt. Dies bedeutet, dass eine Neubewertung der Vermögensgegenstände und Schulden sowie die Aktivierung oder Passivierung eines Unterschiedsbetrags und dessen erfolgswirksame Folgebilanzierung entfällt. Stattdessen wurden

die Anschaffungskosten der weiteren Anteile mit dem hierauf entfallenden nicht beherrschenden Anteil am Eigenkapital zum Zeitpunkt des Erwerbs dieser Anteile verrechnet. Ein sich hieraus ergebender Unterschiedsbetrag (aktiv oder passiv) ist erfolgsneutral mit dem Konzerneigenkapital, vorrangig mit den Gewinnrücklagen, zu verrechnen.

Die Beteiligungen an assoziierten Unternehmen werden in der Konzernbilanz gemäß § 312 Abs. 1 Satz 1 HGB nach der Buchwertmethode bewertet, wobei ein verbleibender Unterschiedsbetrag zusammen mit der Beteiligung ausgewiesen wird. Die Ermittlung des Unterschiedsbetrages erfolgt zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung des Unternehmens als assoziiertes Unternehmen in den Konzernabschluss. Der Anteil am Jahresergebnis dieser Unternehmen, einschließlich der Abschreibungen des Geschäfts- oder Firmenwerts, wird im Beteiligungsergebnis des Konzerns gezeigt.

Auf eine Anpassung an die konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bei den Jahresabschlüssen der assoziierten Unternehmen wurde verzichtet.

Zwischenergebnisse, Aufwendungen und Erträge sowie Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Unternehmen werden eliminiert.

Auf ergebniswirksame Konsolidierungen werden Steuerabgrenzungen vorgenommen.

## Währungsumrechnung

Die Vermögens- und Schuldposten der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, die ihre Abschlüsse in ausländischer Währung aufstellen, werden, mit Ausnahme des Eigenkapitals, zum Devisenkassamittelkurs gemäß § 308a HGB am Bilanzstichtag in Euro umgerechnet.

Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich des Jahresergebnisses werden zum Durchschnittskurs des Geschäftsjahres in Euro umgerechnet.

Die sich ergebenden Währungsumrechnungsdifferenzen werden erfolgsneutral in einen gesonderten Posten innerhalb des Eigenkapitals eingestellt. Eine Auflösung des Postens erfolgt ergebniswirksam bei teilweisem oder vollständigem Ausscheiden des Tochterunternehmens aus dem Konsolidierungskreis.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Entgeltlich erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** – einschließlich der Geschäfts- oder Firmenwerte – sowie das **Sachanlagevermögen** werden zu Anschaffungskosten aktiviert und linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Soweit der nach den vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert der Anlagegüter über dem Wert liegt, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände – ohne Geschäfts- und Firmenwerte – werden über eine Nutzungsdauer zwischen 3 und 15 Jahren abgeschrieben.

Sachanlagevermögen	Nutzungsdauer
Bezeichnung	Jahre
Gebäude	25 bis 33
Außenanlagen	10
Einbauten	15
Technische Anlagen und Maschinen	14
Betriebsausstattung	1 bis 23
Geschäftsausstattung	1 bis 23

Im Teilkonzern Olympics Baumarkt Holding GmbH, Wermelskirchen (OBH), bestehen für drei Standorte **Sale-and-Lease-Back**-Verträge, nach denen diese Standorte von den jeweiligen Marktbetreiberesellschaften für eine Dauer von 15 Jahren (ohne Verlängerungsoptionen) geleast werden. Hieraus resultierende Vermögensgegenstände werden weiterhin im Anlagevermögen ausgewiesen. Korrespondierend wird unter den sonstigen Verbindlichkeiten eine Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber ausgewiesen.

Die Abschreibung der **Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung** erfolgt linear über fünf, acht und 15 Jahre.

Die voraussichtliche Nutzungsdauer der Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung im Teilkonzern OBH beträgt aufgrund des durchschnittlichen Innovationszyklus des OBI-Marktauftrittes acht Jahre. Die Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung der anderen Gesellschaften werden über 15 Jahre entsprechend der durchschnittlichen Laufzeit der Filialmietverträge abgeschrieben. Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung von im Bereich Online-Shopping tätigen Gesellschaften werden über fünf Jahre entsprechend der zum Zugangszeitpunkt geltenden Fassung des § 253 Abs. 3 Satz 3 und 4 HGB abgeschrieben.

Die Geschäfts- und Firmenwerte aus den Einzelabschlüssen werden im Teilkonzern OBH über einen Zeitraum von 15 Jahren linear abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer für die Geschäfts- und Firmenwerte ist auf die durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge der Marktgemeinschaften zurückzuführen. Im Teilkonzern Kik Textilien und Non-Food GmbH (Kik), Bönne, wird ein Geschäfts- oder Firmenwert entsprechend der zum Zugangszeitpunkt geltenden Fassung des § 253 Abs. 3 Satz 3 und 4 HGB über fünf Jahre abgeschrieben.

**Verbundene Unternehmen**, die aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung oder anderen Gründen nach § 296 Abs. 2 HGB nicht vollkonsolidiert werden, werden nach der Equity-Methode einbezogen. Die Bewertung der nicht einbezogenen verbundenen Unternehmen, der **übrigen Beteiligungen** sowie der **Wertpapiere** erfolgt zu Anschaffungskosten des Konzerns oder zu niedrigeren beizulegenden Werten, sofern diese nicht wie oben beschrieben, at-equity bilanziert werden.

Im Rahmen der Werthaltigkeitsbeurteilung zum Bilanzstichtag werden individuelle Bewertungsmethoden angewandt. Hierzu wird im Wesentlichen auf das Net Asset Value-, Multiple-, Anschaffungs- sowie DCF-Verfahren zurückgegriffen.

Die **Beteiligungen an assoziierten Unternehmen** sind zu fortgeschriebenen Anschaffungskosten, erhöht oder vermindert um die anteiligen, noch nicht vereinnahmten Ergebnisse der Gesellschaft und vermindert um (außer-)planmäßige Abschreibungen des aktiven Unterschiedsbetrags, bewertet. Die Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Equity-Bewertung im

Teilkonzern OBH werden aufgrund des durchschnittlichen Innovationszyklus des OBI-Marktauftrittes über acht Jahre planmäßig linear abgeschrieben. Sämtliche übrigen Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Equity-Bewertung werden planmäßig mangels zuverlässiger Schätzung über die typisierte Nutzungsdauer von fünf Jahren entsprechend der zum Zugangszeitpunkt geltenden Fassung des § 253 Abs. 3 Satz 3 und 4 HGB abgeschrieben. Aus dem Erwerb von Venture Capital Gesellschaften entstandene Geschäfts- oder Firmenwerte werden ebenfalls über fünf Jahre abgeschrieben, da es sich hierbei um Investitionen an Beteiligung in einem frühen Stadium handelt, welche somit mit Unsicherheiten hinsichtlich deren operativer Entwicklung behaftet sind.

**Ausleihungen** sind zum Nennwert bzw. dem Betrag angesetzt, der ihnen bei einer Wertminderung beizulegen ist. Bei der at Equity Bewertung werden Ausleihungen mit eigenkapitalähnlichem Charakter bei einem negativen Equity-Wert einbezogen.

**Vorräte** werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. niedrigeren Tages- oder Marktpreisen angesetzt. Lagerhaltungs- und Marktrisiken werden durch Wertabschläge berücksichtigt. Im Teilkonzern KiK werden die Vorräte artikelgenau anhand des gleitenden Durchschnittspreises bewertet. Im Teilkonzern OBH werden nur noch einzeln zugeordnete Anschaffungspreisminderungen bei der Bewertung des Vorratsvermögens berücksichtigt. Nachträglich gewährte Anschaffungspreisminderungen werden unmittelbar ertragswirksam erfasst. Zum Verkauf bestimmtes, selbst entwickeltes Immobilienvermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt, sofern dieses nicht in seinem beizulegenden Zeitwert gemindert ist. Fremdkapitalzinsen werden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

Der Ansatz der **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** erfolgt zu Nennwerten. Erkennbaren Einzelrisiken und dem allgemeinen Kreditrisiko wird durch angemessene Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Bewertung von kurzfristigen Fremdwährungsforderungen erfolgt unter Berücksichtigung des Devisenkassamittelkurses am Abschlussstichtag.

Die sonstigen Wertpapiere des Umlaufvermögens erfolgen zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Zeitwerten.

Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennwert angesetzt.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, sofern sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

**Latente Steuern** werden für sämtliche zukünftig abzugsfähigen bzw. zukünftig zu versteuern den temporären Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Diese können zum einen aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Handels- und Steuerbilanz, aus Anpassungen von Bilanzansätzen an konzerneinheitliche Bilanzierung und Bewertung sowie aus Konsolidierungsmaßnahmen entstehen. Zusätzlich zu diesen Bilanzierungs- und Bewertungsunterschieden werden steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt. Bei den Verlustvorträgen wird darauf abgestellt, ob eine Nutzung innerhalb der auf das Berichtsjahr folgenden fünf Geschäftsjahre zu erwarten ist. Die entsprechende Beurteilung erfolgt auf der Basis einer Planungsrechnung, die sich aus historischen Erfahrungswerten, wirtschaftlicher Entwicklung der Gesellschaft sowie des Umfeldes und sonstigen bekannten Trends zusammensetzt. Bei neuen Erkenntnissen wird die Planung entsprechend angepasst. Sofern aktive latente Steuern in Folgejahren voraussichtlich nicht realisiert werden können, erfolgt eine Wertberichtigung. Bei der Ermittlung der latenten Steuern wird von den nach derzeitiger Rechtslage geltenden Steuersätzen zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Realisierung



ausgegangen. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen, sofern sie gegenüber derselben Steuerbehörde bestehen. Die Auswirkungen von Steuersatzänderungen werden im Jahr der Gesetzesänderung ergebniswirksam berücksichtigt.

Die **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** werden versicherungsmathematisch unter Zugrundelegung biometrischer Wahrscheinlichkeiten (Richttafeln Heubeck 2018 G) nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren („Projected-Unit-Credit-Methode“) ermittelt. Zukünftige erwartete Entgelt- und Rentensteigerungen werden bei der Ermittlung der Verpflichtungen berücksichtigt. Dabei wird derzeit von jährlichen Anpassungen von 2,0 % bis 2,2 % bei den Renten ausgegangen. Gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB wurde bei der Berechnung der Pensionsverpflichtungen die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Geschäftsjahre vorgenommen. Der von der Deutschen Bundesbank ermittelte und veröffentlichte durchschnittliche Marktzinssatz beträgt zum 31. Dezember 2024 1,90 % (i. Vj. 1,82 %). Die Verpflichtungen aus Barlohnnumwandlung wurden ebenfalls unter Zugrundelegung des Rechnungszinssatzes für einen Zehn-Jahres-Durchschnittszeitraum ermittelt. Der Unterschiedsbetrag aus den versicherungsmathematischen Barwerten zu den Rechnungszinssätzen auf Basis des Sieben- bzw. Zehn-Jahres-Durchschnittszeitraums beträgt für beide Rückstellungen insgesamt TEUR 8.060 (i. Vj. TEUR 8.449).

Vermögensgegenstände, die gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB nur der Erfüllung der Schulden aus Altersvorsorgeverpflichtungen dienen und dem Zugriff aller Gläubiger entzogen sind, sind in Höhe ihres beizulegenden Zeitwerts mit den Pensionsverpflichtungen zu verrechnen. Im Geschäftsjahr wurden Aktivwerte mit beizulegenden Zeitwerten (= Anschaffungskosten) in Höhe von TEUR 978 (i. Vj. TEUR 763) mit Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen in Höhe von TEUR 22.327 (i. Vj. TEUR 24.493) verrechnet. Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 20 (i. Vj. TEUR 19) wurden mit Zinserträgen in Höhe von TEUR 9 (i. Vj. TEUR 9) verrechnet.

Die **Steuerrückstellungen** und **sonstigen Rückstellungen** werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt und berücksichtigen alle bis zur Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden und von der Deutschen Bundesbank herausgegebenen durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre zum 31. Dezember 2024 abgezinst.

**Verbindlichkeiten** werden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Bewertung von Fremdwährungsverbindlichkeiten erfolgt unter Berücksichtigung des Devisenkassamittelkurses am Abschlussstichtag. Bei Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr werden das Anschaffungskostenprinzip des § 253 Abs. 1 Satz 1 HGB und das Realisationsprinzip des § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB nicht angewendet.

Die **nicht eingeforderten Einzahlungsverpflichtungen auf Kommanditbeteiligungen** (insbesondere gegenüber Leasingobjektgesellschaften) werden in Ausübung eines Ansatzwahlrechts nicht als Verbindlichkeit passiviert, sondern nachrichtlich im Anhang im Rahmen der Haftungsverhältnisse aufgeführt. Die Ausübung des Ansatzwahlrechts führt zu einer entsprechend niedrigeren Bilanzsumme. Zum Bilanzstichtag betragen die nicht eingeforderten Einzahlungsverpflichtungen insgesamt TEUR 1.595 (i. Vj. TEUR 4.178).

In dem **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, die Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach dem Abschlussstichtag darstellen.

## Erläuterungen zur Konzernbilanz

### (1) Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens sind dem als Anlage 1 zu diesem Anhang beigefügten Bruttoanlagenspiegel zu entnehmen.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden wie im Vorjahr keine Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung aktiviert.

Die Abschreibungen auf Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung betrugen im Berichtsjahr insgesamt TEUR 1.725 (i. Vj. TEUR 2.234). Im Geschäftsjahr waren keine (i. Vj. TEUR 4.194) außerplanmäßigen Abschreibungen auf Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung sowie den Einzelabschlüssen erforderlich.

Geschäfts- oder Firmenwerte aus den Einzelabschlüssen resultieren mit TEUR 29.601 (i. Vj. TEUR 34.719) aus dem Teilkonzern OBH.

Die zugegangenen Anschaffungskosten für Equity-Gesellschaften im Berichtsjahr betragen insgesamt TEUR 47.666 (i. Vj. TEUR 60.471). Darin enthalten sind auch die Effekte aus der freiwilligen Anwendung der Equity Methode. Aus der erstmaligen Kapitalaufrechnung sowie aus Anpassungen von Kapitalaufrechnungen des Vorjahres ergaben sich Firmenwerte von TEUR 3.407 (i. Vj. TEUR 22.062).

Der Restbuchwert der Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Equity-Bewertung beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 13.300 (i. Vj. TEUR 16.293); die Abschreibungen des Berichtsjahres betragen TEUR 9.068 (i. Vj. TEUR 11.313), davon außerplanmäßig TEUR 896 (i. Vj. TEUR 803). Die Summe der negativen Equity-Werte beträgt TEUR 1.639 (i. Vj. TEUR 10.397). Die außerplanmäßigen Abschreibungen auf Restbuchwerte der at-equity bewerteten Beteiligungen betragen TEUR 1.147 (i. Vj. TEUR 9.569).

Hinsichtlich der jeweiligen Anteile am Kapital an Gesellschaften, die nach der Equity-Methode einbezogen werden, verweisen wir auf Anlage 2 zu diesem Anhang.

Der Börsenkurs der Wertpapiere des Anlagevermögens notierte am Bilanzstichtag wie im Vorjahr über den Anschaffungskosten von TEUR 7.366 (i. Vj. TEUR 9.947).

### (2) Vorräte

Die **Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten** betreffen ausschließlich Trei. **Fertige Erzeugnisse und Waren** sind im Wesentlichen bei OBI und KiK vorrätig.

### (3) Sonstige Vermögensgegenstände

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** beinhalten Forderungen aus Lieferantenvergütungen in Höhe von TEUR 73.237 (i. Vj. TEUR 74.242), debitorische Kreditoren in Höhe von TEUR 78.610 (i. Vj. TEUR 72.626) sowie Forderungen aus Steuern in Höhe von TEUR 33.984 (i. Vj. TEUR 35.464). Die debitorischen Kreditoren beruhen im Wesentlichen auf Bonusforderungen von OBI Franchisepartnern im TK OBI gegenüber externen Lieferanten.

#### (4) Latente Steuern

Die **latenten Steuern** setzen sich entsprechend ihrer Verursachung wie folgt zusammen:

	31.12.2024	31.12.2023
	TEUR	TEUR
Aktive latente Steuern auf		
Abweichungen zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz	81.388	78.103
Abweichungen zwischen Handelsbilanz I und Handelsbilanz II	-8.349	-9.152
steuerliche Verlustvorträge	117.880	105.193
Konsolidierungsmaßnahmen und sonstige Sachverhalte	23.743	26.282
<b>Abzüglich</b>		
Wertberichtigungen	69.005	61.652
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>145.656</b>	<b>138.774</b>
Passive latente Steuern auf		
Abweichungen zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz	10.588	9.903
Abweichungen zwischen Handelsbilanz I und Handelsbilanz II	-2.830	-2.856
Konsolidierungsmaßnahmen	-807	0
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>6.951</b>	<b>7.047</b>

Die Wertberichtigung betrifft in Höhe von TEUR 67.598 (i. Vj. TEUR 60.126) die latenten Steuern auf Verlustvorträge

In den latenten Steuern nicht enthalten sind Beträge, die auf permanenten Differenzen beruhen.

Aktive Latenzen resultierten im Wesentlichen aus unterschiedlichen Wertansätzen bei den immateriellen Vermögensgegenständen, Sach- und Finanzanlagen, Vorräten und sonstigen Rückstellungen.

Passive Latenzen ergaben sich im Wesentlichen aus unterschiedlichen Wertansätzen bei den Sachanlagen, Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen.

Die latenten Steuern auf Konsolidierungsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen temporäre Differenzen aus Zwischengewinneliminierungen aus internen Veräußerungen von Sachanlagen sowie Finanzanlagen.

Die latenten Steuern (saldiert) entwickelten sich wie folgt:

	2024	2023
<b>1. Januar</b>	<b>131.726</b>	<b>116.344</b>
Latenter Steuerertrag (i. Vj. -aufwand) aus der Veränderung von temporären Differenzen	1.379	-3.910
Latenter Steuerertrag aus der Veränderung von Verlustvorträgen	10.778	29.627
Veränderung der Wertberichtigung	-7.156	-11.123
Erfolgswirksame Veränderungen aus Steuersatzänderungen (Ertrag; i. Vj. Aufwand)	310	-996
<b>Erfolgswirksame Veränderung (Ertrag)</b>	<b>5.311</b>	<b>13.597</b>
Veränderungen Konsolidierungskreis	0	1.554
Erfolgsneutrale Währungsdifferenzen	-11	794
Sonstige Veränderungen	1.679	-564
<b>Erfolgsneutrale Veränderungen</b>	<b>1.668</b>	<b>1.784</b>
<b>31. Dezember</b>	<b>138.705</b>	<b>131.726</b>

Bei der Berechnung der latenten Steuern wurden die voraussichtlichen, zum Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen geltenden individuellen Steuersätze der jeweiligen Konzernunternehmen verwendet, die sich wie folgt darstellen:

	31.12.2024
	%
<b>Inland</b>	
Kapitalgesellschaften	31 bis 33
Personengesellschaften	15 bis 15,4
<b>Ausland</b>	
Bulgarien	10
Hongkong	16,5
Italien	24 bis 27,9
Kroatien	18
Niederlande	26
Österreich	23
Polen	9 bis 19
Portugal	22
Rumänien	16
Schweiz	14,3
Shanghai/China	25
Slowakei	24
Spanien	25
Slowenien	22
Tschechien	21
Ungarn	9

## **(5) Kapitaleinlagen**

Bei den ausgewiesenen Kapitaleinlagen handelt es sich ausschließlich um das gesellschaftsvertraglich bestimmte Festkapital der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG, München, in Höhe von TEUR 61.290 (i. Vj. TEUR 61.277). Von dem Festkapital entfallen TEUR 40.244 (i. Vj. TEUR 40.238) auf die Komplementäre und TEUR 21.046 (i. Vj. TEUR 21.039) auf die Kommanditisten.

## **(6) Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung**

Passive Unterschiedsbeträge gemäß §§ 309 Abs. 2 i. V. m. 301 Abs. 3 HGB werden anteilig aufgelöst.

## **(7) Verbindlichkeiten**

In den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind neben verschiedenen Bankdarlehen Schuldscheindarlehen (SSD) der OBI GmbH, Wermelskirchen, in Höhe von TEUR 245.000 (i. Vj. TEUR 269.500) enthalten. Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte eine Marktplatzierung von SSD in Höhe von insgesamt TEUR 250.000 durch den TK OBI. Die Darlehen sind in sieben endfällige Tranchen aufgeteilt und haben Laufzeiten von drei bis zehn Jahren. Die erste Tranche, fällig zum 25. Mai 2024, wurde termingerecht zurückgezahlt. Da es sich bei einem der Darlehensgeber nicht um ein Kreditinstitut handelt, wird ein Betrag von TEUR 2.000 unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Insgesamt sind von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten TEUR 961.249 (i. Vj. TEUR 1.011.823) durch Hypotheken, Pfandrechte, Grundpfandrechte und Grundschulden (Immobilien) besichert. Der Rückgang resultiert aus Darlehenstilgungen der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG, München (TW KG).

Der Konsortialkredit auf Ebene der TW KG ist analog der Vorjahre besichert durch die Verpfändung der Anteile an der Tengelmann International Gesellschaft mit beschränkter Haftung, München sowie den Anteilen am Geschäftsbereich Trei Real Estate.

## **(8) Derivative Finanzinstrumente und Bewertungseinheiten**

Im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit sowie der Finanzierung ist der Konzern insbesondere Zahlungsstromrisiken aus Wechselkurs- und Zinssatzänderungen ausgesetzt, die vor allem durch den Abschluss von derivativen Finanzinstrumenten begrenzt werden.

Die Unternehmensgruppe Tengelmann steuert diese Finanzmarktrisiken im Rahmen eines bestehenden Risikomanagementsystems. Die Ausgestaltung des Risikomanagementsystems obliegt den einzelnen Unternehmen der Unternehmensgruppe Tengelmann bzw. dem Mutterunternehmen bei bestehenden Teilkonzernen. Die jeweiligen Risikomanagementsysteme sind schriftlich festgehalten, wobei deren Einhaltung durch die Interne Revision der Unternehmensgruppe geprüft wird.

Zur Begrenzung des Zinsänderungsrisikos aus variabel verzinslichen Darlehen werden Zinssatzswaps und -caps eingesetzt.

Zur Absicherung von Fremdwährungsrisiken, die aus auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenständen und Schulden, schwebenden Geschäften und antizipierten Transaktionen stammen, werden Devisentermingeschäfte eingesetzt. Bei den antizipierten Transaktionen handelt es sich überwiegend um Einkäufe in Fremdwährungen. Der Umfang der antizipierten Einkäufe in Fremdwährung wurde auf der Basis der Einkaufsplanung der jeweiligen Gesellschaft ermittelt. Dabei liegt eine Vielzahl von Einkäufen gleicher Art vor, deren Realisierungswahrscheinlichkeit nahezu sicher ist.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 werden vom Konzern folgende Bilanzposten, schwebende Geschäfte und hochwahrscheinliche Transaktionen zusammen mit derivativen Finanzinstrumenten in Bewertungseinheiten einbezogen:

	Nominalvolumen
	TEUR
Vermögensgegenstände und Schulden	120.648
Schwebende Geschäfte und hochwahrscheinliche Transaktionen	821.019

Der Zeitraum der Absicherung beträgt dabei für die Währungsabsicherungen bis zu 24 Monate und für die Zinssicherungen längstens acht Jahre. Bei den abgesicherten antizipativen Transaktionen handelt es sich im Wesentlichen um geplante Einkaufsgeschäfte in fremder Währung, die als höchstwahrscheinlich eingeschätzt werden.

Die Sicherungsinstrumente in Bewertungseinheiten werden auf das abzusichernde Risiko abgestimmt abgeschlossen, wodurch ein hochwirksamer Ausgleich der gegenläufigen Zahlungsströme aus Sicherungsinstrument und abgesichertem Risiko, vor dem Hintergrund einer Prolongationsstrategie, über die Laufzeit sichergestellt wird. Die Effektivität der Sicherungsbeziehungen bei den Bewertungseinheiten wird prospektiv und retrospektiv grundsätzlich anhand der Übereinstimmung der wesentlichen wertbestimmenden Bedingungen und Parameter von Grund- und Sicherungsgeschäft überprüft („critical terms match“-Methode).

Die zum Bilanzstichtag im Bestand befindlichen derivativen Finanzinstrumente werden in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Geschäftsart	31.12.2024		
	Nominal	Marktwerte	
		positiv	negativ
	TEUR	TEUR	TEUR
Zinsswaps	27.500	817	0
(davon als Bewertungseinheit)	(27.500)	(817)	(0)
Devisentermingeschäfte	926.748	35.350	622
(davon als Bewertungseinheit)	(914.167)	(35.277)	(622)
(davon zur Sicherung von Bilanzposten)	(120.648)	(885)	(213)
(davon zur Sicherung schwebender und hochwahrscheinlicher Transaktionen)	(821.019)	(35.209)	(409)
<b>Summe</b>	<b>954.248</b>	<b>36.167</b>	<b>622</b>
<b>(davon aus Bewertungseinheit)</b>	<b>(941.667)</b>	<b>(36.094)</b>	<b>(622)</b>

Die sich zum Bilanzstichtag des Vorjahres im Bestand befindlichen derivativen Finanzinstrumente werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Geschäftsart	31.12.2023		
	Nominal	Marktwerte	
		positiv	negativ
	TEUR	TEUR	TEUR
Zinsswaps	42.538	1.941	0
(davon als Bewertungseinheit)	(42.538)	(1.941)	(0)
Devisentermingeschäfte	1.104.893	489.608	24.712
(davon als Bewertungseinheit)	(1.059.041)	(489.608)	(22.570)
(davon zur Sicherung von Bilanzposten)	(368.532)	(58.018)	(234)
(davon zur Sicherung schwebender und hochwahrscheinlicher Transaktionen)	(690.510)	(431.590)	(22.335)
<b>Summe</b>	<b>1.147.431</b>	<b>491.549</b>	<b>24.712</b>
<b>(davon aus Bewertungseinheit)</b>	<b>(1.101.579)</b>	<b>(491.549)</b>	<b>(22.570)</b>

Der Marktwert der Derivate entspricht dem Betrag, den die Unternehmensgruppe Tengermann bei Beendigung des Finanzinstruments entweder erhalten würde (positive Marktwerte) oder zahlen müsste (negative Marktwerte). Die Ermittlung der Marktwerte der zum Bilanzstichtag offenen Devisentermingeschäfte beruht auf Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung von Forward-Wechselkursen zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung der Marktwerte der Zinsswaps basiert auf der Diskontierung der zukünftigen Zahlungsströme. Als Eingangsparameter werden, soweit möglich, die am Bilanzstichtag beobachteten relevanten Marktdaten verwendet. Die variablen Zinsen werden auf der Grundlage der Forward-Zinsen ermittelt. Die Bilanzierung der oben genannten Finanzinstrumente ist dabei wie folgt:

Die Zinsswaps in Bewertungseinheiten werden mit den zugrunde liegenden variabel verzinslichen Darlehen als Mikro-Hedges betrachtet und nicht bilanziert (Einfrierungsmethode). Für die negativen Marktwerte der Zinsswaps, die nicht in Bewertungseinheiten enthalten sind, werden Rückstellungen gebildet.

Die Zinscaps werden nicht als Bewertungseinheit mit den zugrunde liegenden Darlehen betrachtet und somit separat im Posten sonstige Vermögensgegenstände und Forderungen bilanziert. Die gezahlte Prämie für den Zinscap, der der Absicherung eines variabel verzinslichen Darlehens dient, wird aktiviert, ratierlich über die Laufzeit abgeschrieben und gegebenenfalls mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren Zeitwert bewertet. Im Geschäftsjahr entspricht der Buchwert dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert.

Bei den zur Sicherung eingesetzten Devisentermingeschäften und den gesicherten Grundgeschäften erfolgt nach der Einfrierungsmethode keine gesonderte Bilanzierung der positiven und negativen Marktwerte. Die Bildung von Bewertungseinheiten für Devisentermingeschäfte und der gesicherten Grundgeschäfte erfolgt im Rahmen von Mikro- und Portfolio-Hedges.

Bei den Devisentermingeschäften werden Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften für diejenigen Geschäfte gebildet, die am Bilanzstichtag einen negativen Marktwert aufwiesen und nicht in einem Sicherungszusammenhang mit einem entsprechenden Grundgeschäft standen bzw. die Bewertungseinheit zwischen Grundgeschäft und Sicherungsgeschäft einen negativen Marktwert hat. Positive Marktwerte aus Devisentermingeschäften werden nicht bilanziert.

Im Geschäftsjahr wurden für derivative Geschäfte keine Rückstellungen (i. Vj. TEUR 2.142) für drohende Verluste gebildet.

## (9) Haftungsverhältnisse

	31.12.2024	31.12.2023
	TEUR	TEUR
Bestellung von Sicherheiten	110.573	108.633
Garantien und Bürgschaften	2.441	2.660
(davon gegenüber assoziierten Unternehmen)	(1.796)	(2.660)
Patronatserklärungen	1.000	1.000
(davon gegenüber assoziierten Unternehmen)	(1.000)	(1.000)
Sonstige Haftungsverhältnisse	1.595	4.178
(davon gegenüber assoziierten Unternehmen)	(1.040)	(3.624)
	<b>115.609</b>	<b>116.471</b>

Die **Bestellung von Sicherheiten** resultiert aus der Übernahme des Delkredererisikos gegenüber Lieferanten im Teilkonzern OBH. Dies betrifft Lieferantenverbindlichkeiten von Franchisepartnern in Deutschland und Österreich. Eine zeitlich unbefristete **Patronatserklärung** besteht im Teilkonzern OBH und ist wie im Vorjahr auf TEUR 1.000 beschränkt. Diese wurde nicht in Anspruch genommen. Bei den **sonstigen Haftungsverhältnissen** handelt es sich analog Vorjahr um nicht geleistete Hafeinlagen gemäß § 264c Abs. 2 Satz 9 HGB gegenüber verbundenen nicht konsolidierten sowie assoziierten Unternehmen im Teilkonzern OBH.



Von einer Inanspruchnahme aus Patronatserklärungen, Bürgschaften oder Garantien ist derzeit nicht auszugehen, weil die betreffenden Gesellschaften über ausreichende Möglichkeiten zur Liquiditätsbeschaffung verfügen.

**(10) Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

	Insgesamt	31.12.2024			31.12.2023
		in einem Jahr	davon fällig in einem bis fünf Jahren	nach fünf Jahren	Insgesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Mietverträge	3.584.099	695.631	1.899.975	988.494	3.801.928
Leasingverträge	63.717	25.596	36.419	1.702	51.470
Wartungsverträge	55.617	28.283	23.015	4.319	55.331
Bestellobligo für Investitionen in das Anlagevermögen	54.403	34.691	19.712	0	186.561
Kontrahierte, noch nicht vollzogene Investitionen in Finanzanlagen	25.888	25.888	0	0	20.976
Verpflichtungen aus Abnahme- verträgen	20.764	9.777	10.987	0	19.622
Sonstige	10.775	10.775	0	0	10.624
	<b>3.815.264</b>	<b>830.641</b>	<b>1.990.108</b>	<b>994.515</b>	<b>4.146.511</b>

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen werden nicht abgezinst.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### (11) Umsatzerlöse

	2024	2023
	TEUR	TEUR
Aufgliederung nach Regionen		
Inland	4.618.963	4.329.984
Übriges Europa	4.164.553	4.111.610
Nordamerika	7.699	5.460
Asien	230	0
	<b>8.791.445</b>	<b>8.447.054</b>
Aufgliederung nach Geschäftsbereichen		
<b>Dividend &amp; Growth</b>		
OBI	5.686.655	5.690.727
KIK	2.408.728	2.427.765
<b>TGP</b>		
Babymarkt	164.555	189.726
	<b>8.259.938</b>	<b>8.308.219</b>
<b>Real Estate</b>		
Trei	<b>522.420</b>	<b>128.435</b>
<b>Venture Capital</b>	<b>1.600</b>	<b>3.550</b>
<b>Holding-/Servicegesellschaften</b>	<b>7.488</b>	<b>6.850</b>
	<b>8.791.445</b>	<b>8.447.054</b>

### (12) Zahl der Beschäftigten

Zahl der Mitarbeiter nach Köpfen (Durchschnitt)

	2024	2023
	Personen	Personen
Filialmitarbeiter	50.049	50.984
Rückwärtiger Dienst	6.554	6.723
Auszubildende	2.062	2.267
	<b>58.664</b>	<b>59.974</b>

## Nachtragsbericht

Mit Vereinbarung („Investment Agreement“) vom 14./15. April 2025 zwischen der Versandhaus Walz GmbH, Baby-Walz, Die moderne Hausfrau, Bad Waldsee („VHW“) und der Tengelmann Ventures GmbH, München („TEV“), hat die TEV eine Barkapitalerhöhung in Höhe von EUR 1,3 Mio an die VHW geleistet und 100% ihrer Anteile an der babymarkt.de GmbH, in Form eines Sachagios in die freie Kapitalrücklage der VHW eingelegt. Im Gegenzug erhält sie dafür 20% der Anteile an der VHW.

Die Refinanzierung des zum 30. Dezember 2025 fälligen Konsortialkredits auf Ebene der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG wurde bereits im Juni 2025 vorzeitig abgeschlossen.

## Sonstige Angaben

Das **Gesamthonorar** der Abschlussprüfer setzt sich im Konzern wie folgt zusammen:

	2024
	TEUR
Honorar für die Abschlussprüfungsleistungen	4.065
Honorar für andere Bestätigungsleistungen	415
Honorar für Steuerberatungsleistungen	1.721
Honorar für sonstige Leistungen	2.795
	<b>8.997</b>

Die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder des Beirats betragen im Geschäftsjahr TEUR 700 (i. Vj. TEUR 700).

### Angaben der Befreiung der Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a Abs. 1 HGB von der Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften

Eine Personenhandelsgesellschaft im Sinne des § 264a Abs. 1 HGB ist unter bestimmten Voraussetzungen (§ 264b HGB) von der Verpflichtung befreit, einen Jahresabschluss und einen Lagebericht nach den Vorschriften der für Kapitalgesellschaften geltenden Regeln aufzustellen, prüfen zu lassen und offenzulegen.

Folgende Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a Abs. 1 HGB nehmen diese Erleichterungsvorschrift teilweise in Anspruch und legen den Jahresabschluss (und gegebenenfalls Lagebericht) nicht offen:

- Tengelmann Investments GmbH & Co. KG, München
- TEV I GmbH & Co. KG, München
- Trei Real Estate Berlin - Köpenicker Straße GmbH & Co. KG, Düsseldorf
- Trei Real Estate Deutschland GmbH & Co. KG, Düsseldorf

- Trei Real Estate USA GmbH & Co. Holding KG, Düsseldorf
- Trei Real Estate Wiesbaden - Dotzheimer Straße GmbH & Co. KG, Düsseldorf

**Angaben der Befreiung der Kapitalgesellschaft im Sinne des § 264 Abs. 3 HGB von der Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften**

Folgende Kapitalgesellschaften im Sinne des § 264 Abs. 3 HGB nehmen diese Erleichterungen zur Aufstellung teilweise in Anspruch und legen auch den Jahresabschluss (und gegebenenfalls Lagebericht) nicht offen:

- "Uta" Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH, München
- "Yvonne" Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH, München
- Alpha Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, München
- EMX24 GmbH, Bönen
- KiK Digital GmbH, Bönen
- KiK Logistik I GmbH, Bönen
- KiK Textilien und Non-Food GmbH, Bönen
- Plus Eastern Europe GmbH, München
- Subrenta Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, München
- TENGELMANN ASSEKURANZ Vermittlungs-GmbH, Oberhausen
- Tengelmann Audit GmbH, Ratingen
- Tengelmann Baumarkt Holding GmbH, München
- Tengelmann Energie GmbH, Essen
- Tengelmann Energie Renewables GmbH, Essen
- Tengelmann Growth Partners GmbH, München
- Tengelmann International Gesellschaft mit beschränkter Haftung, München
- Tengelmann Ventures GmbH, München
- Tengelmann Ventures Management GmbH, München
- TER alpha GmbH, Essen
- TEV Global Invest I GmbH, München
- TEV Global Invest II GmbH, München
- Trei Real Estate GmbH, Düsseldorf
- Trei Real Estate Akquisitions GmbH, Düsseldorf
- Trei Real Estate Deutschland - Nordwest GmbH (vorm. Trei Real Estate Berlin-Pappelallee GmbH), Düsseldorf
- Trei Real Estate Deutschland - Ost GmbH (vorm. Trei Real Estate Berlin-Winsstraße GmbH), Düsseldorf
- Trei Real Estate Deutschland Portfolio GmbH, Düsseldorf
- Trei Real Estate Deutschland - Südwest GmbH (vorm. Trei Real Estate Berlin-Fürstenberger Straße GmbH), Düsseldorf

- Trei Real Estate Düsseldorf-Lohausen GmbH, Düsseldorf
- Trei Real Estate GmbH, Düsseldorf
- Trei Real Estate Köln-Ehrenfeld GmbH, Düsseldorf

### **Bekanntmachung**

Der Konzernjahresabschluss und der Konzernlagebericht werden im elektronischen Unternehmensregister bekannt gemacht.

München, den 10. Juni 2025

Tengelmann Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH

Christian Wilhelm Erich Haub

# Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG,

## München

### Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens (erweiterte Bruttodarstellung) im Geschäftsjahr 2024

Anschaffungs- und Herstellungskosten							
	1.1.2024	Währungs- differenzen	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	Konsoli- dierungs- kreis	31.12.2024
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>							
1. Entgeltlich erworbene Schutzrechte, und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	237.075	-122	20.496	3.302	5.881	0	254.870
2. Geschäfts- oder Firmenwert	226.558	-96	0	0	0	0	226.462
3. Sonstige immaterielle Vermögens-gegenstände einschließlich geleisteter Anzahlungen	5.233	4	1.613	-3.854	52	0	2.944
	<b>468.866</b>	<b>-214</b>	<b>22.109</b>	<b>-552</b>	<b>5.933</b>	<b>0</b>	<b>484.276</b>
<b>II. Sachanlagen</b>							
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.648.243	17.218	31.698	186.031	233.156	0	1.650.034
2. Technische Anlagen und Maschinen	31.590	1.381	666	13.160	81	0	46.716
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.100.557	-1.898	80.344	2.339	38.286	0	1.143.056
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	187.781	8.489	181.521	-200.978	9.254	0	167.559
	<b>2.968.171</b>	<b>25.190</b>	<b>294.229</b>	<b>552</b>	<b>280.777</b>	<b>0</b>	<b>3.007.365</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	55.532	1.388	25.713	355	26.499	0	56.489
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.572	398	9.368	-355	3.819	0	10.164
3. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	29.330	443	9.899	13.083	5.661	0	47.094
4. Übrige Beteiligungen	214.453	4.610	18.352	-5.131	7.800	0	224.484
5. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	19.298	613	15.728	-7.952	5.613	-195	21.879
6. Wertpapiere des Anlagevermögens	9.945	174	0	0	2.754	0	7.365
7. Sonstige Ausleihungen	26.092	92	743	0	68	0	26.859
	<b>359.222</b>	<b>7.718</b>	<b>79.803</b>	<b>0</b>	<b>52.214</b>	<b>-195</b>	<b>394.334</b>
	<b>3.796.259</b>	<b>32.694</b>	<b>396.141</b>	<b>0</b>	<b>338.924</b>	<b>-195</b>	<b>3.885.975</b>

Abschreibungen							Buchwerte		
		Zugänge des				Konsoli-			
1.1.2024	Währungs- differenzen	Berichts- jahres	Umbu- chungen	Abgänge	Zuschrei- bungen	dierungs- kreis	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
196.383	-127	17.318	0	5.631	0	0	207.943	46.927	40.692
184.057	-105	6.795	0	0	0	0	190.747	35.715	42.501
485	2	5	0	0	0	0	492	2.452	4.748
380.925	-230	24.118	0	5.631	0	0	399.182	85.095	87.941
544.780	-518	47.450	-1	21.061	0	0	570.650	1.079.384	1.103.463
20.996	421	3.186	1	26	0	0	24.578	22.137	10.593
903.218	-1.627	62.201	-1	33.651	0	0	930.140	212.916	197.339
286		1	0	0	0	0	287	167.272	187.495
1.469.281	-1.724	112.838	-1	54.738	0	0	1.525.656	1.481.709	1.498.890
10.008	477	1.147	355	-4.975	5.350	0	11.612	44.877	45.524
3.898	75	352	-355	3.575	0	0	395	9.769	674
2.836	-132	8.173	0	500	0	0	10.377	36.717	26.494
49.115	1.243	19.304	0	2.000	230	0	67.432	157.052	165.338
1.880	39	0	0	258		-195	1.466	20.413	17.418
965	63	0	0	0	0	0	1.028	6.337	8.980
258	0	1.500	0	0	0	0	1.758	25.101	25.834
68.959	1.765	30.476	0	1.358	5.580	-195	94.067	300.267	290.263
1.919.165	-189	167.432	-1	61.727	5.580	-195	2.018.905	1.867.072	1.877.094

Anteilsbesitz der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG zum 31. Dezember 2024

Nr.	Name / Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil in %
Unternehmen, die in den Konzernabschluss einbezogen werden		
Inland		
1.	Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG, München	
2.	"Uta" Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH, München	100,00
3.	"Yvonne" Verwaltungs- und Beteiligungs-GmbH, München	100,00
4.	Alpha Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, München	100,00
5.	babymarkt.de GmbH, Bochum	100,00
6.	Bigge Baumarkt GmbH, Wermelskirchen	100,00
7.	DIY Logistic Services GmbH, Wermelskirchen	100,00
8.	EMX24 GmbH, Bönen	100,00
9.	Flatus Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Bönen KG, Pullach im Isartal	94,60
10.	Grundstücksverwaltung OBI Heimwerkermarkt GmbH, Wermelskirchen	100,00
11.	GWV Gesellschaft für Werbung und Verkaufsförderung mbH, Wermelskirchen	100,00
12.	KiK Digital GmbH, Bönen	100,00
13.	KiK Immobilien GmbH, Bönen	100,00
14.	KiK Logistik I GmbH, Bönen	100,00
15.	KiK Textilien und Non-Food GmbH, Bönen	99,70
16.	Lux - Werkzeuge Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Wermelskirchen	100,00
17.	LUX-Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Wermelskirchen	100,00
18.	OBI First Media Group GmbH & Co. KG, Wermelskirchen	100,00
19.	OBI Bau- und Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Hannover	96,07
20.	OBI Bau- und Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Heilbronn	66,67
21.	OBI Bau- und Heimwerkermarkt GmbH, Hannover	100,00
22.	OBI Corporate Center GmbH, Wermelskirchen	100,00
23.	OBI Dritte Grundstücksverwaltung GmbH, Wermelskirchen	100,00
24.	OBI E-Commerce GmbH, Wermelskirchen	100,00
25.	OBI Erste Grundstücksverwaltungs GmbH, Wermelskirchen	100,00
26.	OBI Global Sourcing GmbH, Wermelskirchen	100,00
27.	OBI GmbH, Wermelskirchen	100,00
28.	OBI GmbH & Co. Deutschland KG, Wermelskirchen	100,00
29.	OBI Group Holding Management SE, Wermelskirchen	74,228
30.	OBI Group Holding SE & Co. KGaA, Wermelskirchen	100,00
31.	OBI Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Lüdenscheid KG, Wermelskirchen	100,00
32.	OBI Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Hamm KG, Wermelskirchen	100,00
33.	OBI Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Offenburg KG, Wermelskirchen	100,00
34.	OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf Handelsgesellschaft mit beschränkter Haftung & Co. Kommanditgesellschaft, Wermelskirchen	100,00
35.	OBI Heimwerkermarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Stadtbergen	100,00
36.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Bergisch Gladbach	60,00
37.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Crailsheim	51,25
38.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Forst (Lausitz)	100,00
39.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Höxter	52,00
40.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Kerpen	56,34
41.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Lahr	77,00
42.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Landshut	64,20
43.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Offenburg	60,00
44.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Osterode	75,10
45.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Solingen	70,00
46.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Strausberg	66,67
47.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Udingen	90,00
48.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. Kommanditgesellschaft, Freiburg	80,00
49.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. Leipzig KG, Leipzig	80,00
50.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. Mitarbeiterbeteiligungs-Fonds KG, Wermelskirchen	100,00
51.	OBI Heimwerkermarkt GmbH, Aichach	100,00
52.	OBI Heimwerkermarkt Systemzentrale GmbH, Wermelskirchen	100,00
53.	OBI Heimwerkermarkt Verwaltungs GmbH, Wermelskirchen	100,00
54.	OBI Heimwerkermarkt Verwaltungs-GmbH, Schwelm	100,00
55.	OBI Holding GmbH, Wermelskirchen	100,00
56.	OBI Home and Garden GmbH, Wermelskirchen	100,00
57.	OBI Immobilien- und Regionalholding Waiblingen GmbH, Wermelskirchen	100,00
58.	OBI Logistics GmbH, Wermelskirchen	100,00
59.	OBI Merchandise Center GmbH, Wermelskirchen	100,00
60.	OBI Services GmbH, Wermelskirchen	100,00
61.	OBI Smart Technologies GmbH, Wermelskirchen	100,00
62.	OBI SQUARED GmbH (vorm. Zweite Grundstücksverwaltung OBI Heimwerkermarkt GmbH), Wermelsk	100,00
63.	OBI Zweite Grundstücksverwaltungs GmbH, Wermelskirchen	100,00
64.	Olympics Baumarkt Holding GmbH, Wermelskirchen	74,228
65.	Plus Eastern Europe GmbH, München	100,00
66.	Subrenta Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, München	100,00
67.	TENGELMANN ASSEKURANZ Vermittlungs-GmbH, Oberhausen	100,00



Nr.	Name / Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil in %
68.	Tengelmann Audit GmbH, Ratingen	100,00
69.	Tengelmann Baumarkt Holding GmbH, München	100,00
70.	Tengelmann Energie GmbH, Essen	100,00
71.	Tengelmann Energie Renewables GmbH, Essen	100,00
72.	Tengelmann Growth Partners, München	100,00
73.	Tengelmann International Gesellschaft mit beschränkter Haftung, München	100,00
74.	Tengelmann Investments GmbH & Co. KG, München	100,00
75.	Tengelmann Twenty-One KG, München	100,00
76.	Tengelmann Ventures Fund VI GmbH, München	100,00
77.	Tengelmann Ventures GmbH, München	100,00
78.	Tengelmann Ventures Management GmbH, München	100,00
79.	TER alpha GmbH, Essen	100,00
80.	TEV Global Invest I GmbH, München	100,00
81.	TEV Global Invest II GmbH, München	100,00
82.	TEV I GmbH & Co. KG	100,00
83.	TGP 1 GmbH, München	100,00
84.	Trei Real Estate Akquisitions GmbH, Düsseldorf	100,00
85.	Trei Real Estate Deutschland - Südwest GmbH (vorm. Trei Real Estate Berlin-Fürstenberger Straße GmbH)	100,00
86.	Trei Real Estate Berlin - Köpenicker Straße Verwaltungs GmbH	100,00
87.	Trei Real Estate Berlin - Köpenicker Straße GmbH & Co. KG	100,00
88.	Trei Real Estate Deutschland - Nordwest GmbH (vorm. Trei Real Estate Berlin-Pappelallee GmbH)	100,00
89.	Trei Real Estate Deutschland - Ost GmbH (vorm. Trei Real Estate Berlin-Winsstraße GmbH)	100,00
90.	Trei Real Estate Deutschland GmbH & Co. KG, Düsseldorf	100,00
91.	Trei Real Estate Deutschland Portfolio GmbH, Düsseldorf	100,00
92.	Trei Real Estate Düsseldorf-Lohausen GmbH, Düsseldorf	100,00
93.	Trei Real Estate GmbH, Düsseldorf	100,00
94.	Trei Real Estate Köln-Ehrenfeld GmbH, Düsseldorf	100,00
95.	Trei Real Estate USA GmbH & Co. Holding KG, Düsseldorf	100,00
96.	Trei Real Estate USA Verwaltungs GmbH, Düsseldorf	100,00
97.	Trei Real Estate Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Düsseldorf	100,00
98.	Trei Real Estate Wiesbaden - Dotzheimer Straße Verwaltungs GmbH	100,00
99.	Trei Real Estate Wiesbaden - Dotzheimer Straße GmbH & Co. KG	100,00

Nr.	Name / Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil in %
-----	------------------------------	----------------------------

**Ausland**

100.	2beans, Inc., New York/USA	100,00
101.	625 Hamilton, LP, Charlotte/USA	85,00
102.	900 2nd Ave N, LP, Charlotte/USA	90,00
103.	1000 2nd Ave N, LP, Charlotte/USA	90,00
104.	3615 Tryclan, LP, Charlotte/USA	85,00
105.	Agency 7Seas, Inc., Greenwich/USA	100,00
106.	Atlantic Daniel Island MF, LP, Charleston/USA	93,00
107.	Carpenter Fire Station Apartments Owner, LP, Charlotte/USA	95,00
108.	Ceres Invest LLC, Greenwich/USA	100,00
109.	DIY Logistic Services Polska Sp. Z.o.o., Warschau/Polen	100,00
110.	ECP Acquisition Capital, L.P., Greenwich/USA	99,80
111.	ECP Capital Beta, Inc., Greenwich/USA	100,00
112.	ECP Capital Delta, Inc., Greenwich/USA	100,00
113.	ECP Capital Eta, Inc., Greenwich/USA	100,00
114.	ECP Capital Zeta, Inc., Greenwich/USA	100,00
115.	ECP Investment Capital, L.P., Greenwich/USA	99,90
116.	Emil Capital Partners, LLC, Greenwich/USA	100,00
117.	ESG Invest LLC, Greenwich/USA	100,00
118.	Food Accelerator, LLC, Greenwich/USA	70,00
119.	JAX HR OWNER, LP, Jacksonville/USA	70,00
120.	JAX CR OWNER, LP, Jacksonville/USA	70,00
121.	KiK India Sourcing Unit Private Ltd., Neu Delhi/Indien	100,00
122.	KiK International Sourcing (Shanghai) Co., Ltd.	100,00
123.	KiK Sourcing Tekstil ve Ev Ürünleri Limited Şirketi, Istanbul/Türkei	100,00
124.	KiK Tessili e Non-Food SRL, Venezia Marghera/Italien	100,00
125.	KIK TÊXTEIS E NON-FOOD, UNIPESSOAL LDA, Lissabon/Portugal	100,00
126.	KiK textil a Non-Food spol. s r.o., Bratislava/Slowakei	100,00
127.	KiK textil a Non-Food spol. s r.o., Prag/Tschechien	100,00
128.	KiK Textil és Non-Food Kft., Budapest/Ungarn	100,00
129.	KiK Textil Sp. z o.o., Breslau/Polen	100,00
130.	KiK Textilien und Non-Food B.V., Den Haag/Niederlande	100,00
131.	KiK Textilien und Non-Food d.o.o., Maribor/Slowenien	100,00
132.	KiK Textilien und Non-Food d.o.o., Zaprešić/Kroatien	100,00
133.	KiK Textilien und Non-Food EOOD, Sofia/Bulgarien	100,00
134.	KiK Textilien und Non-Food Ges.m.b.H., Wien/Österreich	100,00
135.	KiK Textilien und Non-Food GmbH, Zug/Schweiz	100,00
136.	KiK Textilien und Non-Food S.R.L., Bukarest/Rumänien	100,00
137.	Kutil Karlovy Vary s.r.o., Prag/Tschechien	100,00
138.	LSK Polska Sp. Z o.o., Breslau/Polen	100,00
139.	Matthews Apartment Owner, LP, Charlotte/USA	76,18
140.	New American Consumer Fund, L.P. Series 2017-1, Greenwich/USA	99,80
141.	New American Consumer Fund, L.P. Series 2020-1, Greenwich/USA	99,80
142.	OBI Bau- und Heimwerkermärkte Systemzentrale (Schweiz) GmbH, Neuhausen/Schweiz	100,00
143.	OBI Bau- und Heimwerkermärkte Systemzentrale GmbH, Wien/Österreich	100,00
144.	OBI Centrala Systemowa Sp. z o.o., Warschau/Polen	100,00
145.	OBI Česká republika s.r.o., Prag/Tschechien	100,00
146.	OBI Eger Ingatlankezelő Kft., Budapest/Ungarn	100,00
147.	OBI Group Sourcing (Shanghai) Ltd., Shanghai/China	100,00
148.	OBI Group Sourcing Hong Kong Ltd., Hong Kong/China	100,00
149.	OBI Hungary Retail Kereskedelmi Kft., Budapest/Ungarn	100,00
150.	OBI International Development and Service GmbH, Neuhausen/Schweiz	100,00
151.	OBI ITALIA s.r.l., Cologno Monzese/Italien	100,00
152.	OBI ITALIA Import s.r.l., Cologno Monzese/Italien	100,00
153.	OBI Luna Ingatlanhasznosító Kft, Budapest/Ungarn	100,00
154.	OBI Markt GmbH, Wien/Österreich	100,00
155.	OBI Mars Ingatlanhasznosító Kft, Budapest/Ungarn	100,00
156.	OBI Miskolc Ingatlankezelő Kft., Budapest/Ungarn	100,00
157.	OBI Slovakia s.r.o., Bratislava/Slowakei	100,00
158.	OBI trgovina z materiali za gradnjo in dom d.o.o., Ljubljana/Slowenien	100,00
159.	OBI Uranus Ingatlanhasznosító Kft, Budapest/Ungarn	100,00
160.	OBI Veszprém Ingatlankezelő Kft., Budapest/Ungarn	100,00
161.	PODAMAT Sp. z o.o., Warschau/Polen	100,00
162.	RLS Slovakia s.r.o., Bratislava/Slowakei	100,00
163.	SuperHobby Dom i Ogrod Sp. z o.o., Warschau/Polen	100,00
164.	Superhobby Market Budowlany Sp. z o.o., Warschau/Polen	100,00
165.	Service Unit Bangladesh Ltd., Dhaka/Bangladesch	100,00
166.	Service Unit Hong Kong Ltd., Hong Kong/China	100,00
167.	Tengelmann America LP, Greenwich/USA	99,90
168.	Tengelmann Investments, Inc.	100,00
169.	TEXTILES Y NON-FOOD ESPAÑA, S.L.U., Madrid/Spanien	100,00

Nr.	Name / Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil in %
170.	Trei Real Estate Poland Sp. z o.o., Warschau/Polen	100,00
171.	Trei Real Estate USA, L.P., Charlotte/USA	100,00
172.	Trei Real Estate USA Management, LLC, Charlotte/USA	100,00
173.	Trei Residential Sp. z o.o., Warschau/Polen	100,00
174.	Trei Residential Sp. z o.o. sp.k, Warschau/Polen	100,00
175.	Winiary Residential sp. z o.o., Warschau/Polen	100,00
176.	Winiary Residential sp. z o.o. sp.k, Warschau/Polen	100,00

Nr.	Name / Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil in %
-----	------------------------------	----------------------------

<b>Verbundene Unternehmen, die aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung nicht in den Konzernabschluss einbezogen werden</b>		
<b>Inland</b>		
177.	OBI Bau- und Heimwerkermarkt Verwaltungs-GmbH, Forst (Lausitz)	100,00
178.	OBI Bau- und Heimwerkermarkt - Verwaltungs GmbH, Wermelskirchen	100,00
<b>Ausland</b>		
179.	KiK Textilien und Non-Food d.o.o. Beograd - Stari Grad, Belgard/Serbien	100,00
180.	TOO OBI Franchise Center Kasachstan, Almaty/Kasachstan	100,00
<b>Verbundene Unternehmen, die aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung oder anderen Gründen nach § 296 Abs. 1 HGB nach der Equity-Methode einbezogen werden</b>		
<b>Inland</b>		
181.	No Meat Factory Europe GmbH, Hamburg	100,00
<b>Ausland</b>		
182.	Amour Vert Inc., Palo Alto/USA	95,05
183.	Balance Water, Inc., New York/USA	92,85
184.	Base Culture, Inc., Clearwater/USA	60,72
185.	Mondrian Labs, Inc. , New York/USA	76,70
186.	Next Foods, Inc., Boulder/USA	85,99
187.	No Meat Factory, Inc., Delaware/USA	89,55
188.	No Meat Factory, Inc., Surrey/Kanada	100,00
189.	No Meat Factory Operations, Inc., Washington/USA	100,00

Nr.	Name / Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil in %
-----	------------------------------	----------------------------

**Assoziierte Unternehmen**

**Inland**

190.	agrilution GmbH i. L., München	26,81
191.	Baumarkt Franken Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Nürnberg	25,00
192.	Baumarkt Franken Vermögensverwaltung GmbH, Fürth	25,00
193.	CareerFoundry GmbH, Berlin	20,63
194.	Gebrüder Otto Gourmet GmbH, Heinsberg	30,00
195.	Green Grizzly GmbH, Berlin	41,71
196.	HOKAS Beteiligungs GmbH & Co. Vermietungs-KG, Wermelskirchen	52,25 (Stimmrechte 61,65)
197.	OBI Bau- und Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Geislingen	40,00
198.	OBI Bau- und Heimwerkermarkt Verwaltungs-GmbH, Geislingen	40,00
199.	OBI Baumarkt Franken GmbH & Co. KG, Nürnberg	25,00
200.	OBI Baumarkt Franken GmbH, Fürth	25,00
201.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. Grundstücksverwaltung, Objekt Köln-Niehl KG, Wermelskirchen	45,00
202.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Breisach	40,00
203.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Düren	31,00
204.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Euskirchen	50,00
205.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Frankfurt-Sachsenhausen	40,00
206.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Königswinter	30,00
207.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Konstanz	40,00
208.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Mayen	42,50
209.	OBI Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG, Wermelskirchen	50,00
210.	OBI Heimwerkermarkt Verwaltungs GmbH, Konstanz	40,00

**Ausland**

211.	Digital Entertainment Corporation of America	20,68
212.	FBP Impact I LP, New York/USA	38,50
213.	Grizzly Fund 1 sp. z.o.o., Warschau/Polen	25,00
214.	Grizzly Fund 1 sp. z.o.o. sp.k., Warschau/Polen	24,97
215.	Les Lunes, Inc., San Francisco/USA	30,49
216.	MG Wellington, LLC, New York/USA	32,38

# Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG, München

## Zur Offenlegung bestimmter Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2024

### **1 Grundlagen und Geschäftsmodell der Unternehmensgruppe Tengelmann**

Die Unternehmensgruppe Tengelmann agiert als Family Equity Investor mit Schwerpunkt europäischer Handelsunternehmen in den Branchen Do-It-Yourself, Textildiscount, Non-Food-Discount und E-Commerce. Weitere wesentliche Bestandteile des Portfolios sind eine international tätige Immobiliengesellschaft und zwei global investierende Venture-Capital-Gesellschaften.

Seit ihrer Gründung im Jahr 1867 wird die Unternehmensgruppe Tengelmann von Familienmitgliedern geführt und geprägt. Fünf Generationen – jede beeinflusst durch die Besonderheiten ihrer Zeit – haben das Unternehmen erhalten und zu wirtschaftlichem Erfolg geführt.

Die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG übt in ihrer Funktion als geschäftsleitende Holding die Führung der Unternehmensgruppe aus. In dieser Funktion ist sie verantwortlich für das Portfoliomanagement in den einzelnen Geschäftsbereichen der Unternehmensgruppe Tengelmann. Gesteuert wird die Gesellschaft dabei von der Tengelmann Twenty-One KG. Die Tengelmann Twenty-One KG erbringt dabei im Wesentlichen Dienstleistungen in den Bereichen Business Development, Tax, Legal, Talent Development, Sustainability und Finance.

Die Unternehmensgruppe Tengelmann unterteilt sich dabei in drei operativ tätige Geschäftsfelder sowie das Management von Liquid Assets.

Im Bereich Dividend & Growth sind die bedeutenden Geschäftsfelder OBI, KiK und Tengelmann Growth Partners angesiedelt. Die operative Führung der Geschäfte liegt in der Verantwortung der einzelnen, voneinander unabhängig agierenden Unternehmen.

Die Trei bildet das Standbein für den Bereich Real Estate und dient als Stabilitätsanker im Gesamtportfolio der Unternehmensgruppe Tengelmann.

Seit Ende 2009 beteiligt sich die Unternehmensgruppe Tengelmann erfolgreich an schnell wachsenden, jungen Unternehmen in Europa und Nordamerika. Die Aktivitäten der in Europa, hauptsächlich Deutschland, agierenden Tengelmann Ventures sowie der überwiegend auf dem nordamerikanischen Kontinent investierenden Emil Capital Partners werden im Bereich der Venture Capital gebündelt.

Der Bereich Liquid Assets dient der langfristigen Sicherstellung der Liquidität innerhalb der Tengelmann-Gruppe und besteht aus den Teilbereichen Geldmarkt und Kapitalmarkt.

## Dividend & Growth



Gemessen am Umsatz zählt OBI zu den drei größten Anbietern der Bau- und Heimwerkermarktbranche in Deutschland, Österreich und vielen weiteren EU-Ländern. Dabei setzt OBI Trends in Auswahl, Marktformat und Einkaufserlebnis. OBI war 2024 in zehn Ländern mit insgesamt 641 Märkten (Filialmärkte und Franchisepartnärmärkte) vertreten, davon 344 hierzulande. Neben Deutschland war OBI in Österreich, Polen, Italien, Tschechien, Ungarn, Slowakei, Schweiz, Slowenien und in Bosnien-Herzegowina aktiv.



KiK ist eine erfolgreiche Textilhandelsgruppe und gleichzeitig Anbieter von umfangreichen Haushaltswaren, die in vierzehn Ländern ihr operatives Geschäft betreibt. Im Fokus stehen preisgünstige Bekleidung, Heimtextilien sowie Haushaltswaren und Gebrauchsgegenstände des täglichen Bedarfs. Neben dem traditionellen Kernmarkt Deutschland war KiK 2024 in Österreich, Slowenien, Tschechien, Ungarn, Slowakei, Kroatien, Polen, Niederlande, Italien, Rumänien, Bulgarien, Spanien und Portugal mit insgesamt 4.258 Filialen tätig.



Mit der Schaffung der Tengelmann Growth Partners GmbH (TGP), in 2022 erweitert die Unternehmensgruppe Tengelmann ihr Geschäftsportfolio. TGP tritt nach außen als Family Equity Investor auf und soll zukünftig in wachstums- und langfristig ertragsstarke Unternehmen investieren. Die Investitionen der TGP sollen in bereits etablierte und nachhaltig wachsende Unternehmen mit dem Ziel der Mehrheitsbeteiligung erfolgen. Der

regionale Investmentfokus liegt in Nordamerika und der DACH Region. Die zukünftige Investmentstrategie ist auf die Leitgedanken Preservation, Simplification und Individualisation (sogenannte „PSI-Strategie“) ausgerichtet. Zum 31. Dezember 2024 zählen zum Portfolio der TGP die No Meat Factory Inc., die babymarkt GmbH sowie die Tengelmann Energie GmbH.

## Real Estate



Die Trei Real Estate (Trei) ist als aktiver Bestandshalter und Projektentwickler für Handels- und Wohnimmobilien in den zwei europäischen Ländern Deutschland und Polen sowie in den USA aktiv. Der Immobilienbestand setzt sich aus 220 Objekten zusammen, von denen 192 operativ in Betrieb sind. Weitere 28 Objekte befinden sich in unterschiedlichen Stadien der Projektentwicklung.

## Venture Capital

Seit Ende 2009 beteiligt sich die Unternehmensgruppe Tengelmann an schnell wachsenden, jungen Unternehmen in Europa und Nordamerika. Diese Unternehmensbeteiligungen werden im Bereich Venture Capital gebündelt. Der Bereich Venture Capital verfolgt hierbei einen aktiven, diversifizierenden Investitionsansatz und vorrangig finanzielle Ziele. Ein strategischer Mehrwert dieser Aktivitäten entsteht durch den Zugang zu innovativen Geschäftsmodellen und neuen Technologien sowie den Erfahrungsaustausch und Netzwerkeffekte über die Unternehmensgruppe hinweg. Der aktive Investitionsansatz des Bereiches zeigt sich im Anspruch durch die Hinzuziehung interner und externer Experten zusätzliches Wertsteigerungspotenzial zu generieren.



Der Fokus der Investitionen von Tengelmann Ventures liegt auf Investments in hochinnovative Unternehmen entlang der verbraucherbezogenen Wertschöpfungskette (B2C, B2B) mit zukunftsweisenden Produkten und Dienstleistungen, disruptiven Geschäftsmodellen und innovativen Technologien. Im Rahmen der Auswahl und Bewertung möglicher Investments orientiert sich Tengelmann Ventures an klar definierten Investitionshypothesen auf Basis der definierten PSI-Strategie.



Mit Emil Capital Partners beteiligt sich die Unternehmensgruppe seit dem Geschäftsjahr 2011 an jungen, erfolgversprechenden und überwiegend US-amerikanischen Start-up-Unternehmen, die verschiedene Geschäftsmodelle für den stark wachsenden Markt des gesunden und nachhaltigen Lebensstils des modernen Konsumenten („New American Consumer“) entwickeln und aufbauen.

## Liquid Assets

Der Bereich Liquid Assets dient der langfristigen Sicherstellung der Liquidität innerhalb der Tengelmann-Gruppe und besteht aus den Teilbereichen Geldmarkt und Kapitalmarkt.

Die Geldmarkt-Anlagen umfassen das tägliche Liquiditätsmanagement, Tages- und Termingelder sowie die Anlage in weitere Geldmarktinstrumente. Die Kapitalmarkt-Anlagen enthalten Beteiligungen an börsennotierten Unternehmen, wie beispielsweise IPOs aus dem Bereich Venture Capital.

## 2 Wirtschaftsbericht

### 1. Entwicklung Gesamtwirtschaft

Das Bruttoinlandsprodukt in der EU wuchs im Jahr 2024 um +1,1%. Innerhalb der Mitgliedsländer gab es ein diverses Bild. Während zum Beispiel Polen (2024: +3,7%) und Spanien (2024: +3,5%) ein überdurchschnittliches Wachstum verzeichneten, vermeldete Deutschland, Österreich sowie Estland einen leichten Rückgang.<sup>1</sup>

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt in Deutschland sank um 0,2% gegenüber dem Vorjahr. Nach dem Rückgang in 2023 schrumpfte die deutsche Wirtschaft zum zweiten Mal in Folge. Die Entwicklung der Bruttowertschöpfung variierte zwischen den einzelnen Wirtschaftsbereichen. Im Jahr 2024 sank die Bruttowertschöpfung im Verarbeitenden Gewerbe um -3,0%, im Baugewerbe um -3,8%. Die Dienstleistungsbereiche entwickelten sich insgesamt positiv mit +0,8%, wobei der Bereich Information und Kommunikation um +2,5% wuchs.<sup>2</sup>

Die Inflationsrate in der EU lag im Jahresdurchschnitt 2024 bei 2,7%. Gegenüber dem Vorjahr (2023: 3,4%) nahm die Inflationsdynamik ab. Auf Länderebene zeigte sich ein gemischtes Bild. Die niedrigsten jährlichen Raten wurden in Irland (1,0%), Italien (1,4%), Luxemburg, Finnland und Schweden (alle 1,6%) verzeichnet. Die höchsten jährlichen

---

<sup>1</sup> Eurostat, Februar 2025

<sup>2</sup> Statistisches Bundesamt, Januar 2025

Raten wurden in Rumänien (5,5%), Ungarn (4,8%) und Kroatien (4,5%) gemessen. Die großen Volkswirtschaften Deutschland (2024: 2,8%) und Spanien (2024: 2,8%) bewegten sich im Durchschnitt. Die Energiepreise in der EU stagnierten auf dem Vorjahresniveau (2024: +0,1%). Überdurchschnittlich wuchsen die Preise bei Dienstleistungen (2024: +4,0%).<sup>3</sup>

Die EZB senkte die Leitzinsen mehrfach im Jahr 2024. Der wichtigste Leitzins, der Zinssatz für Einlagen, wurde im Dezember 2024 auf 3,0% gesenkt. Die Federal Reserve hielt den Leitzins im Jahr 2024 relativ stabil. Zum Jahresende 2024 lag der Leitzins in einer Spanne von 4,25 bis 4,50%.<sup>4</sup>

Die Nominallohne in Deutschland waren im Jahr 2024 um 5,4% höher als im Vorjahr. Die Reallöhne lagen im Jahr 2024 um 3,1% über dem Vorjahr. Diese Entwicklung stellt den stärksten Reallohnanstieg seit 2008 dar. Während in den Jahren zuvor noch insbesondere die hohe Inflation den Nominallohnanstieg aufgezehrt hat, ist das starke Wachstum des Reallohns im vergangenen Jahr auf vergleichsweise schwächere Inflationsentwicklung zurückzuführen.<sup>5</sup>

Der preisbereinigte Einzelhandelsumsatz in Deutschland stieg 2024 um real 1,1% an, wobei der Umsatz für Lebensmittel, Getränke und Tabakwaren um 0,7% und für Nicht-Lebensmittel um 1,4% wuchs. Im Bereich der Nicht-Lebensmittel zeigte sich eine große Bandbreite. So konnte preisbereinigt der Internet- und Versandhandel deutlich um 5,0% zulegen, während der Sektor Textilien, Bekleidung, Schuhe und Lederwaren um -3,2% gegenüber dem Vorjahr zurückging.<sup>6</sup>

## 2. Entwicklung Unternehmensgruppe Tengelmann

Aus dem Anspruch der Unternehmensgruppe Tengelmann, ganzheitlich zu wachsen, leiten sich Umsatz- und Konzernjahresergebnis vor Steuern als die wichtigsten Leistungsindikatoren ab. Die Leistungsindikatoren werden in der Planung dokumentiert und regelmäßig mit den aktuellen Erwartungswerten in Form eines Forecast-Prozess abgeglichen.

Bei OBI wurde die Umsatzentwicklung im Jahr 2024 durch die anhaltende Kaufzurückhaltung insbesondere in den Bau- und Projektkategorien beeinträchtigt. Trotz eines frühen Starts in die Frühjahrssaison erwiesen sich die Witterungsbedingungen insgesamt lediglich als durchschnittlich. Dennoch konnte OBI den Umsatz nahezu auf Vorjahresniveau halten und verzeichnete lediglich einen leichten Rückgang von -0,1% gegenüber dem Vorjahr. Mit einem Umsatzanteil von 52,2% bleibt der deutsche Markt der mit Abstand wichtigste für OBI. Im Online-Handel konnte das Unternehmen entgegen dem allgemeinen Markttrend ein Umsatzplus von +10,6% gegenüber dem

---

<sup>3</sup> Eurostat, Januar 2025

<sup>4</sup> Finanztip, März 2025

<sup>5</sup> Statistisches Bundesamt, Februar 2025

<sup>6</sup> Statistisches Bundesamt, Januar 2025

Vorjahr erzielen. Der Anteil des Online-Geschäfts am Gesamtumsatz stieg damit auf 2,9% (Vorjahr: 2,6 %) und gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Auch KiK musste sich den weiterhin herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stellen. Ein eingetrübtes Konsumklima sowie anhaltende Unsicherheiten über die weitere wirtschaftliche Entwicklung prägten das Geschäftsjahr. Zusätzlich führten Lieferengpässe bei bestimmten Warensortimenten zu Umsatzverlusten. Trotz dieser Belastungen konnte der Gesamtumsatz im Vergleich zum Vorjahr mit einem Rückgang von lediglich -0,8% nahezu stabil gehalten werden. Mit einem Anteil von 57,7% am Gesamtumsatz hat der deutsche Markt weiterhin die höchste Relevanz für KiK.

Die Beteiligungen der TGP konnten sich der negativen Konsumententwicklung nicht entziehen und insbesondere babymarkt wird zudem durch rückläufige Geburtenzahlen in Deutschland und hohem Wettbewerbsdruck negativ beeinflusst. Insgesamt reduziert sich der Umsatz des TGP-Portfolios um -11,9% im Vorjahresvergleich.

Im Zuge der strategischen Fokussierung des langfristigen Bestands der Trei auf Supermärkte und Fachmarktzentren konnten trotz der schwierigen Marktlage die geplanten Verkäufe von Wohnimmobilien und nicht strategiekonformen Handelsimmobilien realisiert werden. In dem Zusammenhang wurden in Deutschland unter anderem 3 Berliner Wohnprojekte erfolgreich an einen institutionellen Investor veräußert. Insgesamt umfasste der Immobilienbestand der Trei zum Jahresende 220 Objekte und verteilen sich dabei auf Deutschland (58), Polen (154) und die USA (8). Das operative Vermietungsgeschäft entwickelte sich aufgrund von Wertsicherungsklauseln stabil.

Im Bereich Ventures erweiterten sowohl die TEV als auch die ECP ihr Bestandsportfolio.

Mit einem Konzernumsatz von EUR 8.791 Mio im Geschäftsjahr 2024 verzeichnet die Unternehmensgruppe einen Umsatzzuwachs von +4,1% im Vergleich zum Vorjahr. Während die Handelsbeteiligungen OBI und KiK ihren Umsatz weitgehend auf dem Niveau des Vorjahres hielten, trugen insbesondere Immobilienverkäufe der Trei maßgeblich zum deutlichen Umsatzanstieg bei.

Die ambitionierte Umsatzprognose aus dem Vorjahr (moderate Umsatzsteigerung) konnte auf Konzernebene aufgrund der zuvor beschriebenen Rahmenbedingungen nicht erreicht werden.

	2024	2023	Δ Vorjahr
	Mio EUR	Mio EUR	Mio EUR
OBI	5.687	5.691	-4
KiK	2.409	2.428	-19
Sonstige	696	328	368
<b>Konzern Umsatzerlöse</b>	<b>8.791</b>	<b>8.447</b>	<b>344</b>

Das Filialnetz der Unternehmensgruppe Tengermann im Bereich Dividend & Growth umfasste zum Geschäftsjahresende 4.740 Filialen und wuchs im Vergleich zum Vorjahr um +67 Filialen erneut, was insbesondere auf die fortwährende Expansion von KiK zurückzuführen ist.

Zum Stichtag 31. Dezember 2024 war die Unternehmensgruppe Tengermann in den USA und 22 europäischen Ländern aktiv.

### 3. Ertragslage

Das Konzernergebnis wurde 2024 durch Sondereffekte bei KiK u.a. aufgrund von einmaligen Aufwendungen für Frachtrisikoaufschläge und einmalige Aufwendungen für Luftfrachten negativ belastet. Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (EUR -30 Mio) und der Equity-Bewertung (EUR -36 Mio), sowie Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens (EUR -1 Mio) im Bereich Ventures führten ebenfalls zu negativen Ergebnisbeiträgen.

In einem wirtschaftlich herausfordernden Umfeld auf Ebene der Beteiligungen im Bereich Dividend & Growth wurde das Geschäftsjahr 2024 durch externe Faktoren in Form eines eingetrübten Konsumklimas und hoher Unsicherheit über die weitere wirtschaftliche Entwicklung negativ geprägt.

Bei OBI führten neben der selektiven Erhöhung von Verkaufspreisen insbesondere geringere Einkaufspreise dazu, dass die Rohertragsmarge gesteigert werden konnte. Damit konnte der Rohertrag margengetrieben das Vorjahr übertreffen. Leicht gegenläufig erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Wesentlichen aufgrund von gestiegenen Fremdleistungen für die Weiterentwicklung des Geschäftsmodells.

Bei KiK wirkten sich insbesondere die eingangs genannten Sondereffekte aus der Lieferkette negativ aus. Zwar konnte die Rohertragsmarge zum Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der höheren Wareneingangskalkulation deutlich gesteigert werden. Kostenseitig führten allerdings steigende Personalkosten und weitere betriebliche Aufwendungen zu höheren Betriebskosten.

Im Bereich Real Estate verzeichnete Trei erneut einen deutlich positiven Ergebnisbeitrag u.a. aus dem erfolgreichen Verkauf von drei Berliner Wohnobjekten an einen institutionellen Investor. Ergänzt wurde das Ergebnis von einem stabilen

Vermietungsgeschäft, welches von Wertsicherungsklauseln aufgrund der höheren Inflation profitierte.

Bei Venture Capital wurden durch Veräußerungen von Finanzanlagevermögen (EUR 45 Mio) positive Ergebnisbeiträge insbesondere durch den Verkauf von Arsipa (EUR 22 Mio) und Zalando-Aktien (EUR 12 Mio) realisiert.

## 4. Vermögens- und Finanzlage

Die konsolidierte Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr um EUR -73 Mio reduziert. Dabei veränderten sich die einzelnen Bilanzposten wie folgt:

Aktiva	Veränderung	Passiva	Veränderung
	Mio EUR		Mio EUR
<b>Anlagevermögen</b>	-10	<b>Eigenkapital</b>	14
Immaterielles	-3	Währungsdifferenzen	17
Sachanlagen	-17	Sonstiges Eigenkapital	-3
Finanzanlagen	10	<b>Unterschiedsbetrag</b>	-3
<b>Umlaufvermögen</b>	-74	<b>Rückstellungen</b>	-45
Vorräte	4	<b>Verbindlichkeiten</b>	-39
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	-8	gegenüber Kreditinstituten	-256
Flüssige Mittel inkl. Wertpapiere des UV	-69	Übrige Verbindlichkeiten	217
<b>Übrige Aktiva</b>	11	<b>Übrige Passiva</b>	-1
	-73		-73

Das Anlagevermögen reduziert sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR -10 Mio auf insgesamt EUR 1.867 Mio.

Dabei führt insbesondere der Verkauf der drei Berliner Wohnobjekte von Trei zu einer Reduzierung des Sachanlagevermögens, welche durch weitere Investitionen im Bereich Real Estate überwiegend kompensiert wurde. Das Finanzanlagevermögen erhöht sich dagegen leicht aufgrund von weiteren Investitionen im Bereich Venture Capital.

Im Umlaufvermögen erhöhen sich die Vorräte von KiK um EUR 86 Mio während sich insbesondere die Vorräte von OBI um EUR -50 Mio reduzieren. Aus Konzernsicht verbleiben die Vorräte insgesamt nahezu auf dem Vorjahresniveau.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände zeigen in Summe einen leichten Rückgang im Vergleich zum Vorjahr. Die Gesamtposition hat sich um rund -2% verringert, was primär auf Rückgänge in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bei Obi sowie bei den Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen zurückzuführen ist.

Ein Teil der Flüssigen Mittel inkl. Wertpapiere wurde 2024 insbesondere bei der TW KG eingesetzt, um bestehende Bankverbindlichkeiten zurückzuführen und erklären damit teilweise auch den Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um EUR 256 Mio.

Das Eigenkapital verbleibt mit insgesamt EUR 1.160 Mio im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Die Eigenkapitalquote erhöht sich auf 23,9% (im Vorjahr 23,2%).

Der Rückgang der Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten in Höhe von EUR -256 Mio wird durch TW KG, OBI und KiK getragen, lediglich bei Trei erhöht sich die Position aufgrund der anhaltenden Investitionstätigkeit.

Die übrigen Verbindlichkeiten erhöhen sich um EUR 217 Mio im Vergleich zum Vorjahr größtenteils aufgrund gestiegener Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen bei KiK.

Den Flüssigen Mittel inkl. Wertpapieren des Umlaufvermögens von EUR 315 Mio stehen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von EUR 1.503 Mio gegenüber. Insgesamt sind von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten EUR 631 Mio dem Bereich Real Estate zuzuordnen und resultieren überwiegend aus besicherten, langfristigen Immobilienfinanzierungen.

Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des abgelaufenen Geschäftsjahres auf der operativen Ebene ist vor dem oben dargestellten Hintergrund und der allgemeinen Unsicherheiten der Gesamtwirtschaft als zufriedenstellend zu beurteilen, obwohl das Geschäftsjahr nicht den ursprünglichen Erwartungen entsprochen hat.

### 3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

#### 3.1. Prognose Gesamtwirtschaft

Für den Euroraum erwartet der IWF ein Wirtschaftswachstum von +1,0% im Jahr 2025 sowie +1,4% für 2026. Dies ist eine leichte Abwärtskorrektur im Vergleich zu früheren Prognosen, bedingt durch anhaltende Schwächen im verarbeitenden Gewerbe und im Exportsektor. Die wirtschaftliche Erholung wird durch steigende Konsumausgaben unterstützt, die durch höhere Realeinkommen begünstigt werden.<sup>7</sup> Die Inflation im Euroraum wird voraussichtlich auf 2,5% im Jahr 2025 sinken, was auf eine Normalisierung der Energiepreise und eine Stabilisierung der Lieferketten zurückzuführen ist.<sup>8</sup>

Für den deutschen Wirtschaftsraum sieht die Bundesregierung eine leichte Zunahme des Bruttoinlandsprodukts von +0,3% für 2025 gegenüber dem Vorjahr.<sup>9</sup> Das Ifo Institut sieht ebenfalls eine sehr verhaltene Wirtschaftsentwicklung und erwartet nur ein Wachstum von +0,2%. Die wirtschaftlichen Unsicherheiten sind als sehr hoch einzuschätzen und prägen die Prognosen maßgeblich. Neben den wirtschaftspolitischen Maßnahmen der neuen Bundesregierung sind auch die handelspolitischen Entscheidungen der US-Regierung ein hoher Unsicherheitsfaktor.<sup>10</sup>

Die Inflation setzt laut Europäischer Kommission ihren Abwärtstrend fort. So soll die Inflationsrate im Jahr 2025 in der EU auf +2,4% sinken. Für 2026 wird ein weiterer Rückgang auf +2,0% erwartet. Überdurchschnittliche Inflation wird weiterhin in den Ländern Slowakei (2025: +5,1%), Polen (2025: +4,7%) und Rumänien (2025: +3,9%) erwartet. Für Deutschland soll sich die Inflation in den nächsten beiden Jahren bei +2,0% einpendeln.<sup>11</sup>

Die anhaltende Schwäche der deutschen Wirtschaft beeinträchtigt mittlerweile auch die Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt. So wird für 2025 mit einem leichten Beschäftigungsabbau und einer weiter steigenden Arbeitslosigkeit gerechnet. Die Bundesbank erwartet erst ab 2026 eine Erholung des deutschen Arbeitsmarkts. Die konjunkturelle Schwächephase, die herausfordernden Arbeitsmarktaussichten sowie eine niedrige Inflation lassen den künftigen Lohnanstieg schwächer ausfallen.<sup>12</sup>

Nach dem schwierigen Jahr 2024 rechnet der Handelsverband Deutschland (HDE) mit einem nominalen Umsatzwachstum für den Einzelhandel von zwei Prozent. Der stationäre Handel wird mit einem Umsatzanstieg von +1,8% erwartet. Ein

---

<sup>7</sup> IWF, Januar 2025

<sup>8</sup> Eurostat, Februar 2025

<sup>9</sup> Die Bundesregierung, Januar 2025

<sup>10</sup> Ifo Institut, März 2025

<sup>11</sup> Europäische Kommission, November 2024

<sup>12</sup> Deutsche Bundesbank, Dezember 2024

überdurchschnittliches Wachstum wird hingegen im Bereich Onlinehandel (2025: +3,0%) prognostiziert.<sup>13</sup>

## 3.2. Prognose Unternehmensgruppe Tengelmann

Die Unternehmensgruppe Tengelmann geht mit verhaltener Zuversicht in das Jahr 2025, ist sich aber der beschriebenen wirtschaftlichen Herausforderungen bewusst. Die dargelegten politischen und wirtschaftlichen Risikofaktoren können zu Veränderungen der Rahmenbedingungen und somit zu Abweichungen von der Umsatz- und Ergebniserwartung führen.

Alle Unternehmensbereiche sind in einen Strategie-, Planungs- und Budgetprozess eingebunden. Dieser Prozess umfasst die Einschätzung des Markt- und Wettbewerbsumfelds sowie die Erarbeitung von Maßnahmen für mindestens ein Geschäftsjahr. Darüber hinaus wird auf Gesamtunternehmensebene rollierend eine geringstenfalls dreijährige Mittelfristperspektive mit den maßgeblichen Eckdaten erstellt.

Diese Planung umfasst auch die Einflussfaktoren auf die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Geschäftsfelder. Planabweichungen werden analysiert und den jeweiligen Führungsgremien zur Gegensteuerung bei Fehlentwicklungen und zur Nutzung von Chancen zugeleitet. Bereits im Vorfeld der Strategie- und Planungsprozesse werden anstehende Risiken und Chancen konsequent analysiert und – falls notwendig – neue Handlungsalternativen entwickelt.

Insgesamt erwartet die Unternehmensgruppe für das Geschäftsjahr 2025 im Bereich Dividend & Growth ein moderates organisches Umsatzwachstum. Unterstützt wird das Umsatzwachstum dabei von dem anhaltenden Expansionskurs insbesondere bei KiK mit Schwerpunkt in Süd- und Osteuropa. Aufgrund des Expansionskurses wird gleichzeitig auch eine moderate Steigerung der Filialanzahl erwartet.

In der Konzernplanung wurde im Bereich der TGP der vollständige Verkauf der Beteiligung babymarkt aufgenommen. Die Transaktion wurde wie geplant bereits im Q2 2025 in einem sehr anspruchsvollen Marktumfeld umgesetzt. Für das weitere Portfolio der TGP wird insbesondere für No Meat Factory das Hochlaufen der neuen Produktionsstätte in Stanwood erwartet.

Das laufende Vermietungsgeschäft im Bereich Immobilien wird weiterhin als stabil erwartet, darüber hinaus sind für das Geschäftsjahr 2025 weitere Immobilienverkäufe vorgesehen. Zugleich werden erneut deutliche Investitionen in Immobilienprojekte auf dem Niveau des Vorjahres erwartet.

---

<sup>13</sup> Handelsverband Deutschland, Januar 2025



Im Bereich Ventures wird das bestehende Beteiligungsportfolio durch weitere Investitionen weiterentwickelt. Gleichzeitig werden einzelne erfolgreiche Exits mit einem positiven Ergebnisbeitrag erwartet

Insgesamt wird auf Konzernebene eine Umsatzsteigerung erwartet. .

### 3.3 Chancen und Risikobericht

#### Risikomanagement

Die international agierende Unternehmensgruppe Tengelmann ist den unterschiedlichsten Risiken ausgesetzt, die mitunter kurze Reaktionszeiten erfordern. Um diesem Gefahrenpotenzial erfolgreich zu begegnen, pflegt die Unternehmensgruppe ein Risikomanagementsystem, das Risiken, die den Fortbestand eines Unternehmens gefährden, frühzeitig erkennen lässt.

In den Zentralen nehmen alle Fachbereiche – koordiniert vom Finanzbereich – ihre Verantwortung zur Erkennung von Risiken wahr. Das Risikomanagement ermöglicht einen proaktiven Umgang mit Risiken und leistet einen wichtigen Beitrag zur Sicherung des Fortbestands der Unternehmensgruppe.

Wesentliche Risiken bestehen vor allem in den verschiedenen Geschäftsbereichen und sind dort unterschiedlich ausgeprägt. Hierauf wird in der Darstellung des jeweiligen Risikos Bezug genommen. Die Risikoberichterstattung erfolgt als eine Nettobetrachtung von verbleibenden Risiken nach Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen. Die regelmäßige Bewertung der einzelnen Risiken erfolgt über ein fortlaufendes Reporting, sowie einen etablierten und mit der Geschäftsführung abgestimmten Forecast- und Planungsprozess.

#### Ökonomische und politische Risiken

Mit der Präsenz in europäischen Ländern ist die Unternehmensgruppe Tengelmann eng in die ökonomische Entwicklung Europas eingebunden. Positive wie negative Tendenzen in den nationalen Märkten wirken sich auch auf die Entwicklung der Geschäfte der Unternehmensgruppe aus.

Im aktuellen Berichtszeitraum sieht sich die Unternehmensgruppe mit geopolitischen Spannungen, Handelsbeschränkungen und konjunkturellen Unsicherheiten konfrontiert, die besonders in Deutschland spürbar sind. Die deutsche Industrie leidet stärker unter der schwachen Weltwirtschaft, da sie stark vom Export abhängig ist. Trotz sinkender Zinsen bleiben die Immobilienkosten hoch, was Investitionen im Wohnungsbau hemmt. Zusätzliche Unsicherheit entsteht durch unklare Förderbedingungen und technische Entwicklungen im Bereich nachhaltiger Energielösungen.

Darüber hinaus bergen die von der US-Regierung eingeführten Importzölle sowie die zunehmenden handelspolitischen Spannungen potenzielle Risiken für die globalen Warenströme. Insbesondere mögliche Reaktionen asiatischer und europäischer Länder in Form von Zollerhöhungen oder regulatorischen Anpassungen könnten zu einer Verteuerung von Einkaufsartikeln führen.

In der Planung werden entsprechend der politischen und ökonomischen Risiken konservative Annahmen zugrunde gelegt und sowohl Aufwendungen als auch Investitionen daran angepasst. Zusätzlich werden aktuelle Marktentwicklungen bewertet und berücksichtigt.

Den Risiken und Auswirkungen von Veränderungen im ökonomischen und politischen Umfeld misst die Unternehmensgruppe eine hohe Bedeutung bei.

## **Markt- und Branchenrisiken**

Ein Risiko stellt der seit Jahren bestehende intensive Preis- und Wettbewerbsdruck dar, der durch die hohen Rohstoff- und Energiepreise verschärft wurde. Die Marktverschiebung in den Online-Markt hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen und wird zukünftig durch die zunehmende Digitalisierung das Kaufverhalten der Kunden verändern. Die Unternehmensgruppe hat in den letzten Jahren durch den Ausbau des bestehenden Filialnetzes und Multi-Channel-Aktivitäten als Unterstützung für das stationäre Geschäft auf diese Entwicklung reagiert und wird zukünftig einen Fokus auf diese Bereiche legen, um die Risiken zu reduzieren.

Das Wetter ist ein wesentliches und unbeeinflussbares Risiko sowohl für die Textil- als auch für die Baumarktbranche. Ungünstige Wetterbedingungen können zu einer rückläufigen Kundennachfrage und einer negativen Absatz- bzw. Umsatzentwicklung führen, insbesondere in den Saisonübergängen. Dieses Phänomen müssen sich OBI und KiK in ihrer jeweiligen Branche stellen.

Das Risiko wird aus den genannten Sachverhalten und der gegenläufig ergriffenen Maßnahmen als moderat eingestuft.

## **IT-Risiken**

Eine effiziente und reibungslos funktionierende IT-Infrastruktur und die gestiegene Konsumentenerwartung aufgrund der fortschreitenden Digitalisierung der Gesellschaft stellen für die Unternehmensgruppe Tengelmann – wie prinzipiell für jedes Unternehmen heutzutage – einen kritischen Erfolgsfaktor dar.

Mit der zunehmenden Digitalisierung wird auch eine größer werdende Anzahl an Cyberattacken mit Fokus auf die Unternehmen selbst, auf deren Lieferketten und Zahlungsdienstleister verzeichnet. Besonders größere und komplexere Unternehmen sind häufiger betroffen. Die Beteiligungen analysieren ständig die sich ändernden

Bedrohungsszenarien und ergreift geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzniveaus.

Auch wenn unter wirtschaftlichen Aspekten betrachtet eine 100%ige Sicherheit nicht jederzeit erreichbar ist, bereitet sich die Unternehmensgruppe Tengemann vor, um sich gegen Bedrohungen abzusichern und diesen effektiv zu begegnen.

Für OBI ist die Implementierung zukunftsfähiger IT-Lösungen ein zentraler Dreh- und Angelpunkt für die erfolgreiche Umsetzung der Digitalisierung und Kundenorientierung. Die IT zielt darauf ab, sichere und leistungsfähige IT-Systeme bereitzustellen und die hohen Ansprüche an die Geschwindigkeit von geschäftlicher Innovation und Effizienz zu erfüllen. Darüber hinaus setzt OBI seine Cyber Security Roadmap konsequent um und passt seine Organisation, Systeme und Maßnahmen kontinuierlich an die aktuellen Anforderungen der IT-Sicherheit an.

KiK wird weiterhin gezielt in den Ausbau und die Weiterentwicklung des IT-Systems investieren, um die jederzeitige Funktionsbereitschaft der Systeme sowie die Effektivität der Prozesse zu gewährleisten. Den Risiken eines Ausfalls oder einer wesentlichen Störung der IT-Systeme und eine signifikante Beeinträchtigung der Geschäftsprozesse wird aktiv entgegengesteuert.

Auch unter Berücksichtigung der aufgeführten Gegenmaßnahmen zur Abwehr von IT-Risiken misst die Unternehmensgruppe, vor allem aufgrund der möglichen schädlichen Auswirkungen externer Attacken, eine moderate Bedeutung zu.

## **Risiken aus Venture-Capital-Beteiligungen**

Die Investitionen in Start-up-Unternehmen bergen das inhärente Risiko, dass sich ein Geschäftsmodell am Markt nicht wie erwartet entwickelt. Daher werden die Kennzahlen sowie der Markt durch das Controlling des jeweiligen Geschäftsfeldes ständig analysiert, um rechtzeitig den Investitionsfokus anzupassen. Zudem werden jährlich die Beteiligungen im Hinblick auf ihre Zukunft des Geschäftsmodells und ihrer Entwicklung beurteilt und bei Bedarf wertberichtigt.

Das Risiko von Abwertungen auf das Ventures-Portfolio und der gegenläufig ergriffenen Maßnahmen wird für die Unternehmensgruppe als gering eingestuft.

## **Finanzwirtschaftliche Risiken**

Finanzwirtschaftliche Risiken, insbesondere Liquiditäts-, Kredit- und Zinsänderungsrisiken sowie Risiken aus Wechselkursveränderungen, werden durch die eigenverantwortlich handelnden Beteiligungen kontinuierlich überwacht, um frühzeitig geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

Liquiditätsrisiken können sich insbesondere aus kurzfristigen Rückgängen der Zahlungsströme, verspäteten Zahlungseingängen oder unvorhergesehenen Situationen ergeben. Zur Begrenzung dieser Risiken erfolgt eine laufende, konzernweite Liquiditätsplanung mit verschiedenen Szenarien und rollierenden Forecasts, die Liquiditätsengpässe identifizieren können. Darüber hinaus verfügt die Unternehmensgruppe Tengermann über verschiedene Liquiditätsreserven sowie über vertraglich zugesicherte Kreditlinien bei mehreren Finanzinstituten, die im Bedarfsfall flexibel in Anspruch genommen werden können.

Ein Refinanzierungsrisiko besteht nicht, da bei allen wesentlichen Konzerngesellschaften eine neue Finanzierung in ausreichender Höhe abgeschlossen wurde. Mit den Darlehensgebern wurden Covenants vereinbart.

Aus Zinsänderungen der Finanzierung können Risiken und Chancen sowohl für das operative Geschäft als auch für Finanztransaktionen entstehen. Die Unternehmensgruppe Tengermann nutzt eine Vielzahl zinssensitiver Finanzinstrumente dazu, die Liquiditätsanforderungen der einzelnen Geschäftsfelder zu erfüllen. Durch eine auf die Laufzeiten der Finanzierungsverträge abgestimmte Refinanzierung wird das Risiko der Fristeninkongruenz sowohl unter Zins- als auch unter Liquiditätsgesichtspunkten minimiert. Verbleibende Zinsänderungsrisiken werden durch den Einsatz derivativer Finanzinstrumente gesteuert.

Bei den international tätigen Geschäftsfeldern treten Ergebnisbeeinflussungen durch Wechselkursveränderungen im Wesentlichen im Bereich des internationalen Einkaufs auf. Darüber hinaus wirken sich abgeschlossene Miet- und Leasingverträge in Euro und US-Dollar bei den operativen ausländischen Geschäftsbereichen auf das Ergebnis aus. In Fällen einer aufgenommenen Fremdfinanzierung außerhalb der Eurozone können zum Stichtag Währungsrisiken aus der Bewertung auftreten.

OBI begrenzt die vorgenannten Risiken durch eine stringente Hedging Policy. Als derivative Finanzinstrumente kommen hier Devisentermingeschäfte, Devisenswaps und Devisenoptionen zum Einsatz. Die Einhaltung der Policy wird durch eine Funktionstrennung von Handel und Risiko-Controlling sichergestellt.

Auch KiK schließt zur Absicherung des Devisenrisikos aus dem Wareneinkauf Devisentermingeschäfte in US-Dollar auf den voraussichtlichen Zahlungszeitpunkt ab. Die Sicherungsgeschäfte bilden zusammen mit den Verbindlichkeiten und den Cash-Beständen in fremder Währung eine geschlossene Position, sofern ein eindeutiger Sicherungszusammenhang mit Aufträgen besteht. Die offenen Devisentermingeschäfte werden fortlaufend überwacht.

Die Trei Real Estate schließt die Mietverträge im Ausland mit den Hauptmietern überwiegend in Euro ab. Die Finanzierung der Immobilien erfolgt grundsätzlich in der gleichen Währung, in der die Mietverträge abgeschlossen sind, so dass Wechselkursrisiken minimiert werden können.

Aufgrund der aufgezählten Maßnahmenpakete misst die Unternehmensgruppe den verbliebenen Finanzwirtschaftlichen Risiken eine geringere Bedeutung bei.

## Strategische Chancen

Die Unternehmensgruppe Tengelmann evaluiert regelmäßig ihre strategische Ausrichtung des Portfolios. Durch Zukäufe und Verkäufe von Unternehmen soll das Tengelmann-Beteiligungsportfolio nachhaltig und wertschöpfend optimiert werden. Neue Beteiligungen sollen dauerhaft zum wirtschaftlichen Erfolg der Gruppe beitragen und ökologischen und gesellschaftlichen Werten entsprechen.

Die bereits existierenden, verschiedenen Geschäftsmodelle der Tengelmann Portfoliounternehmen und Finanzbeteiligungen sind in Europa etabliert. Die Unternehmensgruppe sieht darüber hinaus weiteres Wachstumspotenzial in der Stärkung seiner Position in diesen Märkten sowie in den schnell wachsenden Volkswirtschaften weltweit. Dazu liegt ein Fokus der Unternehmensgruppe insbesondere auf den osteuropäischen Ländern. Die Expansionsmöglichkeiten können dabei in Form von bestehenden Beteiligungen, Neugründungen, Unternehmensübernahmen oder Finanzbeteiligungen wahrgenommen werden.

Für die bestehenden Beteiligungen wird die Digitalisierung der Gesellschaft und folglich die Bedeutung des Internet-Handels und Entwicklung neuer Ertragsströme weiter steigen. Des Weiteren ist spürbar, dass sich die Kunden vermehrt online auf stationäre Käufe vorbereiten, um die Verweildauer im Markt zu verkürzen. Neben ausschließlichen Online-Anbietern (Pure Player) profitieren auch etablierte Handelsunternehmen von dieser Entwicklung, indem sie ganzheitliche Cross Channel-Strategien implementieren.

OBI hat frühzeitig auf die Digitalisierung und das veränderte Kundenverhalten reagiert und sein Geschäftsmodell konsequent daran angepasst. Mit der „hey OBI App“, die über sieben Millionen Nutzer zählt, stärkt das Unternehmen seine Datenkompetenz und entwickelt personalisierte Angebote, um sich strategische Wettbewerbsvorteile zu sichern. Mobile Endgeräte für Mitarbeitende verbessern die Beratung vor Ort und vernetzen die Vertriebskanäle effizienter. Zudem forciert OBI die Expansion im Franchisepartnergeschäft. Ein neues, transparentes und modernes Vertragsmodell ermöglicht Franchisepartnern die Beteiligung am digitalen Ökosystem und an dessen Wachstum. Damit schafft OBI in einem herausfordernden Marktumfeld attraktive Voraussetzungen für neue Partnerschaften und bietet eine ganzheitliche Antwort auf die Anforderungen der Digitalisierung.

Für KiK eröffnen sich zusätzliche strategische Chancen, insbesondere durch die geplante Expansion in neue Regionen und Länder sowie durch den fortschreitenden digitalen Wandel. Trotz des anhaltend hohen Preis- und Wettbewerbsdrucks im Einzelhandel und der allgemeinen Kostensteigerungen bietet sich für KiK die Möglichkeit, Absatz, Kundenzahl und Umsatz sowohl auf vergleichbarer Fläche als auch durch den Ausbau des Filialnetzes nachhaltig zu steigern. In Deutschland wird das Potenzial weiterhin auf

mindestens 3.000 Filialen geschätzt, europaweit auf über 5.500 Standorte, welches mittelfristig aus eigener Kraft realisiert werden soll.

Bei Trei bestehen Chancen im Bestandportfolio vor allem bei einzelnen Objekten, die sich grundsätzlich für eine Nachverdichtung bzw. Aufstockung mit Wohnbebauung eignen. Darüber hinaus werden im Rahmen des Asset Managements konsequent Möglichkeiten geprüft, erfolgreiche Handelsstandorte durch den Ankauf von geeigneten Nachbargrundstücken zu erweitern.

Zudem geben die Investitionen im Bereich Venture-Capital und Tengermann Growth Partners der Unternehmensgruppe Tengermann die Chance an der erfolgreichen Entwicklung von wachstumsstarken Unternehmen und Start-ups teilzuhaben.

## **Gesamtbeurteilung**

Neben den beschriebenen Risiken kann es unvorhersehbare Ereignisse geben, die sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und somit auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Unternehmensgruppe Tengermann auswirken können.

Insgesamt hat die geschäftsmodellbezogene und regionale Diversifikation des Gesamtportfolios der Unternehmensgruppe einen positiven Effekt auf die Gesamtrisikobewertung. Viele Risiken betreffen nur einzelne Portfoliounternehmen oder Regionen und sind in der Gesamtsicht für die Unternehmensgruppe von geringer Bedeutung.

Die aktuellen Herausforderungen beeinflussen – zwar unterschiedlich – alle Bereiche der Unternehmensgruppe. Mittel- und langfristig betrachtet kann beispielsweise die Inflation zur nachhaltigen Veränderung beim Konsumentenverhalten führen. Darüber hinaus ist der weitere Verlauf des Russland - Ukraine Kriegs schwer absehbar woraus sich wie oben beschrieben weitreichende Risiken ergeben könnten.

Die Risikolage hat sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum nicht wesentlich verändert. Sowohl die systematische Identifikation, Bewertung und Steuerung der Risiken als auch das zentrale Controlling und Rechnungswesen sowie der umfassende Versicherungsschutz tragen dazu bei, den Fortbestand der Unternehmensgruppe Tengermann zu sichern. Alle gegenwärtigen Maßnahmen zum Umgang mit den bislang identifizierten Risiken wurden berücksichtigt. Die verbleibenden Restrisiken werden von der Geschäftsleitung als akzeptabel angesehen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts sind keine Risiken im Zusammenhang mit der zukünftigen Entwicklung erkennbar, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Risiken den Fortbestand der Unternehmensgruppe Tengermann oder eines wesentlichen einbezogenen Unternehmens gefährden könnten.

## **Bescheinigung zur Offenlegung**

In dem vorstehenden, zur Offenlegung bestimmten verkürzten Konzernabschluss (Konzernbilanz, Anlage zur Konzernbilanz und Konzernanhang) nebst verkürztem Konzernlagebericht wurden die Erleichterungen nach § 13 Abs. 3 PublG i. V. m. § 5 Abs. 5 PublG zutreffend in Anspruch genommen. Zu dem vollständigen Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht haben wir den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG, München

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Konzernabschluss der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG, München, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2024, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den nach § 13 PublG anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

#### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den

deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den nach § 13 PubliG anzuwendenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

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

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts**

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



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

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

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

- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

München, den 10. Juni 2025

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hanshen  
Wirtschaftsprüfer

Osburg  
Wirtschaftsprüfer