



1. Oktober – 31. Dezember 2025

Quartalsmitteilung

zum ersten Quartal des Geschäftsjahres
2025/2026

Inhalt

Unternehmenskennzahlen	3
Quartalsmitteilung für den Zeitraum 1. Oktober 2025 bis 31. Dezember 2025	5
1. Die Aktie	5
2. Geschäftsverlauf	6
3. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	7
4. Nachtragsbericht	11
5. Risikolage	11
6. Ausblick und Prognose	11
Zwischenabschluss für den Zeitraum 1. Oktober 2025 bis 31. Dezember 2025 des Geschäftsjahres 2025/2026	13
Über die Deutsche Konsum Real Estate AG	19
Die Aktie der Deutsche Konsum Real Estate AG	19
Finanzkalender	19
Herausgeber	19
Kontakt	19
Haftungsausschluss	19

Unternehmenskennzahlen

Deutsche Konsum Real Estate AG, Broderstorf

Kennzahlen

	1. Oktober 2025 - 31. Dezember 2025	1. Oktober 2024 - 31. Dezember 2024	Veränderung	%
Gesamtergebnisrechnung (TEUR)				
Mieterlöse	16.901	17.675	-774	-4,4
Ergebnis aus der Vermietung	13.789	10.552	3.237	30,7
EBIT	8.867	8.875	-8	-0,1
Finanzergebnis	-3.550	-5.938	2.389	40,2
Periodenergebnis	3.596	1.740	1.856	>100
FFO	7.374	4.701	2.672	56,8
FFO je Aktie (in EUR)	0,15	0,13	0,02	15,7
aFFO	6.900	2.638	4.262	>100
aFFO je Aktie (in EUR)	0,14	0,07	0,07	93,0
Ergebnis je Aktie, unverwässert (in EUR)	0,07	0,05	0,02	52,5
Ergebnis je Aktie, verwässert (in EUR)	0,07	0,04	0,02	48,7
Laufende Verwaltungskostenquote (in %)	6,2	5,5	0,7	13,4
	31. Dezember 2025	30. September 2025	Veränderung	%
Bilanzkennzahlen (TEUR)				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	621.298	620.852	474	0,1
Bilanzsumme	816.677	816.841	-163	0,0
Eigenkapital	307.873	304.277	3.596	1,2
Finanzielle Verbindlichkeiten	465.658	471.090	-5.432	-1,2
Finanzierungskennzahlen				
(net) Loan-to-Value (LTV) (in %)	56,4	57,8	-1,4	-2,4
Durchschnittl. Zinssatz der Darlehen (in %)	3,58	3,52	0,06	1,7
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehen (in Jahren)	3,2	3,2	-	-
Zinsdeckungsgrad (Deckungsfaktor)	2,5	0,6	1,9	>100
Immobilienpezifische Kennzahlen				
NAV	321.768	316.451	5.317	1,7
NAV je Aktie (in EUR)	6,39	6,28	0,11	1,7
EPRA NTA je Aktie (in EUR)	6,17	6,08	0,10	1,6

	31. Dezember 2025	30. September 2025	Veränderung	%
Aktieninformationen				
Anzahl der ausgegebenen Aktien (in Stück)	50.351.091	50.351.091	-	-
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien in der Berichtsperiode (in Stück)	50.351.091	44.119.518	6.231.573	14,1
Marktkapitalisierung (in EUR)	92.142.497	95.667.073	-3.524.576	-3,7
Aktienkurs (in EUR)	1,83	1,90	0,07	-3,7
Ausgewählte Portfoliokennzahlen				
Anzahl Immobilien	149	151	-2	-1,3
Vermietbare Fläche (in m²)	937.647	958.161	-20.514	-2,1
Annualisierte Mieteinnahmen (in TEUR)	65.809	67.107	-1.298	-1,9
Leerstandsrate (in %)	13,6	14,2	-0,6	-4,2
Durchschnittl. Restlaufzeit der Mietverträge (in Jahren)	4,0	4,1	-0,1	-2,2

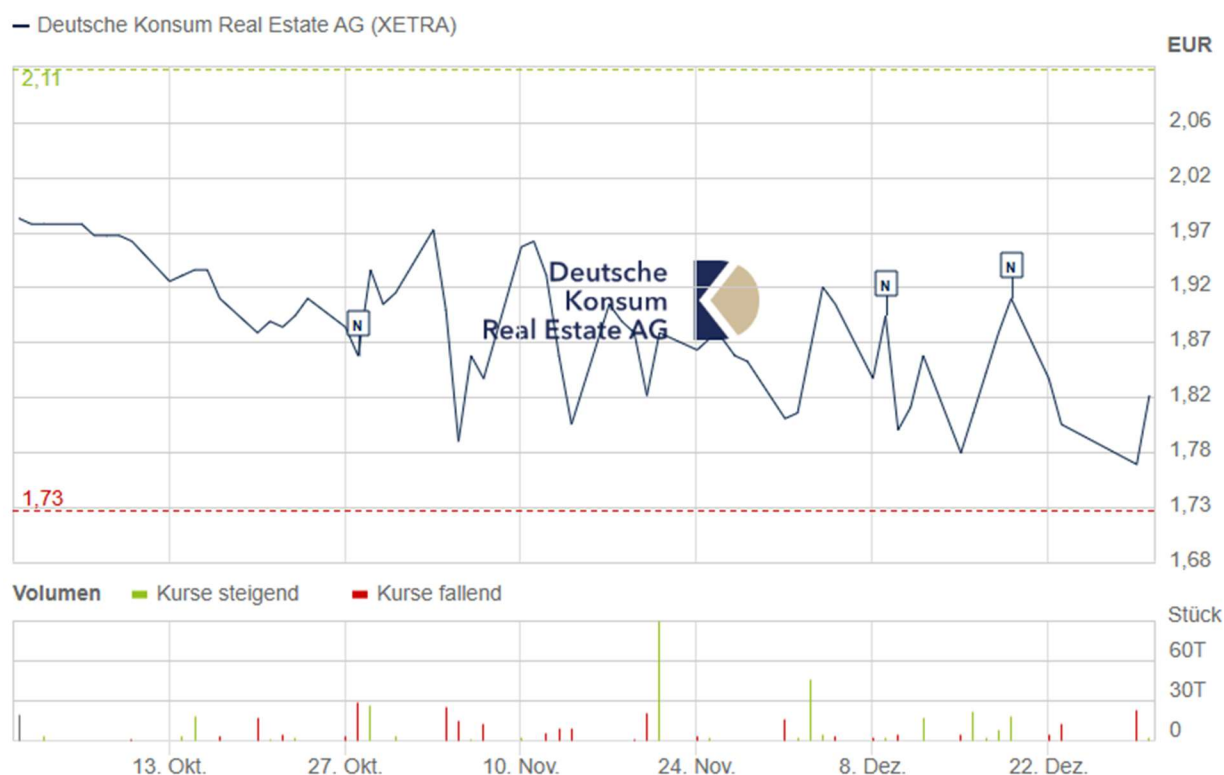
Quartalsmitteilung für den Zeitraum 1. Oktober 2025 bis 31. Dezember 2025

Die nachstehende Zwischenmitteilung der Deutsche Konsum Real Estate AG (im Folgenden auch „DKR“, „Deutsche Konsum“ oder „Gesellschaft“ bezeichnet; (vormals: Deutsche Konsum REIT-AG) beschreibt den wesentlichen Geschäftsverlauf sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2025/2026 („Q1 2025/2026“). Der Zwischenabschluss wurde nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt. Der Zwischenabschluss wurde nicht geprüft.

1. Die Aktie

Die relativ schwache Kursentwicklung spiegelte sich auch im Handelsvolumen auf dem Börsenplatz Xetra wider: Im Vergleich zum ersten Quartal des Geschäftsjahres 2024/2025 sank das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen um ca. 43 % auf 9.141 Stück.

Die Marktkapitalisierung der Gesellschaft betrug zum 31. Dezember 2025 rund EUR 92 Mio.



2. Geschäftsverlauf

Operative Entwicklung

Das erste Quartal des Geschäftsjahres 2025/2026 ist gut verlaufen. Insbesondere konnten wir durch die Sanierungsvereinbarungen signifikant die Zinsen aus Namens- und Wandelschuldverschreibungen reduzieren, was einen positiven Effekt auf das Ergebnis und den FFO in Höhe von TEUR 2.389 hatte. Auf der operativen Seite sind wir mit der Harmonisierung und Etablierung von neuen Prozessen mit GPEP beschäftigt.

Sanierungsprozess und Finanzierung

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2024/2025 gezwungen, einen Sanierungs- und Transformationsprozess zu beginnen, um die langfristige Fortführung und Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens sicherstellen zu können. Am 13. März 2025 hat die Gesellschaft entsprechend bekanntgegeben, dass sie ein Sanierungsgutachten bei der FTI Andersch AG in Auftrag geben und im Zusammenhang damit gemeinsam mit dem Sanierungsgutachter ein Sanierungskonzept erstellen wird. Das Sanierungsgutachten entspricht dem Standard IDW S6 und berücksichtigt die höchstrichterliche Rechtsprechung des BGH. Die Fertigstellung und Ausfertigung des Sanierungskonzeptes ist zum 1. September 2025 erfolgt. Das übergeordnete Ziel ist die Reduzierung der Verschuldung des Unternehmens und die Wiederherstellung eines positiven Cashflow-Profiles. Die wesentlichen Sanierungsmaßnahmen umfassen eine Sanierungskapitalerhöhung, in deren Rahmen ein Debt-to-Equity Swap für Verbindlichkeiten in Höhe von bis zu rund EUR 118 Mio. erfolgen soll, sowie umfangreiche Verkaufsmaßnahmen von Immobilienvermögen mit einem Volumen in Höhe von bis zu EUR 300 Mio. zur Reduzierung der Verschuldung der Gesellschaft. Der Sanierungszeitraum läuft bis September 2027. Die relevanten Finanzierungsgläubiger haben zudem die Fälligkeiten ihrer Forderungen bis zum Ende des Sanierungszeitraums verlängert bzw. vergleichbare Zusagen erteilt.

Am 4. Dezember 2025 fand die außerordentliche Hauptversammlung der DKR statt. Auf dieser wurde insbesondere die Sanierungskapitalerhöhung beschlossen. Diese wurde als gemischte Bar- und Sachkapitalerhöhung mit Bezugsrecht zu einem Bezugspreis von EUR 2,00 pro neu ausgegebener Aktie durchgeführt. Die Bezugsfrist endete mit Ablauf des 4. Februars 2026. Es wurden 166.853 Neue Aktien gegen Bareinlagen gezeichnet. Zusammen mit den Aktien aus dem debt-to-equity Swap wird das gezeichnete Kapital der Gesellschaft von zurzeit EUR 50.351.091,00 um bis zu EUR 59.574.989,00 auf EUR 109.926.080,00 erhöht. Die Kapitalerhöhung ist zur Eintragung beim Handelsregister eingereicht. Die Wirksamkeit der Kapitalerhöhung erfolgt mit der Eintragung.

Portfolio

Das am 31. Dezember 2025 bilanzierte Immobilienportfolio der DKR umfasst 149 Objekte mit einem Bilanzwert von rund EUR 775 Mio. und einer Mietfläche von rund 937.600 m².

Im Quartal ist der Verkauf von insgesamt 8 Objekten mit einer Jahresmiete von EUR 3,2 Mio. beurkundet worden. Die Kaufpreise summierten sich auf EUR 34,7 Mio. Für zwei Objekte (Gröbers, Erfurt) fand der Nutzen-/Lastenwechsel statt.

Rückzahlungen Obotritia Capital KGaA

Im Oktober 2024 haben die DKR und die Obotritia Capital KGaA einen Nachtrag zur Rückzahlungs- und Sicherheitenvereinbarung geschlossen. Es wurde vereinbart, dass bei einer Zahlung von EUR 28 Mio. sämtliche bisher gestellten Sicherheiten der Obotritia Capital KGaA zurückgegeben werden. Des Weiteren wurde vereinbart, dass bei einer weiteren Zahlung von mindestens EUR 10,0 Mio. bis zum 15. Januar 2025 sich das späteste Rückzahlungsdatum für die verbleibende Darlehensforderung auf den 31. Dezember 2025 verschiebt. Im 2024 wurden die vereinbarten Beträge in Höhe von EUR 38 Mio. in voller Höhe bezahlt und zur weiteren Tilgung von Schulden genutzt.

Zum 31. Dezember 2025 hat die Obotritia Capital KGaA die noch ausstehende Zinsforderung in Höhe von EUR 16,1 Mio. nicht wie vereinbart beglichen. Wir befinden uns derzeit in Verhandlung über eine Lösung mit der Obotritia Capital KGaA.

Außerordentliche Hauptversammlung am 4. Dezember 2025

Auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 4. Dezember 2025 wurde neben der Sanierungskapitalerhöhung auch die Verkleinerung des Aufsichtsrats von 5 auf 4 Mitglieder sowie Satzungsänderungen im Zusammenhang mit dem Wegfall des REIT-Status beschlossen.

3. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Die Bilanz der Deutsche Konsum Real Estate AG stellt sich zum 31. Dezember 2025 wie folgt dar:

Aktiva	31.12.2025	30.09.2025	Passiva	31.12.2025	30.09.2025
	TEUR	TEUR		TEUR	TEUR
Langfristige Vermögenswerte	622.106	621.629	Eigenkapital	307.872	304.277
Kurzfristige Vermögenswerte	41.077	29.642	Langfristige Verbindlichkeiten	462.875	464.785
			Kurzfristige Verbindlichkeiten	43.977	44.628
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	153.494	165.569	Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	1.952	3.150
Summe Aktiva	816.677	816.841	Summe Passiva	816.677	816.841

Die langfristigen Vermögenswerte haben sich im Wesentlichen durch aktivierte Capex-Maßnahmen um TEUR 477 auf TEUR 622.106 (30.09.2025: TEUR 621.629) erhöht. Der Anstieg der kurzfristigen Vermögenswerte ist im Wesentlichen auf den Anstieg der Zahlungsmittel (TEUR 24.083) zurückzuführen (30.09.2025: TEUR 9.069). Die als zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte sind durch den Abgang aufgrund des Nutzen-Lasten-Wechsels zweier Objekte gesunken.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2025/2026 um den aktuellen Periodenüberschuss in Höhe von TEUR 3.596.

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten haben sich insbesondere aufgrund von Tilgungen auf

TEUR 465.658 verringert (30.09.2024: TEUR 471.090).

Der NAV je Aktie (unverwässert) sowie der EPRA NTA je Aktie (verwässert) stellen sich am 31. Dezember 2025 wie folgt dar:

TEUR	31.12.2025		30.09.2025	
	NAV (unverwässert)	EPRA NTA (verwässert)	NAV (unverwässert)	EPRA NTA (verwässert)
Eigenkapital (TEUR)	307.873	307.873	304.277	304.277
Effekte aus der Wandlung der Wandelanleihen	-	10.800	-	10.800
Latente Steuern	13.895	13.895	12.174	12.174
Kennzahlen, TEUR	321.768	332.569	316.451	327.252
Anzahl Aktien zum Bilanzstichtag	50.351.091	50.351.091	50.351.091	50.351.091
Potenzielle Wandlungsaktien	-	3.508.772	-	3.508.772
Kennzahlen je Aktie, EUR	6,39	6,17	6,28	6,08

Durch die Sanierungskapitalerhöhung und der damit verbundenen Einbringung der Wandelschuldverschreibungen wird es zukünftig keine Verwässerung mehr geben. Unter Berücksichtigung der Kapitalmaßnahme, die erst mit Eintragung im Handelsregister wirksam wird, würde auf Pro Forma Basis der NAV je Aktie zum 31.12.2025 EUR 4,01 betragen.

Der Net-LTV zum 31. Dezember 2025 stellt sich wie folgt dar:

TEUR	31.12.2025	30.09.2025
Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	314.345	318.824
Wandelschuldverschreibungen	10.800	10.800
Unternehmensanleihen	138.560	138.315
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit Verkäufen	1.952	3.150
Summe Verbindlichkeiten	465.658	471.090
abzüglich Flüssige Mittel	-24.083	-9.069
abzüglich treuhänderischer Mittel der Objektverwaltung	-1.089	-4.319
abzüglich Instandhaltungsrücklagen ¹	-3.687	-3.520
Nettoverschuldung	436.798	454.182
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	621.298	620.825
Zur Veräußerung gehaltene Immobilien	153.494	165.569
Summe Renditeliegenschaften	774.792	786.394
Net-LTV	56,4 %	57,8 %

¹ 31.12.2025: Kurzfristanlagen liquider Mittel.

Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

TEUR	Q1 2025/2026	Q1 2024/2025
Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	10.718	4.020
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	12.096	37.454
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-7.800	-38.960
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	15.014	2.515
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	9.069	1.407
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	24.083	3.922

Der Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit erhöhte sich auf TEUR 10.718. Insbesondere das gestiegene Vermietungsergebnis und die positive Veränderung im Working Capital begründen dies.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit (TEUR 12.096) bildet im Wesentlichen den Verkaufserlös ab, enthält aber auch Investitionen in den Immobilienbestand von TEUR 474. Weiterhin sind hier erhaltene Zinsen im Volumen von TEUR 155 abgebildet.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet Auszahlungen für Tilgungen und Zinsen (inklusive Erbbauzinsen) von insgesamt TEUR 7.800.

Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft hat sich im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2025/2026 wie folgt entwickelt:

TEUR	Q1 2025/2026	Q1 2024/2025
Mieterlöse	16.901	17.675
Vermietungsergebnis	13.789	10.552
Veräußerungsergebnis	-172	-7
Sonstige betriebliche Erträge	103	63
Bewertungsergebnis	-	-
Betriebliche Aufwendungen	-4.854	-1.732
EBIT	8.867	8.875
Finanzergebnis	-3.550	-5.938
EBT	5.317	2.937
Ertragsteuern und sonstige Steuern	-1.721	-1.197
Periodenergebnis	3.596	1.740

Die Mieterlöse verringerten sich durch Verkäufe um TEUR 774 auf TEUR 16.901 (Q1 2024/2025: TEUR 17.675). Das um TEUR 3.237 auf TEUR 13.789 (Q1 2024/2025: TEUR 10.552) gestiegene Vermietungsergebnis ist im Wesentlichen auf gestiegene Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten zurückzuführen, die einmalige periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 1.950 enthalten.

Die Verwaltungskosten, zusammengesetzt aus Personalaufwand und sonstigen betrieblichen Aufwendungen, sind gestiegen, enthalten jedoch Einmal- und Sondereffekte in Höhe von TEUR 1.215 (Q1 2024/2025: TEUR 419), die im Wesentlichen aus Rechts-, Beratungs- und Restrukturisierungskosten resultieren.

Zusammenfassend ergibt sich ein vergleichbares EBIT von TEUR 8.867 (Q1 2024/2025: TEUR 8.875).

Die Zinsaufwendungen sind aufgrund geringerer Zinskosten auf insgesamt TEUR 3.608 (Q1 2024/2025: TEUR 6.307) gesunken. In den Zinsaufwendungen sind Erbbauzinsen in Höhe von insgesamt TEUR 135 (Q1 2024/2025: TEUR 167) enthalten.

Insgesamt ergibt sich daraus ein Periodenergebnis von TEUR 3.596 (Q1 2024/2025: TEUR 1.740), aus dem sich FFO und aFFO wie folgt ableiten:

TEUR	Q1 2025/2026	Q1 2024/2025
Periodenergebnis	3.596	1.740
Bereinigung der Ertragsteuern	1.721	1.197
Bereinigung der Abschreibungen	32	28
Bereinigung des Bewertungsergebnisses	-	-
Bereinigung des Veräußerungsergebnisses	172	7
Bereinigung um zahlungsunwirksame Aufwendungen	2.552	1.286
Bereinigung um Einmal- und Sondereffekte	-700	444
FFO	7.374	4.701
- Capex	-474	-2.063
aFFO	6.900	2.638

Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf die reduzierten Zinsaufwendungen zurückzuführen.

Daraus ergibt sich ein FFO je Aktie von EUR 0,15 (Q1 2024/2025: EUR 0,13) sowie ein aFFO von EUR 0,14 je Aktie (Q1 2024/2025: EUR 0,07).

4. Nachtragsbericht

Sanierungskapitalerhöhung

Gemäß dem Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung 2025 wurde das Grundkapital der Gesellschaft von derzeit EUR 50.351.091,00 um EUR 59.574.989,00 auf EUR 109.926.080,00 erhöht. Die Erhöhung erfolgte durch Ausgabe von neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 1,00 je Stückaktie („**Neue Aktien**“) gegen Bar- und Sacheinlagen. Mit Ausnahme der Aktionäre, die zur Zeichnung von Neuen Aktien gegen Sacheinlage zugelassen wurden, wurden die Neuen Aktien den Aktionären im Wege des mittelbaren Bezugsrechts gegen Bareinlage angeboten. Die Bezugsfrist begann am 22. Januar 2026 und endete am 4. Februar 2026 (jeweils einschließlich). Der Bezugspreis betrug EUR 2,00 je Neuer Aktie.

Neben den neuen Aktien für die Sacheinlage wurden 166.853 neue Aktien gegen Bareinlage gezeichnet. Die Kapitalerhöhung wird erst mit Eintragung im Handelsregister wirksam. Die Unterlagen sind beim Handelsregister eingereicht. Die Eintragung steht noch aus.

5. Risikolage

Durch ihre Geschäftstätigkeit ist die DKR operativen und konjunkturellen Chancen und Risiken ausgesetzt. Hierzu wird auf die ausführliche Darstellung im Lagebericht des Geschäftsberichts 2024/2025 im Abschnitt „Chancen- und Risikobericht“ verwiesen.

Die Risikolage hat sich nach Einschätzung des Vorstands seit dem 1. Oktober 2025 nicht wesentlich verändert.

6. Ausblick und Prognose

Neben der operativen Weiterentwicklung des Portfolios liegt der Fokus in den kommenden Monaten auf der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen. Ein sehr wichtiger Schritt ist mit der Sanierungskapitalerhöhung erfolgt, wobei die Wirksamkeit noch von der Eintragung im Handelsregister abhängig ist.

Prognose für das Geschäftsjahr 2025/2026

Die Gesellschaft befindet sich in einem Sanierungsprozess. Dieser erfordert als wesentliche Maßnahmen, neben der Durchführung des Debt-to-Equity Swaps Verkäufe im Volumen von bis zu EUR 300 Mio. innerhalb der nächsten zwei Jahre.

Die Umsetzung der Verkäufe ist sowohl zeitlich als auch wirtschaftlich mit Unsicherheiten behaftet. Wir können nicht gesichert sagen, wann welche Objekte zu welchem Kaufpreis verkauft werden. Dies hat aber einen erheblichen Einfluss auf das Vermietungs-, Verkaufs- und Zinsergebnis. Der Vorstand erwartet auf Basis der

aktuellen Planung für das Geschäftsjahr 2025/2026 - bedingt durch Objektverkäufe - einen Rückgang der Mieterlöse auf eine Spanne zwischen EUR 58 Mio. bis EUR 63 Mio. Für den FFO erwarten wir aufgrund besserer Erkenntnisse einen Anstieg, wobei geplante Objektveräußerungen, deren zeitliche Realisierung nicht konkret planbar ist, diesen beeinflussen.

Die Leerstandsquote des Portfolios und die gewichtete, durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) sind aufgrund der Verkäufe ebenfalls schwer zu prognostizieren, da beide Kennzahlen unter anderem davon abhängig sind, welche Kennzahlen die zu verkaufende Objekte aufweisen. Grundsätzlich gehen wir für das Gesamtportfolio von einem leichten Anstieg der Leerstandsquote und einem vergleichbaren Niveau der WALT im Vergleich zum Vorjahr aus.

Unser Fokus liegt auf der Umsetzung der Verkaufsaktivitäten, um den Fortbestand des Unternehmens nachhaltig zu sichern.

**Zwischenabschluss für den Zeitraum
1. Oktober 2025 bis 31. Dezember 2025
des Geschäftsjahres 2025/2026**

Deutsche Konsum Real Estate AG, Broderstorf
Bilanz zum 31.12.2025

TEUR	31.12.2025	30.09.2025
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	621.298	620.825
Sachanlagen	808	804
	622.106	621.629
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.240	5.451
Ertragsteuererstattungsansprüche	627	615
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	9.127	14.507
Zahlungsmittel	24.083	9.069
	41.077	29.642
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	153.494	165.569
SUMME AKTIVA	816.677	816.841
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	50.351	50.351
Kapitalrücklage	218.848	218.848
Andere Rücklagen	723	723
Bilanzgewinn	37.950	34.354
	307.873	304.277
Langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	292.034	295.905
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	10.800	10.800
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen	138.560	138.315
Sonstige Rückstellungen	4	4
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	7.581	7.587
Passive latente Steuern	13.895	12.174
	462.875	464.785
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.311	22.919
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	-	-
Verbindlichkeiten aus Unternehmensanleihen	-	-
Steuerrückstellungen	10.006	10.006
Sonstige Rückstellungen	5.512	6.291
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.180	2.489
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.968	2.923
	43.977	44.628
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	1.952	3.150
SUMME PASSIVA	816.677	816.841

Deutsche Konsum Real Estate AG, Broderstorf
Gesamtergebnisrechnung

TEUR	01.10.2025- 31.12.2025	01.10.2024- 31.12.2024
Mieterlöse	16.901	17.675
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	6.029	3.831
Vermietungsaufwendungen	-9.141	-10.954
Vermietungsergebnis	13.789	10.552
Erlöse aus der Veräußerung von Liegenschaften	10.885	4.074
Aufwendungen für den Verkauf von Liegenschaften	-11.057	-4.081
Veräußerungsergebnis	-172	-7
Sonstige betriebliche Erträge	103	63
Rohergebnis	13.721	10.608
Personalaufwand	-525	-532
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-32	-28
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	-2.557	-318
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.740	-855
Betriebliche Aufwendungen	-4.854	-1.732
EBIT	8.867	8.875
Zinsertrag	58	369
Zinsaufwand	-3.608	-6.307
Finanzergebnis	-3.550	-5.938
EBT	5.317	2.937
Ertragsteuern	-1.721	-1.197
Sonstige Steuern	0,0	0
Periodenergebnis	3.596	1.740
Ergebnis je Aktie (in EUR)		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,07	0,05
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,07	0,04

Deutsche Konsum Real Estate AG, Broderstorf
Eigenkapitalveränderungsrechnung

TEUR	<u>Grundkapital / Gezeichnetes Kapital</u>	<u>Kapital- rücklage</u>	<u>Andere Rücklagen</u>	<u>Kumuliertes sonstiges Er- gebnis</u>	<u>Bilanz- gewinn</u>	<u>Summe Eigenkapital</u>
Stand 01.10.2024	35.156	197.142	723	0	85.3465	318.367
Periodenergebnis					-50.993	-50.993
Einstellung/Entnahmen aus Rücklagen		21.805				21.805
Kapitalerhöhung aus Wandlung	15.195					15.195
Kosten Eigenkapitalbeschaffung		-98				-98
Stand 30.09.2025	50.351	218.848	723	0	34.354	304.277
Stand 01.10.2025	50.351	218.848	723	0	34.354	304.277
Periodenergebnis					3.596	3.596
Stand 31.12.2025	50.351	218.848	723	0	37.950	307.873

Deutsche Konsum Real Estate AG, Broderstorf
Kapitalflussrechnung

Angaben in TEUR	01.10.2025- 31.12.2025	01.10.2024- 31.12.2024
Jahresergebnis	3.596	1.740
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	3.550	5.938
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen immaterielles Vermögen, Sachanlagen und Finanzanlagen	32	28
+ Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen	2.557	318
-/+ Gewinn/Verlust aus Abgängen von Renditeliegenschaften	172	7
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-779	-961
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag tatsächliche Ertragssteuern	-	10
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag latente Ertragssteuern	1.721	1.187
- Gezahlte Ertragsteuern	-12	-805
Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.035	-526
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.185	-2.917
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	4	-
Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	10.718	4.020
+ Einzahlungen Abgänge Renditeliegenschaften	10.541	4.067
- Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften	-474	-4.439
- Auszahlungen für Investitionen in immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-12	-
+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-	35.876
+ Einzahlungen aus Abgängen von übrigem zur Veräußerung bestimmten langfristigen Vermögen	1.885	-
+ Erhaltene Zinsen	155	1.951
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	12.096	37.454
- Auszahlung Kosten Eigenkapitalbeschaffung	-	-64
- Auszahlungen im Zusammenhang mit der Ausgabe von Krediten	-	-15
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und Anleihen	-4.490	-33.773
- Gezahlte Zinsen	-3.309	-5.108
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-7.800	-38.960
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	15.014	2.515
Liquide Mittel am Anfang der Periode	9.069	1.407
Liquide Mittel am Ende der Periode	24.083	3.922

Über die Deutsche Konsum Real Estate AG

Die Deutsche Konsum Real Estate AG ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit Fokus auf deutsche Einzelhandelsimmobilien für Waren des täglichen Bedarfs an etablierten Mikrostandorten. Der Schwerpunkt der Aktivitäten der Gesellschaft liegt im Erwerb, in der Bewirtschaftung und in der Entwicklung der Nahversorgungsimmobiliien mit dem Ziel einer stetigen Wertentwicklung und dem Heben stiller Reserven. Die Aktien der Gesellschaft werden im Prime Standard der Deutschen Börse (ISIN: DE 000A14KRD3) gehandelt.

Die Deutsche Konsum verfügt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Quartalsmitteilung über ein Einzelhandelsportfolio mit einer vermietbaren Fläche von rund 937.600 m² und einer annualisierten Jahresmiete von rund EUR 65,9 Mio., verteilt auf 149 Immobilien. Der Bilanzwert des Portfolios beträgt derzeit rund EUR 775 Mio.

Die Aktie der Deutsche Konsum Real Estate AG

Stand	11. Februar 2026
ISIN	DE000A14KRD3
WKN	A14KRD
Börsenkürzel	DKG
Erstnotiz	15.12.2015
Anzahl Aktien	50.351.091
Grundkapital	EUR 50.351.091
Handelsplätze	XETRA, Frankfurt, Berlin
Marktsegment	Prime Standard
Aktienkurs (Schlusskurs Xetra am 11. Februar 2026)	EUR 1,68
Marktkapitalisierung	über EUR 85 Mio.
52W – Hoch/Tief (Xetra)	EUR 4,10/1,60

Finanzkalender

13. Februar 2026	Veröffentlichung der Quartalsmitteilung zum ersten Quartal des Geschäftsjahres 2025/2026
17. April 2026	Hauptversammlung, Berlin
13. Mai 2026	Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts des Geschäftsjahres 2025/2026
14. August 2026	Veröffentlichung der Quartalsmitteilung zum dritten Quartal des Geschäftsjahres 2025/2026
18. Dezember 2026	Veröffentlichung des finalen Jahresabschlusses/Geschäftsberichts für das Geschäftsjahr 2025/2026

Herausgeber

Der Vorstand der Deutsche Konsum Real Estate AG.

Kontakt

Deutsche Konsum Real Estate AG

Geschäftsanschrift:

Marlene-Dietrich-Allee 12b

14482 Potsdam

Telefon +49 (0) 331 74 00 76 -555

Telefax +49 (0) 331 74 00 76 -599

E-Mail ir@deutsche-konsum.de

(Sitz in der Bundesrepublik Deutschland)

(Handelsregisternummer: HRB 13072)

FSE WKN/Share Code: A14KRD

ISIN: DE000A14KRD3

LEI: 529900QXC6TDASMCSU89

Haftungsausschluss

Diese Quartalsmitteilung enthält zukunftsbezogene Aussagen. Diese basieren auf aktuellen Einschätzungen und unterliegen dementsprechend Risiken und Unsicherheiten. Insofern können die tatsächlich eintretenden Ereignisse von den hier formulierten Aussagen abweichen.

Der Bericht liegt auch in englischer Fassung vor. In Zweifelsfragen ist die deutsche Version maßgeblich.

