



HALBJAHRESFINANZBERICHT 1. HALBJAHR 2025

Allgemeines

Die Gesellschaft ist unverändert in den folgenden zwei Geschäftsfeldern tätig:

- der Vermietung und Verpachtung des eigenen Immobilienbesitzes sowie
- der Aufstellung und dem Betrieb von Unterhaltungs- und Geldspielgeräte

Das erste Halbjahr 2025 war weiterhin von geopolitischen Unsicherheiten sowie einer insgesamt verhaltenen wirtschaftlichen Entwicklung geprägt. Vor diesem Hintergrund blieb das Ergebnis hinter den ursprünglichen Erwartungen zurück. Gleichzeitig profitierte die Gesellschaft weiterhin von ihrer soliden Liquiditätsausstattung. Ein Teil dieser Liquidität wird in Aktien und Anleihen investiert.

Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) vom 17. Juli 2015 erstellt.

Der Halbjahresfinanzbericht basiert auf vorläufigen und ungeprüften Zahlen.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse in Höhe von T€ 1.177 konnten gegenüber dem Vorjahr (T€ 1.130) erhöht werden, allerdings führten deutlich höhere Aufwendungen für Instandhaltungen sowie gestiegene Steueraufwendungen zu einem negativen Halbjahresergebnis.

Die Erlöse im Segment Unterhaltungs- und Geldspielgeräte reduzierten sich von T€ 507 im Vj. auf T€ 473 ohne, dass hierfür spezielle Ursachen erkennbar waren.

Miet- und Pächterlöse beliefen sich mit T€ 574 (Vj. T€ 508) deutlich über Vorjahresniveau, da zum einen die Beherbergungserlöse aus Sondervermietung stiegen und zum anderen höhere Nebenkostenerlöse vereinnahmt werden konnten. Die Erlöse aus Verpachtung entwickelten sich stabil.

Sonstige betriebliche Erträge reduzierten sich auf T€ 80 (Vj. T€ 120) aufgrund niedrigerer Erlöse aus der Veräußerung von Wertpapieren.

Der Personalaufwand in Höhe von T€ 474 (Vj. T€ 435) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund planmäßiger Lohnanpassungen sowie gesteigener Sozialaufwendungen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen reduzierten sich von T€ 96 auf T€ 91. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen erheblich von T€ 343 auf T€ 497, insbesondere da umfangreiche Instandhaltungsaufwendungen für Gebäude (T€ 300) anfielen sowie Forderungsverluste in Höhe von T€ 14 zu verzeichnen waren. Erträge aus vereinnahmten Dividenden und Zinsen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf T€ 95 (Vj. T€ 84). Steuern vom Einkommen und Ertrag betragen T€ 300, wovon T€ 141 auf Vorjahre entfallen. In den sonstigen Steuern sind KFZ- und

Grundsteuern enthalten. Für das 1. Halbjahr 2025 ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von T€ 189 gegenüber einem Überschuss von T€ 256 im Vorjahreszeitraum.

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2025 bis 30.06.2025

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.177	1.130
2. Sonstige betriebliche Erträge	80	120
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	12	11
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	166	145
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	341	314
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	133	122
5. Abschreibungen	91	96
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	497	343
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	95	84
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	300	48
10. Ergebnis nach Steuern	-188	257
11. Sonstige Steuern	1	1
12. Halbjahresergebnis per 30.06.2025	-189	256

Vermögens- und Finanzlage

Investitionen in Sachanlagen erhöhten sich in Folge aktivierter Planungen an den Bauprojekten Räuberhöhle, Schussenstraße und dem Kolping-Projekt.

Die Finanzanlagen reduzierten sich aufgrund der Fälligkeit einer Unternehmensanleihe.

Der gewöhnlichen Schwankungen unterliegende Forderungsbestand erhöhte sich von T€ 257 auf T€ 309. Zum 30.06.2025 betragen die liquiden Mittel T€ 3.529 (Vj. T€ 3.581)

Rückstellungen erhöhten sich von T€ 1.440 auf T€ 1.472. Größter weitgehend unveränderter Posten bleiben nach wie vor die Pensionsrückstellungen mit T€ 1.078 (Vj. T€ 1.118).

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von T€ 345 auf T€ 364. Zum 30.06.2025 betrug das Eigenkapital T€ 9.289 (Vj. T€ 9.559).

BILANZ ZUM 30.06.2025

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
A. Anlagevermögen	T€	T€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	79	79
II. Sachanlagen	3.727	3.707
III. Finanzanlagen	1.265	1.461
Summe Anlagevermögen	5.070	5.248
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	309	257
II. Wertpapiere	2.215	2.258
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.529	3.581
Summe Umlaufvermögen	6.052	6.096
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0
<u>Summe Aktiva</u>	<u>11.125</u>	<u>11.344</u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	700	700
II. Kapital- u. Gewinnrücklagen	8.224	8.068
III. Bilanzgewinn	365	790
Summe Eigenkapital	9.289	9.559
B. Rückstellungen	1.472	1.440
C. Verbindlichkeiten	364	345
<u>Summe Passiva</u>	<u>11.125</u>	<u>11.344</u>

Analyse der wirtschaftlichen Lage und voraussichtliche Entwicklung

Erkenntnisse, welche den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, sehen wir nicht. Zahlungsausfälle infolge nicht beglichener Mieten, Pachten und Nebenkosten, sind in geringem Ausmaß zu erwarten. Vorauszahlungen auf Nebenkosten wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeit erhöht um diesem Risiko vorzubeugen. Es wird weiterhin versucht Instandhaltungen zu tätigen, welche mit einer Erhöhung der Miet- und Pächterlöse einhergehen. Negative Ergebniseffekte in Form von Wertberichtigungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens sind zum Bilanzstichtag möglich. Aufgrund stabiler Erlöse im Automatensegment und der positiven Entwicklung der Mieterlöse geht der Vorstand davon aus, dass das Geschäftsjahr 2025 mit einem positiven Jahresergebnis beendet werden kann.

Verkürzter Anhang zum 30.06.2025

Vorbemerkung

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Jahresabschluss 31. Dezember 2024 unverändert beibehalten. Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) vom 17. Juli 2015 erstellt. Es wird daraufhin gewiesen, dass der Halbjahresbericht auf ungeprüften und vorläufigen Zahlen beruht, welche sich noch verändern können.

Aktiva

Die Sachanlagen wurden mit den Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, mit der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer angesetzt. Finanzanlagen sind grundsätzlich mit den Anschaffungskosten angesetzt, wobei bei den sonstigen Ausleihungen im Hinblick auf eventuelle Forderungsausfälle die erforderlichen Wertberichtigungen vorgenommen wurden. Forderungen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt, erforderliche Wertberichtigungen wurden vorgenommen. Wertpapiere sind ebenfalls mit den Anschaffungskosten angesetzt. Zum Bilanzstichtag können Wertberichtigungen aufgrund niedrigerer Börsenkurse notwendig werden.

Passiva

Das gezeichnete Kapital beträgt 700.000,00 € und ist in 13.650 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Die Rückstellungen setzen sich aus Pensionsrückstellungen und sonstigen Rückstellungen zusammen. Für die Pensionsrückstellungen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten vor. Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen passiviert.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt worden.

Sonstige Angaben

Es bestehen zum 30.06.2025 finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von ca. T€ 256 für die gesamte Laufzeit. Haftungsverhältnisse nach § 251 und § 268 Abs. 7 HGB bestehen nicht. Vorstand der Gesellschaft ist Herr Dipl.-Kfm. Lorenz Schlechter als alleiniger Vorstand.

Der Aufsichtsrat zum 30.06.2025 setzte sich aus 3 Mitgliedern zusammen, bestehend aus Herrn Dr. Gerhard Knaus als Vorsitzender, Herrn Dr. Lorenz Schlechter als stellvertretender Vorsitzender und Herrn Frederic Hanner.

Die Inselbrauerei Lindau AG ist einschließlich der zuzurechnenden Anteile mit einem Anteilsbesitz von 94,51 % (Stand 31.12.2024) Mutterunternehmen im Sinne des § 290 HGB.

Eine Prüfung bzw. eine prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts erfolgte nicht.

Erklärung des Vorstands

Nach bestem Wissen und Gewissen versichern wir, dass der verkürzte Abschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und der Zwischenlagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage der Gesellschaft so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Lindau, im Oktober 2025

BÜRGERLICHES BRAUHAUS RAVENSBURG-LINDAU
AKTIENGESELLSCHAFT
-Der Vorstand –

gez. Lorenz Schlechter