

HV-Bericht Babylon Capital AG

Details zu Babylon Capital AG

WKN: A0DPQS	Straße, Haus-Nr.: Hollerallee 22,	Telefon: +49 (0) 421 / 433 73 63	IR Ansprechpartner:
ISIN: DE000A0DPQS8	D-28209 Bremen, Deutschland	Internet: http://www.babylon-ag.de	info@babylon-ag.de

HV-Bericht Babylon Capital AG - Verkauf der Gewerbeimmobilie beschert Dividende von 1,50 Euro

Zur ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2025 hatte die Babylon Capital AG ihre Anteilseigner am 17. April 2026 in die Räumlichkeiten der BAOWAG eingeladen. Aufsichtsratsvorsitzender Rudi Küfner eröffnete die Versammlung um 17:11 Uhr und begrüßte die erschienenen Aktionäre und Gäste, darunter Alexander Langhorst von GSC Research sowie Alfred Schneider. Auf die Beurkundung durch einen Notar wurde ausdrücklich verzichtet, da keine der zu fassenden Beschlüsse einer notariellen Beurkundung bedurfte.

Nach Erledigung der üblichen einleitenden Hinweise und Formalien erteilte der Versammlungsleiter dem Vorstand das Wort für die Erläuterung des Zahlenwerks 2025 sowie zu den weiteren Aussichten im Geschäftsjahr 2026.

Bericht des Vorstands

Vorstand Stephan J. Gerken eröffnete seinen Bericht mit einem Dank an die BAOWAG für die Bereitstellung der Räumlichkeiten und erläuterte sodann anhand der Positionen des Einzelabschlusses die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025. Er wies zunächst darauf hin, dass sich der Jahresabschluss 2025 in einigen Punkten wesentlich vom Vorjahresabschluss unterscheidet, und stellte die drei verbundenen Unternehmen der Babylon Capital AG vor.

Hinsichtlich der Babylon 3 Asset GmbH führte er aus, dass diese Gesellschaft ursprünglich ein Grundstück in Remscheid gehalten hat, welches bereits in der Vergangenheit veräußert wurde. Die Gesellschaft ist derzeit operativ nicht tätig und befasst sich ausschließlich mit der Verwaltung des verbliebenen Vermögens sowie der verzinslichen Anlage der verfügbaren finanziellen Mittel.

Die ARIMA 5. Grundstücksverwaltungs GmbH als zweite Tochtergesellschaft hält noch 15 Wohnungen als Teil einer größeren Wohnungseigentümergeinschaft in Sondereigentum. Eine der Wohnungen wurde in der Vergangenheit bereits veräußert. Eine sich aktuell in Renovierung befindliche Wohnung wird voraussichtlich noch im laufenden Kalenderjahr 2026 veräußert. Die der Gesellschaft gewährten Darlehen sind mit einem Betrag in einer Größenordnung von 1,64 Mio. Euro analog zum Vorjahr in der Bilanz der Babylon Capital AG ausgewiesen.

Das Kernstück des Berichts bildete die Darstellung der wesentlichen Änderungen bei der Babylon Asset GmbH, der dritten und bedeutendsten Tochtergesellschaft. Diese hat über fast 20 Jahre eine Gewerbeimmobilie in Köln gehalten. Nachdem der größte Mieter des Objekts mitgeteilt hat, seinen Mietvertrag nicht verlängern zu wollen und ab dem 1. Januar 2026 keine neuen Vereinbarungen abschließen zu wollen, habe sich die Frage gestellt, wie mit dieser Mietfläche zu verfahren sei. Da das Objekt aus den 1960er Jahren stammt und ein signifikantes Investment für eine Neuvermietung erforderlich gewesen wäre – auch Teile des vor knapp 20 Jahren erneuerten Daches haben eine beschränkte Restlebensdauer –, hat man die Veräußerung in Betracht gezogen. „Aus einem alten Gaul wird kein Rennpferd mehr“, brachte es der Vorstand plakativ auf den Punkt. Begünstigt worden sei die Verkaufsüberlegung auch dadurch, dass der Grundstücksnachbar gleichzeitig sein Objekt am Markt angeboten habe.

Nach Sondierungsgesprächen und der Einholung attraktiver Kaufangebote hat man sich zu einem Verkauf entschlossen und einen Vertrag abgeschlossen. Mit Ablauf des 31. Dezember 2025 ist das Objekt wirtschaftlich an den neuen Eigentümer übergegangen und befindet sich damit nicht mehr in der Bilanz der Babylon Asset GmbH. Der Veräußerungserlös ist finanziell zum Bilanzstichtag wirksam geworden, was dazu geführt hat, dass über die bestehende Genussrechtskonstruktion der Muttergesellschaft Babylon Capital AG Erlöse aus der Verzinsung der gewährten Genussrechte zugeflossen sind. Darüber hinaus hat die Tochtergesellschaft die der AG gewährten Genussrechte vollständig auf null zurückgeführt.

Zur Bilanzstruktur der Babylon Capital AG auf Ebene des Einzelabschlusses führte Herr Gerken aus, dass das Grundkapital der Gesellschaft unverändert 1.881.169 Euro beträgt; in den Vorjahren sind Aktien eingezogen worden, was sich nunmehr in einer entsprechend reduzierten Zahl an Aktien widerspiegelt. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich auf 7,4 Mio. Euro. Die wesentlichen Bilanzpositionen sind neben den Anteilen an verbundenen Unternehmen die auf null zurückgeführten Genussrechte sowie die Forderungen aus der Genussrechtsverzinsung. Zum Jahresende betrug der Kassenbestand 754.000 Euro; ein Teil des Kaufpreises aus dem Immobilienverkauf ist planmäßig erst im Januar 2026 geflossen. Der Kaufpreis wird in zwei Raten beglichen, wobei die erste Rate bereits

eingegangen ist und die zweite Rate Ende Juni 2026 erwartet wird.

In der Gewinn- und Verlustrechnung berichtete Herr Gerken, dass die sonstigen Betriebserträge im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen resultieren. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten die üblichen Verwaltungskosten, darunter Beiträge zur Handelskammer, die Aufsichtsratsvergütung, Kosten des Geldverkehrs und Kosten der Zahlungsabwicklung. Die Vorstandsvergütung betrug 18.000 Euro. Da die Genussrechte auf null zurückgeführt wurden, wird es zukünftig keine Erträge mehr aus der Genussrechtsverzinsung geben. Etwaige weitere Ausschüttungen der Tochtergesellschaft an die Muttergesellschaft müssen künftig über einen ordentlichen Gewinnverwendungsbeschluss bei der GmbH erfolgen.

Der Jahresüberschuss der Babylon Capital AG belief sich auf 4.58 Mio. Euro, wobei ein Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von rund 600 Tsd. Euro hinzukam. Die wesentliche Ertragsposition bildet dabei der Zufluss aus der Genussrechtsverzinsung in Höhe von rund 4,67 Mio. Euro; ergänzt worden sei dies durch Zinserträge von insgesamt 15.494 Euro, davon 11.500 Euro aufgelaufene Zinsen sowie der Rest aus Bankguthaben. Im Rahmen der steuerlichen Behandlung hatte die Gesellschaft gemäß § 8b Körperschaftsteuergesetz 5 Prozent der Gewinne als nicht abziehbare Betriebsausgaben zu versteuern; eine Steuerrückstellung in Höhe von 49 Tsd. Euro sei gebildet worden. Die weiteren sonstigen Rückstellungen betrafen Kosten für den Steuerberater, die Hauptversammlung und die Aufsichtsratsvergütung.

Herr Gerken kündigte an, dass der Vorstand der Hauptversammlung vorschlägt, eine Dividende von 1,50 Euro je Aktie auszuschütten. Er begründete diese Höhe damit, dass der wirtschaftliche Übergang der Immobilie bereits zum 31. Dezember 2025 erfolgt ist. Und damit der Ertrag ebenfalls im Jahr 2025 anfällt, obwohl der vollständige Kaufpreis noch nicht entrichtet wurde. Da das Finanzamt über die Veräußerung informiert ist und Vorauszahlungen anfordern könnte, muss entsprechende Liquidität vorgehalten werden. Ein Steuerbescheid ist kurz nach Einberufung der Hauptversammlung eingegangen, eine Nachforderung ist jedoch ausgeblieben. Über weitere Investitionen wird man gemeinsam mit dem Aufsichtsrat beraten; dabei will man sich nicht unter Zeitdruck setzen lassen, sondern opportunistisch vorgehen.

Allgemeine Aussprache

Im Anschluss an den Bericht des Vorstands eröffnete der Versammlungsleiter die Generaldebatte. Als erster Fragesteller erkundigte sich Alfred Schneider, der als Gast an der Versammlung teilnahm, um Erläuterung der Genussrechtskonstruktion. Er wollte insbesondere wissen, in welchem Umfang in den vergangenen Jahren Zinsen auf die Genussrechte geflossen sind.

Auf die Frage zur bisherigen Dividendenhistorie der Babylon Capital AG erklärte der Vorstand, dass die erste Dividendenzahlung überhaupt aus dem Jahr 2011 für das Geschäftsjahr 2010 datiert, und bestätigte, dass seitdem jedes Jahr eine Ausschüttung erfolgte. Wie im Nachgang zur Hauptversammlung zwischen der Gesellschaft und GSC Research ermittelt, ergibt sich für die Babylon Capital AG seit der ersten Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2010 eine lückenlose Ausschüttungshistorie über nunmehr 15 Jahre. Die kumulierten Dividenden je Aktie belaufen sich für den Zeitraum der Hauptversammlungen 2011 bis 2025 auf insgesamt 3,66 Euro je Aktie. In den Anfangsjahren bewegten sich die Ausschüttungen auf verhaltenem Niveau zwischen 0,05 und 0,16 Euro je Aktie; eine erste Ausreißerposition bildete das Geschäftsjahr 2016, für das auf der außerordentlichen Hauptversammlung im August 2017 infolge eines Sondereffekts aus der Immobilienrefinanzierung in der Tochtergesellschaft eine Dividende von 0,60 Euro je Aktie beschlossen wurde. Ab dem Geschäftsjahr 2017 stabilisierte sich die Ausschüttung auf 0,25 bis 0,35 Euro je Aktie, bevor für das Geschäftsjahr 2021 erstmals 0,50 Euro je Aktie ausgeschüttet wurden. Für die Geschäftsjahre 2023 und 2024 kehrte die Gesellschaft zu einem Niveau von jeweils 0,30 Euro je Aktie zurück.

Mit dem heute zur Abstimmung gestellten Vorschlag einer Dividende von 1,50 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2025 –dem bislang höchsten Einzelbetrag in der Unternehmensgeschichte – erhöht sich die kumulierte Ausschüttungssumme auf 5,16 Euro je Aktie. Bezogen auf den heutigen Aktienbestand von 1.881.169 Stück entspricht dies einem Gesamtausschüttungsvolumen von rund 9,7 Mio. Euro seit Aufnahme der Dividendenzahlungen. Dieser Betrag übertrifft das bei der Gründung der Gesellschaft eingeworbene Eigenkapital von 3,015 Mio. Euro – bestehend aus dem Grundkapital von 2,010 Mio. Euro zuzüglich eines Agios von 1,005 Mio. Euro – um mehr als das Dreifache und belegt eindrücklich, dass die Gesellschaft ihren Investoren das eingesetzte Kapital mehrfach zurückerstattet hat. Allein das auf die diesjährige Hauptversammlung entfallende Ausschüttungsvolumen von rund 2,8 Mio. Euro entspricht dabei nahezu dem ursprünglichen Grundkapital der Gesellschaft.

Auf die Frage nach dem Umgang mit der noch ausstehenden zweiten Kaufpreisrate aus dem Immobilienverkauf – erwartet Richtung Jahresende 2026 – antwortete der Vorstand, dass er diesen Mittelzufluss gemeinsam mit dem Aufsichtsrat diskutieren werde. Dabei wolle man sich nicht zu schnellen Entscheidungen drängen lassen; erfahrungsgemäß kämen die interessantesten Investitionsgelegenheiten opportunistisch und unerwartet. Die Gesellschaft ist schuldenfrei und verfügt über ausreichend Zeit, die richtige Reinvestitionsentscheidung zu treffen.

Die Versammlung würdigte im weiteren Verlauf ausdrücklich die Leistung des Vorstands Stephan J. Gerken im Zusammenhang mit dem Verkaufsprozess der Kölner Immobilie. Herr Kufner hob hervor, dass der Aufwand für die Durchführung des Verkaufs weit über das übliche Maß einer Vorstandstätigkeit in einer Gesellschaft dieser Größenordnung hinausgegangen ist. Er berichtete von aufwändigen Due-Diligence-Prozessen, der Erstellung eines Datenraums, Gesprächen mit Mietern, der Auflösung von Mietverträgen sowie

stundenlangen Telefonkonferenzen mit Anwälten, Steuerberatern und der Erwerberseite. Er betonte, dass Herr Gerken alle Beteiligten umfassend informiert und den Aufsichtsrat stets einbezogen hat, und kündigte an, dass der Aufsichtsrat prüfen wird, ob die außerordentlichen Leistungen in geeigneter Form honoriert werden sollten.

Abstimmungen

Nach dem Ende der allgemeinen Aussprache wurden die Abstimmungen durchgeführt. Das stimmberechtigte Grundkapital der Gesellschaft beträgt 1.881.169 Euro, wobei im Zusammenhang mit den Entlastungsbeschlüssen jeweils Stimmrechtsausschlüsse zu beachten waren: Bei der Entlastung des Vorstands waren 205.903 Aktien nicht stimmberechtigt, sodass sich eine stimmberechtigte Präsenz von 229.185 Stimmen ergab; bei der Entlastung des Aufsichtsrats waren 100.000 Aktien vom Stimmrecht ausgeschlossen.

Sämtliche weiteren Beschlussvorschläge der Verwaltung wurden einstimmig ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen verabschiedet. Im Einzelnen beschlossen wurde die Ausschüttung einer Dividende von 1,50 Euro je Aktie (TOP 2), die einstimmige Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2025 (TOP 3) sowie die einstimmige Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2025 (TOP 4).

Der Versammlungsleiter schloss die ordentliche Hauptversammlung der Babylon Capital AG um 18:10 Uhr, bedankte sich bei den Teilnehmern für ihr Interesse und die gestellten Fragen und wünschte einen guten Heimweg.

Fazit

Die ordentliche Hauptversammlung der Babylon Capital AG stand ganz im Zeichen des erfolgreichen Verkaufs der langjährig gehaltenen Kölner Gewerbeimmobilie. Dieser Vorgang bescherte den Jahresüberschuss von rund 4,6 Mio. Euro und den Vorschlag zur Ausschüttung einer Rekorddividende von 1,50 Euro. Seit Aufnahme der Dividendenzahlung im Jahre 2011 für das Geschäftsjahr 2010 wurden inklusive der diesjährigen Hauptversammlung 5,16 Euro je Aktie an die Anteilseigner ausgeschüttet, was in etwa dem Dreifachen des ursprünglich vorhandenen Eigenkapitals der Gesellschaft entspricht.

Für die weitere Entwicklung des Unternehmens stellt sich nach der Veräußerung des Hauptassets die zentrale Frage der Reinvestition der noch ausstehenden zweiten Kaufpreisrate sowie des insgesamt nach dem Verkauf verbleibenden freien Liquiditätsbestands. Die Gesellschaft hat mit dem Erwerb eines Microappartements bereits einen ersten Schritt unternommen. Ob weitere Investitionen in diesem Segment oder in anderen Assetklassen folgen werden, bleibt offen. Der Vorstand hat zu Recht darauf hingewiesen, dass opportunistisches Vorgehen erfahrungsgemäß bessere Ergebnisse zeitigt als erzwungene Reinvestition unter Zeitdruck.

Für das laufende Geschäftsjahr 2026 ist mit einer erheblich niedrigeren Ausschüttung zu rechnen, da die außerordentlichen Erträge aus dem Immobilienverkauf nicht wiederkehren. Die nachhaltigen Erträge werden sich im Wesentlichen aus Zinserträgen auf die gehaltene Liquidität sowie gegebenenfalls aus ordentlichen Gewinnausschüttungen der Tochtergesellschaften speisen.

Die Aktie wird im Telefonhandel bei der Valora Effekten (www.veh.de) gehandelt. Aktuell liegt der Tax-Geldkurs bei 2,70 Euro und der Tax-Briefkurs bei 3,00 Euro. Bei etwaigen Dispositionen sollten Anleger stets nur mit Limiten im Markt agieren.

Kontaktadresse

Babylon Capital AG
Osterdeich 27
D-28203 Bremen

Internet: www.babylon-ag.de
E-Mail: info@babylon-ag.de

Hinweis: Der Verfasser ist Aktionär der beschriebenen Gesellschaft.

Veröffentlichungsdatum: 24.04.2026 - 16:46
Redakteur: ala