

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2025

informica real invest AG

Würzburger Str. 2

97234 Reichenberg



Inhaltsverzeichnis

Bescheinigung	3
Anlagen	
Bilanz zum 31. Dezember 2025	5
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025	9
Anhang	12

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Bescheinigung

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

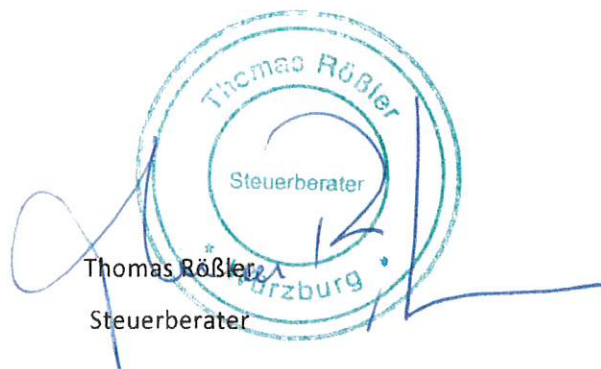
Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der informica real invest AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

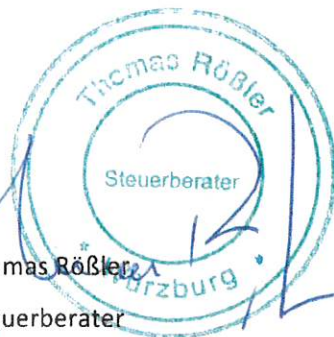
Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Würzburg, den 03.07.2026


Thomas Rößler
Steuerberater



informica real invest AG, 97234 Reichenberg

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2025

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

AKTIVA		PASSIVA	
	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	A. Eigenkapital
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.179,00	9.691,00	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	43.429.351,00	42.917.702,00	III. Gewinnrücklagen
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.533,00	4.495,00	1. gesetzliche Rücklage
			2. andere Gewinnrücklagen
			IV. Bilanzgewinn
			Summe Eigenkapital
Übertrag	43.430.884,00	42.922.197,00	
	7.179,00	9.691,00	Übertrag
			18.818.220,24



Bilanz zum 31. Dezember 2025

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

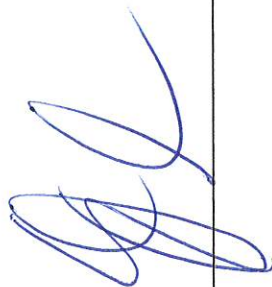
AKTIVA		PASSIVA	
	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Geschäftsjahr Euro
Übertrag	43.589.134,60 14.315.556,00	43.055.722,49 18.766.656,78	19.733.039,56 34.769.792,87
5. Genossenschaftsanteile	3.600,00	3.600,00	19.745.106,10 38.482.914,73
	14.319.156,00	18.770.256,78	
Summe Anlagevermögen	57.908.290,60	61.825.979,27	30.981,08 963.101,15 39.438.228,77
B. Umlaufvermögen			42.237,58
I. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände			3.936.135,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leis- tungen	143.718,15	175.853,69	
2. sonstige Vermögensgegenstände	236.234,66 379.952,81	96.443,12 272.296,81	
Übertrag	58.288.243,41	62.098.276,08	59.441.777,13 63.161.707,45

Bilanz zum 31. Dezember 2025

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

AKTIVA	PASSIVA		
	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Übertrag
Übertrag	58.288.243,41	62.098.276,08	Übertrag
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	952.097,61	835.453,21	
Summe Umlaufvermögen	1.332.050,42	1.107.750,02	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	201.436,11	227.978,16	
	59.441.777,13	63.161.707,45	
	59.441.777,13	63.161.707,45	

Reichenberg, den 30.06.2026



informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	4.500.031,05	4.552.800,30
2. Gesamtleistung	4.500.031,05	4.552.800,30
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschrei- bungen zu Gegenständen des Anlagevermö- gens	38.500,00	0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	12.583,07	798,76
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	40.042,60	48.299,15
	91.125,67	49.097,91
4. Objektbezogene Aufwendungen und Fremdleis- tungen		
a) objektbezogene Aufwendungen	1.672.734,17	1.522.113,57
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	339.833,16	361.910,06
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	47.117,07	50.243,33
- davon für Altersversorgung Euro 13.045,00 (Euro 13.045,00)		
	386.950,23	412.153,39
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	747.463,25	727.378,89
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	2.930,18	2.730,00
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.448,26	5.173,09
c) Reparaturen und Instandhaltungen	3.166,65	2.755,36
d) Fahrzeugkosten	28.190,15	25.386,84
e) Werbe- und Reisekosten	9.194,70	8.339,37
f) verschiedene betriebliche Kosten	286.521,24	323.565,78
	334.451,18-	367.950,44-
Übertrag	1.784.009,07	1.940.252,36

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	1.784.009,07 334.451,18-	1.940.252,36 367.950,44-
g) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	7.231,63	2.245,21
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	27.372,69	29.849,22
	369.055,50	400.044,87
8. Erträge aus Beteiligungen	17.916,81	23.278,27
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	266.854,05	325.680,75
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 225.812,63 (Euro 290.379,86)		
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 135,00 (Euro 145,00)		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	315.161,82	62.275,00
- davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen Euro 315.161,82 (Euro 62.275,00)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	926.131,33	908.846,75
- davon an verbundene Unternehmen Euro 13.419,04 (Euro 73.936,01)		
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	149.295,49	322.667,20
- davon Erträge aus der Zuführung und Auflösung von latenten Steuern Euro 43.121,00 (Euro 43.420,00)		
13. Ergebnis nach Steuern	309.135,79	595.377,56
14. sonstige Steuern	2.781,75-	2.654,42-
15. Jahresüberschuss	311.917,54	598.031,98
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	10.600.229,38	10.396.597,40
Übertrag	10.912.146,92	10.994.629,38

informica real invest AG, 97234 Reichenberg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	10.912.146,92	10.994.629,38
17. Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) in die gesetzliche Rücklage	15.495,00	29.900,00
18. Bilanzgewinn	<u>10.896.651,92</u>	<u>10.964.729,38</u>

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	informica real invest Aktiengesellschaft
Firmensitz laut Registergericht:	Reichenberg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Würzburg
Register-Nr.:	HRB 9098

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

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 wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
 - Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
 - Ausleihungen zum Nennwert
-

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

- unverzinsliche und niedrig verzinsliche Ausleihungen zum Barwert
- sonstige Wertpapiere zu Anschaffungskosten

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern, sowie Steuern der Vorjahre für die zum Teil Aussetzung der Vollziehung gewährt wurde.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Rückstellungen wurden gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Angaben zur Bilanz**Angaben über den Bestand, den Erwerb und die Veräußerung eigener Aktien**

Das Grundkapital ist eingeteilt in auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennwert. Der auf eine Stückaktie entfallende Betrag des Grundkapitals beträgt 1,05 Euro. Das Grundkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Stückzahl	Stückwert je Aktie	Grundkapital
7.290.000	1,05 Euro	7.674.474,00

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 28.999.604,57 (Vorjahr: Euro 28.844.027,68).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 34.023.152,85.

Die nachfolgenden Sicherungsarten und Sicherungsformen sind mit den Verbindlichkeiten verbunden:
Grundsschulden

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

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

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Forderungsspiegel

Art der Forderung zum 31.12.2025	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
aus Lieferungen und Leistungen	143,7	143,7	0,0
sonstige Vermögensgegenstände	236,2	236,2	0,0
Summe	379,9	379,9	0,0

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt TEuro 2.573,35
(Vorjahr: TEuro 2.196,38).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt TEuro 33.190,52 (Vorjahr:
TEuro 37.241,85).

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2025	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	34.023,2	1.001,3	33.021,8
aus Lieferungen und Leistungen	408,8	408,8	0,0
gegenüber verbundenen Unternehmen	337,9	200,1	137,7
gegenüber beteiligten Unternehmen	31,0	0,0	31,0
gegenüber Gesellschaftern	364,5	364,5	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	598,6	598,6	0,0
Summe	35.764,0	2.573,3	33.190,5

informica real invest AG , 97234 Reichenberg

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 251 HGB

Neben den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten existieren selbstschuldnerische Bürgschaften zur Sicherung von Ansprüchen von Banken gegenüber Unternehmen des Konzernverbundes.

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 2.370,47 Euro sonstige finanzielle Verpflichtungen.

Im Einzelnen beinhalten diese Verpflichtungen folgende Sachverhalte:

Leasingverträge mit Zahlungsverpflichtungen bis zum Ende der Laufzeit 04/2026 in Höhe von 2.370,47 Euro (Vorjahr: 11.353,31 Euro).

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug drei.

Unterschrift der Geschäftsführung

Reichenberg, den 30.06.2026

gez. Friedrich Schwab, Vorstand