WERTPAPIER-INFORMATIONSBLATT („WIB“) NACH § 4 WERTPAPIERPROSPEKTGESETZ BETREFFEND AKTIEN DER ROATEL HOLDING AG

WARNHINWEIS: DER ERWERB DIESES WERTPAPIERS IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.

Stand: 18. November 2026 / Aktualisierungen: 0

1. Art, genaue Bezeichnung und ISIN des Wertpapiers

Art: Aktie nach § 2 Nr. 1 Wertpapierprospektgesetz (WpPG) i.V.m. Artikel 2 lit. a) Verordnung (EU) 2017/1129 (ProspektVO)
Genaue Bezeichnung: auf den Inhaber lautende Stückaktie der Roatel Holding AG mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00
Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): DE000A409708

2. Funktionsweise des Wertpapiers/damit verbundene Rechte

Funktionsweise des Wertpapiers: Aktien verbriefen den Anteil an einer AG. Aktien gewähren ein Stimmrecht in der Hauptversammlung und den Anspruch auf einen Anteil an Bilanzgewinn (Dividende) und Liquidationserlös. Dadurch vermitteln Aktien eine Beteiligung an der Gesellschaft, die sie ausgibt. Die Aktien werden in Depots bei Kreditinstituten verwahrt. Es handelt sich um eine Girosammelverwahrung, daher erfolgt eine Verwahrung der Wertpapiere für alle Depotinhaber ungetrennt in einem einheitlichen Sammelbestand.
Mit dem Wertpapier verbundene Rechte: Die Rechte der Aktionäre sind im Aktiengesetz (AktG) bzw. in der Satzung der Roatel Holding AG festgelegt und können in gewissem Umfang gesetzlich, durch Hauptversammlungsbeschlüsse oder eine Änderung der Satzung beschränkt oder ausgeschlossen werden. Derzeit sind in der Satzung der Roatel Holding AG keine wesentlichen Beschränkungen oder Ausschlüsse von Aktionärsrechten vorgesehen.
Stimmrechte, Teilnahme an der Hauptversammlung: Jede Aktie gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung der Roatel Holding AG. Beschränkungen des Stimmrechts oder unterschiedliche Stimmrechte bestehen nicht.
Gewinnanteilberechtigung: Die angebotenen Aktien sind ab 1. Januar 2026 gewinnberechtigt. Beschlossene Dividenden sind grundsätzlich am dritten auf den Gewinnverwendungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung folgenden Geschäftstag fällig, sofern in dem Hauptversammlungsbeschluss oder in der Satzung keine spätere Fälligkeit festgelegt wird. Über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns und damit über seine vollständige oder teilweise Ausschüttung an die Aktionäre beschließt die ordentliche Hauptversammlung, die einmal jährlich in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahrs stattzufinden hat. Einen Anspruch auf Dividendenzahlung hat der einzelne Aktionär nur im Fall eines entsprechenden Gewinnverwendungsbeschlusses der Hauptversammlung. Dividendenansprüche verjähren gemäß § 195 BGB nach Ablauf von drei Jahren. Die Clearstream Europe AG, Eschborn, bei der die Globalurkunden über die Aktien der Gesellschaft hinterlegt werden, wird die auf die Aktien entfallenden Dividenden den jeweiligen Depotbanken automatisch gutschreiben. Die Emittentin plant, in absehbarer Zeit keine Dividende auszuschütten.
Rechte im Fall einer Liquidation: Im Falle einer Auflösung der Gesellschaft ist der nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten verbleibende Liquidationserlös unter den Aktionären im Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft aufzuteilen, wenn nicht im Zeitpunkt der Aufteilung Aktien mit verschiedenen Rechten vorhanden sind.

Keine Verlustbeteiligung: Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger über den investierten Betrag hinaus besteht nicht. Eine unmittelbare Beteiligung der Aktionäre an einem etwaigen Jahresfehlbetrag der Emittentin findet nicht statt. Ein Jahresfehlbetrag kann sich jedoch mittelbar auswirken, etwa durch einen Rückgang des Börsenkurses der Aktie. Das allgemeine Emittentenrisiko bleibt davon unberührt.

Form und Verbriefung der Aktien: Die Aktien der Gesellschaft werden als auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien ausgegeben und in einer oder mehreren Globalurkunden ohne Gewinnanteilscheine verbrieft, die bei der Clearstream Europe AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, hinterlegt wurden bzw. werden. Die Form der Aktienurkunden und der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine bestimmt der Vorstand. Der Anspruch der Aktionäre auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen. Die Aktien der Gesellschaft, die Gegenstand des Angebots sind, sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Aktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüber hinausgehenden Rechte oder Vorteile. Die Aktien sind derzeit weder im regulierten Markt zugelassen noch in den Freiverkehr einbezogen. Die Emittentin beabsichtigt, die Einbeziehung ihrer Aktien in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf zu beantragen.
Übertragbarkeit: Die Aktien können nach den für auf den Inhaber lautende Aktien geltenden rechtlichen Vorschriften frei übertragen werden, Veräußerungsverbote oder Einschränkungen im Hinblick auf die Übertragbarkeit bestehen nicht.
Bezugsrechte und sonstige Rechte: Jedem Aktionär stehen grundsätzlich Bezugsrechte auf die im Rahmen einer Kapitalerhöhung neu auszugebenden Aktien zu (§ 186 AktG). Ein Bezugsrecht kann in bestimmten Fällen durch den Beschluss des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen werden. Die Satzung der Roatel Holding AG sieht eine solche Ermächtigung unter bestimmten Voraussetzungen vor. Darüber hinaus sind diverse sonstige Rechte mit den Aktien verbunden, insbesondere das Recht zur Anfechtung von Hauptversammlungsbeschlüssen (§ 245 Nr. 1-3 AktG), das Auskunftsrecht (§ 131 AktG) sowie gegebenenfalls diverse Minderheitsrechte.

3. Identität des Anbieters, der Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit und eines Garantiegebers

Identität des Anbieters und Emittenten: Emittentin und Anbieterin ist die Roatel Holding AG, gegründet am 2. Mai 2024 mit Änderung der Gründungsurkunde vom 6. Juni 2024, mit Sitz in Düsseldorf, Geschäftsanschrift: Königsallee 63/65, 40215 Düsseldorf, eingetragen am 11. Juni 2024 im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Registernummer HRB 104748, vertreten durch die Vorstandsmitglieder Ralf-Peter Kals und Christian Theisen. Die **Rechtsträgerkennung** (Legal Entity Identifier („**LEI**")) der Emittentin lautet: 391200AIS8BMHUO2FR34.
Geschäftstätigkeit: Die Roatel Holding AG ist ein junges Beteiligungsunternehmen, das selbst keine operative Tätigkeit betreibt. Das operative Geschäft wird ausschließlich von der roatel GmbH mit Sitz in Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 85795 (nachfolgend auch „**Tochtergesellschaft**“ und zusammen mit der Emittentin „**Roatel Gruppe**“) betrieben, an der die Roatel Holding AG am 12. August 2024 im Wege der Sacheinlage auf eine von der Hauptversammlung am 24. Juli 2024 beschlossene Kapitalerhöhung ihre Mehrheitsbeteiligung erworben hat. Seitdem ist die Emittentin in ihrer jetzigen Haupttätigkeit tätig. Die Roatel Holding AG hält aktuell 86,85% der Geschäftsanteile der roatel GmbH. Darüber hinaus hält die Roatel Holding AG seit dem Geschäftsjahr 2025 eine Beteiligung an der Roatel Real Estate GmbH und seit August 2026 eine Beteiligung an der Roatel Austria GmbH (Salzburg/Österreich). Die roatel GmbH wurde am 10. Januar 2019 gegründet, am 14. Februar 2019 im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf eingetragen und ist seitdem geschäftlich aktiv. Es besteht kein Gewinnabführungs- oder Beherrschungsvertrag zwischen den Gesellschaften der Roatel Gruppe. Die Tochtergesellschaft ist im Bereich der digitalen Vermarktung von Hotelzimmern für Berufskraftfahrer, Handwerker, geschäftlich und privat Reisende sowie im Bereich der digitalen Vermarktung von Stellplätzen im und neben dem EU-Autobahnnetz tätig. Insbesondere entwickelt, betreibt und verkauft die roatel GmbH für die genannten Zielgruppen eigens konzipierte und gebaute Mikro-Hoteleinheiten unter dem Produktnamen „Roatel“. Dazu nutzt sie eine modulare Bauweise auf Basis standardisierter Überseecontainer. Die roatel GmbH schließt auch Lizenz- und Franchiseverträge mit Dritten ab, die dann selber Roatels betreiben können. Die Tochtergesellschaft bietet Eigentümern von autobahnnahen Grundstücken an, ihre Grundstücke an die roatel GmbH oder einen ihrer Franchisenehmer zu verpachten, damit diese dort ein oder mehrere Roatels aufstellen und betreiben können, um Übernachtungsmöglichkeiten anzubieten. Außerdem können Franchisenehmer Roatels von der roatel GmbH erwerben, um sie an eigenen Standorten zu betreiben. Über eine digitale Buchungsplattform im Internet („my.roatel.com“) erfolgen die Buchung der Übernachtungscontainer sowie das Ein- und Auschecken. Diese Plattform dient als zentrale Schnittstelle für Kunden, Gäste, Franchisenehmer, Reinigungskräfte und Verpächter. Gleichzeitig fungiert sie als umfassendes Marketing-, Buchhaltungs-, Steuerungs- und Controlling-Instrument für die roatel GmbH. Die operative Tätigkeit der roatel GmbH wird derzeit ausschließlich in Deutschland ausgeübt. Aktuell sind in Deutschland, einschließlich der von Franchise-Partnern betriebenen Einheiten, 41 Roatels an 29 Standorten in zwölf Bundesländern aufgestellt.Garantiegeber: Es gibt weder für die Roatel Holding AG noch für die vollständige oder teilweise Platzierung der Kapitalerhöhung einen Garantiegeber.

4. Die mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken

Die nachstehenden wesentlichen Risiken sind nicht die einzigen Risiken, denen die Emittentin ausgesetzt ist. Es bestehen weitere Risiken, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder die derzeit für nicht wesentlich erachtet werden. Die Reihenfolge der Darstellung der einzelnen Risiken stellt keine Aussage über die Realisierungswahrscheinlichkeit sowie der wirtschaftlichen Auswirkungen eines Eintritts dar.

Mit dem Wertpapier verbundene Risiken:

Maximalrisiko / Insolvenz: Der Erwerb einer Aktie ist eine Investition in das Eigenkapital eines Unternehmens. Als Anteilseigner tragen die Aktionäre das Risiko, dass das eingesetzte Kapital unter Umständen vollständig verloren geht (Totalverlust der Investition), etwa bei einer Insolvenz des Unternehmens. Im Falle der Insolvenz der Gesellschaft werden zunächst vorrangig die Forderungen aller Gläubiger der Gesellschaft befriedigt und es kann zum Totalverlust für den Anleger kommen.
Risiko der eingeschränkten Veräußerbarkeit der Aktien: Ein Risiko für den Aktionär besteht in der eingeschränkten Veräußerbarkeit der Aktien, da die Aktien derzeit weder im regulierten Markt zugelassen noch in den Freiverkehr einbezogen sind. Bis zu einer Einbeziehung in den Börsenhandel hat der Aktionär nur die Möglichkeit, seine Aktien durch privaten Verkauf zu veräußern. Die Emittentin beabsichtigt, die Einbeziehung ihrer Aktien in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf zu beantragen; es ist jedoch nicht gesichert, dass die Einbeziehung erfolgt, zu welchem Zeitpunkt sie erfolgt und dass sich anschließend ein liquider Handel mit aussagekräftiger Preisbildung entwickelt. Es ist nicht auszuschließen, dass über einen längeren Zeitraum keine Nachfrage nach Aktien besteht und der erzielbare Verkaufspreis deutlich unter dem Bezugspreis liegt. Mithin trägt der Aktionär ein erhöhtes Risiko, dass die Aktien nicht oder nur zu einem geringeren Preis veräußert werden können.
Risiken im Zusammenhang mit der Einbeziehung in den Freiverkehr: Der Freiverkehr ist kein regulierter Markt; es gelten geringere gesetzliche Transparenz- und Anlegerschutzanforderungen als im regulierten Markt. Mit der Einbeziehung in den Freiverkehr unterliegt die Emittentin den Pflichten der Marktmissbrauchsverordnung (Verordnung (EU) Nr. 596/2014), insbesondere zum Umgang mit Insiderinformationen, zur Ad-hoc-Publizität und zu Eigengeschäften von Führungskräften; Verstöße können Sanktionen und Reputationsschäden zur Folge haben. Die Einbeziehung verursacht zudem laufende Kosten. Der Bezugspreis von EUR 5,00 wurde von der Emittentin festgelegt und ist nicht aus einem Börsenkurs abgeleitet; es besteht keine Gewähr, dass er dem später an der Börse erzielbaren Preis entspricht. Bei geringem Handelsvolumen können bereits kleine Orders zu erheblichen Kursschwankungen führen, und der Börsenkurs kann dauerhaft unter dem Bezugspreis liegen. Anleger könnten ihre Aktien daher möglicherweise nicht oder nur zu einem Preis unterhalb des Bezugspreises veräußern und dadurch einen teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals erleiden.
Nachteilige Effekte aufgrund möglicher weiterer zukünftiger Kapitalaufnahmen: Die Emittentin kann nicht ausschließen, zukünftig weitere Kapitalerhöhungen durch Ausgabe neuer Aktien durchzuführen, um ihren Kapitalbedarf zu decken. Sie kann nicht gewährleisten, dass ihr das in Zukunft zu angemessenen Bedingungen gelingen wird, zumal dabei

Umstände, die außerhalb der Einflussmöglichkeiten der Emittentin liegen, eine Rolle spielen, wie zum Beispiel die allgemeine Verfassung der Kapitalmärkte und die Investitionsbereitschaft potentieller Investoren. Eine Eigenkapitalaufnahme kann zudem eine Verwässerung der Beteiligung und der Vermögensposition der Altaktionäre zur Folge haben, wenn Bezugsrechte ausgeschlossen werden oder diese durch die Altaktionäre nicht ausgeübt werden. Die Stimme des einzelnen Aktionärs verliert dadurch an Gewicht und der prozentuale Anteil am Gewinn nimmt ab. Eine Fremdkapitalaufnahme kann die Stellung von Darlehenssicherheiten erfordern oder zu einer Beschränkung der Möglichkeit zur Ausschüttung von Dividenden führen.

Fehlende Dividendenausschüttungen: Die Gesellschaft hat bislang keine Dividenden auf ihre Aktien ausgeschüttet und wird dies voraussichtlich auch auf absehbare Zeit nicht tun. Eine Anlagerendite können die Aktionäre daher derzeit nur über eine Wertsteigerung ihrer Aktien und einen anschließenden Verkauf erzielen.

Verwässerungsrisiko aus der Sacheinlagekomponente: Nicht bezogene Neue Aktien sollen auch gegen Einbringung von Forderungen gegen die Emittentin als Sacheinlage ausgegeben werden. Es besteht das Risiko, dass die eingebrachten Forderungen nicht in der angesetzten Höhe werthaltig sind und die Beteiligung der übrigen Aktionäre dadurch wertmäßig verwässert wird. Zudem können Aktionäre, die ihr Bezugsrecht nicht ausüben, quotal verwässert werden.

Mit der Emittentin verbundene Risiken:

Risiken verbunden mit der Tätigkeit der Emittentin als Holdinggesellschaft: Da die Emittentin ausschließlich als Holdinggesellschaft tätig ist, selbst keine operativen Dienstleistungen oder Produkte anbietet und infolgedessen über keine eigenen Einkünfte aus operativen Tätigkeiten verfügt, ist sie vollständig vom Erfolg und der Liquidität ihrer Tochtergesellschaft bzw. weiteren zukünftigen Beteiligungen abhängig. Sämtliche operative Tätigkeiten werden von der Tochtergesellschaft ausgeübt. Alle Risiken und negativen Entwicklungen, die die Beteiligungen betreffen, wirken sich uneingeschränkt auf die Emittentin aus. Von den Erlösen aus den Beteiligungen ist auch die Fähigkeit zur Dividendenzahlung abhängig. Ausbleibende Realisierung von Wertsteigerungen könnte im schlimmsten Fall die Insolvenz der Emittentin zur Folge haben und dazu führen, dass Anleger damit ihr gesamtes Kapital verlieren.

Fortlaufende Verluste, bilanzielle Überschuldung der Tochtergesellschaft und Rangrücktritt: Die roatel GmbH hat seit 2023 in jedem Geschäftsjahr Jahresfehlbeträge erwirtschaftet (2023: EUR 1,64 Mio., 2024: EUR 1,49 Mio., 2025: EUR 1,37 Mio.) und wies zum 31. Dezember 2025 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 646 aus. Ihr operativer Cashflow ist negativ. Die Emittentin strebt einen operativen Break-even ab dem Geschäftsjahr 2028 an; ob und wann dieser erreicht wird, ist ungewiss. Die Forderungen der Emittentin gegen die roatel GmbH (rund EUR 2,16 Mio.) sind im Rang zurückgetreten. Die Beteiligung an der roatel GmbH ist im Einzelabschluss der Emittentin mit Anschaffungskosten von rund EUR 9,9 Mio. bilanziert (rund 73 % der Bilanzsumme); sinkt der beizulegende Wert dauerhaft unter den Buchwert, wäre eine außerplanmäßige Abschreibung erforderlich, die das Eigenkapital der Emittentin erheblich mindern würde. Gelingt es nicht, die Verluste durch weitere Finanzierung zu decken und die geplante Ergebnisverbesserung zu erreichen oder zahlt die Tochtergesellschaft die Forderung nicht zurück, drohen Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der roatel GmbH und mittelbar der Emittentin; Anleger könnten ihr gesamtes Kapital verlieren.

Risiken aufgrund des Wettbewerbs: Die Roatel Gruppe steht in einem Wettbewerbsumfeld und konkurriert u.a. mit anderen Anbietern von Unterkünften und Stellplätzen im und neben dem EU-Autobahnnetz, die möglicherweise über eine höhere Kapitalausstattung oder einen besseren Zugang zu öffentlichen Kapitalmärkten verfügen, ausreichend kapitalisiert sind und auf dem Markt etabliert sind, um durch akquisitorisches Wachstum bessere und vor allem preiswertere Unterkunftsangebote anbieten zu können. Die Betriebsergebnisse der Roatel Gruppe könnten leiden, wenn es der Emittentin nicht gelingt, sich im Wettbewerb zu behaupten.

Ausbleiben von Gewinn und Scheitern des Geschäftskonzepts: An Autobahnen werden bereits Übernachtungsmöglichkeiten an Raststätten und in autobahnnah gelegenen Hotels angeboten. Es besteht das Risiko, dass sich die Unterkünfte der Roatel Gruppe nicht gegenüber den bestehenden Übernachtungsmöglichkeiten durchsetzen und dass Berufskraftfahrer und andere Reisende, die die bestehenden Unterkünfte nicht nutzen, dies nicht aus Mangel an solchen Unterkünften tun, sondern weil sie es z.B. vorziehen, in ihrem Fahrzeug zu übernachten. Dies könnte dazu führen, dass die Roatel Gruppe ihr Geschäftsmodell nicht erfolgreich umsetzen kann. Dies könnte eine Insolvenz der Emittentin auslösen und die Anleger könnten ihr gesamtes Kapital verlieren.

Risiken eines zu geringen Geschäftskapitals der Emittentin: Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Zukunft nicht über genügend Geschäftskapital verfügt. Die Emittentin und die roatel GmbH verfügen nur über begrenzte Liquidität; der operative Cashflow der roatel GmbH ist derzeit negativ. Der weitere Ausbau des Standortnetzes erfordert erhebliche Investitionen und ist auf weitere Eigen- oder Fremdkapitalzufuhr angewiesen. Werden die angebotenen Aktien nicht vollständig platziert, fließen der Emittentin geringere Mittel zu als geplant, sodass der Ausbau des Standortnetzes verzögert oder eingeschränkt und die Fortführung des Geschäftsmodells gefährdet werden könnte. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin weniger Umsatz als erwartet erzielt. Auch andere Umstände, wie unerwartete Kosten, können dazu führen, dass die Emittentin nicht über genügend Kapital verfügt. Die vorgenannten Umstände können eine Insolvenz der Emittentin auslösen und die Anleger könnten ihr gesamtes Kapital verlieren.

Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Standort-Partnern: Die erfolgreiche Umsetzung des Geschäftsmodells der Roatel Gruppe hängt in hohem Maße davon ab, dass sich genügend Partner finden, die bereit sind, einen Standort in Autobahnnähe an die roatel GmbH oder ihre Franchisenehmer zu verpachten, damit dort Roatel-Mikro-Hoteleinheiten aufgestellt werden können. Finden sich nicht genügend Standortpartner oder werden wichtige Partnerschaften beendet, kann dies zu hohen Umsatz- und damit auch Ertragseinbußen führen. Im schlimmsten Fall einer Kombination mehrerer solcher Ausfälle könnte dies zur Insolvenz der Emittentin führen. In der Folge könnten die Anleger ihr gesamtes Kapital verlieren.

Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Franchisepartnern: Der Erfolg des Geschäftsmodells der Roatel Gruppe hängt in hohem Maße davon ab, dass ausreichend Franchisenehmer gewonnen werden, die eine Mikro-Hoteleinheit erwerben und selbständig den Hotelbetrieb umsetzen. Finden sich nicht genügend Franchisenehmer, bedeutet dies, dass die Roatel Gruppe mehr Standorte auf eigene Rechnung erwerben und selbst betreiben muss. Sollte der dadurch steigende Kapitalbedarf der Roatel Gruppe nicht durch Eigen- oder Fremdkapital gedeckt werden können, hat dies Auswirkungen auf das gesamte Geschäftsmodell, u.a. die Schnelligkeit, mit der die Roatel Gruppe wachsen kann. Dies könnte dazu führen, dass der Break-Even des Unternehmens deutlich später erreicht wird und dies könnte zur Insolvenz der Emittentin führen. In der Folge könnten die Anleger ihr gesamtes Kapital verlieren.

Interessenkonflikte und Geschäfte mit nahestehenden Personen: Die Emittentin hat Gesellschafterdarlehen erhalten; Ansprüche aus diesen Gesellschafterdarlehen sollen teilweise als Sacheinlage in die Emittentin eingebracht werden (vgl. Ziffer 8). Geschäfte mit nahestehenden Personen und Gesellschaften können Interessenkonflikte begründen oder nicht zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen werden. Eine Überbewertung der eingebrachten Darlehensforderungen oder für die Emittentin ungünstige Darlehensbedingungen können die Vermögens- und Ertragslage der Emittentin beeinträchtigen, die Emittentin in eine wirtschaftliche Schieflage bringen und damit zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

Genehmigungs- und Regulierungsrisiken: Die Aufstellung und der Betrieb der Roatels setzen bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Genehmigungen sowie die Einhaltung von Brandschutzvorgaben voraus. Für weitere Standorte stehen Baugenehmigungen noch aus. Verzögerungen oder Versagungen von Genehmigungen, Auflagen, Änderungen der Landesbauordnungen oder eine abweichende rechtliche Einordnung der Einheiten können Zeitplan und Kosten des weiteren Ausbaus wesentlich beeinträchtigen. Eine Lockerung oder weniger strenge Durchsetzung der Vorschriften über die Ruhezeiten von Berufskraftfahrern würde zudem die Nachfrage mindern. Dies könnte zu geringeren Umsätzen und höheren Kosten führen und sich damit erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

5. Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin

Der Verschuldungsgrad bezeichnet das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent und gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur der Emittentin. Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses der Emittentin zum 31.12.2025 (Einzelabschluss nach HGB) berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 3,32 % (Vorjahr: 11,42 %).

6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Bei den nachfolgend aufgeführten Szenarien handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Daneben kann es weitere Szenarien geben; so kann z.B. eine mögliche Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Der Anleger hat außer im Falle einer Auflösung der Gesellschaft und unter der Voraussetzung eines ausreichenden Liquidationsüberschusses keinen Anspruch auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals. Der Anleger kann jedoch seine Roatel-Aktien durch privaten Verkauf außerbörslich veräußern und, nach einer etwaigen Einbeziehung der Aktien in den Freiverkehr, auch über die Börse, wobei der Preis ausschließlich durch Angebot und Nachfrage bestimmt wird. Der hierbei zu erzielende Veräußerungspreis hängt zum einen von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin selbst ab (z.B. Bonität), zum anderen aber auch von der Veräußerbarkeit der Aktien (Liquidität) sowie von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung ab. Die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin hängt im Wesentlichen von dem weiteren Ausbau der Markt- und Wettbewerbsposition als Anbieter von Übernachtungsmöglichkeiten für Berufskraftfahrer, Handwerker sowie geschäftlich und privat Reisende und Stellplätzen im und neben dem EU-Autobahnnetz jeweils durch digitale Vermarktungen sowie von der Nachfrage nach solchen Übernachtungsmöglichkeiten und der Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke für deren Betrieb ab. Ob die Nachfrage nach Übernachtungen in Roatels steigt oder sinkt, hängt unter anderem davon ab, ob die Mobilität der potenziellen Kunden in Zukunft zu- oder abnimmt, welche alternativen Beherbergungsangebote auf den Markt kommen und ob das Roatel die Bedürfnisse und Erwartungen der potenziellen Kunden weiterhin zu wettbewerbsfähigen Konditionen erfüllen kann. Ein Rückgang der Nachfrage wäre beispielsweise durch Reisebeschränkungen wie während der Corona-Pandemie oder aufgrund zwischenstaatlicher Konflikte möglich oder falls Nachhaltigkeitsaspekte dazu führen, dass für Reisen und Transporte in Zukunft häufiger die Bahn als das Auto gewählt wird. Konkurrenzangebote könnten die Roatels zum Beispiel aus dem Markt verdrängen, falls sie besser, kostengünstiger oder umweltfreundlicher an die häufiger werdenden Extremwetterereignisse, insbesondere sommerliche Hitzeperioden, angepasst werden können. Die Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke für den Betrieb von Roatels hängt unter anderem von der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Freigabe für eine entsprechende Nutzung ab und davon, ob sich diese Grundstücke im Eigentum von Personen befinden, die bereit sind, sie an die roatel GmbH oder ihre Franchisenehmer zu verpachten und nicht z.B. im Eigentum potenzieller Konkurrenten. Die Fähigkeit der Emittentin, künftig Dividenden auszuschütten, hängt von ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und insbesondere ihrer Fähigkeit, nachhaltig Gewinne zu erwirtschaften, ab. Unabhängig hiervon plant die Emittentin, in absehbarer Zeit keine Dividende auszuschütten. Sowohl bei positiver als auch bei neutraler oder negativer Entwicklung sind in den nächsten Jahren keine Erträge aus Rechten aus der Aktie zu erwarten. Erträge sind allein aus Veräußerungsgewinnen zu erzielen, soweit Aktionäre ihre Aktien zu einem Preis veräußern, der über dem jeweiligen Erwerbspreis zuzüglich etwaiger Kosten liegt. Für die nachfolgende Szenariobetrachtung wird davon ausgegangen, dass der Anleger 1.000 Neue Aktien zum Bezugspreis von EUR 5,00 je Aktie (d.h. zu insgesamt EUR 5.000,00) erwirbt und jeweils bei positiver, neutraler und negativer Entwicklung der Aktienmärkte, der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin zu einem späteren Zeitpunkt veräußert. Den Szenarien liegen die folgenden Annahmen zugrunde: Im positiven Szenario wird angenommen, dass der Ausbau des Standortnetzes schneller als geplant gelingt, die Nachfrage steigt, die Emittentin die Gewinnschwelle erreicht und die Aktie im Freiverkehr ausreichend liquide gehandelt wird. Im negativen Szenario wird angenommen, dass die Nachfrage zurückgeht, sich Genehmigungen oder die Finanzierung verzögern bzw. ausbleiben, der operative Cashflow negativ bleibt und kein liquider Börsenhandel entsteht. Im neutralen Szenario wird angenommen, dass das Standortnetz planmäßig wächst, die Emittentin im Betrachtungszeitraum noch keine nachhaltigen Gewinne erzielt und der Kurs der Aktie dem Bezugspreis entspricht. Es werden pauschale Kosten – z.B. für Steuerberater und Bankkosten – in Höhe von EUR 50,00 angenommen. Steuerliche

Auswirkungen werden ebenso wie mögliche Dividendenzahlungen in der Szenariodarstellung nicht berücksichtigt. Die dem Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können von den in der Szenariobetrachtung zugrunde gelegten Kosten abweichen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine tatsächliche Wertentwicklung.

Szenario **(Prognose)**	Kosten	Verkaufspreis	Nettobetrag (Verkaufspreis abzgl. Kosten)	Gewinn/Verlust des Anlegers
Der Anleger verkauft bei positivem Szenario zu 110 % des Bezugspreises	EUR 50,00	EUR 5.500,00	EUR 5.450,00	EUR 450,00
Der Anleger verkauft bei neutralem Szenario zu 100 % des Bezugspreises	EUR 50,00	EUR 5.000,00	EUR 4.950,00	- EUR 50,00
Der Anleger verkauft bei negativem Szenario zu 80 % des Bezugspreises	EUR 50,00	EUR 4.000,00	EUR 3.950,00	- EUR 1.050,00

7. Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen

Die folgende Darstellung fasst die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und die von der Emittentin an Dritte gezahlten Provisionen zusammen.

Kosten auf Ebene der Anleger: Es können für den Anleger Kosten insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Aktie entstehen, beispielsweise die üblichen Order- und Depotgebühren. Die Emittentin stellt dem Anleger keine Kosten in Rechnung.

Kosten auf Ebene der Emittentin: Für die Emission der Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots fallen auf Ebene der Emittentin geschätzte Emissionskosten in Höhe von EUR 150.000,00 bei angenommener Vollplatzierung an.

Provisionen: Für die Emission der Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots werden der Emittentin und den Anlegern keine Provisionen berechnet, außer gegebenenfalls üblichen Effektenprovisionen, die den Anlegern von ihren Depotbanken in Rechnung gestellt werden, abhängig von den Vereinbarungen zwischen dem Anleger und den Depotbanken.

8. Angebotskonditionen/Emissionsvolumen des Angebots

Angebotsart und Gegenstand des öffentlichen Angebots: Gegenstand des öffentlichen Angebots sind bis zu 1.400.000 neue, auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien der Emittentin mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 1,00 („**Neue Aktien**“) mit Gewinnbezugsrecht ab dem 1. Januar 2026 aus der vom Vorstand der Emittentin am 11. November 2026 mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossenen Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 in Höhe von bis zu EUR 1.400.000,00. In einem ersten Schritt werden die Neuen Aktien im Wege des mittelbaren Bezugsrechts über die Bankhaus Gebr. Martin AG mit Sitz in Göppingen als Bezugsstelle den bisherigen Aktionären angeboten. Nicht aufgrund des mittelbaren Bezugsrechts bezogene Neue Aktien werden zur Zeichnung öffentlich angeboten („**Freie Platzierung**“). Die Freie Platzierung ist damit ebenfalls Gegenstand dieses WIBs. Ein Aktionär der Gesellschaft hat vorab erklärt, auf die Ausübung seiner Bezugsrechte aus 3.205.955 bestehenden Aktien zu verzichten. Im Rahmen der Freien Platzierung wurden bereits (i) die RPK Invest GmbH, Düsseldorf und die Theisen Invest GmbH, Düsseldorf zur Zeichnung von Neuen Aktien zugelassen, wobei ihnen nachgelassen wurde, die Einlage durch Sacheinlage von Ansprüchen auf Rückzahlung von Gesellschafterdarlehen zzgl. vereinbarter Zinsen in Höhe von insgesamt EUR 522.700,00 zu erbringen („**Darlehensforderungen**“). Des Weiteren wurden (ii) die Zeichner der stornierten Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 gemäß WIB vom 3. Juni 2025, die durch Beschluss des Vorstands vom 10. November. 2026 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom gleichen Tag aufgehoben wurde („**Stornierte Kapitalerhöhung 2025**“) zur Zeichnung von Neuen Aktien zugelassen, wobei ihnen nachgelassen wurde, die Einlage durch Sacheinlage ihrer Ansprüche auf Rückzahlung der auf die Stornierte Kapitalerhöhung 2025 geleisteten Einzahlungen zzgl. Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 01.12.2025, mithin in Höhe insgesamt EUR 321.260,00, zu erbringen. In beiden Fällen ((i) und (ii)) können die zugelassenen Zeichner den Platzierungspreis also anstatt einer Bareinlage anhand einer Sacheinlage erbringen. Die Sacheinlage ist in beiden Fällen mit Zeichnung der Neuen Aktien sofort zu erbringen, und zwar durch dingliche Abtretung der jeweils einzubringenden Rückzahlungsansprüche einschließlich ausstehender Zinsansprüche. Einbringungsverträge oder Absichtserklärungen hierzu liegen zum Datum des WIBs nicht vor. Alle Bezugsrechte und Sacheinlageforderungen können gleichermaßen bedient werden. Ein Angebot der Aktien in den Vereinigten Staaten von Amerika, Japan, Kanada, Australien und Südafrika findet nicht statt.

Angebotszeitraum: Der Angebotszeitraum für die im Rahmen des mittelbaren Bezugsrechts angebotenen Neuen Aktien beginnt am 26. November 2026 (0:00 Uhr) und endet am 09. Dezember 2026 (24:00 Uhr) („**Bezugsfrist**"). Nicht fristgemäß ausgeübte Bezugsrechte verfallen ersatzlos; ein Ausgleich für nicht ausgeübte Bezugsrechte findet nicht statt. Der Platzierungszeitraum für die Freie Platzierung beginnt am 26. November 2026 (0:00 Uhr) und endet am 14. Dezember 2026 (24:00 Uhr). Die Emittentin ist berechtigt den Platzierungszeitraum früher zu schließen.

Zeichnungsverfahren: Die bestehenden Aktionäre können Bezugserklärungen über ihre Depotbanken abgeben; hierfür wird von den Depotbanken der Aktionäre i.d.R. ein Formular zur Verfügung gestellt oder eine andere Form mit der jeweiligen Depotbank abgestimmt. Vorbehaltlich der Vorgaben der jeweiligen Depotbank können die Bezugserklärungen bis zum Ende des Angebotszeitraums erhöht, reduziert oder widerrufen werden. Entscheidend für die Einhaltung der Bezugsfrist ist jeweils der Eingang der Bezugserklärung sowie die Gutschrift des vollständigen Bezugspreises der bezogenen Neuen Aktien bei der Bezugsstelle bis zum Ablauf der Bezugsfrist. Für den Bezug der Neuen Aktien wird von den Depotbanken die übliche Bankprovision berechnet. Die Anleger, denen die Einlage durch Sacheinlage von Ansprüchen ermöglicht wird, werden von der Emittentin direkt angeschrieben. Zudem besteht im Rahmen der Freien Platzierung die Möglichkeit der Zeichnung der Neuen Aktien über eine digitale Zeichnungsstrecke auf der Homepage der Emittentin unter https://www.roatel.com/investor-relations. Zuteilungen im Rahmen der Zeichnungsstrecke erfolgen vorbehaltlich der vorrangigen Zuteilung im Rahmen von Bezugsrecht.

Bezugspreis: Die Anleger können die Neuen Aktien zu einem Bezugspreis von EUR 5,00 je Aktie beziehen.

Bezugsverhältnis / Verzicht auf Bezugsrechte: Das Bezugsrecht der Aktionäre wird in einem Verhältnis von 3:1 festgelegt, d.h. drei (3) von einem Aktionär gehaltene Aktien berechtigen zu einem Bezug von einer (1) Neuen Aktie. Das Bezugsrecht für Spitzenbeträge ist ausgeschlossen.

Mehrbezug: Bezugsberechtigte Aktionäre, die auch Bezugsrechte ausüben, können sich um den Erwerb der innerhalb der Bezugsfrist nicht bezogenen Neuen Aktien zum Bezugspreis bewerben („**Mehrbezug**"). Der Mehrbezug ist damit Teil der Bezugsrechtsemission. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung im Mehrbezug besteht jedoch nicht; über die Zuteilung entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats nach pflichtgemäßem Ermessen. Ein Bezugsrechtehandel findet nicht statt; eine Preisfeststellung für die Bezugsrechte an einer Börse wird nicht beantragt. Daneben wird auch den Zeichnern der beendeten vorangegangenen Kapitalerhöhung die Zeichnung von Neuen Aktien zum Bezugspreis von EUR 5,00 je Aktie angeboten.

Emissionsvolumen: Das maximale Emissionsvolumen, das aufgrund des Angebots nach diesem Wertpapier-Informationsblatt am Ende des Angebotszeitraums erreicht werden kann, beträgt EUR 7.000.000,00 (bis zu 1.400.000 Neue Aktien zu je EUR 5,00). Ein Mindestemissionsvolumen gibt es nicht.

9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses

Die geschätzten Gesamtkosten der Emission bzw. des Angebots betragen EUR 150.000,00 bei unterstellter vollständiger Platzierung. Daraus ergibt sich bei vollständiger Platzierung der Neuen Aktien ein voraussichtlicher Nettoemissionserlös von EUR 6.850.000,00. Die Darlehensforderung sowie alle Forderungen aus der stornierten Kapitalerhöhung 2025 belaufen sich auf insgesamt EUR 843.960,00 (die „Sacheinlageforderungen“). Sofern alle Sacheinlageforderungen bedient werden, ergibt sich ein **bereinigter Nettoemissionserlös** in Höhe von EUR 6.006.040,00. Der bereinigte Nettoemissionserlös soll vollständig für die Umsetzung des Geschäftsmodells der Roatel Gruppe verwendet werden. Dazu gehören insbesondere der Bau und die Installation weiterer Mikro-Hoteleinheiten, der Roll-out in weitere europäische Länder, die Erweiterung der Software durch Integration künstlicher Intelligenz sowie die Deckung der Kosten der beabsichtigten Einbeziehung der Aktien in den Börsenhandel. Die Mittel werden voraussichtlich wie folgt gewichtet: Bau und Installation weiterer Mikro-Hoteleinheiten ca. 70 %, Markteintritt in weitere europäische Länder (noch nicht konkret festgelegt.) ca. 20 %, Erweiterung der Software ca. 9 %, Kosten der Einbeziehung ca. 1 %. Die Emittentin leitet die Mittel als Holdinggesellschaft voraussichtlich im Wege von Darlehen oder Kapitalzuführungen an die roatel GmbH, die Roatel Real Estate GmbH und die Roatel Austria GmbH weiter und verwendet sie auch zur Deckung laufender Betriebskosten. Bei nur teilweiser Platzierung soll vorrangig in den Bau und in die Installation weiterer Mikro-Hoteleinheiten investiert werden. Soweit die Einlage durch Einbringung von Forderungen als Sacheinlage erbracht wird, fließt der Emittentin insoweit kein Barerlös zu; die Einbringung führt jedoch zu einer Verringerung der Verbindlichkeiten der Emittentin.

Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz

- Die inhaltliche Richtigkeit des WIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin).
- Für das Wertpapier wurde kein von der Bafin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder der Emittentin des Wertpapiers.
- Der geprüfte Jahresabschluss 2025 der Emittentin zum 31.12.2025 wird unter www.unternehmensregister.de abrufbar sein und als Anlage diesem WIB beigefügt.
- Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis nach § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.

B I L A N Z
zum
31. Dezember 2025

AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.543,00	0,00
II. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	9.932.161,00	9.907.161,00
Summe Anlagevermögen	9.933.704,00	9.907.161,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. geleistete Anzahlungen	0,00	1.690,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	82.478,44	27.575,81
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.322.855,44	504.518,06
3. sonstige Vermögensgegenstände	195.408,21	78.940,82
	2.600.742,09	611.034,69
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.032.021,80	48.259,45
Summe Umlaufvermögen	3.632.763,89	660.984,14
C. Rechnungsabgrenzungsposten	474,66	2.463,29
	13.566.942,55	**10.570.608,43**

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	7.405.955,00	5.000.000,00
eigene Anteile	682,00-	0,00
ausgegebenes Kapital	7.405.273,00	5.000.000,00
II. Kapitalrücklage	6.704.349,00	4.957.161,00
III. Verlustvortrag	469.953,87	0,00
IV. Jahresfehlbetrag	508.109,64	469.953,87
Summe Eigenkapital	13.131.558,49	9.487.207,13
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	5.000,00	7.112,50
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.003,38	3.138,72
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	251.957,79
3. sonstige Verbindlichkeiten	368.380,68	821.192,29
	430.384,06	1.076.288,80
	13.566.942,55	**10.570.608,43**

Gewinn- und Verlustrechnung

vom

1. Januar bis 31. Dezember 2025

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	159.107,39	38.788,63
2. Gesamtleistung	**159.107,39**	**38.788,63**
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) übrige sonstige betriebliche Erträge	14.000,88	1.771,69
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.155,23	27.000,00
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	233.309,18	41.126,52
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	27.761,56	9.424,52
	261.070,74	50.551,04
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	514,98	0,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	3.407,65	1.978,03
b) Reparaturen und Instandhaltungen	3.333,92	3.300,00
c) Fahrzeugkosten	2.332,73	0,00
d) Werbe- und Reisekosten	93.102,74	148.269,55
e) Kosten der Warenabgabe	17.480,17	73.314,30
f) verschiedene betriebliche Kosten	321.963,51	213.035,96
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	3,14	0,00
	441.623,86	439.897,84
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	59.585,82	15.758,48
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31.438,50	8.823,79
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,42	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	**508.109,64-**	**469.953,87-**
12. Jahresfehlbetrag	**508.109,64**	**469.953,87**

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

1.1 Angaben zum Unternehmen

Die Roatel Holding AG hat ihren Sitz in Düsseldorf. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 104748 eingetragen.

1.2 Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften (§ 264 ff. HGB) sowie des GmbHG aufgestellt.

Größenabhängige Erleichterungen bei der Aufstellung (§§ 266 Abs. 1, 276, 288 HGB) des Jahresabschlusses sowie zur Offenlegung (§§ 325 - 327 HGB) wurden in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

1.3 Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätze nach den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt (§§ 265 Abs. 1 S. 2, 266 ff. HGB).

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten angesetzt. Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz

3.1 Anlagenspiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte sowie die Geschäftsjahresabschreibung je Posten ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

3.2 Forderungen

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

3.3 Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind solche mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00) enthalten.

3.4 Betrag der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten

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

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	< 1 Jahr	> 1 Jahr
	Euro	Euro	Euro
gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	*0,00*	*0,00*	*0,00*
aus Lieferungen und Leistungen	62.003,38	62.003,38	0,00
Vorjahr	*3.138,72*	*3.138,72*	*0,00*
gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	*251.957,79*	*251.957,79*	*0,00*
Sonstige Verbindlichkeiten	368.380,68	368.380,68	0,00
Vorjahr	*821.192,29*	*821.192,29*	*0,00*
Summe	430.384,06	430.384,06	0,00
Summe Vorjahr	*1.076.288,80*	*1.076.288,80*	*0,00*

4. Sonstige Angaben

4.1 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftjahr 2025 waren durchschnittlich 5 Arbeitnehmer beschäftigt.

4.2 Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

- Herr Christian Peter Theisen, Düsseldorf
- Herr Martin Swart, Grevenbroich (bis 12.05.2026)
- Herr Ralf-Peter Kals, Düsseldorf.

Für die Angabe der Organbezüge wurde von der Schutzvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

4.3 Unterschrift der Geschäftsleitung

Düsseldorf, 10.06.2026

Christian Theisen

Ralf-Peter Kals

	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 01.01.2025 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 31.12.2025 Euro	kumulierte Abschreibung 01.01.2025 Euro	Abschreibung Geschäftsjahr Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	kumulierte Abschreibung 31.12.2025 Euro	Zuschreibung Geschäftsjahr Euro	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2025 Euro	Buchwert Vorjahr 31.12.2024 Euro
A. Anlagevermögen													
I. Sachanlagen													
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	2.057,98			2.057,98	0,00	514,98			514,98		1.543,00	0,00
Summe Sachanlagen	**0,00**	**2.057,98**			**2.057,98**	**0,00**	**514,98**			**514,98**		**1.543,00**	**0,00**
II. Finanzanlagen													
1. Beteiligungen	9.907.161,00	25.000,00			9.932.161,00	0,00				0,00		9.932.161,00	9.907.161,00
Summe Finanzanlagen	**9.907.161,00**	**25.000,00**			**9.932.161,00**	**0,00**				**0,00**		**9.932.161,00**	**9.907.161,00**
Summe Anlagevermögen	**9.907.161,00**	**27.057,98**			**9.934.218,98**	**0,00**	**514,98**			**514,98**		**9.933.704,00**	**9.907.161,00**