

Zwischenabschluss

zum 30. Juni 2026

Aream Infrastruktur Finance GmbH

Kesselstr. 3

40221 Düsseldorf

Eggesiecker und Partner

Wirtschaftsprüfer

Stadtwaldgürtel 24

Steuerberater

50931 Köln

Aream Infrastruktur Finance GmbH

Düsseldorf

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
Finanzanlagen				I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	
Beteiligungen		5.094.414,67	3.918.687,17	II. Kapitalrücklage	1.500.000,00	1.500.000,00	
Summe Anlagevermögen		5.094.414,67	3.918.687,17	III. Verlustvortrag	1.036.450,65	0,00	
B. Umlaufvermögen				IV. Jahresfehlbetrag	582.329,81	1.036.450,65	
I. Vorräte				nicht gedeckter Fehlbetrag	93.780,46	0,00	
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		1.299.160,86	1.252.747,68	Summe Eigenkapital	0,00	488.549,35	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				B. Rückstellungen			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.340.783,14		284.762,07	sonstige Rückstellungen	127.667,00	114.795,00	
2. sonstige Vermögensgegenstände	350,71		328.121,74	C. Verbindlichkeiten			
		1.341.133,85	612.883,81	1. Anleihen	9.168.000,00	7.352.000,00	
III. Wertpapiere				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33.945,62	185.263,20	
Anteile an verbundenen Unternehmen		1.000,00	1.000,00	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.737,60	695.150,00	
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.630.676,63	3.135.133,93	4. sonstige Verbindlichkeiten	106.816,25	84.695,04	
Summe Umlaufvermögen		4.271.971,34	5.001.765,42		9.332.499,47	8.317.108,24	
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		93.780,46	0,00				
		9.460.166,47	8.920.452,59			9.460.166,47	8.920.452,59

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2026 bis 30.06.2026

Aream Infrastruktur Finance GmbH

Düsseldorf

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		6.000,00	1.000,00
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		46.413,18	1.252.747,68
3. sonstige betriebliche Erträge		3.448,75	0,00
4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.040,00	1.244.758,55
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		335.307,02	969.604,08
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		650,00	679,74
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		302.494,72	76.515,44
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,00
9. Ergebnis nach Steuern		582.329,81-	1.036.450,65-
10. Jahresfehlbetrag		582.329,81	1.036.450,65

Aream Infrastruktur Finance GmbH

Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2026

		in EURO 30.06.2026	in EURO 31.12.2025	in EURO 30.06.2025
	Periodenergebnis	-582.329,81	-1.036.450,65	-7.462,78
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	16.320,75	114.795,00	0,00
+/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-3.448,75	0,00	0,00
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.101.545,48	-1.539.749,23	-6.820,00
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-172.729,98	230.413,20	6.820,00
+/-	Zinsaufwendungen/Zinserträge	301.844,72	75.835,70	0,00
+/-	Ertragsteueraufwand/-ertrag	0,00	0,00	0,00
-/+	Ertragsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00
=	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.541.888,55	-2.155.155,98	-7.462,78
-	Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	-1.825.727,50	-3.268.687,17	0,00
+	Erhaltene Zinsen	650,00	679,74	0,00
=	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.825.077,50	-3.268.007,43	0,00
+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern	0,00	1.525.000,00	25.000,00
+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	2.134.702,66	7.033.297,34	0,00
-	Gezahlte Zinsen	-272.193,91	0,00	0,00
=	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.862.508,75	8.558.297,34	25.000,00
	Summe aus einzelnen Cashflows	-1.504.457,30	3.135.133,93	17.537,22
	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	3.135.133,93	0,00	0,00
	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.630.676,63	3.135.133,93	17.537,22

Anhang
für das Geschäftsjahr vom 01.01.-30.06.2026
der
Aream Infrastruktur Finance GmbH

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft Aream Infrastruktur Finance GmbH hat ihren Sitz in Düsseldorf. Sie ist beim Amtsgericht Düsseldorf unter der Nummer HRB 107657 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend hierzu wurden die Regelungen des GmbH-Gesetzes sowie die Vorschriften des Gesellschaftsvertrages beachtet.

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a Abs. 1 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen (§§ 266 Absatz 1, 276, 288 HGB) bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen.

Der Jahresabschluss wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften der § 266 und 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren) aufgestellt.

Trotz des zum Bilanzstichtag bestehenden, nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags geht die Geschäftsführung von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aus. Die auf Grundlage des Business Plans erstellte Fortführungsprognose ist positiv; sie stützt sich insbesondere auf die geplante Veräußerung von baureifen Projekten und die erwarteten Erlöse aus der weiteren Projektentwicklung. Die Liquidität ist zu jeder Zeit gesichert.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
Bilanzierungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss ist unter Beachtung der Gliederungs- und Bewertungsgrundsätzen wie nach den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Rechnungsvorschriften aufgestellt worden.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes

bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet.

Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Einzelne Posten wurden wie folgt bewertet:

Finanzanlagen

Die Anteile an Kapitalgesellschaften und die Anteile an der atypisch stillen Beteiligung wurden jeweils zu Anschaffungskosten abzüglich eventueller Kapitalrückzahlungen angesetzt. Bei dauerhafter Wertminderung erfolgt eine Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

Vorräte

Die unfertigen Leistungen wurden zu Einzelkosten bewertet. Alle aktivierungsfähigen Fremdkapitalzinsen wurden in die Anschaffungs- und Herstellungskosten einbezogen. Ist der beizulegende Wert am Abschlussstichtag niedriger, wird dieser angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken wurden durch Einzelwertberichtigungen, soweit erforderlich, berücksichtigt.

Finanzanlagen des Umlaufvermögens

Die Anteile an verbundenen Unternehmen wurden jeweils zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Schätzung ermittelt. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** wird als Anlage zum Anhang beigefügt.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenständen** haben ausschließlich eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** hätten auch in Höhe von € 1.337.213,14 (Vj. € 283.572,07) als sonstige Vermögensgegenstände und in Höhe von € 3.570,00 (Vj. € 1.190,00) als Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen werden können.

Die **Kapitalrücklage** wurde aufgrund des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 19. Dezember 2025 von der Gesellschafterin einbezahlt.

Es bestehen **Verbindlichkeiten aus Anleihen** mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von € 9.168.000,00 (Vj. € 7.352.000,00).

Die übrigen ausgewiesenen **Verbindlichkeiten** haben mit € 164.499,47 (Vj. € 965.108,24) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** hätten in Höhe von € 22.500,00 (Vj. € 695.150,00) als Sonstige Verbindlichkeiten sowie in Höhe von € 1.237,60 (Vj. € 0,00) als Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen werden können.

IV. Sonstige Angaben

Die Aream Infrastruktur Finance GmbH hat sich gegenüber der Schwestergesellschaft der AREAM Advisory GmbH (Amtsgerichts Düsseldorf: HRB 76158) mit Vertrag vom 19. Dezember 2025 verpflichtet, weitere Einlagen in Höhe von € 1.800.000,00 in die begründete atypische Beteiligung einzubringen. Die Zahlungsverpflichtung wird in 36 monatliche Teilbeträge von € 50.000,00 mit einer Laufzeit vom 01. Januar 2026 bis 31.

Dezember 2028 aufgeteilt. Des Weiteren verpflichtete sie sich die Gründungs- und Unterhaltskosten für zu gründende Projektgesellschaften (SPVs) für die Projekte mit Ausnahme der zu leistenden Hafeinlage, die für den Verkauf der SPVs anfallenden Transaktionskosten sowie die (netto) externen Entwicklungskosten (DEVEX) des Projektportfolios finanziell zu übernehmen bzw. durch weitere Einlagen auszugleichen.

Im Geschäftsjahr wurde die Geschäftsführung von dem einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer

- Herrn René Kautz, Lüneburg

ausgeübt.

Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Für das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr zu berechnende Gesamthonorar wurde eine Rückstellung von € 10.000,00 (Vj. € 15.000,00) gebildet. Diese entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der AREAM Group SE, Düsseldorf einbezogen.

V. Angaben gemäß § 42 III GmbHG

Zum Stichtag bestehen Forderungen gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von € 1.312.213,14 (Vj € 273.572,07); diese sind in den Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten.

Düsseldorf, den 30. September 2026

René Kautz
Geschäftsführer

