



DIERIG HOLDING AG

Augsburg
Wertpapier-Kenn-Nr. 558.000 (ISIN DE 0005580005)

Halbjahresfinanzbericht

1. Januar – 30. Juni 2026

1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS

Die Dierig Holding AG als Hauptgesellschaft des Dierig-Konzerns ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht und fungiert als Holding. Ihre Tochtergesellschaft Dierig Textilwerke GmbH ist als konzernleitende Zwischenholding die Muttergesellschaft der operativen Tochtergesellschaften in Deutschland. Zudem verfügt die Dierig Textilwerke GmbH im Immobiliensegment über ein eigenes operatives Geschäft. Das Unternehmen Dierig wurde im Jahr 1805 im schlesischen Langenbielau als textiles Verlagsgeschäft gegründet.

Die Konzernstrategie fußt auf unternehmerischer Nachhaltigkeit. Die Sicherung und langfristige Mehrung der Substanz hat in jedem Fall Vorrang vor dem Erreichen kurzfristiger Renditeziele. Die Dividendenpolitik basiert darauf, die Anteilseigner an Erträgen aus dem operativen Geschäft angemessen zu beteiligen.

Die operativen Konzerngesellschaften sind in der folgenden Übersicht dargestellt:

Gesellschaft	Standort	Produkte und Dienstleistungen	Absatzmärkte
fleuresse GmbH	Augsburg, Deutschland	Markenbettwäsche	Groß- und Fachhandel im Wesentlichen in Deutschland, Markteintritt in der ASEAN-Region im Gang
Adam Kaepfel GmbH	Augsburg, Deutschland	Markenbettwäsche	Großabnehmer und Einzelhandel im Wesentlichen im deutschsprachigen Raum
Christian Dierig GmbH	Leonding, Österreich	Markenbettwäsche	Groß- und Fachhandel in Österreich sowie Export in die CEE-Staaten
Dierig AG	Wil, Schweiz	Markenbettwäsche	Groß- und Fachhandel in der Schweiz sowie Export in EU-Staaten
N&K Bielefelder Wäsche GmbH (N&K)	Augsburg, Deutschland	Facheinzelhandel für Heimtextilien	Ladenkette mit fünf Fachgeschäften in Augsburg, Aachen, Köln, Münster und Ulm
BIMATEX GmbH	Augsburg, Deutschland	Roh- und Fertiggewebe als Meterware, Objekttextilien, technische Textilien	Konfektionäre, Großhändler und bei Objekttextilien auch gewerbliche Endverbraucher
Dierig Textilwerke GmbH	Augsburg, Deutschland	Entwicklung, Bau und Vermietung von Immobilien; Dienstleistungen für die Tochtergesellschaften	Gewerbliche Mieter an den Konzernstandorten im Großraum Augsburg und in Kempten
Prinz GmbH Augsburg	Augsburg, Deutschland	Entwicklung, Bau und Vermietung von Immobilien	Gewerbliche Mieter in Augsburg
Peter Wagner Immobilien AG (PWI)	Augsburg, Deutschland	Immobilienberatung und -bewertung, Vermittlung und Verwaltung von Immobilien, Projektentwicklung, Standortmanagement, Finanzierungsberatung	Private Immobilienverkäufer und -käufer, Immobilieninvestoren, private und gewerbliche Mieter und Vermieter in Augsburg und der Metropolregion München

Bei der grundsätzlichen Ausrichtung des Dierig-Konzerns, also bei seinen übergeordneten Strategien und Zielen, seinen Geschäftsmodellen, seinem Steuerungssystem und seinen Aktivitäten in Forschung und Entwicklung, ergaben sich im ersten Halbjahr 2026 keine oder nur unwesentliche Veränderungen gegenüber der im Konzernlagebericht 2025 (vgl. Geschäftsbericht 2025, S. 49ff.) dargestellten Situation. Daher verweisen wir auf die dortige Darstellung der Grundlagen des Konzerns.

Die zum 31. Dezember 2025 vollzogene Akquisition der N&K Bielefelder Wäsche GmbH (N&K) weist grundsätzlich eine strategische Komponente auf. Erstmals ist Dierig selbst im stationären Facheinzelhandel mit Heimtextilien aktiv. Durch das Engagement erhält Dierig unmittelbaren Einblick in Themen und Trends des

stationären Bettwäschefachhandels und ist so in der Lage, das bereits umfassende Verständnis für die Bedürfnisse der Fachhandelskunden noch weiter zu vertiefen. Zudem ergeben sich durch den Rückzug der großen Kaufhäuser aus den Innenstädten neue Marktchancen. Mittelfristig ist daher die Eröffnung neuer Filialen beabsichtigt. Aufgrund der schlechten Textilkonjunktur im ersten Halbjahr 2026 wurden die Expansionspläne auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Die Steuerung des Konzerns und seiner Unternehmen erfolgte im ersten Halbjahr 2026 wie in der Vergangenheit im Wesentlichen anhand der Kennzahlen Umsatzerlöse, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Vorräte und Eigenkapitalquote. Im Immobiliensegment ist zusätzlich der Vermietungsgrad steuerungsrelevant.

2. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE UND BRANCHEN-BEZOGENE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Entwicklung der Weltwirtschaft

Als internationales Textilunternehmen mit Kunden in rund 30 Ländern und weltumspannenden Aktivitäten in der Beschaffung ist der Dierig-Konzern abhängig von globalen weltwirtschaftlichen Entwicklungen. Im ersten Halbjahr 2026 befand sich die Weltwirtschaft weiterhin in einer Schwächephase.

Der Internationale Währungsfonds (IWF) sieht in seinem am 8. Juli 2026 veröffentlichten Update zum Konjunkturbericht „World Economic Outlook“ die Weltwirtschaft in einem Spannungsfeld aus einerseits Krieg und andererseits technologischem Fortschritt. Für das Jahr 2026 erwartet der IWF ein Wachstum der Weltwirtschaft von 3,0 Prozent. Damit liegen die prognostizierten Wachstumsraten in der Größenordnung der vergangenen Jahre. Ursächlich für die schleppende Entwicklung der Weltwirtschaft sind geopolitische Spannungen und Konflikte, insbesondere der Krieg im Iran, der zu einer massiven Verteuerung fossiler Energieträger geführt hat.

Das für 2026 prognostizierte Wachstum mutet stabil an. Jedoch reicht der Wachstumspfad nicht aus, damit sich in einem globalen Maßstab Wohlstandsgewinne bilden könnten. Das Ausbleiben von Wohlstandsperspektiven führt weltweit zur Zunahme sozialer Spannungen, zu Abstiegsängsten der Mittelschicht und zum weiteren Erstarken extremistischer Bewegungen. Die daraus resultierende politische Instabilität bremst wiederum die wirtschaftliche Entwicklung. Die Weltwirtschaft bleibt demnach in einer Abwärts-spirale gefangen.

2.2 Entwicklung der Konsum- und Textilkonjunktur in den relevanten Absatzmärkten

Die geringe Dynamik der Weltwirtschaft hinterließ im ersten Halbjahr 2026 deutliche Spuren in der Konsumkonjunktur in den relevanten Absatzmärkten des Textilsegments im Dierig-Konzern. Angesichts hoher Energiepreise und steigender Lebenshaltungskosten sowie zunehmender Arbeitsplatzunsicherheit waren die meisten bedienten Regionalmärkte geprägt von einem starken Konsumverzicht. Infolgedessen legte der Einzelhandel ein sehr vorsichtiges Orderverhalten an den Tag. Durch den sich verschärfenden Verdrängungswettbewerb sowohl im Textilhandel wie in der Textil- und Bekleidungsindustrie kam es abermals zu Unternehmenszusammenschlüssen und Insolvenzen.

Konjunktur in Deutschland

Im Kernmarkt Deutschland trat die Wirtschaft nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im ersten Halbjahr 2026 auf der Stelle. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg im ersten Quartal 2026 um 0,4 Prozent. Im zweiten Quartal lag das Wachstum bei 0,2 Prozent (jeweils gegenüber dem Vorquartal; Angaben preis-, saison- und

kalenderbereinigt). Auch wenn das BIP im zweiten Quartal 2026 gegenüber dem Vorjahresquartal um 0,9 Prozent gestiegen war, blieb der erhoffte Aufschwung 2026 aus.

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes Stand Juni 2026 um 2,4 Prozent über dem Vorjahresmonat. Trotz des von der Bundesregierung zwischen dem 1. Mai und dem 30. Juni 2026 eingeführten Tankrabatts waren fossile Kraftstoffe die Haupttreiber der Preisentwicklung.

Deutsche Textil- und Bekleidungsindustrie mit drastischem Umsatzeinbruch

Als Ergebnis der krisenhaft schwachen Konsumkonjunktur entwickelte sich die Textilkonjunktur in Deutschland im ersten Halbjahr 2026 dramatisch rückläufig. Nach Angaben des Gesamtverbands Textil+Mode gingen die Umsätze der Textilindustrie in den ersten fünf Monaten des Jahres 2026 um 8,6 Prozent zurück. Die Umsätze der Bekleidungsindustrie waren mit einem Minus von 9,7 Prozent noch stärker rückläufig. In einer Gesamtbetrachtung ergibt sich für die Segmente Textil und Bekleidung in den ersten fünf Monaten des Jahres 2026 ein Umsatzminus von 9,0 Prozent.

Über den deutschen Heimtextilmarkt, ein für die Bettwäsche-marken des Dierig-Konzerns besonders wichtiges Marktsegment, liegen keine zuverlässigen statistischen Angaben vor. Basis der Markteinschätzung sind daher größtenteils eigene Marktbeobachtungen. Im ersten Halbjahr 2026 verzeichnete der deutsche Heimtextilmarkt durch einen regelrechten Konsumentenstreik einen tiefen Einbruch, der weit über 8 Prozent liegen dürfte. Durch das Ausbleiben der Kunden macht sich im Handel teilweise Katastrophenstimmung breit.

Insolvenzwelle rollt weiter

Auf den drastischen Rückgang im Konsum reagierten die Unternehmen der deutschen Textilbranche mit einem immer härter geführten Verdrängungswettbewerb. Daher setzte sich im ersten Halbjahr 2026 die Reihe von Übernahmen, Geschäftsaufgaben und Insolvenzen der Vorjahre fort. Davon betroffen waren sowohl Einzelhandelsunternehmen wie deren Zulieferer, also Hersteller und Importeure. Nach Angaben des Gesamtverbands Textil+Mode lag (Stand Ende April 2026) die Zahl der Unternehmen in der deutschen Textil- und Bekleidungsindustrie mit über 50 Beschäftigten um 4,8 Prozent niedriger als im Vorjahresmonat. Bezeichnend ist, dass bei Insolvenzen in der Vergangenheit vielfach der Versuch unternommen wurde, den insolventen Betrieb zu sanieren und weiterzuführen. Neuerdings führen Insolvenzen jedoch häufig zur völligen Geschäftsaufgabe.

Die textilen Aktivitäten der Dierig-Gesellschaften waren im ersten Halbjahr 2026 erneut von Insolvenzen oder Betriebsschließungen im Kundenkreis betroffen. Im Fall von Insolvenzen wurden direkte Zahlungsausfälle auch durch Delkredereabsicherungen vermieden.

Zusätzlich machten sich zurückliegende Marktveränderungen und die Verkleinerung der Kundenbasis in der laufenden Umsatzentwicklung verschiedener Gesellschaften bemerkbar. Die zukünftige Umsatzentwicklung wird ebenfalls von diesen strukturellen Marktveränderungen berührt sein.

Verhaltene Konsumkonjunktur in den europäischen Exportmärkten

Österreich und die Schweiz sind wichtige Bettwäschemärkte für den Dierig-Konzern, der in beiden Ländern jeweils mit einer Bettwäschegesellschaft vertreten ist. Daneben sind Frankreich, Italien und Spanien Absatzmärkte für den internationalen Gewebehandel.

Die Wirtschaft in Österreich entwickelte sich im ersten Halbjahr 2026 nur leicht besser als die Wirtschaft in Deutschland. Das Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) erwartet gemäß einer am 25. Juni 2026 veröffentlichten Konjunkturprognose für das laufende Jahr ein Wachstum von 0,9 Prozent und für das darauffolgende Jahr eine Steigerung des Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 1,1 Prozent. Der private Konsum soll 2026 und 2027 jeweils um 0,4 Prozent steigen.

Ebenfalls gedämpft sind die Konjunkturaussichten in der Schweiz. Das Schweizer Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) erwartet gemäß einer Mitteilung vom 18. Juni 2026 für das laufende Jahr ein sporteventbereinigtes BIP-Wachstum in Höhe von 0,9 Prozent. Gestützt wird die wirtschaftliche Entwicklung vom privaten Konsum mit einem prognostizierten Plus von 1,2 Prozent. Damit korrigierte das SECO seine früheren Konjunkturprognosen nach unten.

Die am 21. Mai 2026 veröffentlichte Frühjahresprognose der EU-Kommission zeigt für die gesamte Wirtschaft in der EU ein verlangsamtes Wachstum. Die Wirtschaftsleistung in Frankreich soll demnach im laufenden Jahr real um 0,8 Prozent wachsen und die Inflationsrate bei 2,4 Prozent liegen. Für Italien liegen die Erwartungen bei einem realen Wachstum von 0,5 Prozent bei 3,2 Prozent Inflation. In Spanien rechnet die EU-Kommission für das Jahr 2026 mit einem vergleichsweise hohen Realwachstum von 2,4 Prozent bei einer Inflation von 3,0 Prozent. Nach eigenen Marktbeobachtungen ist die Textilkonjunktur in den Exportländern jeweils deutlich schlechter als die Gesamtkonjunktur.

2.3 Immobilienkonjunktur in Deutschland und an den Konzernstandorten

Der deutsche Immobilienmarkt stand im ersten Halbjahr 2026 unter dem Einfluss hoher Unsicherheit, maßgeblich geprägt durch die Auswirkungen des Iran-Kriegs. Die geopolitische Lage beeinflusste zudem die Inflation und die Bauzinsen und erhöhte damit bei laufenden und geplanten Bauvorhaben den Preisdruck. Bei Ankäufen von Grundstücken zeigten sich Projektentwickler sehr zurückhaltend. Im Investmentmarkt war seit Jahresbeginn eine schrittweise Annäherung der Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern und damit eine Stabilisierung zu beobachten.

Das Handelsvolumen blieb nach Angaben der Deutschen Hypo – NORD/LB Real Estate Finance dennoch niedrig. Bedingt durch die schlechte Gesamtkonjunktur war die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien gering.

Diese Entwicklungen spiegeln sich auch in dem von der Deutschen Hypo herausgegebenen Immobilienkonjunktur-Index wider. Im ersten Halbjahr 2026 mussten sowohl der Gesamtindex als auch die Teilindizes für das Investmentklima und das Ertragsklima Abschlüsse hinnehmen. Bei den Assetklassen belegte der Teilindex für Wohnimmobilien abermals den Spitzenplatz, aber auch hier verschlechterten sich die Konjunkturaussichten. Mit großem Abstand folgten die Teilindizes für Logistikimmobilien und Hotels. Als Beleg für die anhaltend schlechte Konjunkturlage im Einzelhandel belegte der Teilindex für Handelsimmobilien abermals den vorletzten Platz. Die schwächste konjunkturelle Entwicklung nahmen Büroimmobilien. Hierin spiegelt sich der Trend zum hybriden Arbeiten wider.

Regionale Immobilienmärkte Augsburg und Kempten bleiben herausfordernd

Der Immobilienmarkt in der Region Augsburg, wo sich die Mehrzahl der Dierig-Immobilien befindet, zeichnete im ersten Halbjahr 2026 die deutschlandweit sichtbaren Entwicklungen nach. Zwar schwächte sich die akute Unsicherheit der Krisenjahre 2022 und 2023 spürbar ab, dennoch blieb das Marktumfeld herausfordernd.

Wie auch der 2026 erschienene A³ Immobilienmarktreport belegt, hat sich der Wirtschaftsraum Augsburg in den vergangenen Jahren mit hoher Dynamik entwickelt und damit auch den lokalen Immobilienmarkt beflügelt. Inzwischen hinterlässt die verhaltene konjunkturelle Entwicklung der Vorjahre jedoch auch in Augsburg ihre Spuren. Die Meldungen, dass Unternehmen zunehmend ihre Belegschaft und ihre Flächen verringern oder an andere Standorte abwandern, häufen sich. Parallel dazu hat sich die angespannte Situation im Wohnungsneubau aktuell weiter verschärft. Im Jahr 2025 wurden lediglich knapp 500 Neubauwohnungen genehmigt. Die Zahl der Baugenehmigungen erreichte Anfang 2026 einen Tiefstand. Trotz weiter steigender Mieten wird aufgrund der widrigen Rahmenbedingungen ein erheblicher Teil der bereits genehmigten Projekte derzeit nicht realisiert.

Auch aufgrund der geringeren Größe etwas ruhiger als der Augsburger Immobilienmarkt entwickelte sich der Immobilienmarkt in der Mittelstadt Kempten, wo Dierig mit dem rein gewerblich genutzten Dierig-Park engagiert ist. Auch in Kempten liegt das Hauptaugenmerk der Investoren seit geraumer Zeit auf dem Wohnungsbau. Dies zeigt sich unter anderem daran, dass der Dierig-Park mittlerweile größtenteils von Wohnsiedlungen umgeben ist, was naturgemäß strengere Auflagen für die gewerbliche Nutzung mit sich bringt und diese erschwert. Von der gewerblichen Wirtschaft gingen in Kempten nur vereinzelte Nachfrageimpulse aus. Die Wohnungsmieten entwickelten sich wie im Bundestrend steigend.

2.4 Währungsentwicklung

Für das internationale Geschäft im Textilsegment von Dierig ist die Entwicklung des US-Dollars zum Euro von Bedeutung, da Dierig beschaffungsseitig Teile der Zahlungen in US-Dollar leistet. Währungseffekte haben demnach nicht nur Auswirkungen auf den Einkaufspreis, sondern darüber hinaus prinzipiell auch auf die Bewertung von Lagervorräten. Zu Jahresanfang 2026 kostete ein Euro 1,17 US-Dollar. Den Höchststand erreichte der Euro am 27. Januar 2026 mit 1,20 US-Dollar. Nach dem Ausbruch des Iran-Kriegs sackte der Wert des Euros am 14. März auf 1,14 US-Dollar ab. Nach einer zwischenzeitlichen Erholung auf 1,18 US-Dollar fiel der Euro Ende Juni 2026 wieder auf einen Kurs von 1,14 US-Dollar. Dies war zugleich der Schlusskurs des ersten Halbjahres. Aufgrund des Kursverlaufs und der sprunghaften Kursentwicklung hatten Währungseffekte größeren Einfluss auf die textilen Geschäfte des Dierig-Konzerns. Währungsbedingt verteuerte sich im Berichtszeitraum der Einkauf von Rohgeweben im Dollarraum.

Die Schweizer Landesgesellschaft des Dierig-Konzerns, die Dierig AG in Wil, erwirbt Bettwäsche im Euroraum und verkauft diese größtenteils auf dem Schweizer Inlandsmarkt. Der Schweizer Franken behielt im ersten Halbjahr seine Stärke gegenüber dem Euro bei. Zu Jahresanfang 2026 kostete ein Euro 0,93 Schweizer Franken. Im Folgenden sank der Wert des Euro bis Anfang März 2026 auf einen Tiefstkurs von 0,90 Schweizer Franken. Anschließend erholte sich der Euro wieder nach und erreichte Ende Juni 2026 mit 0,92 Schweizer Franken annähernd das Kursniveau des Jahresbeginns. Angesichts der geringen Schwankungsbreite hatten Währungseffekte im ersten Halbjahr 2026 nur geringen Einfluss auf den Verlauf des Bettwäschegeschäfts in der Schweiz.

2.5 Entwicklung des Baumwollpreises

Die Baumwollpreise stiegen im ersten Halbjahr 2026 deutlich. Standardqualitäten wurden zu Jahresbeginn mit 0,64 US-Dollar pro amerikanisches Pfund gehandelt. Der Kurs lief bis Ende Februar 2026 seitwärts und zog dann mit dem Ausbruch des Iran-Kriegs an. Den Höchstkurs im ersten Halbjahr 2026 erreichte die Baumwolle am 13. Mai 2026 mit 0,89 US-Dollar. Danach gab der Kurs wieder nach. Am 30. Juni 2026 notierte die Baumwolle bei 0,72 US-Dollar und damit immer noch deutlich über dem Kurs zu Jahresbeginn.

Diese Preisangaben beziehen sich auf Standardqualitäten mit 25 bis 30 Millimetern Stapellänge, wobei unterschiedliche Qualitäten zu unterschiedlichen Preisen gehandelt werden. In der Regel gibt das Preisniveau der Standardqualität die Preisentwicklung bei den anderen Qualitäten vor. In Ausnahmefällen, beispielsweise bei Ernteaussfällen in bestimmten Herkunftsregionen, kann diese Preiskopplung auch aufgehoben werden.

Die Baumwollpreisentwicklung hatte im ersten Halbjahr 2026 deutlichen Einfluss auf die textilen Aktivitäten des Dierig-Konzerns und schlug auch auf den Preis von Geweben durch. Zusammen mit Währungseffekten, der Vertauung der Containerpreise auf den Übersee-Linien infolge des Iran-Kriegs und den steigenden Kosten für Energie und Arbeit in der Textilproduktion verteuerte sich der Materialeinkauf. Die gestiegenen Kosten konnten jedoch infolge des schleppenden Absatzes nur teilweise weitergegeben werden.

2.6 Zinsentwicklung

Um eine drohende Inflation abzuwenden, erhöhte die EZB mit Wirkung zum 17. Juni 2026 ihre Leitzinssätze um jeweils 25 Basispunkte. Der Zinssatz für das Hauptrefinanzierungsgeschäft stieg damit von 2,15 Prozent auf 2,40 Prozent, der Zinssatz der Einlagefazilität stieg von 2,0 Prozent auf 2,25 Prozent.

Die Bauzinsen der Geschäftsbanken waren im Jahresverlauf ebenfalls tendenziell steigend. Der Zinssatz bei zehnjähriger Zinsbindung belief sich zur Jahresmitte 2026 im Durchschnitt auf über 3,9 Prozent. Damit verteuerte sich das Baugeld innerhalb eines halben Jahres um rund 0,3 Prozentpunkte.

3. WIRTSCHAFTSBERICHT

3.1 Gesamtaussage des Vorstandes zur wirtschaftlichen Lage des Konzerns

Zum Halbjahr 2026 erlöste der Dierig-Konzern einen Umsatz in Höhe von 19,7 Millionen Euro (im Vorjahreszeitraum 22,4 Millionen Euro). Der Textilumsatz lag mit 11,3 Millionen Euro um 3,0 Millionen Euro oder 21,0 Prozent unter dem Vorjahresniveau von 14,3 Millionen Euro. Der Immobilienumsatz (einschließlich PWI) stieg von 8,1 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum auf 8,4 Millionen Euro.

Ursächlich für das schlechte Abschneiden des Textilsegments waren mehrere Faktoren. Zum einen war die Lieferfähigkeit im Bettwäschebereich durch die Rückverlagerung der Bettwäschelogistik im Januar und Februar 2026 stark eingeschränkt. Die deutschen Bettwäschesgesellschaften erwarteten, dass sie mit Wiedererlangung der Lieferfähigkeit einen hohen Bestand an Bestellungen zur Auslieferung bringen könnten. Diese Hoffnungen erfüllten sich jedoch nur sehr kurzzeitig. Mit dem Ausbruch des Kriegs im Iran und dem darauffolgenden Preisschock bei fossilen Kraftstoffen riss die Nachfrage nach Bettwäsche ab. Die Stimmung und die Lage im deutschen Facheinzelhandel für Bettwäsche sind katastrophal. Aus erster Hand bestätigen kann dies unsere neue Beteiligungsgesellschaft N&K. Die aus fünf Fachgeschäften bestehende Ladenkette hatte ab März 2026 einen Umsatzeinbruch in bisher nicht dagewesenen Dimensionen hinzunehmen. Die geplante Eröffnung neuer Filialen wird deshalb auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Auch im internationalen Gewebehandel der BIMATEX GmbH waren 2026 aufgrund der krisenhaften Nachfrageschwäche Umsatzeinbußen hinzunehmen. Ein zusätzlicher Faktor war die Insolvenz und die drohende Betriebsschließung eines großen Kunden, der zugleich ein wichtiger Realisierungspartner im Objektgeschäft war. Dabei hatten sich noch im Vorjahr die Anzeichen gemehrt, dass 2026 im Geschäftsfeld der BIMATEX GmbH wieder ein Wachstum möglich ist.

Aufgrund der Konsumkrise im ersten Halbjahr 2026 mussten die deutschen Bettwäschesgesellschaften und die BIMATEX GmbH zum Halbjahr ihre Prognosen deutlich nach unten anpassen. Dies hat Auswirkungen auf das gesamte Textilsegment. Gemäß der ursprünglichen Planung sollte der Textilumsatz 2026 gegenüber 2025 um fünf bis zehn Prozent steigen. Dabei sollte sich der Zuwachs etwa hälftig auf das beabsichtigte organische Wachstum und auf die Akquisition von N&K verteilen. Angesichts der weltpolitischen Lage und der Teuerung rechnet Dierig nun mit einem leicht sinkenden Textilumsatz.

Das Immobiliensegment wird 2026 die stabile Geschäftsentwicklung fortsetzen. Geplant ist ein Umsatz in einem Korridor von 16,2 Millionen Euro bis 16,6 Millionen Euro. Bereinigt um einmalige positive Sondereffekte in Höhe von 2,4 Millionen Euro im Jahr 2025 bei Umsatz und Ergebnis bedeutet dies für 2026 eine abermalige Steigerung der operativen Umsätze. Insbesondere das größte Bau-

vorhaben der jüngeren Unternehmensgeschichte, der Wohnbau im Mühlbach-Quartier, nahm einen positiven Verlauf. Der erste Bauabschnitt mit 85 einkommensorientiert geförderten Wohnungen war kurz nach Fertigstellung voll vermietet. Die Arbeiten am zweiten Bauabschnitt mit 126 frei finanzierten Wohnungen sind teilweise über Plan. Ein gutes halbes Jahr vor Fertigstellung sind bereits rund 15 Prozent der Einheiten reserviert.

Trotz der verhaltenen Nachfrage nach Gewerbeimmobilien konnte Dierig im ersten Halbjahr 2026 größere Vermietungen realisieren. So ist der Standort Augsburger Straße in Gersthofen, das frühere Schwaba-Gelände, mittlerweile wieder voll vermietet. Parallel wird das für die Umwidmung des Geländes zu Wohnbau erforderliche Bebauungsplanverfahren vorangetrieben. Damit stieg auch der Vermietungsgrad im ersten Halbjahr 2026 wieder von 95 Prozent auf die langjährige Marke von 96 Prozent. Die aus Dienstleistungen bei Investment und Verkauf, Vermietung und Verwaltung sowie Finanzierungsberatung und -vermittlung bestehenden Aktivitäten der PWI entwickelten sich im Berichtszeitraum ebenfalls erfreulich. PWI konnte den Umsatz überplanmäßig steigern.

Trotz der vielen positiven Entwicklungen im Immobiliensegment wird auf Konzernebene anstelle des prognostizierten leichten Umsatzwachstums im Jahr 2026 ein Umsatzrückgang von rund fünf bis zehn Prozent zu tragen sein. Wie bereits in der Hauptversammlung 2026 angekündigt, wird das Textilsegment 2026 ein negatives Ergebnis zeigen. Das Konzernergebnis wird deshalb deutlich unter Vorjahr liegen.

Der Dierig-Konzern wird zweifellos auch diese Bewährungsprobe bestehen. Inzwischen sind verschiedene Maßnahmen eingeleitet, die weit über kurzfristige Sparprogramme hinausgehen. Die BIMATEX GmbH widmet sich verstärkt margenstärkeren Geschäften im Objektbereich und mit technischen Textilien. Die deutschen Bettwäschesgesellschaften fleuresse GmbH und Adam Kaepfel GmbH haben ihre Zusammenarbeit intensiviert. Sichtbar wird dies daran, dass die Teams beider Gesellschaften nach einem Büroumzug nun gemeinsame Räumlichkeiten im Hauptverwaltungsgebäude nutzen. Im Zuge des Umzugs wurden die Ateliers sowie die Ein- und Verkaufsabteilungen beider Gesellschaften zusammengefügt. Hieraus resultieren ab 2027 Effekte, zudem steht mit der früheren Kaepfel-Fläche am Standort Augsburg-Mühlbach eine weitere Fläche für die externe Vermietung zur Verfügung.

Die Annäherung beider Teams ist zugleich eine Antwort auf die strukturellen Marktveränderungen. Durch ein Abschmelzen der Kundenbasis, die sich zudem immer öfter über Eigenimporte versorgt, gehen der Marke Kaepfel immer größere Absatzmöglichkeiten verloren. Dierig braucht beide Marken, Kaepfel im niedrigen bis mittleren Preissegment und fleuresse mit Ware in gehobenen Preislagen bis zum sehr schmalen Luxussegment. Die Devise für die Zukunft lautet: zwei Marken, ein Team.

Die Textilkrise hat schwerwiegende Auswirkungen auf den Umsatz und Ertrag. Im kleineren Umfang bieten sich in der Krise aber auch neue Chancen. Die Marke fleuresse war 2026 in der Lage, eine durch die Insolvenz eines im Luxussegment angesiedelten Bettwäscheherstellers entstandene Marktlücke zu schließen. Die Auswirkungen auf Umsatz und Ertrag sind aktuell sehr klein, langfristig erfährt die Marke fleuresse dadurch jedoch eine Stärkung.

Im textilen Krisenjahr 2026 wird das Immobiliensegment erneut zum Anker. Zwar zeigt sich auch im Immobiliensegment insbesondere bei gewerblich genutzten Flächen ein konjunkturbedingtes Nachlassen der Nachfrage. Dierig konnte sich aber auch bei der Vermietung von Gewerbeflächen im ersten Halbjahr 2026 gut entwickeln. Dies wird auch am Vermietungsgrad deutlich, der im ersten Halbjahr 2026 wieder die Marke von 96 Prozent erreichte. Die strategische Entscheidung, auch in den Wohnbau zu investieren, erwies sich abermals als richtig. Die 211 Wohnungen im Mühlbach-Quartier in Augsburg kommen zur richtigen Zeit auf den Markt und treffen in Ausstattung, Architektur, Lage und Mietpreis die Bedürfnisse der Mieter.

Dennoch bleibt die geschäftliche Entwicklung des Gesamtunternehmens unbefriedigend. Unsere Teams im Immobiliensegment und im Textilsegment arbeiten hart daran, das Beste aus der Situation zu machen. Dafür danken wir unseren Mitarbeitern sehr. Das derzeitige Marktumfeld gibt wenig Anlass für Optimismus. Doch Konjunktur verläuft immer in Wellen. Wenn die Lage besonders düster aussieht, ist der Tiefpunkt oft schon durchschritten.

3.2 Geschäftsverlauf

Der Dierig-Konzern bewegte sich im ersten Halbjahr 2026 in beiden Segmenten in einem äußerst schwierigen Umfeld. Das Immobiliensegment war von vereinzelt Mieterinsolvenzen betroffen, konnte sich in Summe aber erfolgreich gegen den Abwärtstrend stemmen. Trotz der schlechten Marktlage konnten vereinzelt Neu- und Nachvermietungen realisiert werden. Der Wohnbau im Mühlbach-Quartier und die Vermietung der fertiggestellten Wohneinheiten entwickelten sich erfreulich.

Das Textilsegment hatte im Bettwäschebereich noch mit den Folgen der Rückverlagerung der Logistik zu kämpfen und agierte zudem in einem teilweise katastrophalen Marktumfeld. Als Reaktion auf konjunkturelle und strukturelle Marktveränderungen intensivierte die deutschen Bettwäschegesellschaften fleuresse GmbH und Adam Kaepfel GmbH ihre Zusammenarbeit.

Der Konzernumsatz lag mit 19,7 Millionen Euro um 2,7 Millionen Euro unter dem im Vorjahreszeitraum erlösten Umsatz in Höhe von 22,4 Millionen Euro. Dabei sanken die Textilumsätze gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 3,0 Millionen Euro, die Immobilienumsätze stiegen um 0,3 Millionen Euro.

Infolge der schlechten Konsumkonjunktur im ersten Halbjahr 2026 haben sich die Geschäftsaussichten im Textilsegment deutlich

eingetrübt. Für das zweite Halbjahr 2026 rechnet Dierig dennoch mit einer Verbesserung der Umsatzentwicklung im Textilsegment. Das Immobiliensegment wird seine operativen Umsätze im Gesamtjahr 2026 steigern und damit die Umsatzprognose erfüllen können.

3.2.1 Geschäftsverlauf im Textilsegment

Im Textilsegment erwirtschafteten die Gesellschaften des Dierig-Konzerns im ersten Halbjahr 2026 einen Umsatz in Höhe von 11,3 Millionen Euro (im Vorjahreszeitraum 14,3 Millionen Euro). Dies kommt einem Umsatzrückgang in Höhe von 21,0 Prozent gleich. Im Inland wurde ein Umsatz in Höhe von 5,6 Millionen Euro erlöst (im Vorjahreszeitraum 7,6 Millionen Euro), der Auslandsumsatz bezifferte sich auf 5,7 Millionen Euro (im Vorjahreszeitraum 6,7 Millionen Euro). Die textile Exportquote belief sich im ersten Halbjahr 2026 auf 50,4 Prozent (im Vorjahreszeitraum 46,9 Prozent).

Warenwirtschaft und Bettwäschelogistik

Wie im Geschäftsbericht 2025 und während der Hauptversammlung 2026 ausführlich berichtet, ist das Vorhaben, im Jahr 2025 durch einen Wechsel des Warenwirtschaftssystems und den gleichzeitigen Wechsel des Logistikdienstleisters in der Bettwäschelogistik Optimierungspotenziale zu heben, gescheitert. Im Herbst 2025 wurde die Entscheidung getroffen, bei der Warenwirtschaft zum SAP-System zurückzukehren und zum Jahreswechsel die Bettwäschelogistik zu einer Gesellschaft aus dem Verbund der Andreas Schmid Logistik AG in den Großraum Augsburg zurückzuverlagern. Aufgrund der großen Mengen und der Notwendigkeit einer Inventur mit eingehender Warenprüfung zogen sich die Arbeiten vom Jahreswechsel bis weit in den Februar 2026 hin. In dieser Zeitspanne war die Lieferfähigkeit der Bettwäschegesellschaften Adam Kaepfel GmbH und fleuresse GmbH stark eingeschränkt. Hieraus resultieren Umsatzverluste, die auch im weiteren Jahresverlauf nur zum geringen Teil kompensiert werden konnten.

Die Logistikqualität ist Mitte 2026 auf einem zufriedenstellenden Niveau angelangt. Durch die Inbetriebnahme eines neuen Lagerverwaltungssystems beim Logistikdienstleister werden manuelle Zwischenschritte in naher Zukunft entfallen. Auch bei der Kosten-situation werden sich durch die Nachverdichtung des Lagers im zweiten Halbjahr 2026 Optimierungen einstellen.

Mit dem Hersteller des abgeschalteten Warenwirtschaftssystems wurde im ersten Halbjahr 2026 eine außergerichtliche Einigung über die vorzeitige Auflösung des Softwarevertrags getroffen. Entsprechende Rückstellungen konnten daher teilweise aufgelöst werden. Mit dem ausgetauschten Logistikdienstleister herrscht nach wie vor Uneinigkeit. Zur Abwehr unberechtigter Forderungen und der von der Gegenseite eingereichten Klage sowie zur Wahrung eigener Ansprüche hat Dierig eine renommierte Rechtsanwaltskanzlei eingeschaltet.

Bettwäscheumsatz bricht deutlich ein

Zusätzlich zu den aus der Rückverlagerung der Bettwäschelogistik resultierenden Widrigkeiten sahen sich die Bettwäschegesellschaften im ersten Halbjahr 2026 mit der extremen Kaufzurückhaltung der Konsumenten und einem entsprechenden Orderverhalten des Handels konfrontiert. Im Berichtszeitraum lag der Bettwäscheumsatz um 26,1 Prozent niedriger als im Vorjahreszeitraum. Dabei zeigten die einzelnen Bettwäschegesellschaften eine unterschiedliche Entwicklung.

Marke Kaepfel reagiert auf strukturelle Marktveränderung

Besonders stark von der eingeschränkten Lieferfähigkeit und der Konsumkrise betroffen war die Adam Kaepfel GmbH. Zusätzlich machte sich der fehlende Umsatz durch Kundeninsolvenzen im Vorjahr bemerkbar. Zunehmend beziehen Kunden Ware in niedrigeren Preislagen über Eigenimporte. Design- und Warenqualität spielen bei den Beschaffungsstrategien diverser Einzelhandelsunternehmen nur noch eine nachgelagerte Rolle.

Deutlich wird damit auch, dass die schlechte konjunkturelle Situation den sich seit geraumer Zeit abzeichnenden strukturellen Wandel beschleunigt. Das Marktsegment für Bettwäsche in niedrigen bis mittleren Preislagen wird mangels Kaufkraft breiter Konsumentenschichten immer kleiner, überdies verschwinden Großformen des Handels vom Markt. Ein Bedarf an preisgünstiger Bettwäsche besteht nach wie vor. Aufgefangen wird dieser jedoch von Lebensmitteldiscountern, Billigmöbelketten, Onlineshops oft chinesischer Provenienz und Restpostenmärkten. In diesem strukturellen Wandel wird ein Teil des Bettwäscheumsatzes zu halten sein, ein anderer Teil jedoch geht unwiederbringlich an die Billigkonkurrenz verloren.

Als Reaktion auf diese konjunkturellen und strukturellen Marktveränderungen intensivierten die deutschen Bettwäschegesellschaften fleuresse GmbH und Adam Kaepfel GmbH im ersten Halbjahr ihre Zusammenarbeit. Die Teams beider Gesellschaften nutzen nach einem Büroumzug zu Beginn des zweiten Halbjahres nunmehr gemeinsame Räumlichkeiten im Hauptverwaltungsgebäude des Dierig-Konzerns. Im Zuge des Umzugs wurden die Ateliers sowie die Ein- und Verkaufsabteilungen beider Gesellschaften räumlich zusammengelegt. Hieraus resultieren ab 2027 Vorteile. Als Nebeneffekt aus dem Zusammengehen steht mit der früheren Kaepfel-Fläche am Standort Augsburg-Mühlbach eine weitere Fläche für die externe Vermietung zur Verfügung.

Marke fleuresse mit neuer Kollektion im Luxussegment

Während die Marke Kaepfel in einem krisenhaften Marktumfeld agierte, war das Umfeld für die Marke fleuresse etwas besser. Doch auch der Facheinzelhandel und der gehobene Einzelhandel klagten über nachlassende Kundenfrequenz und eine verhaltene Kaufbereitschaft. Bestätigt wird dies auch durch die Entwicklung bei der Ladenkette N&K als Neuzugang im Beteiligungsportfolio von Dierig, die einen bislang nie dagewesenen Umsatzeinbruch hinnehmen musste.

Der Umsatz der deutschen fleuresse GmbH blieb im ersten Halbjahr 2026 deutlich unter dem Vorjahreszeitraum. Der Umsatzrückgang steht dabei in erster Linie im Zusammenhang mit der Rückverlagerung der Logistik und der eingeschränkten Lieferfähigkeit in den ersten beiden Monaten des Jahres. Dafür gelang es der Marke fleuresse erstmals, mit der Kollektion „Black Royal“ Ware im Preissegment von deutlich über 200 Euro je Garnitur (UVP) erfolgreich auf dem Markt zu platzieren. Diese Chance hatte sich durch die Insolvenz eines im Luxussegment angesiedelten Wettbewerbers geboten. „Black Royal“ stellt eine Abrundung des Produktangebots nach oben dar. Die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Umsatzentwicklung sind gering, gleichwohl kann die neue Kollektion im Luxussegment dazu beitragen, die Begehrlichkeiten für darunterliegende Preislagen zu vergrößern. Da Luxusartikel grundsätzlich exportfähig sind, kann die neue Kollektion zudem die Tür zu neuen Regionalmärkten öffnen. Im Hinblick auf neue Exportmärkte verliefen die Aktivitäten zum Markteintritt in den ASEAN-Raum abermals planmäßig.

Landesgesellschaften in Österreich und in der Schweiz erreichen Planumsätze

Die österreichische Landesgesellschaft Christian Dierig GmbH, die sich mit höherpreisiger Ware der Marke fleuresse an den Fachhandel in Österreich und in den CEE-Staaten wendet, konnte im ersten Halbjahr 2026 das Umsatzniveau gegenüber dem Vorjahreszeitraum knapp halten und erreichte damit den Planumsatz. Allerdings war die Gesellschaft von diversen ungeplanten Kostensteigerungen betroffen. Zur Steigerung der Effizienz wurde in der hauseigenen Näherei in eine neue Maschine für den Zuschnitt investiert, außerdem wurden im Lager neue Geräte zur mobilen Datenerfassung angeschafft. Diese Investitionen werden sich mittelfristig amortisieren, kurzfristig kam es jedoch zu einer Ergebnisbelastung.

Die Umsätze der Schweizer Landesgesellschaft Dierig AG entwickelten sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zwar rückläufig, die Planzahlen konnten allerdings erreicht werden. Nachdem das Vorjahr durch diverse Sondereffekte besonders erfolgreich verlief, bedeutet die aktuelle Umsatzentwicklung die erwartbare Rückkehr zur Normalität. Erfreulich ist, dass die Margen auf einem gutem Niveau stabilisiert werden konnten. Positiv wurde auch die neue Kollektion „Black Royal“ in der Schweiz aufgenommen. Projekte mit alternativen Fasern wurden weiterverfolgt, wobei der Markteintritt eher mittelfristig möglich erscheint.

N&K leidet unter fehlender Kundenfrequenz und hohen Kosten

Bei der zum 31. Dezember 2025 von Dierig übernommenen Tochtergesellschaft N&K Bielefelder Wäsche GmbH (N&K) handelt es sich um eine Ladenkette mit fünf alteingesessenen Wäschefachgeschäften in Augsburg, Aachen, Köln, Münster und Ulm. Durch diese Akquisition ist Dierig erstmals selbst im stationären Facheinzelhandel mit Heimtextilien aktiv.

Wie der gesamte Wäschefacheinzelhandel in Deutschland litt auch N&K im ersten Halbjahr 2026 unter fehlender Kundenfrequenz und der geringen Kaufbereitschaft der Kunden. Der Umsatz brach in einer nie dagewesenen Größenordnung ein. Zudem entstanden durch den Umzug der Filiale Aachen höhere Kostenbelastungen. Zum Zeitpunkt der Übernahme war die zeitnahe Eröffnung neuer Filialen beabsichtigt. Aufgrund der schlechten Textilkonjunktur im ersten Halbjahr 2026 wurden die Expansionspläne jedoch auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Internationaler Gewebehandel – BIMATEX

Das zweite textile Standbein des Dierig-Konzerns neben dem Bettwäschegeschäft ist der internationale Gewebehandel. Besetzt wird dieses Geschäftsfeld von der BIMATEX GmbH. In einem krisenhaften Umfeld musste die BIMATEX GmbH im ersten Halbjahr 2026 deutliche Umsatzeinbußen hinnehmen. Besonders stark davon betroffen war das Kerngeschäft, der Handel mit Meterware. Durch die Insolvenz und angekündigte Betriebsschließung der Damino GmbH in Großschönau droht die BIMATEX GmbH nicht allein einen Großkunden, sondern auch einen Lohnausrüster und wertvollen Projektpartner im Objektgeschäft zu verlieren. Durch weitere Insolvenzen in der Vergangenheit und die Schrumpfungprozesse in der südeuropäischen Heimtextilindustrie hat sich die Kundenbasis der BIMATEX GmbH im Meterwarengeschäft spürbar verkleinert.

Als Reaktion auf den rückläufigen Meterwarenabsatz intensivierte die BIMATEX GmbH in jüngerer Vergangenheit das Objektgeschäft. In diesem traditionell kleineren Geschäftsfeld nahm die Gesellschaft im ersten Halbjahr 2026 mit Erfolg an verschiedenen Ausschreibungen teil. Der Umsatzeinbruch im Bereich der Meterware konnte damit jedoch nicht kompensiert werden. Allerdings

sind die Margen im Objektgeschäft in der Regel höher als im Handel mit Meterware, was zu einer Verbesserung des Ergebnisses beitrug.

Im Handel mit technischen Textilien begegnete die Gesellschaft ebenfalls konjunkturbedingten Widrigkeiten. Dies galt insbesondere für die Produktgruppe der Basisgewebe für Schleif- und Polierscheiben. Abnehmer der Fertigprodukte ist vorrangig die Automobilindustrie, die selbst unter einer Absatzschwäche leidet. Gleichwohl gelang es der BIMATEX GmbH, die Umsätze im Handel mit technischen Textilien auf einem guten Niveau zu halten. Im Bereich der Filtrationsgewebe beliefert die Gesellschaft seit dem ersten Halbjahr 2026 die Kunden nicht mehr nur mit Geweben und Zuschnitten, sondern auf Kundenwunsch auch mit konfektionierten Filtertüchern. In dem Projekt stecken zwei Jahre Entwicklungszeit.

3.2.2 Geschäftsverlauf im Immobiliensegment

Das Immobiliensegment (einschließlich PWI) erwirtschaftete im ersten Halbjahr 2026 einen Umsatz von 8,4 Millionen Euro. Der Immobilienumsatz lag damit um 0,3 Millionen Euro über dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Zur Umsatzsteigerung trugen sowohl die Umsätze aus Vermietung und Verpachtung als auch die Umsätze aus dem Immobilienservice (PWI) bei. In Summe entwickelte sich das Immobiliengeschäft im ersten Halbjahr 2026 damit erfreulich krisenfest.

Dabei schlugen die schwache Konjunktur in Deutschland und auch geopolitische Entwicklungen auf das Immobiliengeschäft durch. So ging der Mieter Arktis Tours, der im Jahr 2024 den Großteil einer Etage im Nordbau des Dierig-Parks in Kempten angemietet hatte, 2026 insolvent. Hintergrund der Insolvenz des Reiseanbieters waren öffentlich geäußerte Gedankenspiele der US-Regierung, Grönland annekieren zu wollen. Damit brach die Nachfrage nach Reisen in die Arktis völlig zusammen. Das Unternehmen Arktis Tours wird nach dem Einstieg eines anderen Reiseanbieters weitergeführt, allerdings von Berlin aus. Im kleineren Umfang war Dierig von weiteren Mieterinsolvenzen betroffen. Das Geschäft mit Nachvermietungen verlief an allen Standorten zäh. Dennoch stieg der durchschnittliche Vermietungsgrad im ersten Halbjahr 2026 auf 96 Prozent (im Vorjahreszeitraum 95 Prozent). Ursächlich dafür ist die gelungene Nachvermietung am Standort Augsburger Straße in Gersthofen. Auch für den zweiten Teil des ehemaligen Schwaba-Autohauses konnten Nachmieter gefunden werden. Am Standort Augsburg-Mühlbach konnte Dierig eine gewerbliche Teilfläche nach zweijährigem Leerstand an ein Technologieunternehmen nachvermieten. Es handelt sich dabei um eine attraktive, unlängst sanierte Einheit in historischem Ambiente, die zu marktüblichen Konditionen angeboten wurde. Der lange Leerstand zeigt die geringe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Bei der Vermietung ergaben sich Synergien im Konzernverbund. Die Vermittlung erfolgte über die Konzerngesellschaft PWI.

Mühlbach-Quartier:

Bauarbeiten im Plan, hohes Mieterinteresse

Einen überaus positiven Verlauf nahm das derzeit größte Immobilienprojekt, der Wohnbau im Mühlbach-Quartier mit 211 Mietwohnungen. Hier konnte der bauausführende Generalunternehmer den zeitlichen Vorsprung aus dem Vorjahr halten. Zum Halbjahr 2026 war der erste Bauabschnitt mit 85 einkommensorientiert geförderten Wohnungen mit Ausnahme der abschließenden Bauarbeiten an den Gebäuden der EOF-Stufe 3 fertiggestellt. Sämtliche fertiggestellten Wohnungen sind bezogen. Von den Wohnungen der EOF-Stufe 3 waren bereits vor der Abnahme die meisten Wohneinheiten vergeben. Dies bestätigt die hohe Nachfrage nach gefördertem Wohnraum in Augsburg, die Dierig als einer von wenigen privatwirtschaftlichen Akteuren der lokalen Immobilienwirtschaft realisiert.

Im zweiten Bauabschnitt mit den frei finanzierten Wohnungen wurde im Mai 2026 der Rohbau fertiggestellt. Dabei konnte nicht nur der enge Terminplan eingehalten werden. Trotz hoher Kostensteigerungen bei vielen Gewerken blieb das Bauvorhaben auch im vorgegebenen Kostenrahmen. Bei den frei finanzierten Wohnungen zeigte sich ebenfalls hohes Interesse. Ein gutes halbes Jahr vor Fertigstellung sind bereits rund 15 Prozent der Einheiten reserviert. Darüber hinaus besteht eine umfangreiche Interessentenliste. Vermietung und Verwaltung übernimmt die Konzerngesellschaft PWI.

Nach heutigem Stand wird das Mühlbach-Quartier im März 2027 komplett fertiggestellt sein. Durch die zügige Realisierung des Vorhabens gilt das Mühlbach-Quartier als Musterprojekt für den Wohnbau in Augsburg. Die Mieteinnahmen fließen früher als geplant, zudem lassen sich aufgrund der Mietpreisentwicklung höhere Anfangsmieten als ursprünglich vorgesehen realisieren. Dabei achtet Dierig auch bei den frei finanzierten Wohnungen im Hinblick auf möglichst langfristige Mietverhältnisse auf ein ausgeglichenes, bezahlbares Mietniveau.

Interimsvermietung bei Entwicklungsprojekt

Augsburger Straße in Gersthofen geglückt

Das zweite, zukünftige Wohnbauvorhaben des Dierig-Konzerns am Standort Augsburger Straße in Gersthofen verlief im ersten Halbjahr 2026 plangemäß. Dierig beabsichtigt, das Grundstück mittelfristig mit Mietwohnungen zu bebauen. Ergänzend dazu sieht das Nutzungskonzept Einzelhandelsgeschäfte zur Nahversorgung oder ein Bäckerei-Café vor.

Bis zur Realisierung des Wohnbaus ist eine gewerbliche Interimsvermietung vorgesehen. Bereits 2025 konnte für eine Teilfläche des ehemaligen Autohauses ein Mieter gefunden werden. Es handelt sich dabei um ein Autohaus, das sich auf Luxusautomobile und Sportwagen spezialisiert hat. Die Restfläche wurde 2026 an einen

weiteren Automobilhändler vermietet, der darauf einen Gebrauchtwagenhandel mit angeschlossener Hobbywerkstatt betreiben wird. Der Standort ist damit seit Juni 2026 wieder vollständig vermietet. Die Interimsvermietung ermöglicht eine wirtschaftliche Nutzung des Areals, während parallel die langfristige städtebauliche Entwicklung und das Bebauungsplanverfahren weiterverfolgt werden.

Dachsanierung beim Christian-Dierig-Haus

Nach dem Brandschaden im Jahr 2024 steht am Christian-Dierig-Haus nun eine umfangreiche Dachsanierung an. Das Dach ist an einen Betreiber einer Photovoltaikanlage vermietet. Bei deren Installation, die auf Risiko des Mieters erfolgte, wurde die Unterspannbahn des Dachs beschädigt, was zu Wasserschäden führte. Da die Dachziegel nicht mehr lieferbar sind, ist ein Austausch der vollständigen Dachdeckung notwendig. Hierüber kam es zum Streit mit dem Dachflächenmieter, der die Sanierung blockiert und Schadenersatz ablehnt. Angesichts der sich abzeichnenden juristischen Auseinandersetzung hat Dierig einen renommierten Rechtsanwalt mandatiert.

Weitere Bauvorhaben im Plan

Zum Erhalt der Gebäudesubstanz und zu deren Aufwertung wurden im ersten Halbjahr 2026 diverse Umbau- und Ertüchtigungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem wurde am Standort Schlachthofquartier die Sanierung der Decke einer Mieteinheit im Kühlhaus fortgeführt. Aufgrund der schlechten Qualität des beim Bau im Jahr 1928 verwendeten Betons erwiesen sich die Arbeiten als deutlich aufwendiger als ursprünglich angenommen. Zusätzlich zu den Arbeiten an den Deckenbereichen selbst mussten auch die Unterzüge neu hergestellt oder zumindest verstärkt werden.

Neue Halle im Prinz Gewerbepark weiterhin in Planung

Der Ankermieter am Standort Prinz Gewerbepark, die Andreas Schmid Logistik mit Hauptsitz in Gersthofen, hatte bereits 2025 neuen Flächenbedarf angemeldet. Das Vorhaben, dem Teile des Altbaubestands weichen müssen, befindet sich weiterhin in der planerischen und wirtschaftlichen Konkretisierung. Bei der Nutzung des Kesselhauses ergaben sich keine neuen Entwicklungen.

Neuer Mieter am Standort Porschestraße Gersthofen will mieterspezifischen Umbau

Am Standort Porschestraße Gersthofen ist der neue Generalmieter KUKA Systems schrittweise eingezogen und hat die Flächen übernommen. In einem Teilbereich des Gebäudes hat der Mieter den Bedarf nach spezifischen Umbaumaßnahmen angemeldet. Nach Vorlage und Freigabe der Kosten soll im weiteren Jahresverlauf mit

dem Umbau begonnen werden. Für die zusätzlichen Investitionen wird eine Miete vereinbart, deren Höhe sich an den anfallenden Kosten orientiert. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass die objektspezifischen Ausbauleistungen wirtschaftlich abgebildet werden.

Der bisherige Hauptmieter, der internationale Automobilzulieferer Forvia, hat am 18. Juni 2026 bekanntgegeben, sich ganz aus Augsburg zurückzuziehen. Der noch unterhaltene Standort soll samt Personal an das Rüstungsunternehmen GDELS übertragen werden.

Immobilieninvestitionen und Grundstückstransaktionen

Im Berichtszeitraum wurden weder neue Liegenschaften erworben noch Grundstücke veräußert. Die Suche nach interessanten anzukaufenden Entwicklungsstandorten wurde fortgesetzt. Dabei bekundete Dierig Interesse an diversen Entwicklungsflächen im Augsburger Stadtgebiet.

Im Berichtszeitraum wandte der Dierig-Konzern für Investitionen im Immobilienbereich 9,8 Millionen Euro (im Vorjahreszeitraum 9,0 Millionen Euro) auf. Die Immobilieninvestitionen betreffen vorrangig den Wohnbau im Mühlbach-Quartier.

Immobilienervice (PWI) bleibt auf Erfolgsspur

Die aus Dienstleistungen bei Investment und Verkauf, Vermietung und Verwaltung sowie Finanzierungsberatung und -vermittlung bestehenden Aktivitäten der PWI entwickelten sich im Berichtszeitraum erfreulich. PWI konnte den Umsatz steigern, auch die Qualität der Umsätze entwickelte sich positiv. Im Berichtszeitraum konnte PWI diverse größere Transaktionen begleiten und abschließen. Auch im Vermietungsgeschäft tätigte PWI mehrere größere Abschlüsse und konnte dank der guten Vernetzung überdies diverse Prestigeprojekte begleiten. Unter anderem vermittelte PWI das ehemalige Mephisto-Kino an das Staatstheater Augsburg, das die Räumlichkeiten ab der Spielzeit 2026/27 als Bühne für besondere Theaterformate nutzen wird. Zudem wurde PWI mit der Vermittlung einer 815 Quadratmeter großen Mietfläche im 35. Obergeschoss des Augsburger Hotelturms mandatiert.

Einen positiven Verlauf nahmen auch die Beratungsmandate und Projektentwicklungen. Das von PWI betreute Wohnbauprojekt für eine Stiftung und eine Einrichtung der katholischen Kirche entwickelte sich sehr erfreulich, nach derzeitigem Stand können die Wohnungen im Jahr 2026 übergeben werden. Ein Beratungsmandat eines lokalen Unternehmens zur Standortanalyse und perspektivischen Entwicklungsfähigkeit von Grundstücken wurde erfolg-

reich abgeschlossen. Auch der Bereich der Finanzierungsberatung entwickelte sich positiv.

Auch im Verwaltungsgeschäft konnte PWI das Portfolio erweitern und von Kunden neue Mandate übernehmen. Weiterhin übernahm PWI sukzessive von der Konzernmutter Dierig die Verwaltung und Vermietung des Mühlbach-Quartiers. Das Verwaltungsgeschäft hat für PWI einen herausragenden Stellenwert. Anders als das volatile Geschäft mit Investment, Vermietung und Finanzierungsberatung ist das Verwaltungsgeschäft eine stabile Einnahmequelle.

3.2.3 Prognose-Ist-Vergleich

Der Dierig-Konzern setzt sich neben finanziellen Zielen weitere Ziele in der Unternehmensentwicklung und detaillierte Projektziele. Um die nachhaltige Unternehmensentwicklung und eine langfristige Wertsteigerung nicht zu gefährden, hat bei Planungen die Vermeidung konjunktureller Risiken Vorrang vor dem Erreichen kurzfristiger Renditeziele. Daher werden Prognosen traditionell konservativ aufgestellt. Im Grundsatz gilt dies auch für die im Konzernlagebericht 2025 dargestellte Prognose (siehe Geschäftsbericht 2025, Seite 71ff.).

Bei der Aufstellung der Prognose nicht absehbar war jedoch der schwere Einbruch der Konsumkonjunktur nach dem Ausbruch des Iran-Kriegs. Die deutschen Bettwäschegesellschaften hatten nach der Wiedererlangung ihrer Lieferfähigkeit Anfang März 2026 mit einem starken Anziehen der Verkäufe gerechnet. Der Markt entwickelte sich jedoch anders. Nachholeffekte waren nur im März und Anfang April 2026 spürbar, danach riss die Nachfrage ab. Auch im internationalen Gewebehandel zeigten sich die Auswirkungen der Konsumkrise.

Vor dem Hintergrund der Konsumkrise verfehlten mehrere Textilgesellschaften im ersten Halbjahr 2026 die prognostizierten Ergebnisse. Dies hatte auch Einfluss auf die Lage des Dierig-Konzerns.

Die Marktentwicklung war bei Redaktionsschluss des Geschäftsberichts 2025 nicht absehbar. Bereits wenige Tage nach Drucklegung korrigierte der Vorstand in der Presseinformation vom 16. April 2026 zur Vorlage des Jahresabschlusses 2025 (abrufbar unter https://www.dierig.de/fileadmin/Bilder/Pressemitteilungen/Pressemitteilung_Abschluss_2025_16042026.pdf) die im Jahresabschluss 2025 aufgestellten Prognosen nach unten. Auch in der Hauptversammlung vom 27. Mai 2026 verwies der Vorstand auf eine deutlich eingetrübte Konjunktur und korrigierte die Prognose nach unten.

Dessen ungeachtet bezieht sich die nachfolgende Tabelle auf die Darstellung im Konzernlagebericht 2025 und erläutert die Ziel-

setzungen des Konzerns und der Einzelgesellschaften für das Jahr 2026 sowie den Grad der Zielerreichung im ersten Halbjahr 2026:

Gesellschaft	Prognose/Ziel	Zielerreichung	Bemerkungen
Dierig-Konzern	Bestandssicherung, Sicherung der Liquidität	✓	Keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar; Liquidität mit 14,7 Millionen Euro auf hohem Niveau
	Anstieg der Forderungen max. proportional zum geplanten Umsatzwachstum	○	Deutlicher Umsatzrückgang, Forderungen proportional zur Umsatzentwicklung gesunken
	Anstieg der Lagerbestände max. proportional zum geplanten Umsatzwachstum	–	Deutlicher Umsatzrückgang, im Vergleich dazu nur geringfügig sinkende Lagerbestände
	Sicherung des Eigenkapitals	✓	Eigenkapital nur geringfügig um 0,9 Millionen Euro auf 55,5 Millionen Euro gesunken
	Stabilisierung des Vermietungsgrads auf möglichst hohem Niveau	✓	Vermietungsgrad positiv bei 96 Prozent
fleuresse GmbH	Leichte Umsatzsteigerung	–	Deutlicher Umsatzrückgang
Adam Kaepfel GmbH	Stabilisierung des Umsatzes auf Vorjahresniveau	–	Deutlicher Umsatzrückgang
Christian Dierig GmbH, Österreich	Stabilisierung des Umsatzes auf Vorjahresniveau	✓	
Dierig AG, Schweiz	Leichter Umsatzrückgang als Rückkehr zur Normalität	✓	
N&K	Organisch-stabile Umsatzentwicklung	–	Deutlicher Umsatzrückgang
BIMATEX GmbH	Deutliche Umsatzsteigerung	–	Deutlicher Umsatzrückgang
Dierig Textilwerke GmbH (Immobilienpart, inklusive Prinz GmbH)	Steigerung des operativen Umsatzes	✓	
	Projektmanagement und enge Begleitung Wohnbauprojekt Mühlbach-Quartier	✓	Übererfüllung; Baumaßnahme und Vermietung in Teilen weiter als Terminplan
	Erwirkung von Baurecht für eine überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung des Standortes Augsburger Straße in Gersthofen (Schwaba) für die Zeit nach dem Auszug der Zwischenmieter	✓	Standort voll vermietet, alle Prozessschritte sind im Plan
	Nachfrageabhängige Nachverdichtung der Vermietung; Aufwertung der Standorte durch mieterspezifische Umbauten	✓	Diverse Baumaßnahmen sind im Plan
	Suche nach interessanten anzukaufenden Entwicklungsstandorten	✓	Fortlaufende Prüfung des Marktes, Angebotserstellung
Peter Wagner Immobilien AG (PWI)	Beibehalten des hohen Umsatzniveaus	✓	Übererfüllung durch Umsatzsteigerung
	Ausbau der Immobilienverwaltung	✓	Erfolgreicher Ausbau des Verwaltungsgeschäfts

✓ Ziel erreicht ○ Ziel in Teilen erreicht – Ziel nicht erreicht

3.3 Lage

3.3.1 Ertragslage

Ausgewählte Positionen der Gesamtergebnisrechnung des Dierig-Konzerns

	I / 2026 in Mio. €	I / 2025 in Mio. €	Veränderung
Umsatzerlöse Textil	11,3	14,3	-21,0%
Umsatzerlöse Immobilien	8,4	8,1	3,7%
Umsatzerlöse Gesamt	19,7	22,4	-12,1%
Ergebnis vor Ertragsteuern	0,5	1,6	-68,8%
darin: Gewinne aus Grundstücksverkäufen	–	–	n. a.
Vermietungsgrad Immobilien	96%	95%	1,0 %p

Der Dierig-Konzern erlöste im ersten Halbjahr 2026 einen konsolidierten Umsatz in Höhe von 19,7 Millionen Euro (im Vorjahreszeitraum 22,4 Millionen Euro). Der Textilsatz lag um 21,0 Prozent unter Vorjahresniveau, der Immobilienumsatz wuchs um 3,7 Prozent.

Der Materialaufwand bezifferte sich zum 30. Juni 2026 auf 6,4 Millionen Euro und lag damit um 2,8 Millionen Euro niedriger als im Vorjahreszeitraum. Damit zeichnet der Materialaufwand die Umsatzentwicklung im Textilsegment weitgehend nach. Die Materialaufwandsquote (im Vergleich zum Konzernumsatz) sank von 41,1 Prozent im ersten Halbjahr 2025 auf 32,3 Prozent im ersten Halbjahr 2026.

Der Personalaufwand bezifferte sich im ersten Halbjahr 2026 auf 5,0 Millionen Euro und stieg damit um 1,0 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Darin spiegeln sich unter anderem die Übernahme von N&K, Belastungen aus den Pensionen sowie Lohn- und Gehaltserhöhungen wider.

Die Abschreibungen stiegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum geringfügig. Dafür gingen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 um 0,6 Millionen Euro zurück. Zum Teil resultiert der Rückgang daraus, dass die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Vorjahreszeitraum durch die Kosten der Systemumstellung sowie durch höhere Instandhaltungsaufwendungen beeinflusst waren. Dafür kamen 2026 erstmals die sonstigen betrieblichen Ausgaben von N&K zum Tragen.

Infolge der wegen des Wohnbaus im Mühlbach-Quartier gestiegenen Verschuldung verschlechterte sich das Finanzergebnis von -0,5 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2025 auf -1,0 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2026. Nicht im Finanzergebnis enthalten sind Bauzeitinsen. Diese werden aktiviert.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern bezifferte sich im ersten Halbjahr 2026 auf 0,5 Millionen Euro, im Vorjahreszeitraum lag das Ergebnis bei 1,6 Millionen Euro. Wie im Vorjahreszeitraum ist das Ergebnis nicht beeinflusst durch Anlagenverkaufsgewinne.

Das Konzernperiodenergebnis (nach Steuern) bezifferte sich im ersten Halbjahr 2026 auf 0,1 Millionen Euro (im Vorjahreszeitraum

0,9 Millionen Euro). Der starke Rückgang geht dabei auf mehrere Einzelfaktoren zurück. Zum einen stieg 2026 trotz der Ergebnisverschlechterung die Ertragsteuerlast. Diese Entwicklung resultiert daraus, dass im Organkreis, der über Verlustvorträge verfügt, diese im ersten Halbjahr 2026 nicht genutzt werden konnten. Zum anderen wurde das Nachsteuerergebnis durch IFRS-Anpassungen bei der Bewertung derivativer Finanzinstrumente (Swap) und beim Pensionsaufwand belastet. Anders als die gestiegenen Ertragsteuern gehen die IFRS-Anpassungen nicht mit Zahlungsverpflichtungen einher.

Das rechnerische Ergebnis je Aktie lag im ersten Halbjahr 2026 bei 0,01 Euro (im Vorjahreszeitraum 0,22 Euro).

3.3.2 Finanzlage

Cashflow des Dierig-Konzerns	30.06.2026	30.06.2025
Cashflow aus dem Ergebnis	2,0	2,1
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	0,6	3,7
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-10,0	-9,2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	18,2	5,4
Flüssige Mittel	14,7	9,3

Angaben in Millionen Euro

Obwohl sich das Ergebnis im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich verschlechtert hat, erzielte der Dierig-Konzern im ersten Halbjahr 2026 einen Mittelzufluss aus dem Ergebnis in Höhe von 2,0 Millionen Euro (im Vorjahr 2,1 Millionen Euro). Positiv beeinflusst wurde der Cashflow aus dem Ergebnis dabei aus den gestiegenen zahlungsunwirksamen Aufwendungen beziehungsweise Vorgängen.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit verringerte sich von 3,7 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum auf 0,6 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2026. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf den Abbau von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva zurückzuführen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit war im ersten Halbjahr 2026 abermals geprägt von hohen Bauinvestitionen, die hauptsächlich in den Wohnbau im Mühlbach-Quartier flossen. Diese Baumaßnahme bestimmte demnach auch den Cashflow aus Finanzierungstätigkeit. Dieser bezifferte sich im ersten Halbjahr 2026 auf 18,2 Millionen Euro (im Vorjahr 5,4 Millionen Euro). Wesentlichste Position war die Aufnahme neuer Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 17,0 Millionen Euro.

Damit erhöhte sich im Dierig-Konzern im ersten Halbjahr 2026 auch die Liquidität. Zum 30. Juni 2026 standen Dierig 14,7 Millionen Euro an flüssigen Mitteln zur Verfügung, dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahresstichtag mit 9,3 Millionen Euro einen Anstieg in Höhe von 5,4 Millionen Euro. Die hohe Liquidität ist größtenteils zweckgebunden und für die kurzfristige Bezahlung von Bauleistungen für den Wohnbau im Mühlbach-Quartier notwendig.

3.3.3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Dierig-Konzerns beziffert sich zum 30. Juni 2026 auf 158,4 Millionen Euro. Der Anstieg um 15,3 Millionen Euro gegenüber der Bilanzsumme zum Stichtag 31. Dezember

Wie in der Vergangenheit zeigte sich der Dierig-Konzern auch im ersten Halbjahr 2026 gut finanziert und konnte seinen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen. Eventuell erforderliche Fremdmittel können bei den Hausbanken zu marktüblichen Konditionen beschafft werden. Die eingeräumten Kreditlinien sind ausreichend zur Finanzierung der laufenden Geschäfte und des weiteren Wachstums. Dabei weist der von den Hausbanken zur Verfügung gestellte Kreditrahmen per 30. Juni 2026 freie Kreditlinien in Höhe von 18,3 Millionen Euro auf.

Die Finanzierungsstrategie des Dierig-Konzerns hat zum Ziel, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der einzelnen Tochtergesellschaften bei gleichzeitiger Optimierung der Kapitalkosten sicherzustellen. Zur Optimierung der Zahlungsströme und Bankkonditionen verfügt der Dierig-Konzern über ein zentrales Cash-Management. Die notwendigen Finanzmittel werden über die Zwischenholding Dierig Textilwerke GmbH bereitgestellt und mit den Kreditinstituten verhandelt.

2025 in Höhe von 143,1 Millionen Euro steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit den Bauleistungen für den Wohnbau im Mühlbach-Quartier.

Ausgewählte Positionen der Aktiv-Seite der Bilanz des Dierig-Konzerns

	30.06.2026	31.12.2025	Veränderung
Investment Properties (in Millionen €)	117,7	109,2	7,8%
Investment Properties (in Relation zur Bilanzsumme)	74,3%	76,3%	-2,0%p
Vorräte (in Millionen €)	13,6	14,0	-2,9%
Vorräte (in Relation zur Bilanzsumme)	8,6%	9,8%	-1,2%p
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (in Millionen €)	2,6	3,6	-27,8%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (in Relation zur Bilanzsumme)	1,6%	2,5%	-0,9%p

Im ersten Halbjahr 2026 stieg die Verschuldung des Dierig-Konzerns. Ursächlich dafür ist das Wohnbauprojekt im Mühlbach-Quartier mit 211 Wohnungen und einer Gesamtinvestition von rund 63 Millionen Euro.

Die textilen Vorräte sanken von 14,0 Millionen Euro zum Jahresende 2025 auf 13,6 Millionen Euro zum Halbjahresende 2026. Durch die schlechte Textilkonjunktur flossen Lagermengen nur verzögert ab.

Zusätzlich führten drohende Unsicherheiten bei Vorlieferanten sowie die Gefahr gestörter Lieferketten infolge der geopolitischen Lage dazu, dass die Textilgesellschaften ihre Ware für die zweite Jahreshälfte zum Teil eher beschafften als sonst üblich. Dagegen sanken die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. In dem Rückgang spiegelt sich der gesunkene Textilumsatz wider.

Ausgewählte Positionen der Passiv-Seite der Bilanz des Dierig-Konzerns

	30.06.2026	31.12.2025	Veränderung
Eigenkapital (in Millionen €)	55,2	56,1	-1,6%
Eigenkapital (in Relation zur Bilanzsumme)	34,8%	39,2%	-4,4%p
Langfristige Finanzverbindlichkeiten (in Millionen €)	39,0	22,4	74,1%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten (in Relation zur Bilanzsumme)	24,6%	15,7%	8,9%p
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (in Millionen €)	10,7	10,6	0,9%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (in Relation zur Bilanzsumme)	6,8%	7,4%	-0,6%p
Pensionsrückstellungen (in Millionen)	9,6	9,8	-2,0%
Pensionsrückstellungen (in Relation zur Bilanzsumme)	6,1%	6,8%	-0,7%p

Das Eigenkapital hat sich mit 55,2 Millionen Euro zur Jahresmitte 2026 im Jahresverlauf nur geringfügig verändert. Der Dierig-Konzern erreichte zum 30. Juni 2026 eine Eigenkapitalquote in Höhe von 34,8 Prozent (zu Jahresbeginn 39,2 Prozent). Damit liegt die Eigenkapitalquote trotz der gestiegenen Verschuldung infolge der Investitionen in den Wohnbau im Mühlbach-Quartier nach wie vor im festgelegten Rahmen des Langfristziels.

In den langfristigen Schulden zum Halbjahresende 2026 in Höhe von 59,0 Millionen Euro sind Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 39,0 Millionen Euro, Pensionsrückstellungen in Höhe von 9,6 Millionen Euro, sonstige langfristige finanzielle Schulden in Höhe von 2,2 Millionen Euro sowie latente Steuern in Höhe von 8,2

Millionen Euro enthalten. Gegenüber dem Jahresbeginn stiegen die langfristigen Schulden um 16,4 Millionen Euro.

Die kurzfristigen Schulden bezifferten sich Ende des Halbjahres 2026 auf 44,2 Millionen Euro und lagen damit um 0,2 Millionen Euro unter dem Stand zu Jahresbeginn. Dabei stiegen die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten um 0,1 Millionen Euro. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sanken um 2,0 Millionen Euro. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen um 2,8 Millionen Euro. Die kurzfristigen Rückstellungen sanken dagegen um 0,3 Millionen Euro und die sonstigen kurzfristigen finanziellen Schulden um 0,7 Millionen Euro.

3.4 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaften des Dierig-Konzerns betreiben ihre Geschäfte im Einklang mit geltendem Recht und nach hohen unternehmensethischen und ökologischen Standards.

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung findet im jährlichen Zyklus rückblickend auf das gesamte Geschäftsjahr statt. Erstmals hat Dierig im Jahr 2026 einen Nachhaltigkeitsbericht nach VSME-Standard veröffentlicht, der auf der Internetseite unter <https://www.dierig.de/fileadmin/Bilder/Nachhaltigkeit/Dateien/DIERIG-Nachhaltigkeitsbericht-2025.pdf> abrufbar ist.

Die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren sind im Konzernlagebericht 2025 (vgl. Geschäftsbericht 2025, S. 67ff.) umfassend dargestellt. Wesentliche Änderungen gegenüber dieser Darstellung ergaben sich nur bei der Zahl der Beschäftigten. Im Durchschnitt des ersten Halbjahres 2026 bezifferte sich der Personalstand im Dierig-Konzern auf 127,3 FTE (Full Time Equivalent). Dies bedeutet gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 mit durchschnittlich 107,8 FTE einen Anstieg. Ursächlich dafür ist die Akquisition von N&K.

4. NACHTRAGSBERICHT

Nach Ende des Berichtszeitraums haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben.

5. PROGNOSEBERICHT

In diesem Prognosebericht bezieht sich der Dierig-Konzern auf das restliche Geschäftsjahr 2026. Wo dies möglich ist, blickt der Dierig-Konzern freiwillig über den Prognosezeitraum hinaus.

Infolge multipler krisenhafter Entwicklungen sind die Wachstumsprognosen für die Weltwirtschaft wie für wichtige Absatzmärkte des Dierig-Konzerns gedämpft. Die Konsumkonjunktur in den für den Dierig-Konzern relevanten Textilmärkten ist im Verlauf des Jahres 2026 teilweise drastisch eingebrochen. Das Immobiliensegment ist ebenfalls in einem schwierigen Umfeld tätig.

Die Geschäftsentwicklung im zweiten Halbjahr 2026 sieht der Vorstand als äußerst herausfordernd an, existenzbedrohende Risiken bestehen jedoch nicht. Gleichwohl ist eine Anpassung der Prognose im Textilsegment erforderlich.

Umsatzprognose Bettwäsche

Der Bettwäschebereich hat im ersten Halbjahr 2026 hohe Umsätze verloren. Angesichts der krisenhaften Konsumkonjunktur wird es nicht möglich sein, die Umsatzverluste im zweiten Halbjahr aufzuholen. Ziel ist es, die entstandenen Umsatzverluste im zweiten Halbjahr zu begrenzen. Dieses angepasste Ziel ist durchaus ambitio-

niert, da das zweite Halbjahr für den Bettwäschebereich des Dierig-Konzerns wegen des Weihnachtsgeschäfts traditionell umsatzstärker ist als das erste Halbjahr, sich Veränderungen im Kundenkreis also im zweiten Halbjahr noch stärker auf den Umsatz auswirken als im ersten Halbjahr. Die Möglichkeiten, den Umsatz zu erhöhen und Kosten einzusparen, sind im zweiten Halbjahr 2026 begrenzt. Das Ziel lautet vielmehr, den Bettwäschebereich im Jahr 2026 so aufzustellen, dass sich im Jahr 2027 die Relation von Umsatz zu Kosten wieder verbessert.

Umsatzprognose internationaler Gewebehandel

Im internationalen Gewebehandel der BIMATEX GmbH kam es im ersten Halbjahr 2026 zu einer Großkundeninsolvenz. Unabhängig davon kam es insbesondere im Geschäft mit Meterware zu Umsatzverlusten. Durch die Intensivierung der margenstärkeren Bereiche des Objektgeschäfts und des Handels mit technischen Textilien schlägt sich der Umsatzverlust nicht direkt im Ergebnis nieder. Angesichts der schwierigen Textilkonjunktur wird es nicht möglich sein, im zweiten Halbjahr 2026 die Umsatzverluste aufzuholen. Auch hier lautet das angepasste Ziel, die entstandenen Umsatzverluste im zweiten Halbjahr zu begrenzen.

Umsatzprognose Textilsegment

Wie der Vorstand bereits der Hauptversammlung vom 27. Mai 2026 umfassend dargelegt hat, bedeutet dies in Summe einen stärker rückläufigen Umsatz als im Prognosebericht des Konzernlageberichts 2025 (siehe Geschäftsbericht 2025, Seite 71ff.) dargestellt. Dort war Dierig im Textilsegment von einem leicht steigenden Umsatz ausgegangen. Im angepassten Umsatzziel wird nun von einem Umsatzrückgang in einer Größenordnung von fünf bis zehn Prozent ausgegangen.

Der Auftragsbestand im Textilsegment des Dierig-Konzerns bezifferte sich zum 30. Juni 2026 auf 8,0 Millionen Euro und reduzierte sich damit im Vergleich zum 30. Juni 2025 um 1,7 Millionen Euro. Durch die zunehmende Neigung der Kunden, Aufträge bei Nachfragestockungen zu stornieren oder zumindest den Abruf bestellter Ware zu verschieben, hat der Auftragsbestand als Frühindikator an Bedeutung verloren. Gleichwohl ist der Rückgang des Auftragsbestands ein Signal für eine anhaltend schwierige Geschäftsentwicklung im zweiten Halbjahr 2026.

Umsatzprognose Immobiliensegment

Das Immobiliensegment konnte trotz einer sich eintrübenden Immobilienkonjunktur den Umsatz im ersten Halbjahr 2026 mit 8,4 Mio Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum steigern. Auch für das zweite Halbjahr 2026 ist mit einer weiteren Steigerung der operativen Immobilienumsätze zu rechnen. Zur Umsatzentwicklung

wird auch PWI einen positiven Beitrag leisten. Gleichwohl wird der Immobilienumsatz im Jahr 2026 unter der Marke des Jahres 2025 bleiben. Wie im Jahresabschluss 2025 berichtet, wurde der Immobilienumsatz im Jahr 2025 in Höhe von 18,2 Millionen Euro einmalig von positiven Sondereffekten in Höhe von 2,4 Millionen Euro beeinflusst.

Umsatz- und Ergebnisprognose Konzern

In der Gesamtbetrachtung muss demnach, wie bereits der Hauptversammlung 2026 dargelegt, die im Konzernlagebericht 2025 dargestellte Prognose für das Geschäftsjahr 2026 angepasst werden. Der Konzernumsatz wird 2026 gegenüber dem Vorjahr um rund fünf bis zehn Prozent sinken. Das Textilsegment wird ein negatives Ergebnis erwirtschaften, das Immobilienergebnis wird planmäßig positiv sein, aber deutlich unter dem ebenfalls von einem positiven Sondereffekt in Höhe von 2,4 Millionen Euro beeinflussten Vorjahresergebnis liegen. In Summe bleibt das Ergebnis in der Dierig-Gruppe positiv.

Prognose Forderungen

Der zu erwartende rückläufige Textilumsatz wird sich im Jahr 2026 auch auf die Höhe der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus dem Textilsegment auswirken, die im ersten Halbjahr 2026 sanken. Allerdings ist es insbesondere im internationalen Gewebehandel vielfach notwendig, die Zahlungsziele zu verlängern, da Geschäfte anderenfalls nicht zustande kommen. Diese Option wird nur treuen Stammkunden mit entsprechender Bonität eingeräumt. Dank entsprechender Absicherungen ist das Ausfallrisiko nicht direkt mit der Höhe der Forderungen gekoppelt. Bei dem erhofften Anziehen der Umsätze zum Jahresende 2026 kann es weiterhin durch Timing-Effekte zu einer Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen kommen. Wesentlicher als die reine Höhe der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ist demnach die Relation zwischen der Höhe der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und der aktuellen Umsatzentwicklung.

Prognose Vorräte

Für die textilen Gesellschaften der Dierig-Gruppe sind Lagerbestände unabdingbar, um die Kundennachfrage schnell bedienen zu können. Die Lagerbestände sind aktuell und weisen demnach eine hohe Verkäuflichkeit auf. Im Berichtszeitraum sanken die textilen Vorräte von 14,0 Millionen Euro zum Jahresende 2025 auf 13,6 Millionen Euro zum Halbjahresende 2026. Durch die schlechte Textilkonjunktur flossen Lagermengen nur verzögert ab. Zusätzlich führten drohende Unsicherheiten bei Vorlieferanten sowie die Gefahr gestörter Lieferketten infolge der geopolitischen Lage dazu, dass die Textilgesellschaften ihre Ware für die zweite Jahreshälfte zum Teil eher beschafften als sonst üblich. Bis Jahresende 2026 wird angestrebt, die wertmäßigen Lagerbestände unter Berücksichtigung der schlechten Konsumkonjunktur stärker abzubauen als dies im ersten Halbjahr 2026 möglich war.

Prognose Eigenkapital und Eigenkapitalquote

Im ersten Halbjahr 2026 nahm infolge der Investitionen in das Immobilienvermögen durch den Wohnbau im Mühlbach-Quartier die Verschuldung des Dierig-Konzerns deutlich zu. Dennoch lag die Eigenkapitalquote mit 34,8 Prozent immer noch über dem Langfristziel von 33 Prozent. Das Bauvorhaben ist mittlerweile weit fortgeschritten, außerdem bestehen zum Halbjahresende 2026 umfassende Liquiditätsreserven. Damit ist die Aufnahme neuer Kredite nur noch im untergeordneten Umfang nötig. Das Ziel, das Eigenkapital und auch die Eigenkapitalquote auf dem derzeitigen hohen Niveau zu halten, wird demnach grundsätzlich bestätigt. Die weitere Entwicklung von Eigenkapital und Eigenkapitalquote wird allerdings auch im hohen Maß von der Höhe möglicher Investitionen und von Grundstückstransaktionen im Immobiliensegment beeinflusst. Falls sich die Möglichkeit ergibt, einen Standort mit Entwicklungsperspektive zu einem interessanten Preis zu kaufen, kann dies weiteren Fremdfinanzierungsbedarf nach sich ziehen.

Wie in der Vergangenheit ist die Grundlage der Prognose konservativ und fußt auf einer realistischen Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung, wobei genügend Spielräume bestehen, um Geschäftschancen zu nutzen. Der Dierig-Konzern wird auch in Zukunft solide finanziert sein. Geplant ist, den Finanzierungsbedarf für die operative Geschäftstätigkeit aus dem laufenden Cashflow abzudecken. Der Dierig-Konzern wird im Gesamtjahr 2026 unter Berücksichtigung bestehender Kreditlinien über liquide Mittel in ausreichender Höhe verfügen.

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich auf die Darstellung im Konzernlagebericht 2025 und erläutert die Zielsetzungen des Konzerns und der Einzelgesellschaften für das Jahr 2026 sowie Zielbestätigungen bzw. Zielanpassungen für das zweite Halbjahr 2026:

Gesellschaft	Ziel laut Prognosebericht 2025	Zielbestätigung bzw. Angepasstes Ziel bis Ende 2026
Dierig-Konzern	Bestandssicherung, Sicherung der Liquidität	Ziel bestätigt
	Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen max. proportional zum geplanten Umsatzwachstum	Abbau der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen proportional zum erwartbaren Umsatzrückgang (unter Berücksichtigung des Timings)
	Anstieg der Lagerbestände max. proportional zum geplanten Umsatzwachstum	Abbau der Lagerbestände überproportional zum erwartbaren Umsatzrückgang
	Sicherung des Eigenkapitals	Ziel bestätigt
	Stabilisierung des Vermietungsgrads auf möglichst hohem Niveau	Ziel bestätigt
fleuresse GmbH	Leichte Umsatzsteigerung	Deutlicher Umsatzrückgang zum Halbjahr 2026. Alternativziel zum Jahresende: Begrenzung der Umsatzverluste
Adam Kaepfel GmbH	Stabilisierung des Umsatzes auf Vorjahresniveau	Deutlicher Umsatzrückgang zum Halbjahr 2026. Alternativziel zum Jahresende: Begrenzung der Umsatzverluste
Christian Dierig GmbH, Österreich	Stabilisierung des Umsatzes auf Vorjahresniveau	Ziel bestätigt
Dierig AG, Schweiz	Leichter Umsatzrückgang als Rückkehr zur Normalität	Ziel bestätigt
N&K	Organisch-stabile Umsatzentwicklung	Deutlicher Umsatzrückgang zum Halbjahr 2026. Alternativziel zum Jahresende: Begrenzung der Umsatzverluste
BIMATEX GmbH	Deutliche Umsatzsteigerung	Deutlicher Umsatzrückgang zum Halbjahr 2026. Alternativziel zum Jahresende: Begrenzung der Umsatzverluste
Dierig Textilwerke GmbH (Immobilienpartei, inklusive Prinz GmbH)	Steigerung des operativen Umsatzes	Ziel bestätigt
	Projektmanagement und enge Begleitung Wohnbauprojekt Mühlbach-Quartier	Ziel bestätigt
	Erwirkung von Baurecht für eine überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung des Standortes Augsburger Straße in Gersthofen (Schwaba) für die Zeit nach dem Auszug der Zwischenmieter	Ziel bestätigt
	Nachfrageabhängige Nachverdichtung der Vermietung; Aufwertung der Standorte durch mieterspezifische Umbauten	Ziel bestätigt
	Suche nach interessanten anzukaufenden Entwicklungsstandorten	Ziel bestätigt
Peter Wagner Immobilien AG (PWI)	Beibehalten des hohen Umsatzniveaus	Angesichts des stabilen Umsatzzuwachses zum Halbjahr wird versucht, die bisherige Umsatzentwicklung bis zum Jahresende zu verstetigen
	Ausbau der Immobilienverwaltung	Ziel bestätigt

6. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Das Geschäft des Dierig-Konzerns wird von einer Reihe externer Größen beeinflusst, die zahlreiche Chancen eröffnen oder verschiedene Risiken bergen. Diese Einflussfaktoren werden im Rahmen des Risikomanagementsystems erfasst und entsprechend ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und Tragweite bewertet. Dies gilt auch für neue Geschäftsrisiken, die von der gegenwärtigen Konsumkrise hervorgerufen werden.

Diese Chancen und Risiken sind bereits im Konzernlagebericht 2025 (vgl. Geschäftsbericht 2025, S. 74ff.) hinreichend erfasst und dargestellt. Dies gilt auch für das interne Kontroll- und Risikomanagement-System bezogen auf den Rechnungslegungsprozess. Daher verweisen wir auf die dort getroffenen Aussagen. Über die Nutzung aktueller Geschäftschancen berichten wir im Wirtschaftsbericht, über konkrete Ziele im Prognosebericht.

Trotz der jüngst gestiegenen Konjunkturrisiken sieht der Vorstand im gesamten Umfeld der Aktivitäten weder bestandsgefährdende Risiken noch Risiken für die künftige Entwicklung des Konzerns. Kernfaktoren für diese Einschätzung sind die vielfältigen risikomindernden Maßnahmen und Systeme sowie die gute Ausstattung mit Eigenkapital.

7. VERGÜTUNGSBERICHT

Der nach § 162 AktG aufgestellte Vergütungsbericht über die im Jahr 2025 geschuldete und gewährte Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat wurde der Hauptversammlung vom 27. Mai 2026 zur Abstimmung vorgelegt und von dieser ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung gebilligt.

Im Vergütungssystem von Vorstand und Aufsichtsrat gab es im ersten Halbjahr 2026 keine strukturellen Änderungen im Vergleich zum Jahr 2025. Daher verweisen wir auf die Darstellung auf der Internetseite <https://www.dierig.de/investor-relations/corporate-governance>.

8. ERGÄNZENDE ANGABEN

Bei den ergänzenden übernahmerechtlichen Angaben nach § 289a Abs. 1 und § 315 Abs. 1 HGB kam es im ersten Halbjahr 2026 zu keinen Änderungen. Daher verweisen wir auf die Darstellung im Konzernlagebericht 2025 (vgl. Geschäftsbericht 2025, S. 82f.).

9. BERICHT ÜBER DIE BEZIEHUNGEN ZU VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Im Rahmen der Beziehungen zu verbundenen Unternehmen kam es im ersten Halbjahr 2026 zu keinen Änderungen. Daher verweisen wir auf die Darstellung im Konzernlagebericht 2025 (vgl. Geschäftsbericht 2025, S. 83).

Augsburg, den 17. August 2026

Dierig Holding AG
Der Vorstand

Ellen Dinges-Dierig

Benjamin Dierig

AKTIVA

	30.06.2026	31.12.2025
	T€	T€
Langfristige Vermögenswerte		
I. Immaterielle Vermögenswerte	3.043	3.094
II. Sachanlagen	3.346	3.506
III. Investment Properties	117.726	109.198
IV. Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	307	317
VI. Latente Steuern	1.505	1.505
Summe langfristiger Vermögenswerte	125.927	117.620
Kurzfristige Vermögenswerte		
I. Vorräte	13.599	14.034
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte	3.833	5.070
III. Steuerforderungen	357	525
IV. Flüssige Mittel	14.685	5.874
Summe kurzfristiger Vermögenswerte	32.474	25.503
Summe Aktiva	158.401	143.123

PASSIVA

	30.06.2026	31.12.2025
	T€	T€
Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	11.000	11.000
Eigene Anteile	-254	-254
II. Gewinnrücklagen	40.186	41.157
III. Andere Rücklagen	4.048	3.939
Summe Eigenkapital der Aktionäre der Dierig Holding AG	54.980	55.842
IV. Nicht beherrschte Anteile	209	213
Summe Eigenkapital	55.189	56.054
Langfristige Schulden		
1. Langfristige Finanzverbindlichkeiten	38.994	22.413
2. Pensionsrückstellungen	9.601	9.799
3. Sonstige langfristige finanzielle Schulden	2.241	2.310
4. Latente Steuern	8.146	8.117
Summe langfristige Schulden	58.982	42.639
Kurzfristige Schulden		
1. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	10.699	10.618
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.974	4.006
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	25.810	22.988
4. Kurzfristige Rückstellungen	2.798	3.082
5. Sonstige kurzfristige finanzielle Schulden	2.949	3.736
Summe kurzfristige Schulden	44.230	44.430
Summe Passiva	158.401	143.123

Dierig Holding AG
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar – 30. Juni 2026

	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
	T€	T€
Umsatzerlöse	19.720	22.376
Sonstige betriebliche Erträge	774	884
Materialaufwand	-6.363	-9.195
Personalaufwand	-4.984	-3.970
Abschreibungen auf Immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens, Sachanlagen, Investment Properties und Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen	-1.637	-1.414
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.018	-6.579
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	1.492	2.102
Finanzergebnis	-1.009	-526
Ergebnis vor Ertragsteuern	483	1.576
Ertragsteuern	-423	-667
Konzernperiodenergebnis	60	909
davon entfallen auf die Aktionäre des Mutterunternehmens	56	905
davon entfallen auf nicht beherrschte Anteile ¹⁾	4	4
Ergebnis je Aktie (verwässert = unverwässert) in Euro	0,01	0,22

¹⁾ 6% Anteil an der Prinz GmbH

	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
	T€	T€
Konzernperiodenergebnis	60	909
Posten, die nicht in den Gewinn oder Verlust umgegliedert werden:		
Unrealisierte Gewinne/Verluste aus der Anwendung des überarbeiteten IAS 19	359	117
Latente Steuern auf unrealisierte Gewinne/Verluste aus der Anwendung des überarbeiteten IAS 19	-116	-38
Posten, die anschließend möglicherweise in den Gewinn oder Verlust umgegliedert werden:		
Unrealisierte Gewinne/Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	-106	-145
Latente Steuern auf unrealisierte Gewinne/Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten	34	47
Währungsdifferenzen aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Tochtergesellschaften	-62	-35
Sonstiges Ergebnis	109	-54
Gesamtergebnis	169	855
davon entfallen auf die Aktionäre des Mutterunternehmens	165	851
davon entfallen auf nicht beherrschte Anteile ¹⁾	4	4

¹⁾ 6% Anteil an der Prinz GmbH

Dierig Holding AG
Konzernkapitalflussrechnung Statement of cashflows
1. Halbjahr 2026

	30.06.2026	30.06.2025
	T€	T€
Konzernjahresüberschuss	60	909
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen, Investment Properties und Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen	1.637	1.414
Veränderung der latenten Steuern	-53	28
Sonstige zahlungsunwirksame Vorgänge	159	-95
Veränderung der Pensionsrückstellungen	161	-107
Cashflow aus dem Ergebnis	1.964	2.149
Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	-284	-574
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	–	-5
Veränderung der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	1.556	-682
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.648	2.810
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	588	3.698
Einzahlungen aus den Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	16	14
Einzahlungen aus den Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	–	–
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-9.970	-9.237
2. Cashflow aus Investitionstätigkeit	-9.954	-9.223
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	17.000	7.160
Auszahlungen für die Tilgung/Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	-339	-921
Aufnahme von Konzernkrediten	4.949	760
Rückzahlung von Konzernkrediten	-2.127	-536
Veränderung der Leasingverbindlichkeiten	-210	-64
Dividendenauszahlung	-1.034	-1.034
3. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	18.239	5.365
4. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzbestands (Summe Punkt 1.+2.+3.)	8.873	-160
Erfolgsneutrale Eigenkapitalveränderungen (Währungsumrechnungsrücklage)	-62	-34
Zahlungsmittel am Anfang der Periode 01.01.2026 (Vj. 01.01.2025)	5.874	9.532
5. Zahlungsmittel am Ende der Periode 30.06.2026 (Vj 30.06.2025)	14.685	9.338

Dierig Holding AG
Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung nach IAS 1
zum 30. Juni 2026

	Gezeichnetes Kapital T€	Gewinn- rücklagen T€	Andere Rücklagen T€	Eigenkapital der Aktionäre der Dierig AG T€	Nicht beherrschte Anteile T€	Konzern- eigenkapital T€
Stand 01.01.2025	10.746	38.510	3.184	52.440	213	52.653
Dividendenzahlung	–	-1.026	–	-1.026	-9	-1.035
Jahresüberschuss	–	904	–	904	4	908
Sonstiges Ergebnis nach Steuern	–	–	-54	-54	–	-54
Stand am 30.06.2025	10.746	38.388	3.130	52.264	208	52.472

	Gezeichnetes Kapital T€	Gewinn- rücklagen T€	Andere Rücklagen T€	Eigenkapital der Aktionäre der Dierig AG T€	Nicht beherrschte Anteile T€	Konzern- eigenkapital T€
Stand 01.01.2026	10.746	41.156	3.939	55.841	213	56.054
Dividendenzahlung	–	-1.026	–	-1.026	-9	-1.035
Jahresüberschuss	–	56	–	56	4	60
Sonstiges Ergebnis nach Steuern	–	–	109	109	–	109
Stand am 30.06.2026	10.746	40.186	4.048	54.980	208	55.188

Der vorliegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der Dierig Holding AG zum 30. Juni 2026 wurde gemäß § 37w WpHG sowie im Einklang mit den am Abschlussstichtag anzuwendenden International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Dementsprechend wurde der Halbjahresfinanzbericht in Übereinstimmung mit dem für die Zwischenberichterstattung gültigen IAS 34 aufgestellt. Vom Wahlrecht der Erstellung eines verkürzten Zwischenabschlusses gemäß IAS 34.8 wird Gebrauch gemacht. Die im Konzern-Zwischenabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen denen des letzten Konzernabschlusses zum Ende des Geschäftsjahres. Der vorstehende Halbjahresfinanzbericht wird in Euro erstellt und zum Teil auf Tausend Euro gerundet. Eine detaillierte Beschreibung der Grundsätze der Rechnungslegung ist im Anhang zum Konzernabschluss unseres Geschäftsberichts 2025 (vgl. S. 91–92) veröffentlicht.

Die zum 1. Januar 2026 erstmalig anzuwendenden geänderten Rechnungslegungsvorschriften hatten keinen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Schätzvorgänge

Im Rahmen der Erstellung eines Konzern-Zwischenabschlusses in Übereinstimmung mit IAS 34 „Interim Financial Reporting“ muss der Vorstand Beurteilungen und Schätzungen vornehmen sowie Annahmen treffen, die die Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen im Konzern und den Ausweis der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie der Erträge und Aufwendungen beeinflussen. Sämtliche Annahmen und Schätzungen beruhen auf Prämissen, die zum Stichtag Gültigkeit hatten. Die tatsächlichen Beträge können von diesen Schätzungen abweichen, wenn die angenommenen Rahmenbedingungen sich entgegen den Erwartungen entwickelt haben. Änderungen werden zum Zeitpunkt der Erlangung von besseren Kenntnissen erfolgswirksam berücksichtigt und die Prämissen entsprechend angepasst. Es haben sich keine Änderungen bei Annahmen und Schätzungen im Vergleich zum Jahresabschluss 2025 ergeben.

Veränderungen im Konsolidierungskreis

In den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2026 der Dierig Holding AG werden die Abschlüsse des Mutterunternehmens und der von ihr beherrschten Unternehmen einbezogen.

Der Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2026 umfasst einschließlich der Muttergesellschaft zehn Inlandsgesellschaften (31. Dezember 2025: zehn) und zwei Auslandsgesellschaften (31. Dezember 2025 zwei). Nicht konsolidierte Gesellschaften gibt es nicht. Bei allen Tochterunternehmen wird die Verfügungsmacht durch eine Stimmrechtsmehrheit erreicht; atypische Fälle liegen nicht vor.

Finanzinstrumente

Insgesamt entspricht die Bewertung der Finanzinstrumente zum Halbjahresabschluss im Wesentlichen den Parametern zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025. Die Fair-Value-Bewertungen unterliegen im Wesentlichen dem gleichen Bewertungsvorgehen und den gleichen Bewertungsansätzen.

Die Buchwerte der zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerte stellen eine angemessene Näherung ihres beizulegenden Zeitwerts dar. Der beizulegende Zeitwert der finanziellen Verbindlichkeiten entspricht grundsätzlich dem Buchwert; eine Ausnahme bilden die festverzinslichen Verbindlichkeiten. Zum 30. Juni 2026 betrug der Buchwert der festverzinslichen Verbindlichkeiten T€ 38.657 und ihr beizulegender Zeitwert T€ 37.497. Der beizulegende Zeitwert wurde durch Abzinsung der vertraglich vereinbarten zukünftigen Zahlungsströme unter Verwendung marktüblicher Zinssätze für Finanzierungen mit vergleichbaren Laufzeiten und Risikokennmerkmalen ermittelt. Der gegenüber dem Buchwert um T€ 1.160 niedrigere beizulegende Zeitwert ist im Wesentlichen auf die im Vergleich zum aktuellen Marktzinsniveau günstigeren Konditionen der bestehenden Kreditverbindlichkeiten zurückzuführen. Die Differenz hat keine Auswirkungen auf die Bewertung der Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Zum 30. Juni 2026 wurde eine variabel verzinsten Finanzverbindlichkeit i.H.v. T€ 5.000 aufgenommen. Zur Absicherung der Zahlungsströme aus dem Zinsänderungsrisiko wurde ein auf den gleichen Nominalbetrag lautendes Zinsswap-Geschäft im Jahr 2025 abgeschlossen. Beides zusammen wurde zum 30. Juni 2026 als Cashflow Hedge designiert. Die Absicherung erfolgt zu jedem Zeitpunkt in einem konstanten Eins-zu-eins-Verhältnis zwischen Sicherungsgeschäft und Risikoposition. Grund- und Sicherungsgeschäft weisen identische Nominalwerte, Laufzeiten, Startdaten und Währungen auf. Aufgrund veränderter Marktzinsen seit Vertragsabschluss im Jahr 2025 weist dieser Swap zum Zeitpunkt der Designation einen positiven beizulegenden Zeitwert auf, welcher erfolgswirksam erfasst wurde.

Ein weiteres Swap-Geschäft i.H.v. T€ 5.000 mit identischer Absicherungsfunktion für einen abgeschlossenen, aber noch nicht ausgezahlten variabel verzinsten Kredit wurde im ersten Halbjahr 2025 abgeschlossen. Dieses tritt ab dem zweiten Halbjahr 2026 in Kraft. Aufgrund veränderter Marktzinsen seit Vertragsabschluss weist dieser Swap zum Bilanzstichtag einen positiven beizulegenden Zeitwert auf, welcher ebenfalls erfolgswirksam erfasst wurde.

Die beizulegenden Zeitwerte beider Swaps haben sich seit dem 31. Dezember 2025 aufgrund der zwischenzeitlichen Marktzinsentwicklung rückläufig entwickelt. Zum 30. Juni 2026 liegen sie zwar weiterhin über dem jeweiligen Wert im Zeitpunkt des Abschlusses

der Geschäfte, jedoch unterhalb des zum Jahresende 2025 ausgewiesenen Niveaus. Auch diese – im Periodenvergleich negative – Wertentwicklung wurde erfolgswirksam erfasst.

Die Berechnung der beizulegenden Zeitwerte der Swap-Geschäfte erfolgte durch die kontrahierende Bank auf Basis marktüblicher Forward Rates und Barwertmodelle.

Zusätzlich wurden im ersten Halbjahr 2026 noch zwei Darlehen i.H.v. jeweils T€ 6.000 für eine Laufzeit von drei und sechs Jahren aufgenommen.

Das Liquiditätsrisiko wird derzeit nicht als erhöht angesehen. Im ersten Halbjahr konnten Kredite planmäßig getilgt bzw. zurückgeführt werden. Das Liquiditätsrisiko wird weiterhin als gering eingestuft.

Ergebnis je Aktie (IAS 33)

	1. Hj. 2026	1. Hj. 2025
Periodenergebnis in T€	60	909
Durchschnittliche Zahl der ausstehenden Stückaktien	4.103.100	4.103.100
(unverwässertes = verwässertes) Ergebnis je Stückaktie in €	0,01	0,22
Gezahlte Dividende je Stückaktie in €	0,25	0,25

Segmentangaben 1. Halbjahr 2026

	Textil 30.06.2026 T€	30.06.2025 T€	Immobilien 30.06.2026 T€	30.06.2025 T€	IFRS-Anpassung 30.06.2026 T€	30.06.2025 T€	Konzern 30.06.2026 T€	30.06.2025 T€
Segmentumsätze	11.299	14.272	8.421	8.103	–	–	19.720	22.375
davon: Inland	5.569	7.578	8.421	8.103	–	–	13.990	15.681
davon: verbleibende EU	4.692	5.183	–	–	–	–	4.692	5.183
davon: übriges Europa	991	1.438	–	–	–	–	991	1.438
davon: restliche Welt	47	73	–	–	–	–	47	73
Alle Umsätze werden zu einem bestimmten Zeitpunkt realisiert.								
Investitionen	136	149	9.834	9.088	–	–	9.970	9.237
davon: Inland	93	12	9.834	9.088	–	–	9.927	9.100
davon: verbleibende EU	43	134	–	–	–	–	43	134
davon: übriges Europa	0	3	–	–	–	–	0	3
Segmentergebnis	-1.517	-995	2.028¹⁾	1.834 ¹⁾	-451	70	60	909
darin enthalten:								
Anlagenverkaufsgewinne (nach Steuern)	–	–	–	–	–	–	–	–

¹⁾ Das operative Immobilienergebnis beträgt T€ 2.028 (i.Vj. T€ 1.834)

	Textil 30.06.2026 T€	30.06.2025 T€	Immobilien 30.06.2026 T€	30.06.2025 T€	IFRS-Anpassung 30.06.2026 T€	30.06.2025 T€	Konzern 30.06.2026 T€	30.06.2025 T€
Vorräte	13.599	12.700	–	11	–	–	13.599	12.711
davon: Inland	10.465	10.059	–	11	–	–	10.465	10.070
davon: verbleibende EU	2.730	2.278	–	–	–	–	2.730	2.278
davon: übriges Europa	404	363	–	–	–	–	404	363
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.435	2.746	54	457	79	71	2.568	3.274
davon: Inland	1.186	1.405	54	457	35	38	1.275	1.900
davon: verbleibende EU	1.068	1.065	–	–	34	23	1.102	1.088
davon: übriges Europa	130	224	–	–	9	9	139	233
davon: restliche Welt	51	52	–	–	1	1	52	53

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital der Dierig Holding AG ist in 4.200.000 nennwertlose Stückaktien zum rechnerischen Anteil am Grundkapital von € 2,62 eingeteilt, ist vollständig eingezahlt und beträgt unverändert € 11.000.000. Auf Basis der Ermächtigung der Hauptversammlung hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates eigene Anteile im Umfang von 96.900 Stückaktien zum Wert von € 627.150 als Akquisitionswährung erworben. Der Nennwert der eigenen Anteile in Höhe von € 253.786 wurde vom gezeichneten Kapital abgesetzt. Entsprechend beträgt das rechnerische Grundkapital zum 31. Dezember 2025 und zum 30. Juni 2026 unverändert € 10.746.214.

Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen

Nach IAS 24 gelten als nahestehende Personen bzw. Unternehmen solche, die vom berichtenden Unternehmen beeinflusst werden können bzw. die auf das Unternehmen Einfluss nehmen können. Die Textil-Treuhand GmbH, die als Muttergesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung von 70,13 Prozent an der Dierig Holding AG hält, hat an die Dierig Textilwerke GmbH ein unbesichertes Darlehen in Höhe von T€ 25.810 (i.Vj. T€ 19.741) ausgereicht. Die Verzinsung erfolgt zu marktüblichen Bedingungen. Der Zinsaufwand belief sich im ersten Halbjahr auf T€ 299 (i.Vj. T€ 280).

Mit Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern bzw. ihnen nahestehenden Personen bestehen Mietverträge, für die im ersten Halbjahr 2026 T€ 20 (i.Vj. T€ 20) vereinnahmt bzw. T€ 0 (i.Vj. T€ 0) ausgegeben wurden. Die Mieten sind marktüblich. Zum Stichtag des Zwischenabschlusses bestanden keine Forderungen und Verbindlichkeiten.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach Ende des Berichtszeitraums haben sich bis Redaktionsschluss des Halbjahresfinanzberichts keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben.

Angabe gemäß § 37w Abs. 5 Satz 6 WpHG

Der verkürzte Konzernabschluss vom 1. Januar bis 30. Juni 2026 – bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzerngesamtperiodenergebnis, Konzernkapitalflussrechnung, Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangsangaben – und der Konzernlagebericht vom 1. Januar bis 30. Juni 2026 wurden weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch eine zur Abschlussprüfung befähigten Person unterzogen.

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzern-Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Augsburg, 17. August 2026

Dierig Holding AG
Vorstand

Ellen Dinges-Dierig

Benjamin Dierig

Disclaimer

Dieser Halbjahresfinanzbericht enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen, die auf Annahmen oder Schätzungen des Managements der Dierig Holding AG beruhen. Trotz der Annahme, dass die vorausschauenden Aussagen realistisch sind, kann nicht dafür garantiert werden, dass diese Erwartungen sich auch als richtig erweisen werden.

Service & Kontakt

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.dierig.de. Hier stehen Ihnen auch der Geschäftsbericht 2025 sowie weitere Informationen zum Download zur Verfügung.

Dierig Holding AG

Kirchbergstraße 23
Tel.: +49 (0) 821 – 52 10 – 395
E-Mail: info@dierig.de, www.dierig.de

Finanzkalender Restjahr 2026

Geschäftsjahresende 31.12.2026