



LAGEBERICHT 2025

I. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die AG für Steinindustrie als Rohstoffversorgungsunternehmen betreibt im Neuwieder Becken und in der Vulkaneifel insgesamt sechs Betriebsstätten. Die in der Nähe befindlichen Rohstoffressourcen, meist vulkanischen Ursprungs, werden für die verschiedensten Diversifikationen abgebaut, aufbereitet und der jeweiligen verarbeitenden Industrie zur Verfügung gestellt.

II. Wirtschaftsbericht

1. Konjunkturelle Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Jahr 2025 blieben herausfordernd. Insbesondere die deutsche Bauwirtschaft konnte sich auch im Berichtsjahr nicht nachhaltig erholen. Hohe Finanzierungskosten, eine anhaltende Investitionszurückhaltung im Wohnungsbau sowie steigende regulatorische Anforderungen belasteten die Branche erneut erheblich. Vor allem im privaten Hochbau blieb die Nachfrage deutlich hinter den Erwartungen zurück. Auch größere Bauprojekte wurden vielfach verschoben oder nur zögerlich umgesetzt.

Diese Entwicklung wirkte sich auch auf die Unternehmensgruppe der AG FÜR **STEININDUSTRIE** aus. Insbesondere die klassischen Baustoffrohstoffe Sand, Kies und Bims standen unverändert unter Druck. Die schwache Nachfrage im Bereich Transportbeton, Fertigteilindustrie und Mauerwerksbau führte erneut zu rückläufigen Absatzmengen in einzelnen Produktbereichen. Trotz erster Stabilisierungstendenzen blieb das Marktumfeld insgesamt angespannt und von Unsicherheit geprägt.

Gleichzeitig zeigte sich im Geschäftsjahr 2025 deutlich, dass sich die strategische Diversifizierung der Unternehmensgruppe zunehmend auszahlt. Die breite Aufstellung mit unterschiedlichen Rohstoffgruppen, Anwendungsbereichen sowie ergänzenden Dienstleistungen ermöglichte es, konjunkturelle Schwächen in einzelnen Segmenten teilweise zu kompensieren.

Die AG FÜR **STEININDUSTRIE** konnte sich im Berichtsjahr insgesamt stabil behaupten. Insbesondere vulkanische Rohstoffe wie Lava- und Basaltprodukte verzeichneten eine solide Nachfrage. Vor allem im Bereich der Substratindustrie, im Garten- und Landschaftsbau sowie bei industriellen Spezialanwendungen blieb das Interesse an hochwertigen Naturrohstoffen auf konstantem Niveau.

Die operative Situation blieb dennoch anspruchsvoll. Schwankende Abrufe, steigende Anforderungen an Flexibilität und Lieferfähigkeit sowie zunehmende regulatorische Anforderungen im Bereich Genehmigung und Rohstoffsicherung führten zu einem hohen organisatorischen Aufwand. Der Vorstand hielt auch im Geschäftsjahr 2025 an einer wertorientierten Preisstrategie fest, um die langfristige wirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Rohstoffressourcen sicherzustellen.

Die **HKP** ROHSTOFFE GmbH bewegte sich auch 2025 in einem schwierigen Marktumfeld. Das Handelsgeschäft blieb von hohem Preis- und Kostendruck geprägt. Kunden bevorzugten zunehmend regionale Bezugsquellen, um Transportkosten und Lagerhaltungsrisiken zu reduzieren. Gleichzeitig blieb die Nachfrage nach speziellen Handelsprodukten und projektbezogenen Rohstoffen insgesamt verhalten. Durch flexible Einkaufs- und Vertriebsstrukturen sowie Sortimentsanpassungen konnte sich die Gesellschaft dennoch stabil entwickeln.

Die **VULCO** *nnect* GmbH zeigte im Geschäftsjahr 2025 insgesamt eine stabile Entwicklung. Trotz anhaltender Herausforderungen innerhalb der Speditionsbranche - insbesondere steigender Betriebskosten, regulatorischer Anforderungen sowie des weiterhin angespannten Fahrermarktes - konnte die Gesellschaft ihre Transport- und Logistikleistungen zuverlässig aufrechterhalten. Die Kombination aus eigenem Fuhrpark, digital gestützter Disposition und der engen Zusammenarbeit mit regionalen Partnerspeditionen erwies sich weiterhin als belastbares Geschäftsmodell.

Auch die **STEINAG** B.V. entwickelte sich im Berichtsjahr positiv. Im BENELUX-Raum konnten bestehende Vertriebsstrukturen weiter gefestigt und zusätzliche Kundenbeziehungen aufgebaut werden. Die Erweiterung des Produktportfolios sowie die zunehmende Integration internationaler Rohstoffströme stärkten die Marktposition der Gesellschaft.

Ein wesentlicher Meilenstein innerhalb der Unternehmensgruppe war im Jahr 2025 der Bezug des neuen STEINAG Offices zum 1.12.2025. Mit dem neuen Verwaltungsstandort wurden moderne organisatorische und infrastrukturelle Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung der Gruppe geschaffen. Die Investitionen in das Gebäude sowie die damit verbundenen finanziellen Verpflichtungen beeinflussten die Vermögens- und Finanzlage im Berichtsjahr entsprechend. Der Vorstand bewertet diese Maßnahmen ausdrücklich als langfristige Investition in die Zukunftsfähigkeit und strukturelle Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe.

Rohstoffseitig bleibt die Situation angespannt. Die Verfügbarkeit regionaler Primärrohstoffe steht zunehmend unter politischem, regulatorischem und gesellschaftlichem Druck. Genehmigungsverfahren werden komplexer und langwieriger, während gleichzeitig der Bedarf verschiedener Industriezweige bestehen bleibt. Die langfristige Sicherung eigener Rohstoffvorkommen bleibt daher eine zentrale strategische Aufgabe der Gesellschaft.

Insgesamt bewertet der Vorstand das Geschäftsjahr 2025 trotz des weiterhin schwierigen Marktumfeldes als zufriedenstellend. Die Ergebnisse entwickelten sich besser als im Vorjahr, wenngleich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin von Unsicherheit geprägt bleiben. Die Diversifizierung innerhalb der Unternehmensgruppe sowie die strategischen Investitionen der vergangenen Jahre haben wesentlich dazu beigetragen, die Stabilität und Zukunftsfähigkeit der Gesellschaft weiter zu stärken.

2. Lage

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2025 konnte das Rohergebnis deutlich um rund TEUR 3.014 auf TEUR 16.610 gesteigert werden (Vorjahr: TEUR 13.596). Diese Entwicklung ist insbesondere auf eine stabile Nachfrage in ausgewählten Rohstoffsegmenten, eine insgesamt verbesserte Auslastung sowie die positive Entwicklung innerhalb der diversifizierten Unternehmensstruktur zurückzuführen.

Insbesondere vulkanische Rohstoffe wie Lava, Basalt und Phonolith entwickelten sich weiterhin stabil. Gleichzeitig blieb die Nachfrage im klassischen Baustoffbereich - insbesondere bei Sand-, Kies- und Bimserzeugnissen - aufgrund der weiterhin schwachen Baukonjunktur unter Druck. Die schwierige Marktsituation im Wohnungsbau machte sich dabei weiterhin deutlich bemerkbar.

Die Personalaufwendungen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2025 leicht auf TEUR 4.363 (Vorjahr: TEUR 4.302). Ursächlich hierfür waren insbesondere allgemeine Gehaltsanpassungen, zusätzliche organisatorische Anforderungen innerhalb der Unternehmensgruppe sowie der Ausbau administrativer Strukturen im Zusammenhang mit der weiteren Digitalisierung und Zentralisierung von Prozessen.

Die Abschreibungen reduzierten sich leicht auf TEUR 969 (Vorjahr: TEUR 1.017). Gleichzeitig stiegen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen deutlich auf TEUR 10.545 (Vorjahr: TEUR 7.600). Wesentliche Ursachen hierfür waren erhöhte Transport- und Instandhaltungskosten, gestiegene Aufwendungen im Bereich Rekultivierung, Fremdleistungen sowie Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Bezug des neuen STEINAG Offices.

Das Betriebsergebnis entwickelte sich trotz des weiterhin schwierigen Marktumfeldes insgesamt stabil. Unterstützt wurde das Ergebnis zusätzlich durch positive Effekte aus Gewinnabführungen sowie durch reduzierte Aufwendungen aus Verlustübernahmen innerhalb der Unternehmensgruppe.

Der Jahresüberschuss erhöhte sich im Geschäftsjahr 2025 auf TEUR 537 (Vorjahr: TEUR 266). Damit konnte das Ergebnisniveau des Vorjahres trotz der weiterhin angespannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verbessert werden.

| Ertragslage | 2025 | | 2024 | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | TEUR | % | TEUR | % |
| Rohergebnis | 16.610 | 100,0 | 13.596 | 100,0 |
| Personalkosten | 4.363 | 26,3 | 4.302 | 31,6 |
| Abschreibungen | 969 | 5,8 | 1.017 | 7,5 |
| Sonstige Aufwendungen für die Betriebsleistung | 10.545 | 63,5 | 7.600 | 55,9 |
| Betriebsergebnis | 733 | 4,4 | 677 | 5,0 |
| Finanzergebnis | 96 | 0,6 | -264 | -1,9 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 829 | 5,0 | 413 | 3,1 |
| Steueraufwand | 292 | 1,8 | 147 | 1,1 |
| Jahresergebnis | 537 | 3,3 | 266 | 2,0 |

b) Vermögens- und Finanzlage

Das Geschäftsjahr 2025 war insbesondere durch die Fertigstellung und den Bezug des neuen STEINAG Offices in Kretz geprägt. Mit dem neuen Verwaltungsstandort wurde ein wichtiger infrastruktureller Meilenstein für die zukünftige Entwicklung und Zentralisierung der Unternehmensgruppe geschaffen. Die damit verbundenen Investitionen beeinflussten die Vermögens- und Finanzlage entsprechend.

Das Anlagevermögen erhöhte sich deutlich auf TEUR 15.905 (Vorjahr: TEUR 11.479). Wesentliche Ursache hierfür waren Investitionen in Grundstücke, Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Das Umlaufvermögen entwickelte sich insgesamt stabil. Während sich Forderungen leicht erhöhten, reduzierten sich die liquiden Mittel investitionsbedingt.

Die Bilanzsumme erhöhte sich auf TEUR 21.641 (Vorjahr: TEUR 16.359). Die Eigenkapitalquote sank infolge der investitionsbedingten Finanzierung auf 38,4 % (Vorjahr: 47,5 %). Gleichzeitig erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten durch langfristige Finanzierungen.

Trotz der hohen Investitionstätigkeit bewertet der Vorstand die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft weiterhin als geordnet und stabil.

| Vermögensstruktur | 31. Dezember 2025 | | 31. Dezember 2024 | |
|---|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
| | TEUR | % | TEUR | % |
| Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände | 15.576 | 72,0 | 11.023 | 67,4 |
| Finanzanlagen | 329 | 1,5 | 456 | 2,8 |
| Anlagevermögen | 15.905 | 73,5 | 11.479 | 70,2 |
| Vorräte | 1.546 | 7,1 | 1.471 | 9,0 |
| Forderungen, liquide Mittel, ARAP | 4.190 | 19,4 | 3.409 | 20,8 |
| Umlaufvermögen | 5.736 | 26,5 | 4.880 | 29,8 |
| Vermögen gesamt | 21.641 | 100,0 | 16.359 | 100,0 |
| Kapitalstruktur | TEUR | % | TEUR | % |
| Eigenkapital | 8.312 | 38,4 | 7.776 | 47,5 |
| Rückstellungen | 5.431 | 25,1 | 4.313 | 26,4 |
| Verbindlichkeiten, PRAP | 7.898 | 36,5 | 4.270 | 26,1 |
| Kapital gesamt | 21.641 | 100,0 | 16.359 | 100,0 |

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung die Kennzahlen EBIT und EBITDA heran.

| | 2025 | 2024 |
|--------|-------------|-------------|
| | TEUR | TEUR |
| EBITDA | 1.985,3 | 1.490,1 |
| EBIT | 1.016,1 | 473,5 |

Im Jahr 2025 erhöhte sich das EBIT deutlich auf TEUR 1.016,1 (Vorjahr: TEUR 473,5). Ursächlich hierfür waren insbesondere das deutlich verbesserte Rohergebnis bei gleichzeitig gestiegenen betrieblichen Aufwendungen im Bereich Rekultivierung, Instandhaltung und Logistik.

Das EBITDA erhöhte sich bei leicht gesunkenen Abschreibungen entsprechend auf TEUR 1.985,3 (Vorjahr: TEUR 1.490,1).

Die Prognose eines EBIT und EBITDA leicht über dem Niveau des Jahres 2024 und eines leicht positiven Jahresergebnisses konnte somit aus den genannten Gründen übertroffen werden.

Trotz des weiterhin schwierigen Marktumfeldes bewertet der Vorstand die Entwicklung der finanziellen Leistungsindikatoren insgesamt als zufriedenstellend.

III. Prognosebericht

Die AG FÜR **STEININDUSTRIE** blickt mit einem insgesamt vorsichtigen Ausblick auf das Geschäftsjahr 2026. Trotz der im Jahr 2025 erzielten Stabilisierung bleibt das wirtschaftliche Umfeld weiterhin angespannt und von hoher Unsicherheit geprägt.

Insbesondere die deutsche Bauwirtschaft befindet sich unverändert in einer schwierigen Situation. Vor allem im Wohnungsbau fehlen weiterhin nachhaltige Wachstumsimpulse. Hohe Finanzierungskosten, rückläufige Investitionsbereitschaft sowie zunehmende regulatorische Anforderungen belasten die Branche weiterhin erheblich. Auch die politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben schwer kalkulierbar.

Vor diesem Hintergrund geht der Vorstand davon aus, dass die Marktbedingungen auch im Jahr 2026 volatil bleiben werden. Eine kurzfristige und flächendeckende Erholung der Baukonjunktur ist derzeit nicht erkennbar. Insbesondere in den Bereichen Sand, Kies und Bims rechnet die Gesellschaft weiterhin mit einem herausfordernden Wettbewerbsumfeld.

Unabhängig von der konjunkturellen Entwicklung sieht der Vorstand jedoch weiterhin strukturelle Engpässe im Bereich mineralischer Rohstoffe. Die langfristige Sicherung genehmigter Rohstoffvorkommen gewinnt zunehmend an strategischer Bedeutung.

Die Sicherung der Rohstoffbasis bleibt daher weiterhin eine zentrale Aufgabe der Unternehmensgruppe. Gleichzeitig werden die Digitalisierung und Automatisierung interner Prozesse konsequent weitergeführt. Der Bezug des neuen STEINAG Offices bildet hierfür eine wichtige organisatorische Grundlage.

Produktseitig wird die Gesellschaft den Fokus weiterhin auf hochwertige Spezialprodukte sowie margenstärkere Anwendungen legen. Gleichzeitig zeigt sich, dass die strategische Diversifizierung innerhalb der Unternehmensgruppe die Abhängigkeit von einzelnen Marktsegmenten reduziert und zur Stabilisierung der Gesamtentwicklung beiträgt.

Insgesamt rechnet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2026 mit einer weiterhin herausfordernden Geschäftsentwicklung. Vor dem Hintergrund der schwachen Baukonjunktur sowie der allgemeinen wirtschaftlichen Unsicherheiten wird derzeit davon ausgegangen, dass das Ergebnissniveau und auch das EBIT und EBITDA leicht unter dem des Geschäftsjahres 2025 liegen wird.

Dennoch erwartet der Vorstand auf Basis der breiten Aufstellung der Unternehmensgruppe sowie der stabilen Entwicklung einzelner Spezialsegmente weiterhin ein insgesamt positives Jahresergebnis. Ziel bleibt es, die operative Stabilität der Unternehmensgruppe zu sichern und notwendige Zukunftsinvestitionen trotz schwieriger Rahmenbedingungen konsequent fortzuführen.

Eine belastbare Prognose hinsichtlich der weiteren konjunkturellen Entwicklung bleibt aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen weiterhin nur eingeschränkt möglich.

IV. Chancen- und Risikobericht

Die AG FÜR **STEININDUSTRIE** sieht sich weiterhin einem anspruchsvollen Marktumfeld gegenüber. Das breite Produktportfolio, die diversifizierte Unternehmensstruktur sowie die frühzeitig eingeleiteten Investitionen in Infrastruktur und Digitalisierung tragen jedoch zur Stabilisierung der Unternehmensgruppe bei.

Chancen ergeben sich insbesondere durch die weiterhin hohe Nachfrage nach vulkanischen Rohstoffen wie Lava, Perlit und Phonolith. Diese gewinnen sowohl in klassischen Anwendungsbereichen als auch in spezialisierten Industrie- und Substratmärkten zunehmend an Bedeutung.

Ein weiteres Potenzial liegt in der fortschreitenden Digitalisierung und Automatisierung interner Prozesse. Durch die stärkere Vernetzung von Verwaltung, Produktion und Logistik sollen Effizienz, Transparenz und Reaktionsgeschwindigkeit weiter verbessert werden. Der Bezug des neuen STEINAG Offices schafft hierfür zusätzliche organisatorische Voraussetzungen.

Demgegenüber bestehen weiterhin Risiken durch die schwache Baukonjunktur, steigende regulatorische Anforderungen sowie Unsicherheiten im wirtschaftlichen und politischen Umfeld. Insbesondere Genehmigungsverfahren, Energiekosten und die allgemeine Investitionszurückhaltung innerhalb der Bauwirtschaft bleiben wesentliche Einflussfaktoren. Die Gesellschaft hat daher frühzeitig strategische Beschaffungsentscheidungen getroffen, um Preisrisiken abzufedern und Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Zur finanziellen Steuerung setzt AG FÜR **STEININDUSTRIE** weiterhin auf eine stringente Liquiditätsplanung - insbesondere bei größeren Handelsgeschäften und Projektlieferungen. Potenzielle Risiken bei Forderungsausfällen werden durch ein etabliertes Debitorenmanagement frühzeitig erkannt. Zudem werden neue Kundenbeziehungen auf Basis einer systematischen Bonitätsprüfung bewertet.

Weitere Risiken ergeben sich durch die zunehmende Regulierung im Bereich Rohstoffgewinnung, etwa bei Umweltauflagen oder Genehmigungsverfahren. Diese Aspekte werden im Rahmen der Unternehmensstrategie kontinuierlich beobachtet und durch ein aktives Stakeholder-Management flankiert.

Auch die langfristige Sicherung von Rohstoffvorkommen bleibt eine zentrale Herausforderung. Gleichzeitig werden Risiken im operativen Geschäft durch eine vorausschauende Liquiditätsplanung, ein aktives Debitorenmanagement sowie laufende Prozessoptimierungen kontinuierlich überwacht.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts sind keine Risiken erkennbar, die einzeln oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten (bestandsgefährdende Risiken). Auch unter Berücksichtigung möglicher Veränderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erwartet der Vorstand derzeit keine wesentliche Verschlechterung der Risikolage, die den Fortbestand der Gesellschaft beeinträchtigen könnte.

Insgesamt bewertet der Vorstand die Chancen- und Risikosituation der Unternehmensgruppe trotz des schwierigen Marktumfeldes weiterhin als ausgewogen und beherrschbar.

V. Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die AG FÜR **STEIN**INDUSTRIE nutzt Finanzinstrumente ausschließlich zur Liquiditätssicherung und zur kurzfristigen Finanzierung über eingerichtete Kontokorrentlinien. Alle Verbindlichkeiten werden fristgerecht bedient. Zahlungsausfälle treten selten auf, da die Kundenbasis als langjährig, zuverlässig und bonitätsstark gilt. Zur Absicherung bestehen entsprechende Versicherungen und ein etabliertes Debitorenmanagement. Das Risikomanagementsystem dient der frühzeitigen Erkennung finanzieller Risiken und der Sicherung der wirtschaftlichen Stabilität.

VI. Erklärung zur Unternehmensführung

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat für den Frauenanteil im Aufsichtsrat eine Zielgröße von 50 % und im Vorstand von 0 % für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2025 festgelegt.

Neuwied, 5. Juni 2026

AKTIENGESELLSCHAFT FÜR **STEIN**INDUSTRIE

gez. Cornelius Kirsche
Vorstand

gez. Wolfgang Pitzen
Vorstand