

Konzernabschluss

2025

HEAG Holding AG

-

**Beteiligungsmanagement der
Wissenschaftsstadt Darmstadt
(HEAG)**

Darmstadt

Amtsgericht Darmstadt HRB 1059

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA (in TEUR)	2025	2024
Anlagevermögen	2.893.885	2.752.006
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.882	9.134
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.740	9.022
Geschäfts- oder Firmenwert	-	-
Geleistete Anzahlungen	142	112
Sachanlagen	2.728.785	2.556.053
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.310.757	1.195.936
Technische Anlagen und Maschinen	876.364	808.515
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	143.018	145.529
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	398.646	406.073
Finanzanlagen	154.218	186.819
Anteile an verbundenen Unternehmen	16.789	17.257
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.215	4.065
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	41.543	41.400
Beteiligungen	10.621	13.639
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	67.523	97.287
Wertpapiere des Anlagevermögens	12.496	12.496
Sonstige Ausleihungen	1.031	675
Umlaufvermögen	1.378.793	1.151.147
Vorräte	131.981	124.664
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	33.159	29.983
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	68.240	60.858
Fertige Erzeugnisse und Waren	3.048	2.833
Geleistete Anzahlungen	11.709	16.723
Emissionsrechte	15.825	14.267
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	527.445	505.853
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	339.296	326.181
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.716	14.623
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	34.584	35.055
Sonstige Vermögensgegenstände	138.849	129.994
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	719.367	520.630
Rechnungsabgrenzungsposten	22.252	17.183
Aktive latente Steuern	5.486	4.504
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	468	-
Bilanzsumme	4.300.884	3.924.840

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025

PASSIVA (in TEUR)	2025	2024
Eigenkapital	535.050	483.346
Gezeichnetes Kapital	48.533	48.533
Kapitalrücklage	95.623	95.623
Gewinnrücklagen	306.901	256.693
Konzernbilanzgewinn	9.576	11.505
Nicht beherrschende Anteile	74.417	70.992
Empfangene Investitionszuschüsse	191.523	171.993
Sonderposten für unentgeltlich ausgegebene Emissionsrechte	4.607	3.526
Rückstellungen	828.699	831.578
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	332.949	351.269
Steuerrückstellungen	43.224	72.675
Sonstige Rückstellungen	452.526	407.634
Verbindlichkeiten	2.620.913	2.342.241
Anleihen	320.000	320.000
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.674.459	1.375.296
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	119.832	107.886
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	241.956	245.569
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.830	2.466
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.822	2.203
Sonstige Verbindlichkeiten	260.014	288.821
(davon aus Steuern)	(38.126)	(27.265)
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit)	(99)	(98)
Rechnungsabgrenzungsposten	106.197	75.075
Passive latente Steuern	13.895	17.081
Bilanzsumme	4.300.884	3.924.840

**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025**

in TEUR	2025	2024
Umsatzerlöse	3.338.838	3.331.102
Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	7.347	- 3.228
Andere aktivierte Eigenleistungen	24.947	20.583
Sonstige betriebliche Erträge	61.048	50.539
Materialaufwand	2.708.087	2.741.413
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.801.795	2.008.519
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	906.292	732.894
Personalaufwand	326.357	305.757
a) Löhne und Gehälter	257.484	244.927
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	68.873	60.830
(davon für Altersversorgung)	(21.492)	(16.994)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	112.590	103.399
Sonstige betriebliche Aufwendungen	151.275	140.412
Erträge aus Beteiligungen	1.773	2.255
(davon aus verbundenen Unternehmen)	(225)	(429)
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	240	250
Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	7.043	7.323
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	10.522	9.580
(davon aus verbundenen Unternehmen)	(145)	(116)
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.504	21.098
(davon aus verbundenen Unternehmen)	(446)	(515)
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	46.035	16.172
Aufwendungen aus Verlustübernahme	111	5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	73.190	68.158
(davon an verbundene Unternehmen)	(22)	(65)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	23.338	27.720
Ergebnis nach Steuern	34.279	36.466
Sonstige Steuern	6.479	6.822
Erträge aus Verlustübernahme	36.101	31.740
Konzernjahresüberschuss	63.901	61.384
Auf nicht beherrschende Anteile entfallender Gewinn/Verlust	- 7.729	- 6.822
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	11.505	8.393
Ausschüttung	7.893	5.393
Einstellungen in Gewinnrücklagen	50.208	46.057
Konzernbilanzgewinn	9.576	11.505

**Konzern-Kapitalflussrechnung
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025**

in TEUR	2025	2024
Periodenergebnis (Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter)	63.901	61.384
- Erträge aus Verlustübernahme	- 36.101	- 31.740
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	158.625	118.231
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	29.608	- 30.173
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	- 7.748	- 8.665
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 35.668	76.625
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	22.142	48.965
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 2.027	1.191
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	39.164	37.480
- Sonstige Beteiligungserträge	- 9.056	- 9.828
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	23.338	27.720
-/+ Ertragsteuerzahlungen	- 55.391	- 25.920
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	190.787	265.270
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	- 5.112	- 2.368
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	26.211	8.429
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 309.809	- 359.414
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	5.014	10.524
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 9.532	- 3.130
+ Erhaltene Zinsen	15.569	18.407
+ Erhaltene Dividenden	7.765	8.052
+ Erhaltene Investitionszuschüsse	21.275	7.960
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 248.619	- 311.540
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	485.102	175.201
- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	- 193.099	- 100.082
- Gezahlte Zinsen	- 59.338	- 58.792
- Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	- 7.893	- 5.393
- Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	- 4.304	- 4.155
+ Erträge aus Verlustübernahme	36.101	31.740
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	256.569	38.519
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	198.737	- 7.751
Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-	4.353
Finanzmittelfonds am 1. Januar	520.630	524.028
Finanzmittelfonds am 31. Dezember	719.367	520.630

**Konzerneigenkapitalspiegel
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025**

in TEUR	Eigenkapital des Mutterunternehmens						Nicht beherrschende Anteile	Konzern-eigenkapital		
	Gezeichnetes Kapital			Rücklagen		Konzern-bilanzgewinn			Summe	
	Stamm-aktien	Vorzugs-aktien	Summe	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklagen					Summe
Stand am 1. Januar 2024	46.100	2.433	48.533	95.623	210.536	306.159	8.393	363.085	68.290	431.375
Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen	-	-	-	-	46.057	46.057	-46.057	-	-	-
Ausschüttung	-	-	-	-	-	-	- 5.393	- 5.393	- 4.155	- 9.548
Sonstige Veränderungen	-	-	-	-	100	100	-	100	35	135
Konzernjahresüberschuss	-	-	-	-	-	-	54.562	54.562	6.822	61.384
Stand am 31. Dezember 2024	46.100	2.433	48.533	95.623	256.693	352.316	11.505	412.354	70.992	483.346
Einstellung in/Entnahme aus Rücklagen	-	-	-	-	50.208	50.208	-50.208	-	-	-
Ausschüttung	-	-	-	-	-	-	- 7.893	- 7.893	- 4.304	- 12.197
Sonstige Veränderungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Konzernjahresüberschuss	-	-	-	-	-	-	56.172	56.172	7.729	63.901
Stand am 31. Dezember 2025	46.100	2.433	48.533	95.623	306.901	402.524	9.576	460.633	74.417	535.050

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2025

Vorbemerkungen

Der Konzernabschluss der HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG) ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Der unter teilweiser Gewinnverwendung aufgestellte Konzernabschluss wird beim Unternehmensregister eingereicht und veröffentlicht.

Die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Der Konzernabschluss wird auf den Stichtag des Jahresabschlusses des Mutterunternehmens aufgestellt. Stichtag der Jahresabschlüsse sämtlicher in den Konzern einbezogenen Unternehmen ist der 31. Dezember 2025.

Die HEAG hat ihren Sitz in Darmstadt und wird beim Amtsgericht Darmstadt unter der Handelsregisternummer HRB 1059 geführt.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfolgt unter der Annahme einer positiven Fortbestehensprognose.

Konsolidierungskreis

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen sowie nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen sind den Angaben zum Anteilsbesitz zu entnehmen.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2025 wurde die vollkonsolidierte HSE Beteiligungs-GmbH auf die ebenfalls vollkonsolidierte ENTEGA AG verschmolzen.

Für die Zweckgesellschaft HSE Unterstützungskasse e.V. liegt bei wirtschaftlicher Betrachtung die Mehrheit der Risiken und Chancen bei der ENTEGA AG. Die Gesellschaft wird daher, wie im Vorjahr, vollkonsolidiert.

Die HEAG Pensionszuschusskasse VVaG (HEAG PZK) wird nicht konsolidiert, da sie gemäß § 296 Abs. 2 HGB für die Verpflichtung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HEAG-Konzerns zu vermitteln, von untergeordneter Bedeutung ist. Die HEAG PZK ist eine ergänzende Altersversorgung der Mitarbeiter im HEAG-Konzern. Sie hat den Zweck, ihren Mitgliedern Renten nach den Bestimmungen ihrer Satzung zu gewähren. Die Finanzierung erfolgt über Beiträge der Mitglieder und der Konzernunternehmen.

Die Anteile an der Global Tech I Offshore Wind GmbH werden zu Anschaffungskosten bewertet, da durch gesellschaftsvertragliche Regelungen die Einflussnahme auf die Geschäftsführung durch die Gesellschafter stark beschränkt wird und somit die Ausübung eines maßgeblichen Einflusses nicht möglich ist.

Einige weitere Gesellschaften mit geringem Geschäftsvolumen wurden gemäß § 296 Abs. 2 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen.

Konsolidierungsgrundsätze

Grundlage für die Konsolidierung sind die Jahresabschlüsse der Tochterunternehmen. Wesentliche Bewertungsunterschiede werden im Rahmen der Konsolidierung vereinheitlicht. Die Bewertungsmethoden in den Jahresabschlüssen der assoziierten Unternehmen werden beibehalten. Bei den Tochterunternehmen, die im Rahmen der Equity-Bewertung einbezogen werden, wird der letzte vorliegende, nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen aufgestellte, Jahresabschluss zugrunde gelegt. Eine Ausnahme bildet die polnische Gesellschaft Piecki Sp. Z. o. o., deren Jahresabschluss nach den in der Republik Polen geltenden Rechnungslegungsgrundsätzen erstellt wird.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte bis zum 31. Dezember 2009 nach der Buchwertmethode. Sich hieraus ergebende Unterschiedsbeträge wurden auf der Grundlage der Wertansätze zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss oder zum Erwerbszeitpunkt ermittelt. Ab dem 1. Januar 2010 wird die Kapitalkonsolidierung nach der Neubewertungsmethode zum Zeitpunkt, zu dem das Unternehmen Tochterunternehmen geworden ist, vorgenommen.

Aktive Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung von Tochterunternehmen werden den betreffenden Vermögensgegenständen insoweit zugeordnet, als deren Zeitwerte von den Buchwerten abweichen. Verbleibende aktive Unterschiedsbeträge werden als Geschäfts- oder Firmenwert aktiviert und über die Nutzungsdauer von 4 bis 15 Jahren linear abgeschrieben. Bei der Ermittlung der Nutzungsdauer werden die individuelle Situation und die Branche des erworbenen Tochterunternehmens berücksichtigt. Beim Hinzuerwerb von Anteilen an Tochterunternehmen entstandene aktive Unterschiedsbeträge werden gemäß Wahlrecht direkt mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Passive Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung werden als „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung“ ausgewiesen. Passive Unterschiedsbeträge, die darauf zurückzuführen sind, dass nach dem Erwerb der Beteiligung, aber vor dem Stichtag der Erstkonsolidierung, Gewinne des Unternehmens thesauriert worden sind, werden erfolgsneutral in das Eigenkapital eingestellt.

Die Equity-Bewertung erfolgt nach der Buchwertmethode. Es besteht unverändert ein passiver Unterschiedsbetrag aus Erstkonsolidierungen von 6.007 TEUR.

Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen zwischen den konsolidierten Gesellschaften werden gegeneinander aufgerechnet. Umsatzerlöse, sonstige betriebliche Erträge und Zinserträge werden mit den entsprechenden Aufwendungen verrechnet. Beteiligungserträge aus einbezogenen Unternehmen werden eliminiert. Aufwendungen und Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen zwischen einbezogenen Gesellschaften werden ebenfalls gegeneinander aufgerechnet. Zwischenergebnisse aus konzerninternen Liefer- und Leistungsbeziehungen werden eliminiert, soweit diese nicht von untergeordneter Bedeutung sind. Bei erfolgswirksamen Konsolidierungsmaßnahmen werden, soweit sie wesentlich sind, auch die Anteile anderer Gesellschafter berücksichtigt.

Bilanzierung und Bewertung

Für die Aufstellung des Konzernabschlusses waren die im Vergleich zum Vorjahr unverändert angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden maßgebend.

Entgeltlich erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** sind zu Anschaffungskosten erfasst und werden linear über die planmäßige Nutzungsdauer von 1 bis 10 Jahren abgeschrieben. Unter dem Geschäfts- oder Firmenwert werden Beträge aus den Einzelabschlüssen und aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen. Die geleisteten Anzahlungen sind zu ihrem Nennwert bilanziert.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich erhaltener Kapitalzuschüsse, bei Gebäuden und beweglichen Anlagegegenständen abzüglich überwiegend linearer Abschreibungen über die planmäßige Nutzungsdauer zwischen 1 und 50 Jahren, bewertet. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die in den steuerlichen Abschreibungstabellen vorgegebenen Nutzungsdauern zu Grunde, soweit die dort genannten Nutzungsdauern innerhalb der handelsrechtlich zulässigen Bandbreiten liegen. Die Herstellungskosten umfassen Einzelkosten sowie anteilige aktivierungsfähige Gemeinkosten. Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau sind zu ihrem Nennwert bilanziert.

Die **Finanzanlagen** werden zu Anschaffungskosten, bzw. bei dauerhafter Wertminderung zu niedrigeren beizulegenden Werten, angesetzt. Zinslose oder niedrig verzinsliche Ausleihungen sind mit dem Barwert ausgewiesen.

Die Verpflichtungen aus Pensionszusagen werden mit den Vermögensgegenständen, die ausschließlich der Erfüllung der Altersversorgungsverpflichtungen dienen und dem Zugriff fremder Dritter entzogen sind (sogenanntes Deckungsvermögen), verrechnet. Die Bewertung des zweckgebundenen und insolvenzgesicherten Deckungsvermögens erfolgt zum beizulegenden Zeitwert auf Grundlage der jeweiligen Marktwerte. Im Rahmen der **Saldierung nach § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB** wurden Vermögensgegenstände mit einem Zeitwert von 93.357 TEUR (Anschaffungskosten 85.178 TEUR) mit Pensionsverpflichtungen von 127.876 TEUR sowie Erträge von 2.230 TEUR mit entsprechenden Aufwendungen verrechnet. Dabei entstanden ein passiver Unterschiedsbetrag von 34.987 TEUR, der innerhalb der Pensionsrückstellungen ausgewiesen wird, sowie ein aktiver Unterschiedsbetrag von 468 TEUR.

Die **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Waren** sind mit fortgeschriebenen durchschnittlichen Einstandspreisen (Anschaffungskosten) unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet. Nicht mehr oder nur bedingt brauchbares Material wird abgewertet. Die geleisteten Anzahlungen sind zu ihrem Nennwert bilanziert.

Die Herstellungskosten der **Unfertigen Erzeugnisse, unfertigen Leistungen, fertigen Erzeugnisse und Waren** enthalten Einzelkosten und anteilige aktivierungsfähige Gemeinkosten.

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Entgeltlich erworbene **Emissionsrechte** werden zu Anschaffungskosten bewertet. Die unentgeltlich zugewiesenen Emissionsrechte werden in Höhe des Zeitwerts zum Zuteilungszeitpunkt bewertet, unter Bildung eines Passivpostens in gleicher Höhe. Das strenge Niederstwertprinzip wird beachtet.

Die **Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit ihren Nennwerten bilanziert. Bei den Forderungen werden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko wird durch Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen.

Der **Kassenbestand** und die **Guthaben bei Kreditinstituten** werden zum Nennwert bilanziert.

Die **Rechnungsabgrenzungsposten** werden zum Nennwert angesetzt.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen im Wesentlichen in den Bilanzpositionen Anlagevermögen, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände und Rückstellungen ermittelt. Darüber hinaus werden steuerliche Verlustviträge, die innerhalb der nächsten 5 Jahre genutzt werden können, berücksichtigt. Die Berechnung der latenten Steuern auf Basis der unternehmensindividuellen Steuersätze zwischen 13 % und 32 % führte zu einem Aktivüberhang. Von dem Wahlrecht zum Ansatz des aktiven latenten Steuerüberhangs gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wird kein Gebrauch gemacht. Für Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen durch Konsolidierungsmaßnahmen werden aktive und passive latente Steuern gemäß § 306 HGB ausgewiesen.

Das **Eigenkapital** wird zum Nennwert bilanziert.

Die **empfangenen Investitionszuschüsse** werden analog der Nutzungsdauer und der Abschreibungen für die den Zuschüssen zuordenbaren Anlagegüter zugunsten der Umsatzerlöse aufgelöst.

Die **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** werden versicherungsmathematisch nach der „Projected-Unit-Credit-Methode“ auf der Basis der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Für die Abzinsung wurde pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt und dafür der von der Deutschen Bundesbank ermittelte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre mit 2,05 % angesetzt (Vorjahr: 1,90 %). Die Gehaltsdynamik wurde mit 2,7 % und die Rentendynamik mit 2,6 % berücksichtigt.

Die **Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten sowie drohende Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt.

Energiewirtschaftliche Finanzinstrumente in Form von Strom-, Gas- und CO₂-Forwards sowie Strom-Swaps werden abweichend vom Einzelbewertungsgrundsatz nach IDW RS ÖFA 3 in jeweils einem Vertragsportfolio für Strom und für Gas zusammengefasst bewertet. Hierbei besteht das Stromportfolio aus den Gas- und Strombeschaffungsgeschäften, CO₂-Forwards und den korrespondierenden Stromabsatzgeschäften. Das

Gasportfolio setzt sich aus Gasbeschaffungs- und Gasabsatzgeschäften zusammen. Es wird je Lieferjahr ein Vertragsportfolio gebildet. Die hierbei einbezogenen Beschaffungs- und Absatzgeschäfte gleichen sich mengenmäßig aus und unterliegen sowohl in sachlicher als auch in zeitlicher Hinsicht gleichartigen Risiken. Durch die Gegenläufigkeit der Absatz- und Beschaffungsgeschäfte wird ein nahezu perfekter Ausgleich der Risiken (Sicherungswirkung) erzielt. Der Aufbau der Vertragsportfolios steht mit der internen Risikosteuerung in Einklang. Hierzu besteht ein angemessenes, funktionsfähiges und dokumentiertes Risikomanagementsystem einschließlich einer Deckungsbeitragsrechnung. Für jedes Vertragsportfolio werden zum Bilanzstichtag die drohenden Verluste und erwarteten Gewinne aus den einbezogenen Geschäften in einer Deckungsbeitragsrechnung erfasst und im Fall eines Verpflichtungsüberhangs eine Drohverlustrückstellung gebildet, die mit den laufzeitadäquaten Referenzzinssätzen laut Deutscher Bundesbank abgezinst wird.

Die ENTEGA AG und die citiworks AG schließen für Eigenhandelszwecke Termingeschäfte für den Kauf und Verkauf von Strom ab. Durch die Bildung von Portfolios, in denen Kauf- und Verkaufsgeschäfte eines Lieferjahres zusammengefasst werden, werden die finanzwirtschaftlichen Risiken dieser Finanzinstrumente in Form von Strompreisänderungsrisiken abgesichert. Für jedes Eigenhandelsportfolio wird jeweils eine **Bewertungseinheit** nach § 254 HGB gebildet. Die wirksamen Teile der Bewertungseinheiten werden bilanziell jeweils nach der Einfrierungsmethode erfasst. Die Ermittlung der prospektiven Wirksamkeit der gebildeten Sicherungsbeziehung erfolgt nach der Value-at-Risk-Methode und demnach nach denselben Methoden, wie sie der Risikosteuerung auf Basis des Marktwertes des jeweiligen Portfolios zugrunde liegen. Für die Bestimmung der retrospektiven Wirksamkeit werden die in einem Portfolio Hedge enthaltenen Positionen zum Bilanzstichtag mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Für die Summe aus der Saldierung der Marktwerte der in eine Bewertungseinheit einbezogenen Geschäfte wird im Fall eines Verpflichtungsüberhangs eine Rückstellung für Drohverluste gebildet und mit den laufzeitadäquaten Referenzzinssätzen laut Deutscher Bundesbank abgezinst. Zur Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte durch die Mark-to-market-Methode werden stichtagsbezogene Terminpreiskurven herangezogen.

Die citiworks AG schließt im Rahmen ihrer Handelsaktivitäten auch sogenannte Sleeve-Geschäfte (jeweils exakt gegenläufige Termingeschäfte mit unterschiedlichen Handelspartnern auf eigene Rechnung) ab, die jeweils einzeln als Mikro-Hedge (Cashflow) betrachtet und als Bewertungseinheit zusammengefasst werden. Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung wird hierbei mit der Shortcut-Methode beurteilt. Sowohl der kumulierte Marktwert als auch der Buchwert dieser schwebenden Geschäfte beträgt null und wirkt sich somit unter Anwendung der Einfrierungsmethode bilanziell nicht aus.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit den Erfüllungsbeträgen ausgewiesen. Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen sind zu ihrem Nennwert bilanziert.

Erläuterungen zur Bilanz

Konzernanlagenspiegel
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

in TEUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen			Buchwerte			
	Stand 01.01.2025	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2025	Stand 01.01.2025	Abschrei- bungen des Berichts- jahres	Abgänge	Stand 31.12.2025	Stand 31.12.2024	Stand 31.12.2025
Immaterielle Vermögensgegenstände	123.021	5.392	1.807	572	129.648	113.887	5.073	194	118.766	9.134	10.882
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	104.107	5.254	1.915	572	110.704	95.085	5.073	194	99.964	9.022	10.740
Geschäfts- oder Firmenwert	18.802	-	-	-	18.802	18.802	-	-	18.802	-	-
Geleistete Anzahlungen	112	138	- 108	-	142	-	-	-	-	112	142
Sachanlagen	5.252.185	306.691	- 1.807	44.115	5.512.954	2.696.132	107.517	19.480	2.784.169	2.556.053	2.728.785
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.000.266	15.651	144.185	16.867	2.143.235	804.330	29.484	1.336	832.478	1.195.936	1.310.757
Technische Anlagen und Maschinen	2.480.669	53.883	71.228	9.721	2.596.059	1.672.154	53.827	6.286	1.719.695	808.515	876.364
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	365.177	16.157	4.512	10.832	375.014	219.648	22.753	10.405	231.996	145.529	143.018
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	406.073	221.000	- 221.732	6.695	398.646	-	1.453	1.453	-	406.073	398.646
Finanzanlagen	364.732	17.980	-	4.646	378.066	177.913	46.035	100	223.848	186.819	154.218
Anteile an verbundenen Unternehmen	21.272	501	-	26	21.747	4.015	943	-	4.958	17.257	16.789
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.065	150	-	-	4.215	-	-	-	-	4.065	4.215
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	44.547	1.525	-	1.382	44.690	3.147	-	-	3.147	41.400	41.543
Beteiligungen	129.979	932	100	2.699	128.312	116.340	1.451	100	117.691	13.639	10.621
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	151.121	14.276	-	399	164.998	53.834	43.641	-	97.475	97.287	67.523
Wertpapiere des Anlagevermögens	12.496	-	-	-	12.496	-	-	-	-	12.496	12.496
Sonstige Ausleihungen	1.252	596	- 100	140	1.608	577	-	-	577	675	1.031
Anlagevermögen	5.739.938	330.063	-	49.333	6.020.668	2.987.932	158.625	19.774	3.126.783	2.752.006	2.893.885

Anteilsbesitz

Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Jahresergebnis TEUR	Jahr	Konzernverhältnis
-----------------------	-----------------------	---------------------	-------------------	---------------------	------	-------------------

Anteilsbesitz der HEAG

bauverein AG	Darmstadt	85,4 / 93,6 1)	348.719	8.210	2025	V
Energy Market Solutions GmbH 3)	Berlin	25,1	-11.835	-1.840	2025	V
ENTEGA AG	Darmstadt	93,4	491.377	47.528	2025	V
HEAG book-n-drive Carsharing GmbH	Darmstadt	50,0	58	3	2025	N
HEAG FairCup GmbH	Darmstadt	50,0	-213	-26	2025	N
HEAG mobilo GmbH 2)	Darmstadt	74,0	32.988	0	2025	V
HEAG Kulturfreunde Darmstadt gemeinnützige GmbH	Darmstadt	100,0	2.256	17	2025	N
HEAG Versicherungsservice GmbH 3)	Darmstadt	60,0	35	10	2025	N
System-tec Service GmbH 3)	Darmstadt	49,9	1.890	607	2025	N

Anteilsbesitz der ENTEGA AG

bauTega GmbH 3)	Darmstadt	48,0	1.730	881	2025	N
citiworks AG 2)	Darmstadt	100,0	19.518	0	2025	V
Count + Care GmbH & Co. KG	Mainz	74,9	11.001	2.096	2025	V
COUNT+CARE Verwaltungs-GmbH	Mainz	74,9	27	2	2025	N
e-netz Südhessen AG 2)	Darmstadt	85,0	256.975	0	2025	V
Effizienz:Klasse GmbH	Darmstadt	49,0	12	-13	2024	N
Energy Market Solutions GmbH 3)	Berlin	74,9	-11.835	-1.840	2025	V
Energy Project Solutions GmbH	Darmstadt	100,0	-6.441	-2.328	2025	N
ENTEGA Abwasserreinigung GmbH & Co. KG	Darmstadt	100,0	-1.191	210	2025	V
ENTEGA Abwasserreinigung Verwaltungs-GmbH	Darmstadt	100,0	27	2	2025	N
ENTEGA Gebäudetechnik GmbH & Co. KG	Darmstadt	100,0	3.446	2.064	2025	V
ENTEGA Gebäudetechnik Verwaltungs-GmbH	Darmstadt	100,0	29	2	2025	N
ENTEGA Iqony Wärme GmbH	Darmstadt	49,0	1.225	1.175	2024	N
ENTEGA Kommunale Beteiligungsgesellschaft GmbH	Darmstadt	25,4	10.606	536	2025	E
ENTEGA Medianet GmbH	Darmstadt	100,0	9.838	715	2025	V
ENTEGA NATURpur Institut gGmbH	Darmstadt	100,0	10.692	129	2025	V
ENTEGA Plus GmbH 2)	Darmstadt	100,0	29.391	0	2025	V
ENTEGA Regenerativ GmbH	Darmstadt	100,0	9.809	-244	2025	V
ENTEGA Wasserversorgung Biblis GmbH	Biblis	74,9	942	42	2025	N
Falant Grundstücksverwaltungs-gesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Mainz	100,0	-245	-87	2024	N
Global Tech I Offshore Wind GmbH	Hamburg	24,9	-415.875	-59.906	2024	N
HEAG Versicherungsservice GmbH 3)	Darmstadt	25,0	35	10	2025	N
Hessenwasser GmbH & Co. KG	Groß-Gerau	27,3	55.792	8.571	2024	E
Hessenwasser Verwaltungs-GmbH	Groß-Gerau	27,3	98	3	2024	N
Industriekraftwerk Breuberg GmbH	Höchst i. Odw.	74,0	2.149	580	2025	V

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Jahresergebnis TEUR	Jahr	Konzernverhältnis
-----------------------	-----------------------	---------------------	-------------------	---------------------	------	-------------------

Anteilsbesitz der ENTEGA AG

MHKW Wiesbaden GmbH	Wiesbaden	24,5	30.848	-3.700	2024	E
MW-Mayer GmbH	Darmstadt	100,0	767	127	2025	N
Netzeigentumsgesellschaft Mörfelden-Walldorf GmbH & Co. KG	Mörfelden-Walldorf	18,9	8.676	424	2024	E
Südwestdeutsche Rohrleitungsbau GmbH	Frankfurt a. M.	25,1	11.603	6.001	2024	E

Anteilsbesitz der ENTEGA Medianet GmbH

PEB Breitband GmbH & Co. KG	Darmstadt	51,0	200	200	2025	V
-----------------------------	-----------	------	-----	-----	------	---

Anteilsbesitz der PEB Breitband GmbH & Co. KG

PEB Breitband Beteiligungsgesellschaft mbH	Darmstadt	100,0	25	0	2025	N
--	-----------	-------	----	---	------	---

Anteilsbesitz der ENTEGA Regenerativ GmbH

ENTEKA EGO Windpark Stillfüssel GmbH & Co. KG	Wald-Michelbach	98,0	4.550	-501	2025	V
ENTEKA EGO Windpark Stillfüssel Verwaltungs-GmbH	Wald-Michelbach	98,0	27	2	2025	N
ENTEKA NATURpur AG 2)	Darmstadt	100,0	3.346	0	2025	N
ENTEKA Solarpark Lauingen GmbH & Co. KG	Lauingen	49,0	5.688	1.040	2025	E
ENTEKA Solarpark Lauingen Verwaltungs-GmbH	Lauingen	49,0	30	1	2025	N
ENTEKA Solarpark Leiwen GmbH & Co. KG	Darmstadt	49,0	2.424	454	2025	E
ENTEKA Solarpark Leiwen Verwaltungs-GmbH	Darmstadt	49,0	30	1	2025	N
ENTEKA Solarpark Thüngen GmbH & Co. KG	Darmstadt	49,0	13.049	2.270	2025	E
ENTEKA Solarpark Thüngen Verwaltungs-GmbH	Darmstadt	49,0	30	1	2025	N
ENTEKA Windpark Binselberg GmbH & Co. KG	Groß-Umstadt	90,0	2.142	151	2025	V
ENTEKA Windpark Binselberg Verwaltungs-GmbH	Darmstadt	100,0	27	2	2025	N
ENTEKA Windpark Erksdorf GmbH	Darmstadt	87,5	2.838	67	2025	V
ENTEKA Windpark Haiger GmbH & Co. KG	Haiger	49,0	6.770	389	2025	E
ENTEKA Windpark Haiger Verwaltungs-GmbH	Haiger	49,0	30	1	2025	N
ENTEKA Windpark Hausfirste GmbH 2)	Witzenhausen	100,0	12.192	0	2025	V
ENTEKA Windpark Hausfirste Verwaltungs-GmbH	Witzenhausen	100,0	7	-3	2025	N
ENTEKA Windpark Hausfirste II GmbH	Darmstadt	100,0	3.246	841	2025	V
ENTEKA Windpark Schlüchtern GmbH 2)	Darmstadt	100,0	3.937	0	2025	V
Piecki Sp. Z. o. o.	Warschau/ Polen	49,0	17.871	1.747	2024	E

Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Jahresergebnis TEUR	Jahr	Konzernverhältnis
-----------------------	-----------------------	---------------------	-------------------	---------------------	------	-------------------

Anteilsbesitz der ENTEGA Regenerativ GmbH

Solarpark Lampertheim GmbH	Lampertheim	33,3	764	-42	2024	E
Solarpark Leiwen-Sonnenberg GmbH & Co. KG	Saarbrücken	40,1	3.842	1.228	2024	E
Solarpark Leiwen-Sonnenberg Verwaltung GmbH	Saarbrücken	40,1	29	2	2024	N
SolarSTARK-ENTEGA GmbH	Heppenheim	49,0	16	-2	2025	E
WEO GmbH & Co. KG	Berlin	33,3	-9.842	-898	2024	N

Anteilsbesitz der bauverein AG

bauTega GmbH 3)	Darmstadt	51,0	1.730	881	2025	N
BVD daheim GmbH & Co. KG	Darmstadt	100,0	28.010	408	2025	V
BVD Gewerbe GmbH	Darmstadt	95,0	21.263	1.007	2025	V
BVD Immobilien Beteiligungs-GmbH	Darmstadt	100,0	26	-3	2025	N
BVD Immobilien GmbH & Co. Postsiedlung KG	Darmstadt	99,9	29.156	1.078	2025	V
BVD New Living GmbH & Co. KG	Darmstadt	100,0	50.603	3.136	2025	V
BVD Quartier GmbH & Co. KG	Darmstadt	100,0	19.566	353	2025	V
BVD Südhessen Verwaltungs-GmbH	Darmstadt	100,0	25	1	2025	N
BVD Verwaltungs-GmbH	Darmstadt	100,0	76	26	2025	N
BVD WoBau GmbH & Co. KG	Darmstadt	100,0	27.709	0	2025	V
BVD wohnen GmbH & Co. KG	Darmstadt	100,0	16	0	2025	V
BVD zuhause GmbH & Co. KG	Darmstadt	100,0	21.544	0	2025	V
GBGE Baugesellschaft mbH Erbach	Darmstadt	94,8	3.991	382	2025	N
ImmoSelect GmbH 2)	Darmstadt	100,0	76	0	2025	N
BVD ServiceMod GmbH	Darmstadt	100,0	188	-542	2025	N
System-tec Service GmbH 3)	Darmstadt	50,1	1.890	607	2025	N
Wohnungsgesellschaft HEGEMAG GmbH & Co. Südhessen KG	Darmstadt	100,0	126.549	7.045	2025	V

Anteilsbesitz der BVD Gewerbe GmbH

BVD ImmoConnect GmbH (ehemals HEAG Wohnbau GmbH 2)	Darmstadt	95,0	10.892	0	2025	V
--	-----------	------	--------	---	------	---

Anteilsbesitz der HEAG mobilo GmbH

HEAG mobiBus GmbH & Co. KG	Darmstadt	99,3	9.285	644	2025	V
HEAG mobiBus Verwaltungs-GmbH	Darmstadt	98,8	44	1	2025	N

1) Anteil am Kapital bereinigt um eigene Anteile

2) Ergebnisabführungsvertrag

3) Mehrfachnennung

V = Vollkonsolidierung

E = Konsolidierung „at equity“

N = Kein Einbezug in den Konzernabschluss

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** und **gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, betreffen wie im Vorjahr Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen.

Die **Restlaufzeiten der Forderungen** zum 31. Dezember 2025 sind in nachfolgendem Spiegel dargestellt:

(Vorjahreswerte in Klammern)			
in TEUR	Gesamt	< 1 Jahr	> 1 Jahr
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	339.296 (326.181)	339.268 (326.129)	28 (52)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.716 (14.623)	14.716 (14.623)	- (-)
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	34.584 (35.055)	34.584 (35.055)	- (-)
Sonstige Vermögensgegenstände	138.849 (129.994)	130.262 (123.550)	8.587 (6.444)
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	527.445 (505.853)	518.830 (499.357)	8.615 (6.496)

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Disagien von 3.940 TEUR (Vorjahr: 3.802 TEUR), die über die Laufzeit der zugrunde liegenden Verbindlichkeiten aufgelöst werden.

Die **aktiven latenten Steuern** resultieren aus Konsolidierungsmaßnahmen gemäß § 306 HGB und haben sich im Geschäftsjahr von 4.504 TEUR um 982 TEUR auf 5.486 TEUR erhöht.

Das voll eingezahlte und zum Nennwert bewertete **gezeichnete Kapital** ist eingeteilt in 947.504 Stückaktien, davon sind 47.504 auf den Namen lautende Vorzugsaktien. Die Gesetzliche Rücklage beträgt 7.080 TEUR (Vorjahr: 7.080 TEUR).

Aus der Abzinsung der **Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen** mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein negativer Unterschiedsbetrag von minus 9.655 TEUR.

Mittelbare Pensionsverpflichtungen von 37.652 TEUR wurden in Ausübung des Wahlrechts nach Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB nicht passiviert.

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Unter den **sonstigen Rückstellungen** sind im Wesentlichen ausreichende Beträge für personalbezogene Verpflichtungen, ausstehende Rechnungen, rechtliche Risiken und für unterlassene Instandhaltungen erfasst.

Zum 31. Dezember 2025 besteht kein Verpflichtungsüberschuss im Stromportfolio. Im Stromportfolio sind unter anderem die Gas-Swaps mit einem Nominalvolumen von 49.260 TEUR und einem Marktwert von minus 5.568 TEUR enthalten.

Zum 31. Dezember 2025 besteht keine Verpflichtungsüberschuss im Gasportfolio.

Das Eigenhandelsportfolio enthielt zum 31. Dezember 2025 keine offenen Geschäfte.

Zum 31. Dezember 2025 bestehen bei der citiworks AG Strom-Forwards (long) mit einem Nominalvolumen von 11.939 TEUR und einem Marktwert von minus 147 TEUR sowie die gleiche Anzahl an gegenläufigen Sicherungsgeschäften (Lieferjahre 2026 - 2027).

Die **Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten** zum 31. Dezember 2025 sind in nachfolgendem Spiegel dargestellt:

<i>(Vorjahreswerte in Klammern)</i>				
in TEUR	Gesamt	≤ 1 Jahr	> 1 Jahr	> 5 Jahre
Anleihen	320.000 (320.000)	- (-)	320.000 (320.000)	320.000 (320.000)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.674.459 (1.375.296)	164.339 (177.345)	1.510.120 (1.197.951)	1.007.919 (769.655)
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	119.832 (107.886)	119.832 (107.886)	- (-)	- (-)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	241.956 (245.569)	241.299 (244.844)	657 (725)	349 (432)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.830 (2.466)	1.830 (2.466)	- (-)	- (-)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.822 (2.203)	2.822 (2.203)	- (-)	- (-)
Sonstige Verbindlichkeiten	260.014 (288.821)	72.016 (104.268)	187.998 (184.553)	146.245 (146.154)
Verbindlichkeiten	2.620.913 (2.342.241)	602.138 (639.012)	2.018.775 (1.703.229)	1.474.513 (1.236.241)

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Die im Jahr 2011 über die e-netz Südhessen AG begebene **Anleihe** wird am Open Market der Frankfurter Börse gehandelt. Sie ist durch die Verpfändung ausgewählter Bankkonten besichert, die zum Bilanzstichtag ein Guthaben von 132.658 TEUR aufweisen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** enthalten ein Darlehen der HEAG mobilo GmbH von 8.580 TEUR mit variablen Zinssätzen, hieraus entstehende Zinsrisiken sind durch ein laufzeit- und volumenkongruentes Zinssicherungsgeschäft abgesichert. Der Marktwert des Zinssicherungsgeschäftes ist negativ und beträgt minus 346 TEUR. Hierbei handelt es sich um ein Mikro-Hedge mit einer Laufzeit bis zum 1. Juli 2031, der nach der Critical-Terms-Match-Methode (Vergleich der wesentlichen Ausgestaltungsmerkmale des Grundgeschäfts und des Sicherungsgeschäfts) ermittelt wird. Weiterhin ist hier ein Darlehen der ENTEGA AG über 59.000 TEUR mit variabler Verzinsung enthalten. Zur teilweisen Absicherung dieses Zinsänderungsrisikos wurde ein Payer-Swap im Nominalvolumen von 30.000 TEUR mit identischem Basiszinssatz und identischer Laufzeit abgeschlossen. Der Darlehensvertrag und der Swap werden als Bewertungseinheit (Mikro-Hedge) zusammengefasst und in den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen, da die Parameter von Grund- und Sicherungsgeschäft übereinstimmen (Shortcut-Methode). Da das Grundgeschäft hinsichtlich des Referenzzinssatzes einen Floor enthält, der Swap jedoch nicht, wird für diesen ineffizienten Teil der Sicherungsbeziehung eine Drohverlustrückstellung in Höhe des negativen Marktwertes der fehlenden Floor-Komponente des Swaps gebildet. Der Ausweis erfolgt unter Anwendung der Einfrierungsmethode in den sonstigen Rückstellungen. Der negative Marktwert des Zinsswaps beträgt zum Bilanzstichtag minus 570 TEUR. Hiervon entfallen minus 20 TEUR auf den ineffektiven Teil.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 590.337 TEUR durch Grundpfandrechte, Sicherungsübereignungen und Forderungsabtretungen gesichert. Von den sonstigen Verbindlichkeiten sind 84.722 TEUR durch Grundpfandrechte gesichert.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** sowie **gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, betreffen wie im Vorjahr Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Leistungen.

Die **passiven latenten Steuern** resultieren überwiegend aus der Aufdeckung von stillen Reserven im Rahmen der Erstkonsolidierung gemäß § 306 HGB und haben sich im Geschäftsjahr von 17.081 TEUR um 3.186 TEUR auf 13.895 TEUR vermindert.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** wurden vollständig im Inland erzielt und setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2025	2024
Geschäftsbereich:		
Energie	3.066.339	3.070.609
Immobilien	193.360	185.065
Mobilität	75.860	72.110
Sonstige	3.279	3.318
Umsatzerlöse	3.338.838	3.331.102

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten periodenfremde Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen mit 33.473 TEUR, aus Anlageabgängen mit 2.232 TEUR sowie sonstige periodenfremde Erträge von 2.295 TEUR.

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** enthalten außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB von 1.010 TEUR.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind periodenfremde Aufwendungen aus Anlageabgängen von 204 TEUR sowie sonstige periodenfremde Aufwendungen von 1.344 TEUR enthalten.

Aus der Bewertung von Pensions- und längerfristigen sonstigen Rückstellungen gemäß § 253 Abs. 2 HGB sind in den **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen** 11.118 TEUR (Vorjahr: 6.249 TEUR) und in den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** 9.365 TEUR (Vorjahr: 8.997 TEUR) enthalten.

Die **Abschreibungen auf Finanzanlagen** betreffen verbundene Unternehmen, Beteiligungen sowie Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, und wurden aufgrund voraussichtlich dauernder Wertminderung gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB vorgenommen.

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** beinhalten Aufwendungen von 1.510 TEUR (Vorjahr: 475 TEUR) und Erträge von 5.678 TEUR (Vorjahr: 1.078 TEUR) aus der Fortschreibung latenter Steuern.

Die **Erträge aus Verlustübernahme** betreffen die von konzernfremden Gesellschaftern aufgrund von Ergebnisabführungsverträgen übernommenen Verluste konsolidierter Unternehmen.

Der auf **nicht beherrschende Anteile entfallende Gewinn/Verlust** von minus 7.729 TEUR resultiert mit 8.015 TEUR aus Gewinnen und mit 286 TEUR aus Verlusten.

Organe

Die Angaben zu den Organen erstrecken sich auf alle Mitglieder, die während des Geschäftsjahrs und bis zum Bilanzaufstellungstag dem Organ angehörten.

Aufsichtsrat

Hanno Benz

Oberbürgermeister der Wissenschaftsstadt Darmstadt

André Schellenberg

Dipl.-Volkswirt, Stadtkämmerer der Wissenschaftsstadt Darmstadt

Margit Stövesand

Arbeitnehmersvertreterin

Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin) im Fachbereich Recht

Kerstin Lau

Stadtverordnete

Dipl.-Sozialpädagogin, Expertin Recht

Prof. Dr. Sascha Ahnert

Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Darmstadt

Reinhard Becker

Arbeitnehmersvertreter

Dipl.-Wirtsch.-Ing., kfm. Angestellter im Fachbereich Konzern- und Beteiligungscontrolling/Unternehmensentwicklung

Eva Bredow-Cordier

Stadtverordnete

Leiterin Unternehmenskommunikation+Marketing

Frederik Jobst

Stadtverordneter

Student

Dr. Dierk Molter

Stadtrat a.D.

Jurist im Ruhestand

Simone Nowka

Arbeitnehmersvertreterin

kfm. Angestellte, Sachgebietsleiterin im Fachbereich Personal

Daniel Pfeffer

Arbeitnehmersvertreter

Dipl.-Wirtsch.-Ing., kfm. Angestellter im Fachbereich Konzern- und Beteiligungscontrolling/Unternehmensentwicklung

Carola Schauf

Arbeitnehmersvertreterin

kfm. Angestellte im Fachbereich Finanz- und Rechnungswesen

Vorsitzender

(Vorsitzender des Personalausschusses)

1. Stellvertretender Vorsitzender**2. Stellvertretende Vorsitzende****3. Stellvertretende Vorsitzende**

Mitglied ab 1. April 2025

(Mitglied im Personalausschuss)

(Mitglied im Personalausschuss)

Alexander Schleith

(Mitglied im Personalausschuss)

Stadtrat

Chirurg im Ruhestand

Sandra Seeger

Stadtverordnete

Wissenschaftliche Mitarbeiterin

Malena Todt

Stadtverordnete

Volljuristin, Wissenschaftliche Mitarbeiterin

Vorstand

Prof. Dr. Klaus-Michael Ahrend

Dr. Markus Hoschek

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Im HEAG-Konzern bestehen im Energiebereich Haftungsverhältnisse aus Bürgschaften von 13.379 TEUR, davon betreffen 1.660 TEUR assoziierte Unternehmen, sowie aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, von 10.000 TEUR. Aufgrund der erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaften, für die Bürgschaften abgegeben oder für deren Verbindlichkeiten Sicherheiten bestellt wurden, ist mit keiner Inanspruchnahme zu rechnen. Im Immobilienbereich wurde für ein nicht konsolidiertes Tochterunternehmen eine Patronatserklärung, mit der Verpflichtung die Liquiditäts- und Eigenkapitalausstattung jederzeit zu gewährleisten, abgegeben. Auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit der bauverein AG besteht kein Risiko der Inanspruchnahme.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus schwebenden Strom- und Gastermingeschäften für laufende und künftige Lieferperioden von 904.297 TEUR, aus Miet- und Leasingverträgen von 96.417 TEUR, aus einem Bestellobligo von 310.755 TEUR sowie aus sonstigen Verpflichtungen von 39.415 TEUR, davon 18 TEUR gegenüber nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen. Weiterhin bestehen finanzielle Verpflichtungen aus nicht in Anspruch genommenen Darlehen (Kreditlinien) von insgesamt 41.029 TEUR, davon 6.200 TEUR gegenüber nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen, 10.471 TEUR gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie 22.388 TEUR gegenüber assoziierten Unternehmen.

Bezüge des Vorstands

Die Bezüge des Vorstandes betrugen im Berichtsjahr, wie im Einzelabschluss ausgewiesen, 848 TEUR, davon entfielen 428 TEUR auf Herrn Prof. Dr. Ahrend und 420 TEUR auf Herrn Dr. Hoschek. An die früheren Mitglieder des Vorstandes der HEAG und ihre Hinterbliebenen wurden 748 TEUR gezahlt. Die für diesen Personenkreis gebildete Pensionsrückstellung beträgt 6.118 TEUR.

Bezüge des Aufsichtsrats

Die Vergütungen für die Mitglieder des Aufsichtsrats der HEAG einschließlich deren Vergütungen für die Tätigkeit in anderen Aufsichtsräten des HEAG-Konzerns betrugen 119 TEUR.

Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer beträgt 3.419 (ohne Auszubildende). Hiervon sind 2.318 Angestellte und 1.101 gewerbliche Arbeitnehmer.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HEAG-Konzerns haben. Hinsichtlich der Auswirkungen des Nahost-Krieges verweisen wir auf den Konzernlagebericht.

Abschlussprüferhonorar

Das Gesamthonorar des Konzernabschlussprüfers, der Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, für Leistungen an die HEAG und einbezogene Tochterunternehmen beträgt im Geschäftsjahr 785 TEUR. Davon betreffen 718 TEUR Abschlussprüfungsleistungen, 29 TEUR andere Bestätigungsleistungen und 38 TEUR sonstige Leistungen.

Befreiungen von der Offenlegung des Jahresabschlusses

Das in den vorliegenden Konzernabschluss einbezogene Unternehmen HEAG mobilo GmbH (Darmstadt) ist gemäß § 264 Abs. 3 HGB und das Unternehmen HEAG mobiBus GmbH & Co. KG (Darmstadt) ist gemäß § 264b HGB von der Verpflichtung befreit, einen Jahresabschluss und einen Lagebericht nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften offenzulegen.

Ergänzende Angaben zur Kapitalflussrechnung

Der Finanzmittelfonds von 719.367 TEUR umfasst ausschließlich den Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten.

Gewinnverwendungsvorschlag

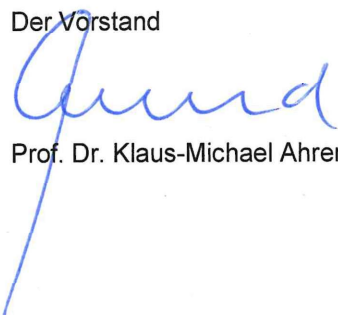
Für den Bilanzgewinn im Einzelabschluss der HEAG von 9.576 TEUR schlagen wir folgende Verwendung vor:

	TEUR
Ausschüttung einer Dividende von 4,45 EUR je Aktie für 900.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien	4.005
Ausschüttung einer Dividende von 8,19 EUR je Aktie für 47.504 auf den Namen lautende Vorzugsaktien	389
Vortrag auf neue Rechnung	5.182
	9.576

Darmstadt, 13. Mai 2026

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Der Vorstand


Prof. Dr. Klaus-Michael Ahrend


Dr. Markus Hoschek

Konzernlagebericht

2025

HEAG Holding AG

-

**Beteiligungsmanagement der
Wissenschaftsstadt Darmstadt
(HEAG)**

Darmstadt

Amtsgericht Darmstadt HRB 1059

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2025

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Entwicklung der Weltwirtschaft wurde 2025 weiterhin von den Auswirkungen des russischen Krieges gegen die Ukraine beeinflusst. Nach Angaben des Internationalen Währungsfonds (IWF) wuchs die globale Wirtschaftsleistung im Jahr 2025 um 3,4 %. Die deutsche Wirtschaft erholte sich 2025 leicht: Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr, nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes. Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland lag im Jahresdurchschnitt 2025 nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr. Im Dezember 2025 waren etwa 45,9 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote stieg im Jahr 2025 auf 6,3 %, ein Anstieg um 0,3 Prozentpunkte gegenüber 2024.

Organisationsstruktur des HEAG-Konzerns

Die HEAG Holding AG - Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG) hat die Aufgaben einer strategischen Managementholding inne. Darüber hinaus nimmt sie das Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt wahr. Durch hohes Engagement und Orientierung an den Kundinnen und Kunden leisten die HEAG und ihre Beteiligungen einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge.

Unter dem Dach der HEAG werden gemäß dem im Konzernanhang ausgewiesenen Anteilsbesitz - bereinigt um Mehrfachbeteiligungen - 80 der insgesamt rund 120 Beteiligungen der Wissenschaftsstadt Darmstadt gebündelt. Im ENTEGA-Teilkonzern zählen hierzu 54 Beteiligungen, der bauverein-Teilkonzern besteht aus 19 Beteiligungen und der HEAG mobilo-Teilkonzern umfasst drei Beteiligungen. Außerdem ist die HEAG an der HEAG book-n-drive Carsharing GmbH, der HEAG FairCup GmbH, der HEAG Kulturfreunde Darmstadt gemeinnützige GmbH und der HEAG Versicherungsservice GmbH mit mindestens 50 % beteiligt.

ENTEGA-Teilkonzern (Geschäftsbereich Energie)

Im Geschäftsjahr 2025 stellte sich der ENTEGA-Teilkonzern erneut einem anspruchsvollen Umfeld. Die deutsche Wirtschaft wuchs preisbereinigt nur leicht und hohe regulatorische Anforderungen sowie geopolitische Unsicherheiten mussten berücksichtigt werden. Die Energiemärkte waren entsprechend weiterhin von hoher Volatilität gekennzeichnet.

Vor diesem Hintergrund hat der ENTEGA-Teilkonzern seine strategische Ausrichtung in den Geschäftsfeldern Vertrieb und Handel zur Weiterentwicklung vom klassischen Versorger hin zum integrierten Energie-, Lösungs- und Telekommunikationsanbieter fortgesetzt. Nach der Einführung dynamischer Stromtarife gehört hierzu auch der Aufbau von Kompetenzen zur Vermarktung energiewirtschaftlicher Flexibilitäten. Parallel wurden auch regulatorische Vorgaben wie der 24-Stunden-Lieferantenwechsel erfolgreich umgesetzt und eine Unterstützung durch künstliche Intelligenz im Kundenservice und dem Zählerwesen implementiert. Das weitere Wachstum im Bereich der

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Telekommunikation wurde durch ein fortgesetzt hohes Niveau an Investitionen im Glasfaserausbau in diversen Ausbaubereichen sichergestellt.

Auch im Geschäftsfeld Netze standen neue regulatorische Vorgaben zur Umsetzung an, insbesondere die Vorbereitung auf die nächste Regulierungsperiode. Hinzu kommt der weitere Ausbau und die Transformation der Verteilnetze, in dessen Rahmen der ENTEGA-Teilkonzern auch im Jahr 2025 erhebliche Investitionen im Konzessionsgebiet leistete.

In der regenerativen Erzeugung wurde die Projektierung weiterer Wind Onshore- und Photovoltaik (PV)-Projekte vorangetrieben, ergänzend wurden Batteriespeicherprojekte weiterentwickelt und die Planung einer Elektrolyseanlage zur Erzeugung von grünem Wasserstoff bis zur Vergabe des Errichtungsauftrags gebracht.

Im Bereich der regenerativen Erzeugung befanden sich zum Bilanzstichtag insgesamt Erzeugungskapazitäten von 312,1 MW in Bau oder im Betrieb unter ENTEGA-Eigentum bzw. Management. Im Bereich der Windenergie ist der ENTEGA-Teilkonzern am Offshore-Windpark „Global Tech I“ in Deutschland beteiligt.

Gemäß der bestehenden Teilkonzernstrategie des regionalen und nationalen Ausbaus der regenerativen Erzeugungskapazitäten wurden im Jahr 2025 schwerpunktmäßig die Projektierung weiterer Wind Onshore- und PV-Projekte vorangetrieben. Dabei konnte die Genehmigungserteilung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für den Windpark Haiger 3 erreicht werden.

Der ENTEGA-Teilkonzern legt im Rahmen des Ausbaus der regenerativen Energien unverändert einen besonderen Fokus auf die Schaffung von Akzeptanz und Transparenz der Energiewende bei den Bürgern vor Ort. So sind bei einigen Windparkgesellschaften regionale Energiegenossenschaften beteiligt.

Ergänzend wurden die Aktivitäten im Bereich der Batteriespeichersysteme ausgebaut, nachdem bereits Speicher mit einer Gesamtleistung von rund 580 kW in Betrieb genommen wurden. Diese sollen u.a. als Flexibilität am Regelenergiemarkt sowie am Day-Ahead- und Intraday-Handel vermarktet bzw. bei regionalen Objekten zur Optimierung der Eigenstromnutzung eingesetzt werden.

Die bereits im Vorjahr begonnenen Planungen zur Errichtung eines Elektrolyseurs zur Herstellung von grünem Wasserstoff wurden im Berichtszeitraum weiter vorangetrieben. Mittlerweile liegen die relevanten Genehmigungen vor. 2025 wurde das EU-weite-Ausschreibungsverfahren erfolgreich abgeschlossen und der Auftrag für die Errichtung der Elektrolyseanlage nebst Verdichter und Trailer-Abfüllstation vergeben. Der Baubeginn ist für das Jahr 2026 geplant.

Das Wärmegeschäft ist wie geplant gewachsen. Auf Grundlage der entwickelten Wärmestrategie lag der Fokus hierbei vor allem auf dem weiteren Ausbau des Fernwärmenetzes der Wissenschaftsstadt

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Darmstadt sowie der fortlaufenden Erschließung zweier Konversionsflächen mit Fernwärme. Zum Ende des Berichtsjahres hat die Wissenschaftsstadt Darmstadt ihre Kommunale Wärmeplanung, die eine hohe Übereinstimmung zur Wärmestrategie des Teilkonzern-ENTEGA aufweist, finalisiert und in den städtischen Gremienlauf gebracht.

Neben regenerativen und dezentralen Erzeugungsinfrastrukturen hatte die ENTEGA AG für die zentrale Stromversorgung in Vorjahren in zwei hochmoderne Gaskraftwerke investiert. Während die Beteiligung am Gaskraftwerk Irsching (GKI) im Berichtsjahr am Strommarkt eingesetzt wurde, ist das Gasturbinenkraftwerk Darmstadt weiterhin vom Übertragungsnetzbetreiber Amprion als systemrelevantes Kraftwerk ausgewiesen, wodurch die angezeigte vorläufige Stilllegung untersagt ist und das Kraftwerk sich in der Netzreserve befindet.

Der Bau des Müllheizkraftwerks Wiesbaden wurde fortgesetzt. An der entsprechenden Bau- und Betreibergesellschafter MHKW Wiesbaden GmbH ist die ENTEGA AG mit 24,5 % beteiligt. Der Inbetriebnahmeprozess hat mittlerweile begonnen, der Regelbetrieb soll im Jahr 2026 aufgenommen werden.

Die in den Vorjahren eingeschlagene Strategie vom klassischen Energieversorger hin zum Energie-, Lösungs- und Telekommunikationsdienstleister im Privatkunden- wie auch im Geschäftskundenbereich wurde von der ENTEGA Plus GmbH (ENTEGA Plus) auch im Jahr 2025 konsequent weiterverfolgt.

Im Geschäftsjahr 2025 verzeichnete die ENTEGA Plus im Segment der Privat- und Gewerbekunden einen erfolgreichen Start mit einer starken Performance in Bezug auf die Bewältigung der vielfältigen Herausforderungen der Energiewirtschaft. Die Sommermonate waren von einer moderaten Geschäftsentwicklung geprägt, was unter anderem auf die Umstellung auf den 24-Stunden-Lieferantenwechselprozess zurückzuführen ist. Ab September wurden die vertrieblichen Aktivitäten deutlich intensiviert, um den Auswirkungen der erhöhten Kundenverluste aus der Akquise des Vorjahres entgegenzuwirken.

Im Geschäftskundenvertrieb war das Jahr 2025 nach den Vorjahren von einem sich konsolidierenden Marktumfeld geprägt. Die spürbar geringere Preisvolatilität, verbunden mit einem gefestigten Niveau des Beschaffungsmarktes, führte zu einem zunehmenden Wettbewerb unter den Versorgern und damit zu steigendem Margendruck auf zukünftige Lieferverträge.

Das Engagement der ENTEGA Plus wurde auch im Jahr 2025 mehrfach von unabhängigen Stellen honoriert. Im November 2025 hat der TÜV SÜD im Rahmen eines Überwachungsaudits die Auszeichnung zum „Wegbereiter der Energiewende“ für ein weiteres Jahr bestätigt. Das regionale Engagement bestätigen unabhängige Stellen wie das Energieverbraucherportal, welches jedes Jahr Versorger auszeichnet, die über einen fairen Preis und gesetzliche Vorgaben hinaus einen Mehrwert bieten sowie Verantwortung bei der Versorgung der Gesellschaft übernehmen und diese Rolle aktiv mitgestalten.

Im Energiehandel ist der erfolgreiche Ausbau eines Pools für Green Power Purchase Agreements (PPA) wiederholt hervorzuheben, durch den der gestiegene Bedarf gewerblicher und Großkunden nach PPA-Belieferungen trotz gestiegenem Wettbewerb stets optimal und kompetent erfüllt werden konnte. Zudem wurden große Fortschritte beim Ausbau der Infrastruktur zur Steuerung und Vermarktung energiewirtschaftlicher Flexibilitäten erzielt, was bereits zu konkreten Projekten zur Bewirtschaftung und dem Bau von Speichern führte. Ein zentrales Projekt war die Einführung eines neuen Energy Trading and Risk Management Systems (ETRM), welches technologisch an vielen Stellen neue Möglichkeiten in Bezug auf Produkte und Performance eröffnen wird.

Die Bundesregierungen und die Parlamente sowie die Bundesnetzagentur als unabhängige Regulierungsbehörde haben im Jahr 2025 die Überarbeitung und Erweiterung des energierechtlichen Regelungsrahmens fortgesetzt. Noch unter der Regie der alten Bundesregierung trat am 25. Februar 2025 das „Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Vermeidung von temporären Erzeugungsüberschüssen“ in Kraft. Der Fokus der neuen Vorgaben liegt in der besseren Netz- und Marktintegration von dezentralen Energieerzeugungsanlagen sowie auf dem wirtschaftlichen Rollout von intelligenten Messsystemen.

Ende 2025 hat die Bundesnetzagentur im NEST-Prozess die wesentlichen Festlegungen für den zukünftig geltenden Regulierungsrahmen ab der fünften Regulierungsperiode für Gas- und Stromnetzbetreiber weitestgehend finalisiert. Am 10. Dezember 2025 ist die Veröffentlichung der übergeordneten Festlegungen RAMEN, StromNEF und GasNEF sowie der Methodenfestlegungen zum generellen sektoralen Produktivitätsfaktor, zum Effizienzvergleich und zur Kapitalverzinsung erfolgt.

Das Stromaufkommen im Netzgebiet der e-netz Süd Hessen AG lag im Geschäftsjahr 2025 bei 3.117 Mio. kWh. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang um rd. 29 Mio. kWh bzw. 0,9 %. Die Gaseinspeisung belief sich im Geschäftsjahr 2025 auf 6.002 Mio. kWh. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Zuwachs um 141 Mio. kWh bzw. 2,4 %.

Im Wasserbereich lag die Wasserabgabemenge mit rd. 14,1 Mio. cbm leicht über dem Vorjahreswert. Bei vergleichbarer Witterung kann von einem strukturellen Mehrabsatz im Berichtsjahr aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums im Versorgungsgebiet ausgegangen werden.

Die gereinigte Abwassermenge der Konzerngesellschaft ENTEGA Abwasserreinigung GmbH & Co. KG ist gegenüber dem regenreichen Vorjahr gesunken. Im Laufe des Jahres ist die Planung zum Bau einer vierten Reinigungsstufe für die Entfernung von Spurenstoffen aus dem Abwasser an ein Ingenieurbüro vergeben worden.

Die ENTEGA AG betreibt im Auftrag des Zweckverbands Abfallverwertung Süd Hessen (ZAS) das Müllheizkraftwerk (MHKW) in Darmstadt. Im Jahr 2025 befand sich das MHKW Darmstadt aufgrund des großen Umbaus weiterhin im 2-Linienbetrieb mit reduzierter Anlieferkapazität.

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Einen weiteren Schwerpunkt des Jahres 2025 bildet die Initiative „Smart Region“. Gemeinsam mit kommunalen Partnern treibt die Initiative die Digitalisierung der Region Südhessen mit Maßnahmen u.a. im Bereich der E-Mobilität, Energieeffizienz und Digitalisierung voran.

Der ENTEGA-Teilkonzern ist auch weiterhin im Bereich E-Mobilität aktiv und hat den Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur in der Region im Jahr 2025 fortgesetzt.

Im Bereich Telekommunikation trieb der ENTEGA-Teilkonzern über seine Tochtergesellschaft ENTEGA Medianet GmbH den Glasfaserausbau in Darmstadt und den umliegenden Landkreisen weiter voran. Bis Ende des Geschäftsjahres 2025 wurden bspw. in Darmstadt rund 184 Trassenkilometer gebaut, mit denen rund 11.000 Gebäude und rund 44.600 Haushalte erreicht werden. Im Landkreis Bergstraße wurden bis Ende 2025 rund 250 Kilometer Glasfasertrasse gebaut und etwa 13.000 Gebäude mit 20.000 Haushalten erschlossen, davon 4.700 bereits aktiv angeschlossen. Im Odenwaldkreis wurden rund 200 Kilometer Trasse gebaut, 10.100 Gebäude und 18.000 Haushalte erschlossen, 4.400 Haushalte sind aktiv angeschlossen.

Über die ENTEGA NATURpur Institut gGmbH und die ENTEGA Stiftung wurden im Jahr 2025 wieder zahlreiche Forschungs- und soziale Projekte unterstützt.

Der Bereich Forschung und Entwicklung entwickelt technische Lösungsmodelle für die Stromnetze und überführt diese in die Praxis. Die Forschungsprojekte werden dabei unter Einbeziehung aller relevanten Fachbereiche im ENTEGA-Teilkonzern mit dem Schwerpunkt Verteilnetz durchgeführt. Insgesamt sind für Forschungsaktivitäten im Geschäftsjahr 2025 Aufwendungen in Höhe von 60 TEUR angefallen, die vollständig von erhaltenen Zuschüssen abgedeckt wurden.

bauverein-Teilkonzern (Geschäftsbereich Immobilien)

Zum 31. Dezember 2025 umfasste das Portfolio des bauverein-Teilkonzerns 17.688 Wohnungen (Vorjahr: 17.346). Der Wohnungsbestand der bauverein AG lag bei 11.587 Einheiten (Vorjahr: 11.596). Der Anteil geförderter Wohnungen betrug im bauverein-Teilkonzern 39,6 % und in der bauverein AG bei 46,5 %. In der Wissenschaftsstadt Darmstadt verfügte der bauverein-Teilkonzern über 13.774 Wohnungen, davon 5.473 öffentlich geförderte Einheiten. Die bauverein AG hielt hiervon 10.512 Wohnungen, darunter 4.601 Sozialwohnungen.

Im Geschäftsverlauf 2025 standen beim bauverein-Teilkonzern wie in den vergangenen Jahren die Großmodernisierungs- und Neubauoffensive unter Einbeziehung der Klimaaspekte sowie die Digitalisierung des Unternehmens im Vordergrund. Ziel ist es, die Bestandsqualität zu verbessern und das Unternehmensportfolio weiter auszubauen.

Der Bereich Unternehmensentwicklung behielt 2025 die strategische Ausrichtung des bauverein-Teilkonzerns konsequent im Blick und entwickelte diese zielgerichtet weiter.

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Die Entwicklung des „Ludwigshöhviertels“ schreitet mit großen Schritten voran. Die bauverein AG-Tochter BVD New Living GmbH & Co. KG erwarb das Quartier im Jahr 2019 und entwickelt es in Anlehnung an das benachbarte Modell der Lincoln-Siedlung. Der Bebauungsplan für das Quartier ist seit dem Jahr 2024 rechtskräftig. Ein großer Teil der Verkaufsgrundstücke wurde bereits erfolgreich vermarktet. Von insgesamt im Quartier geplanten rd. 1.400 Wohnungen sind durch den bauverein-Teilkonzern und durch Drittinvestoren bereits 604 öffentlich geförderte und freifinanzierte Wohnungen fertiggestellt worden (davon 445 Wohnungen des bauverein-Teilkonzerns).

Bei der BVD Gewerbe GmbH wurden im Berichtszeitraum wesentliche Grundlagen für eine zukunftsorientierte Steuerung geschaffen. In der Bahn Galerie wurden die technische Bestandsaufnahme abgeschlossen, genehmigungsrelevante Aufgaben abgearbeitet sowie die Betriebskostenberechnung extern überprüft. Für das Gewerbeportfolio wurden außerdem eine Fünfjahres-Instandhaltungsplanung sowie eine transparente CapEx-Planung erarbeitet.

Nach 75-jährigem Bestehen hat die HEAG Wohnbau GmbH mit der Umfirmierung in BVD ImmoConnect GmbH einen wichtigen Schritt in ihrer Weiterentwicklung vollzogen. Der neue Name verdeutlicht die Zugehörigkeit zum bauverein-Teilkonzern und stärkt zugleich die Positionierung als moderner und leistungsfähiger Servicepartner.

Die System-tec Service GmbH erbringt Dienstleistungen im technischen Gebäudemanagement. Wesentliche Schwerpunkte ihrer Geschäftstätigkeit sind insbesondere die Erfassung und Abrechnung von Energieverbräuchen und Energiekosten sowie die Installation und Betreuung von Rauchwarnmeldern. Ein weiterer Fokus lag im Berichtsjahr auf dem Ausbau der Gateway-Infrastruktur als Grundlage für die weitere Digitalisierung und Effizienzsteigerung der messtechnischen Dienstleistungen.

Die bauTega GmbH agierte im Geschäftsjahr 2025 in einem anspruchsvollen Markt- und Regulierungsumfeld. Prägend waren insbesondere gesetzliche Vorgaben zu künftigen Wärmequellen in Gebäuden, die angespannte Lage bei Handwerkerleistungen sowie das Abwarten der Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung der Wissenschaftsstadt Darmstadt als Grundlage für belastbare Versorgungsentscheidungen.

Die BVD Servicemod GmbH hat sich im Jahr 2025 weiterentwickelt. Neben Einzelmodernisierungen wurden auch Teilmodernisierungen von Wohnungen durchgeführt. Darüber hinaus wurden E-Checks vorgenommen.

Im Jahr 2025 verwaltete das Bestandsmanagement 17.688 Wohnungen. Es wurden 1.172 Wohnungskündigungen registriert (Vorjahr: 1.184), denen 1.480 Neuvermietungen gegenüberstanden (Vorjahr: 1.435). Die Fluktuationsquote lag bei 6,6 % (Vorjahr: 7,0 %). Die Leerstandsquote betrug 3,5 %

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

(Vorjahr: 2,9 %), davon entfielen 2,0 % auf marktaktive (Vorjahr: 1,8 %) und 1,5 % auf nicht marktaktive Leerstände (Vorjahr: 1,1 %).

Ein bedeutendes Projekt war der Start der Neuvermietung im Ludwigshöhviertel. Zur Jahresmitte wurden 271 öffentlich geförderte Wohnungen, zum Jahresende weitere 80 freifinanzierte Wohnungen zur Vermietung freigegeben. Die Großmodernisierungsoffensive wurde fortgeführt und um zwei zusätzliche Projekte erweitert. Parallel dazu begannen die Vorbereitungen für weitere Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2026.

Das vor zwei Jahren etablierte Team Studenten betreute im Berichtsjahr 1.156 Studentenzimmer in sechs Wohnheimen. Insgesamt konnten 347 Neuvermietungen erfolgreich umgesetzt werden.

Im Jahr 2025 hat der bauverein-Teilkonzern trotz herausfordernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen – geprägt von weiterhin hohen Baukosten und gestiegenen Zinsen sowie einer unsicheren Förderlandschaft bei Neubau und Modernisierung – wichtige strategische Fortschritte im Portfoliomanagement erzielt.

Ein wesentlicher Meilenstein war die Plausibilisierung des Instandhaltungszustands mithilfe eines digitalen Bewertungstools. Diese fundierte Analyse schafft Transparenz und ermöglicht eine gezielte Priorisierung künftiger Maßnahmen.

Zur Unterstützung der Klimaschutzziele wurden verschiedene digitale Lösungen zur Heizungsoptimierung in Pilotliegenschaften erfolgreich in Betrieb genommen. Diese Tools versprechen eine automatisierte Steuerung und Effizienzsteigerung der Heizungsanlagen – ohne bauliche Eingriffe.

Im kommenden Jahr wird der bauverein-Teilkonzern den systematischen Abbau des Instandhaltungszustands fortsetzen und die CO₂-Emissionen weiter reduzieren. Dabei wird auch die kommunale Wärmeplanung konsequent in die Heizungs- und Modernisierungsstrategie eingearbeitet.

Die umfangreichen Modernisierungsaktivitäten aus 2024 wurden 2025 konsequent fortgeführt und an vielen Standorten erfolgreich abgeschlossen.

HEAG mobilo-Teilkonzern (Geschäftsbereich Mobilität)

Die HEAG mobilo GmbH (HEAG mobilo) ist die größte Anbieterin von Leistungen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Wissenschaftsstadt Darmstadt und im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Um die Attraktivität des Nahverkehrs deutlich zu steigern und die Mobilitätswende in der Region voranzutreiben, reicht ihr Angebot über Bus- und Straßenbahnverkehrsleistungen hinaus. Seit 2021 ergänzt der HeinerLiner, ein innovativer On-Demand-Shuttle-Service (ODS), das Angebot in der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Darüber hinaus bietet die HEAG mobilo eine Vielzahl ergänzender Mobilitätsdienstleistungen, hierzu zählen auch Kooperationen in den Bereichen Car- und Bikeshaaring.

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Die HEAG mobilo ist mit dem Betrieb von Straßenbahnen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt und im Landkreis Darmstadt-Dieburg betraut. Außerdem ist sie für den Erhalt und den Ausbau des Schienennetzes sowie die Wartung und Instandsetzung der Straßenbahnen verantwortlich. Unternehmensübergreifend überwacht und lenkt die HEAG mobilo mit ihrer Verkehrsleitstelle fast alle lokalen ÖPNV-Linien im Gebiet der Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation (Dadina).

Die HEAG mobilo bietet den Fahrgästen in der Region ein dichtes Vertriebsnetz. Neben den Fahrscheinautomaten zählen dazu in Darmstadt auch das Kundenzentrum am Luisenplatz, die RMV-Mobilitätszentrale am Hauptbahnhof und die Mobilitätszentrale in der Lincoln-Siedlung sowie private Verkaufsstellen.

Die HEAG mobiBus GmbH & Co. KG (HEAG mobiBus) als Tochterunternehmen erbringt Busverkehrsleistungen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt, im Landkreis Darmstadt-Dieburg sowie teilweise im Kreis Groß-Gerau.

Die Finanzierung der HEAG mobilo ist durch Verträge mit den Gesellschaftern gesichert. Die Erfüllung der Leistungsvorgaben der Aufgabenträger sind daher im Kern sichergestellt. Erhalt und Erweiterungen des Angebotes werden im Rahmen der Wirtschaftsplanung mit den Gesellschaftern abgestimmt und unterliegen in der Finanzierung deren Vorgaben. Somit limitieren die Möglichkeiten der öffentlichen Haushalte die Wachstumsmöglichkeiten des Unternehmens. Weitere Abhängigkeiten stellen die strukturellen lokalen Gegebenheiten dar, so sucht die HEAG mobilo gemeinsam mit der Stadt Darmstadt seit Längerem nach einem geeigneten Grundstück für einen neuen Betriebshof. Auch hier spielen finanzielle Abwägungen und lokalpolitische Interessenskonflikte eine Rolle.

In den Sommerferien hat die HEAG mobilo in Darmstadt die Gleisanlagen an der zentralen Kreuzung von Rhein- und Neckarstraße erneuert. Die für die Realisierung dieser Baumaßnahme notwendige Betriebspause auf der Strecke zwischen Eberstadt und Innenstadt wurde für weitere Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowohl von der HEAG mobilo als auch der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der Versorgungsnetzbetreiber genutzt. Im Stadtteil Eberstadt wurden an einem Streckenabschnitt Gleise, Gas- und Wasserleitungen sowie die Fahrbahndecke modernisiert. Darüber hinaus wurden auf dem Luisenplatz die Gleisbögen in Richtung Willy-Brandt-Platz erneuert.

KIRA ist in Deutschland das erste Projekt, das autonome Fahrzeuge für den ÖPNV auf der Automatisierungsstufe „Level 4“ mit Fahrgästen testet. Level 4 bedeutet, dass sich ein Fahrzeug innerhalb eines definierten Gebiets autonom, also fahrerlos, fortbewegt. Der Projektname KIRA steht für „KI-basierter Regelbetrieb autonomer On-Demand-Verkehre“. Die Federführung haben dabei die Deutsche Bahn (DB) und der Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV). Testnutzer können die Shuttles in den nördlichen und westlichen Stadtteilen der Wissenschaftsstadt Darmstadt, der Stadt Langen und der Gemeinde Egelsbach nutzen.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2025 wurden im HEAG-Konzern Umsatzerlöse von 3.339 Mio. EUR (Vorjahr: 3.331 Mio. EUR) erwirtschaftet. Die Gesamtleistung stieg von 3.348 Mio. EUR auf 3.371 Mio. EUR. Bei den Umsatzerlösen im Energiebereich zeigt sich im Geschäftsfeld Vertrieb im Wesentlichen der gestiegene Stromabsatz im Geschäftskundenbereich, während im Geschäftsfeld Handel neben Mengeneffekten auch ein gesunkenes Preisniveau zu einem entsprechenden Umsatzrückgang führte.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von 51 Mio. EUR im Vorjahr auf 61 Mio. EUR gestiegen. Hintergrund sind vorrangig höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (+ 16 Mio. EUR).

Der Materialaufwand sank im Vorjahresvergleich um 33 Mio. EUR. Dies ist vor allem auf ein effizientes Portfoliomanagement und die Kraftwerksbewirtschaftung im Energiebereich zurückzuführen. Da die Gesamtleistung um 0,7 % anstieg, konnte ein höheres Rohergebnis von 724 Mio. EUR (Vorjahr: 658 Mio. EUR) erwirtschaftet werden.

Der Anstieg der durchschnittlichen Zahl der Arbeitnehmer um 81 auf 3.419 und die Tarifentwicklungen führten zu einem Anstieg des Personalaufwands im Geschäftsjahr von 306 Mio. EUR auf 326 Mio. EUR.

Die Abschreibungen lagen aufgrund der hohen Investitionstätigkeit mit 113 Mio. EUR um 9 Mio. EUR über dem Vorjahreswert.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ein Anstieg auf 151 Mio. EUR (Vorjahr: 140 Mio. EUR) zu verzeichnen. Dies ist überwiegend auf höhere Aufwendungen für Risikoversorge und höhere Wertberichtigungen im Energiebereich zurückzuführen.

Im Zusammenhang mit den vorgenannten Effekten erhöhte sich das Betriebsergebnis im HEAG-Konzern von 101 Mio. EUR auf 127 Mio. EUR (inkl. sonstige Steuern).

Das Finanzergebnis ist mit minus 76 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr mit minus 44 Mio. EUR deutlich niedriger. Hintergrund dafür sind vorrangig die höheren Abschreibungen auf Beteiligungen und Ausleihungen im Bereich der regenerativen Energieerzeugung sowie die höheren Aufwendungen aus Darlehenszinsen als Ergebnis höherer Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Der Rückgang der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag von 28 Mio. EUR auf 23 Mio. EUR ist im Wesentlichen durch positive Bewertungseffekte bei den latenten Steuern aus der zukünftigen Absenkung des Körperschaftsteuersatzes begründet.

Für das Jahr 2025 konnte in einem herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld ein über den Erwartungen liegender Konzernjahresüberschuss (finanzieller Leistungsindikator) von 64 Mio. EUR (Vorjahr: 61 Mio. EUR) erzielt werden. Mit dem Konzernjahresüberschuss von 64 Mio. EUR wurde die

Konzernplanung für das Geschäftsjahr 2025 um rund 24 Mio. EUR überschritten. Dies ist vor allem auf ein höheres Rohergebnis aus der Portfolien- und Kraftwerksbewirtschaftung im Energiebereich sowie auf Rückstellungsaufösungen zurückzuführen.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme des HEAG-Konzerns stieg im Geschäftsjahr von 3.925 Mio. EUR um 9,6 % auf 4.301 Mio. EUR.

Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 142 Mio. EUR auf 2.894 Mio. EUR angestiegen. Während im Finanzanlagevermögen vorrangig aufgrund der Abschreibungen auf Ausleihungen und Beteiligungen ein Rückgang zu verzeichnen ist, gibt es aufgrund der Investitionstätigkeit eine deutliche Erhöhung der Sachanlagen um 173 Mio. EUR.

Das Umlaufvermögen ist mit 1.379 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr 228 Mio. EUR höher. Die Erhöhung lässt sich auf mehrere Effekte zurückführen. Der mit Abstand größte Einzeleffekt ist der Anstieg bei den flüssigen Mitteln vorrangig durch den Zufluss von Mitteln aus der Aufnahme von neuen Finanzverbindlichkeiten. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen weisen im Vergleich zum Vorjahr einen leichten Anstieg aus, der überwiegend auf saisonale Schwankungen im Energiebereich zurückzuführen ist.

Das Konzerneigenkapital erhöhte sich um 52 Mio. EUR auf 535 Mio. EUR. Die Erhöhung ergibt sich im Wesentlichen durch den Konzernjahresüberschuss von 64 Mio. EUR abzüglich der, auch an die Minderheitsgesellschaften, ausgezahlten Dividenden. Die Eigenkapitalquote liegt bei 12,4 % (Vorjahr: 12,3 %).

Die Rückstellungen liegen mit 829 Mio. EUR auf dem Niveau des Vorjahres. Während die Pensionsrückstellungen weiter planmäßig verbraucht werden, ist der Anstieg bei den sonstigen Rückstellungen im Wesentlichen auf höhere Rückstellungen für ausstehende Rechnungen und Drohverlustrückstellungen zurückzuführen. Der Rückgang der Steuerrückstellungen resultiert aus dem durch Sondereffekte im Energiebereich geprägten Steueraufwand aus dem Jahr 2023, der im Vorjahr noch in den Rückstellungen enthalten war.

Die Verbindlichkeiten sind im Berichtsjahr von 2.342 Mio. EUR auf 2.621 Mio. EUR gestiegen. Vorrangig führten höhere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zu diesem Anstieg.

Finanzlage

Die Konzernkapitalflussrechnung zeigt im Geschäftsjahr eine zahlungswirksame Erhöhung des Finanzmittelfonds von 199 Mio. EUR. Der Finanzmittelfonds beträgt zum 31. Dezember 2025 719 Mio. EUR. Den positiven Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 191 Mio. EUR und aus der Finanzierungstätigkeit von 257 Mio. EUR steht ein negativer Cashflow aus der Investitionstätigkeit von 249 Mio. EUR gegenüber.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist im Geschäftsjahr um 74 Mio. EUR zurückgegangen. Negativ wirken hier im Wesentlichen der Anstieg der sonstigen Aktiva, vor allem bedingt durch die höheren Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände, sowie die höheren Ertragsteuerzahlungen. Gegenläufig entwickelten sich die nicht zahlungswirksamen höheren Abschreibungen und die Erhöhung der sonstigen Rückstellungen.

Der Schwerpunkt der Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen liegt bei der Netzinfrastuktur für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Telekommunikation, bei der Errichtung von Gebäuden im Immobilienbereich sowie bei Infrastrukturmaßnahmen im Mobilitätsbereich. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist im Geschäftsjahr wie auch im Vorjahr vorrangig durch die Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen geprägt.

Der deutliche Anstieg des Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit ergibt sich vorrangig durch den erfolgreichen Abschluss einer Schuldscheintransaktion im Volumen von 250 Mio. EUR im Energiebereich.

Die Zahlungsfähigkeit war während des gesamten Geschäftsjahres gesichert.

Der Beitrag der einzelnen Geschäftsbereiche zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Anzahl der Beschäftigten und Auszubildenden kann der folgenden Übersicht entnommen werden:

Zahlenspiegel für die Geschäftsbereiche des HEAG-Konzerns

(Teilkonzernzahlen in Mio. EUR)

	Energie		Immobilien		Mobilität	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Auszug aus der Konzernbilanz						
Anlagevermögen	1.384	1.293	1.333	1.274	138	146
Umlaufvermögen	1.071	840	125	115	162	180
Eigenkapital	230	206	451	430	40	39
Fremdkapital	2.247	1.942	1.012	963	261	288
Auszug aus der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung						
Umsatzerlöse	3.096	3.096	194	185	76	72
Materialaufwand	2.568	2.610	108	106	55	50
EBIT *)	115	115	39	35	- 48	- 46
Mitarbeiterdaten im Jahresdurchschnitt						
Zahl der Beschäftigten	2.425	2.338	260	259	854	854
(davon Auszubildende)	(121)	(121)	(11)	(11)	(34)	(32)

*) ohne Erträge aus Verlustübernahme

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Das operative Ergebnis vor Ertragsteuern sowie Zinsaufwendungen und -erträgen (EBIT) im Geschäftsbereich Energie ist im Geschäftsjahr auf dem Niveau des Vorjahres. Dabei stehen dem gestiegenen Rohergebnis neben höheren Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen vor allem Sondereffekte aus der Bewertung der Finanzanlagen gegenüber.

Das EBIT im Geschäftsbereich Immobilien ist im Geschäftsjahr gestiegen. Einem höheren Rohergebnis aus der Bewirtschaftungstätigkeit stehen dabei unter anderem geringere sonstige betriebliche Erträge sowie höhere Personalaufwendungen und Abschreibungen gegenüber.

Im Geschäftsbereich Mobilität führten vor allem Steigerungen im Materialaufwand zu einem Rückgang des EBIT im Vergleich zum Vorjahr.

Chancen und Risikosituation

Ziel des Risikomanagements ist es, die Risiken durch den Einsatz geeigneter Kontroll- und Managementsysteme zu begrenzen. Die Gestaltung des Risikomanagements innerhalb des HEAG-Konzerns trägt den gesetzlichen Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) Rechnung.

Es werden Risiken in Risikokategorien eingeteilt und mit einer Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe bewertet. Neben der regelmäßigen Berichterstattung, die quartalsweise dem Aufsichtsrat vorgelegt wird, gibt es auch für unerwartete Risiken eine Berichtspflicht.

Keine der nachfolgend aufgeführten Risiken erscheinen für sich oder in ihrem Zusammenhang als bestandsgefährdend für den HEAG-Konzern.

ENTEKA-Teilkonzern

Die globale geopolitische Lage kann angesichts der weiterhin vorherrschenden Polykrise die gesamtwirtschaftlichen ökonomischen Rahmenbedingungen, in denen sich der ENTEKA-Teilkonzern bewegt, bedeutend und nachhaltig negativ beeinflussen. Hierzu zählen der fortgesetzte russische Angriffskrieg in der Ukraine ebenso wie der Nahost-Krieg und die handelspolitischen Verwerfungen, die durch die USA ausgelöst wurden. Dem damit einhergehenden Risiko eines gedämpften Wirtschaftswachstums in Deutschland ist der ENTEKA-Teilkonzern vor allem in der Versorgung konjunkturabhängiger Gewerbekunden mit Energie ausgesetzt. Eine allgemeine Zurückhaltung der Unternehmen bei Investitionen kann zudem einen negativen Einfluss auf die Umsätze des ENTEKA-Teilkonzerns im Anlagenbau haben. Konjunkturelle Chancen können in diesen Bereichen aus einer Ausweitung der staatlichen Nachfrage nach Investitionsgütern resultieren. Der ENTEKA-Teilkonzern kann diesen Risiken und Chancen durch organisatorische Maßnahmen und Nutzung öffentlicher Förderung entgegenwirken.

Im Geschäftsjahr 2025 hat sich der Energiemarkt gegenüber den beiden Vorjahren beruhigt. Allerdings weist der Markt auch aufgrund der vorgenannten allgemeinen politischen und wirtschaftlichen Lage immer noch ein erhöhtes Maß an Preisvolatilität aus, zuletzt insbesondere im Hinblick auf Öl- und Gaspreise im Zusammenhang mit der militärischen Eskalation in Iran.

Zur Steuerung dieser Preisänderungsrisiken wurde in den Geschäftsfeldern Vertrieb und Handel sowohl Absatz- wie Beschaffungspositionen fristenkongruent auf kurzfristigere Laufzeiten umgestellt. Ein weiteres Folgerisiko von volatilen Energiemärkten können auch regulierende Eingriffe seitens des Gesetzgebers darstellen.

Die Preisentwicklung auf den Energiemärkten sowie die ordnungspolitische Entwicklung des Energiemarktdesigns stellen auch für bereits vorhandene sowie für die Entwicklung neuer Erzeugungskapazitäten im ENTEGA-Teilkonzern Chancen und Risiken dar. Für die Aktivitäten in den Geschäftsfeldern Erzeugung, Handel und Vertrieb können sich aus der Beschleunigung des Ausbaus Erneuerbarer Energieerzeugung und der kundenseitig gestiegenen Nachfrage nach Produkten zur Energieautarkie und zur Flexibilisierung somit auch Chancen ergeben.

Wesentliche Risiken aus ordnungspolitischen Maßnahmen betreffen zudem den Bereich der regulierten Energienetze. Der ENTEGA-Teilkonzern minimiert diese Risiken durch Anpassung des operativen Geschäfts im Geschäftsfeld Netze an den fremdbestimmten regulatorischen Rahmen.

Zudem bestehen allgemeine Markt- und Betriebsrisiken sowie im Vertrieb und den Netzen eine hohe Abhängigkeit des Absatzes von der Witterung.

Chancen für den ENTEGA-Teilkonzern bestehen darüber hinaus in dem weiterhin steigenden Datenvolumen im Telekommunikationsbereich und dem daraus resultierenden Bedarf an Breitbandanschlüssen.

Ebenfalls als mittelbare Auswirkung zunehmender internationaler Spannungen erwächst dem ENTEGA-Teilkonzern mit steigender Wahrscheinlichkeit das Risiko von Cyberangriffen.

In Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten ist der ENTEGA-Teilkonzern grundsätzlich Ausfallrisiken hinsichtlich der gehaltenen Unternehmensbeteiligungen und der Ausleihungen und Forderungen an Beteiligungsunternehmen sowie Zinsrisiken hinsichtlich der Verbindlichkeiten aus Darlehen ausgesetzt. Die wirtschaftliche Entwicklung und Risikolage der Unternehmensbeteiligungen werden fortlaufend überwacht. Eventuell notwendige Steuerungsmaßnahmen werden frühzeitig ergriffen.

Es bestehen im ENTEGA-Teilkonzern Preisänderungsrisiken aus dem Strom- und Gasbezug für getätigte Absatzgeschäfte. Dies gilt auch für die ENTEGA AG, da hier funktions- und ergebnisseitig das zentrale Portfoliomanagement angesiedelt ist. Die Steuerung der Mengen und Risiken aus den Beschaffungs- und

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Absatzgeschäften erfolgt jeweils für die Basiswerte Gas und Strom zusammengefasst in jeweils einem Portfolio pro Lieferjahr. Für jedes Portfolio wird eine separate Deckungsbeitragsrechnung geführt. Ziel ist die vollständige Absicherung des preisbedingten Zahlungsstromrisikos in jedem Portfolio.

Im ebenfalls in der ENTEGA AG betriebenen Eigenhandel bestehen Strompreisänderungsrisiken aus dem Abschluss von Strom-Forwards, die auch durch Portfoliobildung minimiert werden.

bauverein-Teilkonzern

Risiken bestehen im Wesentlichen im Bereich der Bewirtschaftungstätigkeit, unter anderem in der Einführung von Mietendeckeln, im Bereich der Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungskosten sowie einer generellen Änderung des Zinsniveaus.

Im Bereich der Vermietung bestehen generelle Risiken aus hohen Mieterfluktuationsquoten, Leerständen in den zur Vermietung vorgesehenen Immobilien und Mietrückständen. Aufgrund des intakten Wohnungsmarktes in Darmstadt und der durch Quartiererneuerungen und Großmodernisierungen erfolgten Standardverbesserung der Liegenschaften werden diese Risiken sukzessive minimiert.

Die Vermietung von Gewerbeobjekten unterliegt generell hohem Wettbewerbsdruck.

Darüber hinaus stellen zukünftige potenzielle regulatorische Eingriffe in die Rahmenbedingungen der Wohnungswirtschaft ein nicht zu unterschätzendes Risiko bezüglich der Ertragskraft des bauverein-Teilkonzerns dar.

Der andauernde Krieg in der Ukraine und der Nahost-Krieg führen weiterhin zu erheblichen Unsicherheiten an den Energie- und Rohstoffmärkten. Für den bauverein-Teilkonzern besteht das Risiko, dass es infolge möglicher Preissteigerungen bei fossilen Energieträgern und anderen Rohstoffen zu höheren Aufwendungen für die Wärme- und Warmwasserversorgung sowie für die Allgemeinstromversorgungen kommt.

Im Bereich der Risiken aus Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungskosten bestehen Risiken im Wesentlichen aus steigenden Baukosten, Nachträgen aufgrund von unvorhergesehenen Sachverhalten im Rahmen der Bauausführung sowie Bauzeitverlängerungen.

Zusätzlich werden die aus den gegenwärtig auf Bundes-, Landes- oder Kommunalebene geführten Klimaschutzdiskussionen abgeleiteten Handlungszwänge auch den bauverein-Teilkonzern massiv betreffen und als Konsequenz substanzielle Investitionen in Maßnahmen zur Erreichung einer Klimaneutralität des Bestandes des bauverein-Teilkonzerns erfordern.

Ein wesentliches Risiko im bauverein-Teilkonzern ist unverändert die Zukunftsfähigkeit des Bestandes, der überwiegend aus den 1950er und 1960er Jahren stammt und zu hohen Modernisierungsaufwendungen in den kommenden Jahren führen wird.

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Aufgrund der Marktsituation in Darmstadt ist auch in den kommenden Jahren mit sehr geringem Leerstand zu rechnen. Erhebliche Investitionen in Neubau und Großmodernisierung werden dazu beitragen, den Bestand marktfähig zu halten.

Durch die frühzeitige Beschäftigung und Vorbereitung (u. a. Gründungsmitglied der Initiative Wohnen.2050) mit der Umsetzung der deutschen und europäischen Energie- und Klimaziele, erwartet der bauverein-Teilkonzern in Zukunft Wettbewerbsvorteile am südhessischen Wohnungsmarkt durch einen energieeffizienten und klimaneutralen Bestand.

HEAG mobilo-Teilkonzern

Mit der anhaltenden positiven Bevölkerungsentwicklung im Verkehrsgebiet und dem wachsenden Umweltbewusstsein steigt auch der Bedarf nach weiteren ÖPNV-Leistungen. Um den steigenden Mobilitätsanforderungen nachzukommen und die Verkehrswende voranzubringen, werden verschiedene Streckenerweiterungen des Schienennetzes untersucht.

Die Förderung von Baumaßnahmen ist komplex und setzt sich zum Teil aus unterschiedlichen Förderbudgets zusammen. Tatsächliche Sicherheit über den Anspruch und die Höhe von Fördermitteln gibt es erst nach Abrechnung und Prüfung der bezuschussungsfähigen Kosten. Bis ein entsprechender Schlussverwendungsbescheid vorliegt, kann es Jahre dauern. Es besteht daher das Risiko, dass mit der Prüfung der Endabrechnung Zuschüsse an den Fördermittelgeber zurückgezahlt werden müssen.

Der Nahost-Krieg verändert derzeit die geopolitischen und ökonomischen Rahmenbedingungen weltweit. Spürbar für alle sind derzeit die stark gestiegenen Energiekosten. Sollte der Konflikt länger andauern, werden nicht nur die Energie- und Gaspreise, sondern auch weitere Rohstoffpreise steigen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Auswirkungen auf unser Geschäft noch nicht abschätzbar.

Ausblick

ENTEGA-Teilkonzern

Der ENTEGA-Teilkonzern sieht sich vor dem Hintergrund der Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch in den kommenden Geschäftsjahren weiterhin vor großen strategischen Herausforderungen und Aufgaben, deren Bewältigung bzw. konsequente Umsetzung zu einer Steigerung der Ertragskraft des ENTEGA-Teilkonzerns führen werden.

Im Geschäftsfeld Erzeugung wird im Jahr 2026 der Ausbau der erneuerbaren Energien, die dezentrale Energieerzeugung und -speicherung sowie dezentrale Energielösungen weiter vorangetrieben.

Dieser Stromproduktionsausbau wird von überwiegend dezentralen Erzeugungs-, Speicherungs- und alternativen Energielösungen getragen. Hierzu gehören vor allem die Erzeugung über nachhaltige Technologien aus erneuerbaren Quellen und, als Übergangslösung, der Weiterbetrieb hocheffizienter

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

KWK-Energiezentralen sowie der Ausbau von Infrastrukturmaßnahmen für die Objekt- und Quartiersversorgung. In den kommenden Jahren wird die Entwicklung und Fortschreibung einer ganzheitlichen Wärmestrategie zur Erreichung der Dekarbonisierungsziele sowohl für die Bestands- als auch zukünftige Wärmeinfrastruktur weiterhin ein Schwerpunktthema darstellen.

Des Weiteren wird die Umsetzung der Elektrolyseanlage sowie weitere Aktivitäten im Umfeld von Wasserstoff vorangetrieben, um den Herausforderungen des zukünftigen Energiemarkts zu begegnen und neue mögliche Geschäftspotentiale zu erschließen.

In den Geschäftsfeldern Vertrieb und Handel wird die Dekarbonisierung neben der Digitalisierung und der flexiblen Energieversorgung der maßgebliche Megatrend sein, der die Stoßrichtung für zukünftige Entscheidungen und Strategien setzen wird. Der Fokus in Energiebeschaffung und Vertrieb liegt auch in Zukunft auf grünen Energieprodukten und nachhaltigen Lösungen.

Der ENTEGA-Teilkonzern verfolgt das Ziel, sich als ganzheitlicher Lösungsanbieter am Markt zu etablieren und die sich bietenden Marktchancen konsequent zu nutzen. Dafür ist es erforderlich, neue Produkte zu entwickeln sowie Kundenprozesse zu standardisieren und zu automatisieren. Produkte, Prozesse und Services werden über alle Kontaktpunkte hinweg konsequent an den Bedürfnissen der Kundinnen und Kunden ausgerichtet.

Das Geschäftsfeld Netze wird den eingeschlagenen Weg zur Transformation des Strom- und Gasverteilungsnetzes konsequent fortführen.

Im Geschäftsjahr 2026 beginnt in der Sparte Gas das Festlegungsverfahren für die Erlösbergrenzen der 5. Regulierungsperiode (2028 bis 2032). Darin werden erstmalig die neu geschaffenen Regelungen der Bundesnetzagentur (BNetzA) angewendet.

Darüber hinaus wird im Jahr 2026 die von der BNetzA noch im Jahr 2025 unter dem Stichwort AgNes gestartete Neuausrichtung der Netzentgeltsystematik sowie das Festlegungsverfahren zur Erweiterung des Qualitätsregulierung um das Element der Energiewendekompetenz aktiv begleitet.

Im Geschäftsfeld öffentlich-rechtliche Betriebsführung wird das MHKW Darmstadt derzeit noch bis zum Jahr 2028 umgebaut und modernisiert.

In der Wasserversorgung werden neben den kontinuierlichen Investitionen in den Substanzerhalt des bestehenden Wassernetzes die Anpassungen und Verstärkungen der Anlagen im Rahmen des Wasserversorgungskonzeptes 2040 fortgesetzt.

Bei der ENTEGA Abwasserreinigung GmbH & Co. KG ist die Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Planung zum Bau einer vierten Reinigungsstufe mit Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt erfolgt.

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Die anschließende Errichtung wird mit erheblichen Zusatzkosten und einem stark steigenden Energiebedarf einhergehen.

Die Teilkonzernplanung geht für das Geschäftsjahr 2026 von Investitionen von 298 Mio. EUR aus. Verglichen mit den Investitionen des Jahres 2025 ist eine Ausweitung der Aktivitäten geplant. Die Schwerpunkte der Investitionen werden weiterhin die Versorgungsnetze für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Telekommunikation sowie die regenerative Energieerzeugung sein. Die Teilkonzernumsatzerlöse werden sich im Geschäftsjahr 2026 voraussichtlich auf 2.796 Mio. EUR belaufen unter der Annahme, dass die Witterungslage dem langjährigen Mittelwert entspricht und sich die politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen plangemäß entwickeln. Der Teilkonzerngewinn soll annahmegemäß bei 41,3 Mio. EUR liegen.

bauverein-Teilkonzern

Das Kerngeschäftsfeld Wohnungsvermietung und das Geschäftsfeld Wohnungsprivatisierung werden auch in den kommenden Jahren die wesentlichen Beiträge zur Ertragslage leisten.

Der bauverein-Teilkonzern schafft mit Neubauten, Ankäufen und der Aufstockung von Bestandsbauten eine Kompensation der verkauften Einheiten und strebt einen gleichbleibenden Bestand in den Folgejahren an.

Die integrierte Unternehmensplanung des bauverein-Teilkonzerns geht für das Jahr 2026 von einem Teilkonzernjahresüberschuss von rd. 18 bis 20 Mio. EUR aus. Auf Basis der Planungsprämissen für das Jahr 2026 wird ein Rohergebnis aus der Bewirtschaftungstätigkeit von 110 bis 120 Mio. EUR und ein Rohergebnis aus der Verkaufstätigkeit von 0,5 bis 1,5 Mio. EUR erwartet.

Im Rahmen der Bilanzplanung wird zum 31. Dezember 2026 von einer Bilanzsumme zwischen 1.450 bis 1.500 Mio. EUR ausgegangen.

Unter Berücksichtigung der thesaurierten Gewinne wird sich die Eigenkapitalquote zwischen 28 % und 32 % bewegen.

HEAG mobilo-Teilkonzern

Trotz der weiteren Preiserhöhung des Deutschlandticket zum dem 1. Januar 2026 bundesweit auf 63 Euro pro Monat ist das Ticket eine gute Möglichkeit für die Menschen, den ÖPNV auf dem Weg zur Arbeit oder in ihrer Freizeit unkompliziert zu nutzen. Für die Verkehrsunternehmen sind die fehlenden Einnahmen eine Herausforderung, deshalb müssen Bund und Land langfristig und ausreichend Finanzmittel bereitstellen, damit dieses attraktive Angebot verlässlich erhalten bleibt und noch mehr Menschen einen Anreiz zum Umstieg auf den ÖPNV bietet.

Der Materialaufwand wird durch verschiedene umfangreiche Sondermaßnahmen beeinflusst, die im Zusammenhang mit der Umsetzung gesetzlicher Vorgaben und Sicherheitsvorschriften, notwendiger

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Instandsetzungen der Infrastrukturen, Gebäude und Fahrzeuge, Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie Anpassungen an neue technische Standards stehen. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Einflüsse ist im Jahr 2026 ein strukturbedingt negatives Ergebnis vor Verlustübernahme von minus 52,5 Mio. EUR geplant.

HEAG-Konzern

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Entwicklungen der Teilkonzerne und der Sondereinflüsse im Jahr 2025 wird für das Geschäftsjahr 2026 im HEAG-Konzern plangemäß ein Konzernjahresüberschuss von 41 Mio. EUR erwartet.

Bericht nach § 312 Aktiengesetz

Der Vorstand der HEAG Holding AG - Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG) erklärt: „Unsere Gesellschaft erhielt bei jedem im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Betroffene oder unterlassene Maßnahmen gab es im Geschäftsjahr nicht. Dieser Beurteilung liegen die Umstände zu Grunde, die uns im Zeitpunkt der berichtspflichtigen Vorgänge bekannt waren.“

Darmstadt, 13. Mai 2026

HEAG Holding AG – Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)

Der Vorstand

Prof. Dr. Klaus-Michael Ahrend

Dr. Markus Hoschek