Auftrag Nr. 2312/2016/19250

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

FRANKFURT AM MAIN

BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG

DES KONZERNABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2016

UND DES KONZERNLAGEBERICHTS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

Crowe Kleeberg

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

INHALT

		SEITE
A.	PRÜFUNGSAUFTRAG	4
B.	GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	
	Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	5
C.	GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	8
D.	FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNRECHNUNGSLEGUNG	
I.	Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung	
	1. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag	10
	2. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse	10
	3. Konzernabschluss	11
	4. Konzernlagebericht	11
II.	Gesamtaussage des Konzernabschlusses	
	1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Konzernabschlusses	11
	2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	11
E.	WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES	13
F.	SCHLUSSBEMERKUNG	14

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

ANLAGEN

1. Konzernbilanz
2. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
3. Konzernanhang
4. Kapitalflussrechnung
5. Eigenkapitalspiegel
6. Konzernlagebericht
7. Bestätigungsvermerk
8. Ergänzung zu den Allgemeinen Auftragsbedingungen
9. Allgemeine Auftragsbedingungen

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen, in denen gerundete Zahlen enthalten sind, (summarische) Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

A. PRÜFUNGSAUFTRAG

In der Hauptversammlung der

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

FRANKFURT AM MAIN

(im Folgenden auch "IC AG", "Gesellschaft" oder "Konzern" genannt)

am 21. Juli 2016 wurden wir zum Abschlussprüfer und zum Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 gewählt. In Ausführung des uns vom Aufsichtsrat erteilten Auftrages haben wir

den Konzernabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 (Anlagen 1 bis 5) sowie

den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2016 (Anlage 6),

die nach den handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt wurden, entsprechend § 317 HGB und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen geprüft. Wir haben auch den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 unter Einbeziehung des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2015 geprüft und dazu einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt; wie verweisen auf unseren Bericht vom 2. Juni 2016.

Der Konzernabschluss des Vorjahres wurde in der Aufsichtsratssitzung vom 2. Juni 2016 gebilligt.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Nachfolgend berichten wir über die Art und den Umfang der Prüfung sowie deren Ergebnisse. Zu dem von uns erteilten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt E.

Der vorliegende Prüfungsbericht wurde von uns in Übereinstimmung mit den vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) gegebenen Empfehlungen des Prüfungsstandards "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" (IDW PS 450) erstellt.

Die Konzernabschlussprüfung haben wir am 3. Juli 2017 abgeschlossen.

Dieser Bericht richtet sich an die IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main.

Bei der IC Immobilien Holding AG handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften. Die Aktien der Gesellschaft werden im Freiverkehr der Börsen Berlin, Hamburg, München und Stuttgart sowie im Open Market (Freiverkehr) der Börse Frankfurt notiert. Ein Antrag auf Zulassung zu einem regulierten Markt ist nicht gestellt. Die Gesellschaft gilt nicht als kapitalmarktorientiertes Unternehmen im Sinne von § 264d HGB oder als börsennotiertes Unternehmen im Sinne von § 3 Abs. 2 AktG, weil hierunter nur Unternehmen fallen, deren Aktien in einem von staatlich anerkannten Stellen geregelten und überwachten Markt zugelassen sind. Der Freiverkehr gehört nicht zum regulierten Markt (§ 48 BörsG).

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017 (Anlage 9) maßgebend. Wir verweisen ergänzend auf die in Ziffer 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen enthaltenen Haftungsregelungen und den Haftungsausschluss gegenüber Dritten sowie die weiteren Bestimmungen der beigefügten Anlage 8 "Ergänzung zu den Allgemeinen Auftragsbedingungen".

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die Lagedarstellung des Konzerns durch den Vorstand der Gesellschaft ist durch uns als Abschlussprüfer zu beurteilen. Diese Stellungnahme haben wir aufgrund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Konzerns abgegeben, die wir im Rahmen der Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts gewonnen haben, soweit die geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben. Eigene Prognoserechnungen haben wir nicht vorgenommen.

Der vom Vorstand der IC Immobilien Holding AG aufgestellte Konzernlagebericht enthält nach unserer Einschätzung folgende Kernaussagen zum Geschäftsverlauf, zur Lage und zu den Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns:

Geschäftsverlauf

- Das operative Geschäft der IC Immobilien Gruppe ist in die Bereiche Property Management, Asset Management, Projektsteuerung, Centermanagement, Vermietung, Investment, Fondsmanagement sowie Beteiligungen eingeteilt.

- Obwohl der Konzern auch in 2016 einen Jahresfehlbetrag ausweist, konnte die Unternehmensgruppe im Gegensatz zum Vorjahr 2015 von den positiven Entwicklungen im Branchenumfeld in Teilbereichen profitieren und das Konzernergebnis erheblich verbessern. Diese positive Entwicklung steht im Einklang mit der neuen Unternehmensstrategie, sich mit den Geschäftsbereichen Vermietung und Investment auf das Drittgeschäft zu fokussieren.

Ertragslage des Konzerns

- Die Umsatzerlöse der Gruppe verminderten sich im Vorjahresvergleich von EUR 18,5 Mio. um EUR 1,6 Mio. bzw. um 8,5 % auf EUR 16,9 Mio. Im Vorjahr beinhalteten die Umsätze noch EUR 1,7 Mio. aus der vollkonsolidierten Immobiliengesellschaft BBV Immobilien-Fonds Nr. 8 GmbH & Co. KG (BBV 8). Der Verkauf der Anteile an dieser Gesellschaft zum 30. Juni 2015 erklärt im Wesentlichen die Umsatzverminderung im Vorjahresvergleich. Somit konnten die Umsätze aus dem operativen Geschäft im Vergleich zum Vorjahr leicht gesteigert werden.

- Das Betriebsergebnis verbesserte sich im Vorjahresvergleich von EUR -9,3 Mio. um EUR 5,9 Mio. auf EUR -3,4 Mio. Ursächlich sind hierfür Verbesserungen fast aller im Betriebsergebnis enthaltenen Positionen. Im Vorjahr waren diese Positionen durch einmalige Effekte im Zusammenhang mit der Entkonsolidierung des BBV 8, vorgenommenen Wertberichtigungen auf Forderungen sowie durch Aufwendungen im Zusammenhang mit der Neuausrichtung und Restrukturierung der Unternehmensgruppe belastet.

- Der Materialaufwand erhöhte sich aufgrund höherer Ausgaben für Fremdleistungen in Zusammenhang mit Geschäftsaktivitäten mit der Joint Venture Gesellschaft IPH Centermanagement GmbH.

- Im Geschäftsjahr 2016 konnten die Personalaufwendungen um EUR 2,1 Mio. deutlich reduziert werden. Diese Entwicklung ist Folge der eingeleiteten Effizienzsteigerungsmaßnahmen im Rahmen des Umstrukturierungsprozesses der Unternehmensgruppe. Ferner konnten Aufwendungen für den laufenden Umstrukturierungsprozess wesentlich reduziert werden.

- Der Konzernjahresfehlbetrag für 2016 verbesserte sich somit im Vorjahresvergleich deutlich um EUR 7,6 Mio. auf EUR -3,7 Mio.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

- Innerhalb des Anlagevermögens gab es im Geschäftsjahr keine wesentlichen Veränderungen in Form von Investitionen, Abgängen oder Abschreibungen.

- Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Jahresvergleich leicht um EUR 0,1 Mio. Zweifelhafte Forderungen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von EUR 0,1 Mio. wertberichtigt.

- Die Kapitalrücklage erhöhte sich um EUR 6,7 Mio. aufgrund von Zuzahlungen von Aktionären in die freien Kapitalrücklagen. Während im Vorjahr noch ein Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von EUR 3,0 Mio. zu Buche stand, wird im Geschäftsjahr 2016 trotz des negativen Konzernergebnisses wieder ein leicht positives Eigenkapital von EUR 0,1 Mio. ausgewiesen.

- Die Verminderung der sonstigen Rückstellungen um EUR 0,9 Mio. ist im Wesentlichen mit EUR 0,4 Mio. auf die Verminderung von Rückstellungen für Mietgarantien, mit EUR 0,2 Mio. auf die Verminderung von Rückstellungen im Personalbereich sowie mit EUR 0,2 Mio. auf die Verminderung von Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen zurückzuführen.

- Die Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten um EUR 2,2 Mio. resultiert vornehmlich aus der Aufnahme von Darlehen zur Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebs in Höhe von EUR 2,7 Mio.

- Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit war im Geschäftsjahr 2016 mit EUR 3,9 Mio. negativ. Ebenso war auch der Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 0,3 Mio. negativ. Finanziert wurde diese Entwicklung durch einen positiven Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von EUR 8,9 Mio., der im Wesentlichen EUR 6,7 Mio. aufgrund von Zuzahlungen von Aktionären in die freien Kapitalrücklagen als auch EUR 2,9 Mio. durch die Aufnahme von Darlehen beinhaltet. Unter Berücksichtigung von Auswirkungen von Konsolidierungskreisänderungen auf den Finanzmittelfonds in Höhe von EUR 0,2 Mio. erhöhten sich die liquiden Mittel entsprechend von EUR 2,4 Mio. um EUR 4,9 Mio. auf EUR 7,3 Mio.

Risikobericht

- Die wesentlichen Risiken der Gruppe liegen in dem Verlust von Kunden durch qualitativ schlechte Leistungserbringung, dem höheren Personaleinsatz und Personalkosten durch höhere Kundenanforderungen, Haftungsrisiken und Risiken aus der Personalfluktuation. Weiter bestehen Risiken aus der Volatilität des Immobilienmarktes und Risiken aufgrund der Fehleinschätzung bei der Steuerung technischer Maßnahmen am Objekt.

- Auf der Liquiditätsseite besteht insbesondere ein Risiko darin, dass die Auftraggeber nicht oder nicht zeitgerecht ihre Vergütungen an die IC Immobilien Gruppe zahlen. Ferner bestehen mit verschiedenen Fremdkapitalgebern kurzfristige Vereinbarungen, von deren Prolongation in der Zukunft die IC Gruppe ausgeht.

- Die IC Immobilien Holding AG hält als Muttergesellschaft die wesentlichen Anteile an den verbundenen Unternehmen des Konsolidierungskreises. Ferner hat sie als Muttergesellschaft eine zentrale Finanzierungsfunktion für die Unternehmensgruppe und wesentliche Ausleihungen an die verbundenen Unternehmen ausgereicht. Für die Muttergesellschaft bestehen im Falle der nachhaltigen Verschlechterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der verbundenen Unternehmen erhebliche Vermögens- und Ertragsrisiken, die gegebenenfalls eine entsprechende Belastung der Eigenkapitalausstattung der AG nach sich ziehen kann. Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass die eingeleiteten Restrukturierungsmaßnahmen in den kommenden zwei Jahren zu einer erheblichen Verbesserung der Ertragspotentiale der Tochtergesellschaften führen werden.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Prognosebericht

- Die Unternehmensgruppe befindet sich inmitten des angekündigten und geplanten Umstrukturierungsprozesses. Dieser Prozess soll der effizienteren Aufstellung der Unternehmensgruppe, insbesondere auch der zugrunde liegenden Prozesse im Kerngeschäftsfeld Property und Asset Management, dienen. Des Weiteren wird das gesamte Leistungsspektrum der IC Immobilien Gruppe neu geordnet und auf die Bedürfnisse der Kunden fokussiert. Der Vorstand geht davon aus, dass die vollständige Umstrukturierungsphase zum Ende des Geschäftsjahres 2017 vollzogen sein wird.

- Im Geschäftsjahr 2017 erwartet der Vorstand für die Unternehmensgruppe einen Verlust in einer Größenordnung von rund EUR 1,5 Mio. Das Ergebnis im ersten Quartal 2017 ist positiver als erwartet. Im Geschäftsjahr 2018 wird letztmalig ein leicht negatives Konzernergebnis von rund EUR 0,5 Mio. prognostiziert; in den Folgejahren werden moderat steigende positive Konzernergebnisse erwartet. Der erwartete Liquiditätsbedarf von EUR 4,0 Mio. in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 ist gedeckt; es wird auf die Ausführungen im Risikobericht verwiesen.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Konzerns einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch den Vorstand ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Gegenstand unserer Prüfung waren der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – sowie der Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2016. Die Prüfung erstreckte sich auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung.

Der Konzernabschluss wurde nach den deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt.

Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Konzernabschluss oder den Konzernlagebericht ergeben.

Unsere Prüfung erfolgte nach den §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen.

Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf dem Verständnis der Gesellschaft sowie von deren rechtlichem und wirtschaftlichem Umfeld, Auskünften der Geschäftsführung über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur vorläufigen Beurteilung der Lage des Konzerns sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des internen Kontrollsystems des Konzerns, soweit diese für die Abschlussprüfung relevant sind.

Bei der Beurteilung des Risikos einer wesentlichen Fehlaussage im Konzernabschluss oder Konzernlagebericht haben wir sowohl Risiken auf der Ebene des Abschlusses insgesamt als auch Risiken auf Aussageebene, das heißt für die Abbildung einzelner Arten von Geschäftsvorfällen und für einzelne Kontensalden und Abschlussangaben, eingeschätzt. Dieses Vorgehen diente zugleich der Identifizierung bedeutsamer Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Prüfung bedürfen. Dabei wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Konzernabschlussprüfung berücksichtigt.

Auf der Grundlage der Risikobeurteilung wurden daraufhin kritische Prüfungsfelder identifiziert und es ist ein Prüfungsprogramm entwickelt worden. In diesem Prüfungsprogramm sind der Ansatz und die Schwerpunkte der Prüfung sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei werden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeitereinsatz geplant.

Die im Rahmen unserer Prüfungsstrategie von uns identifizierten kritischen Prüfungsfelder führten zu folgenden Prüfungsschwerpunkten:

- Ordnungsmäßige Abbildung der Konsolidierungsmaßnahmen, insbesondere der Quotenkonsolidierung des neu erworbenen Gemeinschaftsunternehmens IPH Centermanagement GmbH
- Vollständigkeit der Anhangangaben,
- Plausibilität der Angaben im Konzernlagebericht.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen. Bei unserer Prüfung sind wir in Stichproben vorgegangen, die nicht nach mathematisch-statistischen Grundsätzen, sondern nach der entsprechenden Bedeutung der Kontrollsysteme und Geschäftsvorfälle ausgewählt wurden.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene analysierten wir anschließend die Geschäftsprozesse. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse beurteilten wir, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen vermindert wurden.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher Fehlaussagen im Konzernabschluss oder Konzernlagebericht sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

Die Jahresabschlüsse aller wesentlichen in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen haben wir nach den Grundsätzen der §§ 316 ff. HGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen bzw. eine prüferische Durchsicht durchgeführt.

Den Konzernlagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Konzernabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Konzerns vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Unsere Prüfung hat sich jedoch nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des geprüften Konzerns oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit des Vorstands gewährleistet werden kann.

Der Vorstand hat uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise bereitwillig erbracht und die berufsübliche Vollständigkeitserklärung in schriftlicher Form abgegeben. Die gesetzlichen Vertreter des Mutterunternehmens und der Tochterunternehmen sind den in § 320 Abs. 3 HGB geregelten Vorlage-, Duldungs- und Auskunftspflichten nachgekommen.

In der vom Vorstand der Gesellschaft abgegebenen Vollständigkeitserklärung wird insbesondere versichert, dass sämtliche konsolidierungspflichtigen Vorgänge zutreffend berücksichtigt und in dem vorliegenden Konzernabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen, außerdem sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, ferner alle Wagnisse berücksichtigt sowie alle erforderlichen Angaben gemacht sind. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

In der Vollständigkeitserklärung wird auch versichert, dass der Konzernlagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Konzerns wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 315 HGB erforderlichen Angaben enthält.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNRECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung

1. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag

Der Kreis der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen ist ordnungsgemäß ermittelt und im Konzernanhang dargestellt. Folgende Änderungen im Konsolidierungskreis haben sich ergeben:

Die im Vorjahr noch vollkonsolidierten Unternehmen IC Retail GmbH, Unterschleißheim, und Azur PropertyOne GmbH, Frankfurt, wurden im Geschäftsjahr 2016 auf die IC Property Management GmbH, München, verschmolzen. Ferner wurde im Geschäftsjahr 2016 die IC Technik GmbH, Unterschleißheim, auf die IC Asset Management GmbH, München, verschmolzen. Die IC Grundbesitz GmbH & Co. Bankgebäude Chemnitz KG, Regensburg, ist im Geschäftsjahr 2016 bedingt durch das Ausscheiden der persönlich haftenden Gesellschafterin IC Immobilien Service GmbH auf die einzig verbliebene Gesellschafterin IC Immobilien Holding AG angewachsen und damit erloschen.

Die mit Wirkung zum 1. Januar 2016 erworbene IC Property Verwaltungs GmbH, Unterschleißheim (vormals: Colliers International Management GmbH, München), wurde im Geschäftsjahr 2016 ebenfalls auf die IC Property Management GmbH, München, verschmolzen.

Das mit Wirkung zum 1. Januar 2016 erworbene Joint Venture IPH Centermanagement GmbH, München, an dem die IC Immobilien Holding AG 33,3 % der Anteile hält, wurde unter Verwendung der Quotenkonsolidierung erstmalig in den Konzernabschluss einbezogen.

Der Konzernabschlussstichtag entspricht dem Stichtag des Jahresabschlusses der Gesellschaft und aller einbezogenen Tochtergesellschaften.

2. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse

Aufgrund der Einführung einer neuen Buchhaltungssoftware in Verbindung mit der Nutzung eines neuen Kontenplans ergaben sich bei der Datenmigration der Buchhaltung zunächst Abstimmdifferenzen im Rahmen der Prüfung der Eröffnungsbilanzwerte zum 1. Januar 2016. Diese Differenzen konnten bis zum Ende der Prüfung bereinigt werden.

Die Jahresabschlüsse der Muttergesellschaft IC Immobilien Holding AG sowie des in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen IC Property Management GmbH haben wir nach den Grundsätzen der §§ 316 ff. HGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Für die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen IC Immobilien Service GmbH und der IPH Centermanagement GmbH haben wir eine prüferische Durchsicht durchgeführt.

Für die nicht durch uns geprüften Jahresabschlüsse haben wir festgestellt, dass diese materiell richtig sind und eine geeignete Konsolidierungsgrundlage bilden.

Die ggf. notwendige Anpassung der Abschlüsse an die im Konzern geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinien wurde ordnungsgemäß vorgenommen.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

3. Konzernabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – ist ordnungsmäßig aus den Jahresabschlüssen der konsolidierten Unternehmen entwickelt worden. Die Konsolidierungsbuchungen wurden zutreffend ermittelt und fortgeführt. Die angewendeten Konsolidierungsmethoden entsprechen den anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften. Sie sind im Konzernanhang dargestellt.

Der Anhang, die Kapitalflussrechnung sowie der Eigenkapitalspiegel enthalten vollständig und zutreffend die nach den anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen Angaben. Uns sind keine weiteren nach Schluss des Geschäftsjahres eingetretenen Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt geworden, über die zu berichten wäre.

4. Konzernlagebericht

Unsere Prüfung ergab, dass der Konzernlagebericht mit dem Konzernabschluss sowie mit unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Konzerns vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt. Der Konzernlagebericht enthält die nach § 315 HGB erforderlichen Angaben und Erläuterungen.

II. Gesamtaussage des Konzernabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Konzernabschlusses

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – unter Beachtung der anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die von der Gesellschaft angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind im Anhang erläutert. Im Geschäftsjahr 2016 wurden erstmals die Vorschrfiten des BilRUG angewandt. Wesentliche Änderungen / Auswirkungen haben sich nicht ergeben.

Die mit Wirkung zum 1. Januar 2016 erworbene IC Property Verwaltungs GmbH, Unterschleißheim (vormals: Colliers International Management GmbH, München), wurde im Geschäftsjahr 2016 auf die IC Property Management GmbH, München, verschmolzen. Stille Reserven oder stille Lasten in den Vermögensgegenständen und Schulden lagen nicht vor. Aus dem Erwerb ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag von TEUR 112,5, der vor dem Hintergrund eines Lucky Buys erfolgswirksam ausgebucht werden konnte.

Das mit Wirkung zum 1. Januar 2016 erworbene Joint Venture IPH Center Management GmbH, München, an dem die IC Immobilien Holding AG 33,3 % der Anteile hält, wurde unter Verwendung der Quotenkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Stille Reserven oder stille Lasten in den Vermögensgegenständen und Schulden lagen nicht vor. Aus dem Erwerb ergab sich ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von TEUR 10,8, der aus Wesentlichkeitsgesichtspunkten sofort erfolgswirksam erfasst wurde.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Die Bewertung der Versorgungsverpflichtungen erfolgte durch ein versicherungsmathematisches Gutachten der Mercer Deutschland GmbH, München. Für den angewandten Rechnungszinsfuß wurde im Geschäftsjahr – wie auch bereits im Vorjahr – von der im Januar 2016 beschlossenen Gesetzesänderung Gebrauch gemacht, statt dem 7-Jahres-Durchschnittszins einen 10-Jahres-Durchschnittszinssatz anzuwenden. Der zugrundeliegende Rechnungszinsfuß beträgt 4,01 % p.a. statt 3,24 %. Aufgrund dieser Bewertungsänderung ergibt sich eine um TEUR 261 niedrigere Pensionsrückstellung (Vorjahr: TEUR 134). Der das zukünftige Gehalts- und Rentenniveau widerspiegelnde Wachstumsfaktor beträgt 1,50 % p. a. Als biometrische Grundlagen wurden die "Richttafeln 2005 G" von Klaus Heubeck verwendet.

Die Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungs- und Ausweiswahlrechten erfolgt unverändert zum Vorjahresabschluss.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

E. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlagen 1 bis 5 beigefügten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 und dem als Anlage 6 beigefügten Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2016 der IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main, den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"An die IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main

Wir haben den von der IC Immobilien Holding AG aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach den anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

F. SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Der von uns mit Datum vom 3. Juli 2017 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt E. "Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes" wiedergegeben.

München, 3. Juli 2017

Dr. Kleeberg & Partner GmbH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Petersen
Wirtschaftsprüfer

ppa.
Nagengast
Wirtschaftsprüfer

* * *

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Konzernabschlusses und/oder des Konzernlageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

* * *

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

ANLAGE 1

Konzernbilanz

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERN-BILANZ
(in tausend Euro)

	Anhang Nr.	31. Dezember 2016	31. Dezember 2015
Aktiva			
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	(3)	38,4	18,8
Sachanlagen	(4)	227,3	167,1
Finanzanlagen	(5)	424,2	344,0
Anlagevermögen Gesamt		**689,9**	**529,9**
Umlaufvermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(6)	3.030,1	3.229,8
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		7.323,9	2.406,2
Umlaufvermögen Gesamt		**10.354,0**	**5.636,0**
Rechnungsabgrenzungsposten		16,9	25,7
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,0	2.991,2
Aktiva Gesamt		**11.060,8**	**9.182,8**
Passiva			
Eigenkapital	(7)		
Gezeichnetes Kapital		3.011,7	3.011,7
Kapitalrücklage		22.493,0	15.793,0
Erwirtschaftetes Eigenkapital		(25.454,5)	(21.795,9)
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,0	2.991,2
Eigenkapital Gesamt		**50,2**	**0,0**
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(8)	2.092,2	1.984,5
Steuerrückstellungen		51,3	34,2
Sonstige Rückstellungen	(9)	3.731,3	4.671,9
Rückstellungen Gesamt		**5.874,8**	**6.690,6**
Verbindlichkeiten	(10)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		688,8	233,4
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		246,6	286,8
Sonstige Verbindlichkeiten		4.200,4	1.972,0
Verbindlichkeiten Gesamt		**5.135,8**	**2.492,2**
Passiva Gesamt		**11.060,8**	**9.182,8**

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

ANLAGE 2

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
(in tausend Euro)

	Anhang Nr.	Geschäftsjahr 2016	Geschäftsjahr 2015
Umsatzerlöse	(13)	16.946,4	18.523,0
Sonstige betriebliche Erträge	(14)	869,6	651,5
Materialaufwand	(15)		
Aufwendungen für bezogene Leistungen		(1.673,8)	(567,9)
Personalaufwand	(16)		
Löhne und Gehälter		(11.299,8)	(13.648,5)
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		(2.079,6)	(1.873,1)
Abschreibungen auf			
immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		(108,4)	(1.996,9)
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(17)	(6.042,7)	(10.407,2)
Betriebsergebnis		**(3.388,3)**	**(9.319,1)**
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		27,9	27,0
Abschreibungen auf Finanzanlagen		(35,0)	(57,2)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(18)	(259,5)	(824,4)
Steuern vom Einkommen und Ertrag	(19)	2,2	(5,7)
Ergebnis nach Steuern		**(3.652,7)**	**(10.179,4)**
Sonstige Steuern		(5,9)	0,0
Latente Steuern	(19)	0,0	(1.061,5)
Jahresfehlbetrag		**(3.658,6)**	**(11.240,9)**
davon:			
Ergebnisanteile anderer Gesellschafter		0,0	249,3
Auf die Konzerngesellschaften entfallender Jahresfehlbetrag		(3.658,6)	(11.490,2)

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

ANLAGE 3

Konzernanhang

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERN-ANHANG
(in tausend Euro)

(1) Allgemeine Informationen zum Konzern

Art der Geschäftstätigkeit - Der Konzern ist ein Immobiliendienstleister, der in den Geschäftsbereichen Property Management, Asset Management, Projektsteuerung, Centermanagement, Vermietung, Investment und Fondsmanagement tätig ist.

Sitz - Sitz und Geschäftsadresse der Gesellschaft ist Hanauer Landstraße 293, 60314 Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 107030 eingetragen.

Veröffentlichung - Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht werden beim Betreiber des Bundesanzeigers eingereicht.

(2) Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Geschäftsjahr erfolgte erstmalig die Anwendung der Vorschriften des HGB i.d.F des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG). Wesentliche Auswirkungen auf die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ergeben sich hierdurch nicht.

Der Konzernabschluss wird in Euro (€) aufgestellt. Alle Beträge werden, soweit nicht anders dargestellt, in tausend Euro (T€) angegeben. Es können sich Abweichungen durch Rundungen ergeben.

Fortführung der Unternehmenstätigkeit **-** Im Rahmen der Aufstellung des Konzernabschlusses wird von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen. Bezüglich der Chancen und Risiken für die Unternehmensgruppe wird auf den Konzernlagebericht verwiesen.

Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden - In den Konzernabschluss sind die IC Immobilien Holding AG und alle Tochterunternehmen einbezogen. Tochterunternehmen sind Gesellschaften, über die das Mutterunternehmen unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann; im Allgemeinen ist dies mit einer Stimmrechtsmehrheit verbunden. Die Tochtergesellschaften werden von dem Tag an, an dem der Konzern die Kontrolle erlangt, bis zur Beendigung der Kontrolle einbezogen. Bei einem Unternehmenserwerb werden alle in den Konzernabschluss aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten des erworbenen Unternehmens zu beizulegenden Zeitwerten zum Erwerbsstichtag bewertet. Anteile anderer Gesellschafter werden ausgehend von ihrem Anteil an den beizulegenden Zeitwerten der aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten ausgewiesen.

Die nachfolgenden Gesellschaften wurden auf Basis einer Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen:

	Anteil am Kapital / an den Stimmrechten in %	gehalten von Nr.
1. IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main ("ICAG")		
2. IC Asset Management GmbH, München ("ICAM")	100,0	1
3. IC Immobilien Service GmbH, München ("ICIS")	100,0	1
4. IC Beteiligungs-Treuhand GmbH, München ("ICBT")	100,0	1
5. IC Property Management GmbH, München ("ICPM)	100,0	1
6. IC Treveria Property Management GmbH, München ("ICTPM")	100,0	5

Die im Vorjahr noch vollkonsolidierten Unternehmen IC Retail GmbH, Unterschleißheim, und Azur PropertyOne GmbH, Frankfurt, wurden im Geschäftsjahr 2016 auf die IC Property Management GmbH, München, verschmolzen. Ferner wurde im Geschäftsjahr 2016 die IC Technik GmbH, Unterschleißheim, auf die IC Asset Management GmbH, München, verschmolzen. Die IC Grundbesitz GmbH & Co. Bankgebäude Chemnitz KG, Regensburg, ist im Geschäftsjahr 2016 bedingt durch das Ausscheiden der persönlich haftenden Gesellschafterin IC Immobilien Service GmbH auf die einzig verbliebene Gesellschafterin IC Immobilien Holding AG angewachsen und damit erloschen.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Die mit Wirkung zum 1. Januar 2016 erworbene IC Property Verwaltungs GmbH, Unterschleißheim (vormals: Colliers International Management GmbH, München), wurde im Geschäftsjahr 2016 ebenfalls auf die IC Property Management GmbH, München, verschmolzen. Stille Reserven oder stille Lasten in den Vermögensgegenständen und Schulden lagen nicht vor. Aus dem Erwerb ergab sich ein passivischer Unterschiedsbetrag von TEUR 112,5, der vor dem Hintergrund eines lucky buys erfolgswirksam ausgebucht werden konnte. Weitere wesentliche Auswirkungen durch diesen Erwerb auf den Konzern ergeben sich nicht.

Das mit Wirkung zum 1. Januar 2016 erworbene Joint Venture IPH Centermanagement GmbH, München, an dem die IC Immobilien Holding AG 33,3% der Anteile hält und in das die Unternehmensgruppe ihre bisherigen Geschäftsaktivitäten im Bereich Centermanagement eingebracht hat, wurde unter Verwendung der Quotenkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Dies vor dem Hintergrund, dass der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft regelt, dass alle wesentlichen Entscheidungen nur unter Zustimmung aller Gesellschafter getroffen werden können. Stille Reserven oder stille Lasten in den Vermögensgegenständen und Schulden lagen nicht vor. Aus dem Erwerb ergab sich ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von TEUR 10,8, der aus Wesentlichkeitsgesichtspunkten sofort erfolgswirksam erfasst wurde. In der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung entfällt nach Quotenkonsolidierung ein Jahresfehlbetrag von TEUR 185 auf die neu erworbene Gesellschaft, der im Wesentlichen auf Aufwendungen im Zusammenhang mit der Implementierung des gemeinsamen Geschäftsbetriebes zurückzuführen ist.

Konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge werden gegeneinander aufgerechnet, im Rahmen der Quotenkonsolidierung entsprechend quotal. Unrealisierte Gewinne aus Geschäftsvorfällen zwischen Konzernunternehmen werden in voller Höhe eliminiert. Unrealisierte Verluste werden ebenfalls eliminiert, es sei denn, der übertragene Vermögenswert muss ohnehin abgewertet werden. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Tochterunternehmen wurden, sofern erforderlich, an die im Konzern angewandten Methoden angepasst.

Immaterielle Vermögensgegenstände - Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) werden zu Anschaffungskosten bilanziert und planmäßig über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung wird eine außerplanmäßige Abschreibung auf den am Abschlussstichtag beizulegenden Wert vorgenommen.

Software - Erworbene Software-Lizenzen werden mit den Kosten aktiviert, die für den Erwerb der Lizenzen und Nutzbarmachung der Software angefallen sind. Die aktivierten Kosten werden linear über die erwartete wirtschaftliche Nutzungsdauer (3 - 5 Jahre) abgeschrieben. Mit der Entwicklung und Pflege von Software verbundene Kosten werden sofort als Aufwand erfasst.

Sachanlagen – Gebäude werden zu Konzernanschaffungskosten abzüglich linearer Abschreibungen auf Basis der Restnutzungsdauer abgeschrieben. Mietereinbauten in angemieteten Geschäftsräumen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung (insbesondere Fahrzeuge) werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert und linear über die Restnutzungsdauer abgeschrieben. Gewinne und Verluste aus Abgängen ergeben sich aus der Differenz zwischen Veräußerungserlös und Buchwert und werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Finanzanlagen – Anteile an assoziierten Unternehmen werden nach der Equity-Methode bilanziert. Ihr Zugang erfolgt zu Anschaffungskosten. Als assoziierte Unternehmen gelten Unternehmen, auf deren Geschäfts- und Finanzpolitik der Konzern maßgeblichen Einfluss hat, jedoch keine Beherrschungsmacht besitzt. Liegt der beizulegende Zeitwert unter dem sich nach der Equity-Methode ergebenden Wert, erfolgt eine Wertberichtigung soweit es sich um eine dauernde Wertminderung handelt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten oder mit den niedrigeren beizulegenden Werten am Bilanzstichtag angesetzt.

Der ***Kassenbestand*** und die ***Guthaben bei Kreditinstituten*** sind zu Nennwerten angesetzt.

Der ***aktive Rechnungsabgrenzungsposten*** ist in Höhe der im Voraus geleisteten Zahlungen gebildet, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag betrafen.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

***Latente Steuern* -** Latente Steuern werden nach der sog. Liability-Methode auf temporäre Unterschiede zwischen den Wertansätzen in der Konzernbilanz und der Steuerbilanz sowie auf steuerliche Verlustvorträge angesetzt. Temporäre Differenzen werden grundsätzlich immer berücksichtigt, wenn sie zu passiven latenten Steuern führen. Aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge werden in Anwendung der Regelung von § 274 HGB nicht gebildet. Aktive und passive latente Steuern werden auch auf temporäre Differenzen angesetzt, die im Rahmen von Unternehmenserwerben entstehen, jedoch nicht auf hierbei bilanzierte Firmenwerte.

Zur Berechnung latenter Steuern werden die Steuersätze zukünftiger Jahre herangezogen, soweit sie bereits gesetzlich festgeschrieben sind oder das Gesetzgebungsverfahren im Wesentlichen abgeschlossen ist.

***Pensionsrückstellungen* -** Im Konzern bestehen zum einen arbeitgeberfinanzierte individuell erteilte Renten- und Kapitalzusagen an frühere leitende Mitarbeiter. Bei diesen Zusagen richtet sich die Höhe der Pensionsleistung, die der Mitarbeiter nach seiner Pensionierung erhält, u.a. nach der Zahl der Dienstjahre. Zum anderen bestehen arbeitnehmerfinanzierte Kapitalzusagen an einzelne Mitarbeiter, deren Höhe grundsätzlich fest ist. In beiden Fällen hat der Arbeitgeber für die erteilten Versorgungszusagen - von einer Ausnahme abgesehen - Rückdeckungsversicherungen abgeschlossen, die an die Mitarbeiter verpfändet sind. Sämtliche Versorgungszusagen werden im Konzernabschluss als leistungsorientierte Pensionsverpflichtungen behandelt.

Die Verbindlichkeit aus einer leistungsorientierten Versorgungszusage entspricht dem Barwert der Verpflichtung zum Bilanzstichtag, abzüglich des beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens. Die Verpflichtung wird jährlich von einem unabhängigen Versicherungsmathematiker nach der Anwartschaftsbarwertmethode (projected unit credit method) berechnet. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste, die sich aus Abweichungen zwischen versicherungsmathematischen Annahmen und tatsächlich eingetretenen Werten sowie notwendigen Änderungen versicherungsmathematischer Annahmen ergeben, werden sofort ergebniswirksam verbucht.

Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Dieser Abzinsungssatz wird von der Deutschen Bundesbank ermittelt und monatlich bekannt gegeben.

Sonstige Rückstellungen - Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet, wenn für den Konzern am Bilanzstichtag eine rechtliche oder faktische Verpflichtung aus Ereignissen der Vergangenheit entstanden ist und diese Verpflichtung wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen wird, deren Höhe verlässlich geschätzt werden kann. Rückstellungen für Mietgarantien werden gebildet, wenn die entsprechende Verpflichtung vorliegt. Rückstellungen für drohende Verluste aus ungünstigen Verträgen werden gebildet, wenn der aus dem Vertrag resultierende erwartete wirtschaftliche Nutzen geringer ist als die zur Vertragserfüllung unvermeidbaren Kosten.

Verbindlichkeiten – Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

***Ergebnisrealisierung* -** Die Umsatzerlöse beinhalten die Gegenleistung für die erbrachten Dienstleistungen, nach Abzug von Mehrwertsteuer, Rabatten und Nachlässen und nach Eliminierung der Konzerninnenumsätze. Dienstleistungsumsätze werden in der Rechnungsperiode verbucht, in der die Dienstleistungen erbracht wurden. Mieterträge werden linear über die Laufzeit der Mietverhältnisse erfasst. Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf von Immobilien werden realisiert, wenn neben dem Verfügungsrecht die wesentlichen Risiken und Chancen auf den Erwerber übergehen und es wahrscheinlich ist, dass der wirtschaftliche Nutzen aus dem Geschäft dem Konzern zufließen wird.

Zinserträge werden unter Berücksichtigung des ausstehenden Kapitalbetrags und des geltenden Zinssatzes zeitanteilig vereinnahmt.

Gewinnausschüttungen aus Anteilen werden erfasst, wenn der Rechtsanspruch des Anteilseigners aus Anteilen entstanden ist.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

(3) Immaterielle Vermögensgegenstände

	Goodwill	Software	Gesamt
Anschaffungskosten			
Stand 1.1.2016	3.583,0	1.586,5	5.169,5
Zugänge	10,8	44,7	55,5
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2016	3.593,8	1.631,2	5.225,0
Aufgelaufene Abschreibungen			
Stand 1.1.2016	3.583,0	1.567,7	5.150,7
Zugänge	10,8	25,1	35,9
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2016	3.593,8	1.592,8	5.186,6
Buchwerte			
Stand 1.1.2016	0,0	18,8	18,8
Stand 31.12.2016	0,0	38,4	38,4

Der Goodwill in Höhe von TEUR 10,8 betrifft den Erwerb von 33,3 % der Anteile an der IPH Centermanagement GmbH. Dieser wurde sofort in voller Höhe abgeschrieben.

(4) Sachanlagen

	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	Gesamt
Anschaffungskosten			
Stand 1.1.2016	0,0	1.019,8	1.019,8
Zugänge	0,0	132,7	132,7
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2016	0,0	1.152,5	1.152,5
Aufgelaufene Abschreibungen			
Stand 1.1.2016	0,0	852,7	852,7
Zugänge	0,0	72,5	72,5
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2016	0,0	925,2	925,2
Buchwerte			
Stand 1.1.2016	0,0	167,1	167,1
Stand 31.12.2016	0,0	227,3	227,3

Die Veränderung der Sachanlagen resultiert im Wesentlichen aus Investitionen in Büroausstattung bedingt durch den Umzug unserer Niederlassung von Unterschleißheim nach München sowie aufgrund planmäßiger Abschreibungen.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

(5) Finanzanlagen

	Andere Beteiligungen	Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen	Gesamt
Anschaffungskosten			
Stand 1.1.2016	881,3	0,0	881,3
Zugänge	0,0	115,2	115,2
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2016	881,3	115,2	996,5
Aufgelaufene Abschreibungen			
Stand 1.1.2016	537,3	0,0	537,3
Zugänge	35,0	0,0	35,0
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2016	572,3	0,0	572,3
Buchwerte			
Stand 1.1.2016	344,0	0,0	344,0
Stand 31.12.2016	309,0	115,2	424,2

Die bilanzierten **anderen Beteiligungen** betreffen die 6,93 % Beteiligung an der MIM GmbH & Co. Immobilien KG, Zorneding, auf die eine außerplanmäßige Abschreibung von TEUR 35,0 vorgenommen wurde.

Der Zugang bei den Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen betrifft ein Darlehen an die IPH Centermanagement GmbH.

(6) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	31. Dezember	
	2016	**2015**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.405,6	2.260,3
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	180,1	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	444,4	969,5
	3.030,1	3.229,8

Der leichte Anstieg der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** resultiert aus einem zum Geschäftsjahresende 2016 vergleichsweise höheren Umsatz als im Vorjahr. Im Geschäftsjahr sind Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 125,7 (Vj.: TEUR 844,3) gebildet worden. Die Restlaufzeiten der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, bestehen gegenüber der Gesellschaft IPH Centermanagement GmbH und haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten im Wesentlichen Barkautionen in Höhe von TEUR 150,6 (Vj.: TEUR 94,5), Sicherheitsleistungen von TEUR 150,0 (Vj.: TEUR 0), Steuerforderungen von TEUR 46,5 (Vj.: TEUR 201,0) sowie kurzfristige Darlehensforderungen von TEUR 0 (Vj.: TEUR 487,7). Die sonstigen Vermögensgegenstände haben in Höhe von TEUR 300,6 eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

(7) Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital **-** Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2016 unverändert zum Vorjahr EUR 3.011.664. Es ist unverändert zum Vorjahr eingeteilt in 3.011.664 auf den Inhaber lautende, nennwertlose Stückaktien. Alle Aktien sind ausgegeben, voll eingezahlt und befanden sich während des gesamten Berichtszeitraums und des Vorjahres im Umlauf. Rechnerisch entfällt auf jede Aktie ein Anteil am gezeichneten Kapital von EUR 1,00. Die Aktionäre sind zum Bezug der beschlossenen Dividenden berechtigt und verfügen in der Hauptversammlung über ein Stimmrecht je Aktie.

Genehmigtes Kapital **–** Der Vorstand wurde per Beschluss der Hauptversammlung vom 14. August 2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrates ermächtigt, das Grundkapital bis zum 11. August 2017 durch Bareinlagen und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals von bis zu insgesamt TEUR 1.500,0 zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2012/I).

Kapitalrücklage **–** Die Kapitalrücklage enthält Agien aus Kapitalerhöhung. Im Geschäftsjahr erfolgten durch Aktionäre Zuzahlungen in die freien Kapitalrücklagen in Höhe von insgesamt TEUR 6.700,0.

Erwirtschaftetes Eigenkapital **–** Es handelt sich um die im Konzern entstandenen aufgelaufenen Verluste.

Eigenkapital Gesamt – Während sich zum 31. Dezember 2015 noch ein ***Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag*** in Höhe von TEUR 2.991,2 ermittelte, wird zum 31. Dezember 2016 wieder ein insgesamt positives Eigenkapital von TEUR 50,2 ausgewiesen.

(8) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Leistungsorientierte Verpflichtungen des Konzerns ergeben sich hauptsächlich aus Pensionszusagen gegenüber ausgeschiedenen Mitarbeitern. Es handelt sich dabei sowohl um Renten- als auch um Kapitalzusagen. Darüber hinaus wird allen Mitarbeitern die Möglichkeit gewährt, sich ergebende Ansprüche auf Erfolgsbeteiligung in Pensionsansprüche (Kapitalzusagen) umzuwandeln (sog. "deferred compensation"). Für die gegebenen Pensionszusagen sind überwiegend Rückdeckungsversicherungen abgeschlossen, die an die Betroffenen verpfändet sind.

Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Dieser Abzinsungssatz wird von der Deutschen Bundesbank ermittelt und monatlich bekannt gegeben.

Die Bewertung der Versorgungsverpflichtungen erfolgte durch ein versicherungsmathematisches Gutachten der Mercer Deutschland GmbH, München. Für den angewandten Rechnungszinsfuß wurde im Geschäftsjahr – wie auch bereits im Vorjahr – von der im Januar 2016 beschlossenen Gesetzesänderung Gebrauch gemacht, statt dem 7-Jahres-Durchschnittszins einen 10-Jahres-Durchschnittszinssatz anzuwenden. Der zugrundeliegende Rechnungszinsfuß beträgt 4,01 % p.a. statt 3,24 %. Aufgrund dieser Bewertungsänderung ergibt sich eine um TEUR 255 niedrigere Pensionsrückstellung (Vj.: TEUR 134). Dieser Unterschiedsbetrag ist nach § 253 Abs. 6 HGB ausschüttungsgesperrt. Der das zukünftige Gehalts- und Rentenniveau widerspiegelnde Wachstumsfaktor beträgt 1,50 % p.a. Als biometrische Grundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck verwendet. Der beizulegende Zeitwert des Versicherungsanspruchs wurde von der Versicherungsgesellschaft mitgeteilt. Aus der durch das BilMoG erforderlichen Bewertungsänderung in Höhe von TEUR 358,9, die über 15 Jahre gem. Art. 67 Abs. (1) EGHGB verteilt wird, entstand ein Aufwand von TEUR 24, der nach den Vorschriften des BilRUG aufgrund des Wegfalls des außerordentlichen Ergebnisses in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst wurde. Das Vorjahr wurde entsprechend angepasst. Der verbleibende Unterschiedsbetrag, der bislang nicht verteilt wurde, beträgt TEUR 191,2.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

(9) Sonstige Rückstellungen

Die Verminderung der sonstigen Rückstellungen um TEUR 940,6 resultiert im Wesentlichen mit TEUR 408,6 aus der Verminderung der Rückstellung für Mietgarantien (TEUR 151,7; Vj.: TEUR 560,3), mit TEUR 221,6 aus der Verminderung der Personalrückstellungen (TEUR 1.260,0; Vj.: TEUR 1.481,6), mit TEUR 194,0 aus der Verminderung der Rückstellung für Rückbauverpflichtungen (TEUR 75,0; Vj.: TEUR 269,0) sowie mit TEUR 106,5 aus der Verminderung der Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften (TEUR 934,5; Vj.: TEUR 1.041,0).

(10) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	bis zu einem Jahr		ein bis fünf Jahre		mehr als fünf Jahre		Gesamt	
	31. Dezember		31. Dezember		31. Dezember		31. Dezember	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	688,8	233,4	0,0	0,0	0,0	0,0	688,8	233,4
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	246,6	286,8	0,0	0,0	0,0	0,0	246,6	286,8
Sonstige Verbindlichkeiten	4.200,4	1.220,5	0,0	751,5	0,0	0,0	4.200,4	1.972,0
	5.135,8	1.740,7	0,0	751,5	0,0	0,0	5.135,8	2.492,2

Der Anstieg der **sonstigen Verbindlichkeiten** um TEUR 2.228,3 beruht im Wesentlichen auf dem Anstieg der hier ausgewiesenen Darlehen von TEUR 751,6 um TEUR 3.005,7 auf TEUR 3.757,3. Ferner enthält diese Position Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 252,8 (Vj.: TEUR 270,4).

(11) Haftungsverhältnisse und schwebende Rechtsstreitigkeiten

Die IC Immobilien Service GmbH haftet als ehemalige Komplementärin der MIM GmbH & Co. Immobilien KG gegenüber der Deutsche Genossenschafts- Hypothekenbank AG, Hamburg, für einen dem Beteiligungsunternehmen gewährten Kredit über TEUR 648,0. Mit einer Inanspruchnahme wird aufgrund der Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft nicht gerechnet.

Für Rechtsstreitigkeiten, in die Gesellschaften des Konzerns als Kläger oder Beklagte involviert sind, wurden Rückstellungen gebildet, soweit wir eine Inanspruchnahme für nicht ausgeschlossen halten.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

(12) Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Rahmen von Miet- und Pachtverträgen, die als "operating lease" zu qualifizieren sind, mietet der Konzern für eigene Zwecke genutzte Büroflächen an verschiedenen Standorten. Darüber hinaus wurden im Konzern Leasingverträge über KFZ, IT-Hardware und Software abgeschlossen. Die aufgrund unkündbarer Verträge künftig zu leistenden Mindestzahlungen betragen:

Sonstige finanzielle Verpflichtungen		
	31. Dezember	
	2016	**2015**
Innerhalb eines Jahres	1.983,0	1.755,3
Zwischen 1 bis 5 Jahren	3.518,3	1.897,3
Nach mehr als 5 Jahren	195,4	28,4
	5.696,7	3.681,0

(13) Umsatzerlöse

	31. Dezember	
	2016	**2015**
Property- und Asset Management (inkl. Fondsgeschäft)	15.854,0	14.946,5
Projektsteuerung	1.092,4	1.867,6
Immobilien	0,0	1.708,9
	16.946,4	18.523,0

Die Umsätze verminderten sich im Vorjahresvergleich von TEUR 18.523,0 um TEUR 1.576,6 bzw. um 8,5 % auf TEUR 16.946,4. Im Vorjahr beinhalteten die Umsätze noch TEUR 1.708,9 aus der vollkonsolidierten Immobiliengesellschaft BBV Immobilien-Fonds Nr. 8 GmbH & Co. KG (BBV 8). Der Verkauf der Anteile an dieser Gesellschaft zum 30. Juni 2015 erklärt im Wesentlichen die Umsatzverminderung im Vorjahresvergleich. Somit konnten die Umsätze aus dem operativen Geschäft im Vergleich zum Vorjahr leicht gesteigert werden.

(14) Sonstige betriebliche Erträge

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf TEUR 869,6 (Vj.: TEUR 651,5). Diese Position enthält TEUR 585,2 aus der Auflösung von in Vorjahren gebildeten sonstigen Rückstellungen als auch TEUR 74,4 aus der Auflösung von in Vorjahren gebildeten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Des Weiteren ergab sich aus der Erstkonsolidierung der Anteile an der im Geschäftsjahr 2016 erworbenen und zwischenzeitlich verschmolzenen IC Property Verwaltungs GmbH, Unterschleißheim (vormals: Colliers International Management GmbH, München), ein passivischer Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 112,5. Dieser wurde vor dem Hintergrund eines sogenannten lucky buys im Geschäftsjahr 2016 als sonstiger betrieblicher Ertrag erfolgswirksam vereinnahmt.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

(15) Materialaufwand

	Geschäftsjahr	
	2016	**2015**
Aufwendungen für bezogene Leistungen		
Fremdleistungen	(1.673,8)	(278,7)
Grundstücksaufwendungen	0,0	(177,3)
Instandhaltungen	0,0	(63,7)
Sonstiges	0,0	(48,2)
	(1.673,8)	(567,9)

Der Materialaufwand beinhaltet im Geschäftsjahr 2016 ausschließlich Aufwendungen für externe Dienstleister. Mit TEUR 888,7 sind diese Aufwendungen im Wesentlichen auf in Anspruch genommene Dienstleistungen im Bereich Centermanagement zurück zu führen, die in Zusammenhang mit den Vertrags- und Dienstleistungsbeziehungen mit der Joint Venture Gesellschaft IPH Centermanagement GmbH entstanden sind.

(16) Personalaufwand

	Geschäftsjahr	
	2016	**2015**
Löhne und Gehälter	(11.299,8)	(13.648,5)
Soziale Abgaben	(2.079,6)	(1.873,1)
	(13.379,4)	(15.521,6)

Der deutliche Rückgang der Personalaufwendungen um TEUR 2.142,2 beruht im Wesentlichen auf einer Reduzierung der Anzahl an Mitarbeitern aufgrund der eingeleiteten Effizienzsteigerungsmaßnahmen. Ferner konnten Aufwendungen für den laufenden Umstrukturierungsprozess der Unternehmensgruppe deutlich reduziert werden.

In den Personalaufwendungen sind Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von TEUR 179,3 (Vj.: TEUR 718,5) enthalten.

(17) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der deutliche Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen von TEUR 10.407,2 um TEUR 4.364,5 auf TEUR 6.042,7 resultiert aus mehreren Sachverhalten. Zum Einen wurde hier im Vorjahr ein einmaliger Verlust aus der Entkonsolidierung des BBV 8 in Höhe von TEUR 2.754,7 ausgewiesen. Ferner reduzierten sich die vorgenommenen Wertberichtigungen auf Forderungen um TEUR 718,3 auf TEUR 125,7 (Vj.: TEUR 844,0). Auch die Beratungs- und Prüfungskosten konnten mit TEUR 468,8 im Vorjahresvergleich deutlich um TEUR 352,3 reduziert werden (Vj.: TEUR 821,1). Darüber hinaus konnten weitere Kosteneinsparungen in nahezu allen Bereichen erzielt werden.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

(18) Zinsen und sonstige Aufwendungen

Die Zinsen und sonstigen Aufwendungen konnten von TEUR 824,4 um TEUR 564,9 auf TEUR 259,5 ebenfalls deutlich vermindert werden. Im Vorjahr enthielt diese Position noch TEUR 294,8, die aus der Gesellschaft BBV 8 resultierten. Ferner drückt sich in dieser Position die Optimierung der Finanzierungsstruktur der Unternehmensgruppe durch die Rückführung von Darlehen in der Vergangenheit aus.

Aus der Aufzinsung von Rückstellungen enthält diese Position TEUR 132,0 (Vj.: TEUR 117,6).

(19) Steuern vom Einkommen und Ertrag und latente Steuern

Konsistent zum Vorjahr verzichtet die Unternehmensgruppe auch im Geschäftsjahr 2016 unter Berücksichtigung künftiger Planungsunsicherheiten aus Vorsichtsgründen auf die Bilanzierung von aktiven latenten Steuern.

Zur Berücksichtigung von latenten Steuern wird grundsätzlich wie im Vorjahr ein Körperschaftsteuersatz von 15,83 % (einschließlich Solidaritätszuschlag) und ein durchschnittlicher Gewerbesteuersatz von 12,25 % verwendet, somit ein Steuersatz von insgesamt 28,08 %. Aus dem negativen Konzernergebnis vor Steuern von TEUR 3.654,9 ergibt sich somit ein erwarteter Steuerertrag von TEUR 1.026,3. Die Differenz zum tatsächlich ausgewiesenen Steuerertrag von TEUR 2,2 resultiert aus der unterlassenen Aktivierung latenter Steuern auf steuerliche Verluste in 2016.

(20) Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Markus Reinert FRICS, Vorstandsvorsitzender / CEO, Korschenbroich

Joachim Sauer, Vorstand / CFO, Frankfurt am Main

Marc Balkenhol, Vorstand / COO, Mannheim

Aufsichtsrat

Dr. Rainer Stockmann, Vorsitzender, Rechtsanwalt, Berlin

Christoph Groß, stellvertretender Vorsitzender, Wirtschaftsprüfer, Mainz

Gerd Hille, Unternehmensberater, Frankfurt am Main

Die Bezüge des Vorstands betrugen TEUR 995,6 (Vj.: TEUR 744,5).
Die Bezüge des Aufsichtsrats betrugen TEUR 22,5 (Vj.: TEUR 23,1).

(21) Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers belief sich auf TEUR 93.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

(22) Anzahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen beträgt:

	Jahresdurchschnitt	
	2016	**2015**
Holding	26	26
Operative Bereiche	178	214
Gesamt	204	240

(23) Nachtragsbericht

Es liegen keine besonderen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag vor.

Frankfurt am Main, den 3. Juli 2017

Markus Reinert FRICS	Marc Balkenhol	Joachim Sauer
Vorstandvorsitzender / CEO	Vorstand / COO	Vorstand / CFO

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

ANLAGE 4

Kapitalflussrechnung

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERN-ANHANG
(in tausend Euro)

	Geschäftsjahr	
	2016	**2015**
Zahlungsströme aus betrieblicher Tätigkeit		
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	(3.658,6)	(11.240,9)
Steueraufwand (-ertrag)	3,6	1.067,2
Zinsaufwendungen	259,5	824,4
Zinserträge	(27,9)	(27,0)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	143,4	1.996,9
Ergebnis aus dem Abgang von Konzernunternehmen	0,0	2.342,2
Ergebnis aus dem Abgang von Finanzanlagen	0,0	84,4
(Zunahme) Abnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(145,3)	1.191,1
Zunahme (Abnahme) von Rückstellungen	(815,8)	3.435,6
Zunahme (Abnahme) von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	455,4	(387,6)
(Erhöhung)Verminderung von Forderungen gegenüber Beteiligungsgesellschaften	(64,9)	0,4
Verminderung von sonstigen Vermögegensgegenständen	409,9	(438,1)
Übrige Aktiva und Passiva soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit	(413,0)	(312,1)
(Auszahlungen) Einzahlungen für Ertragsteuern	(3,6)	0,0
Mittelzufluss (Mittelabfluss) aus betrieblicher Tätigkeit	**(3.857,3)**	**(1.463,5)**
Zahlungsströme aus Investitionstätigkeit		
Ausgaben für übrige Investitionen		
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	(188,2)	(9,3)
Finanzanlagen	(115,2)	0,0
Einnahmen aus dem Abgang von Finanzanlagen	0,0	8.458,0
Zinseinnahmen	2,7	27,0
Mittelzufluss (Mittelabfluss) aus Investitionstätigkeit	**(300,7)**	**8.475,7**
Zahlungsströme aus Finanzierungstätigkeit		
Einnahmen aus Zuführung Kapitalrücklage	6.700,0	3.000,0
Rückzahlung von Bankkrediten	0,0	(4.000,3)
Aufnahme sonstiger Finanzverbindlichkeiten	2.850,0	0,0
Rückzahlung sonstiger Finanzverbindlichkeiten	(341,1)	(5.319,0)
Zinsausgaben	(264,8)	(500,9)
Mittelzufluss (Mittelabfluss) aus Finanzierungstätigkeit	**8.944,1**	**(6.820,2)**
Auswirkung von Konsolidierungskreisänderungen	**131,6**	**(2.093,8)**
Veränderung der liquiden Mittel	**4.917,7**	**(1.901,8)**
Liquide Mittel zu Beginn des Jahres	2.406,2	4.308,0
Liquide Mittel am Ende des Jahres	**7.323,9**	**2.406,2**

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

ANLAGE 5

Eigenkapitalspiegel

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERN-EIGENKAPITALSPIEGEL
(in tausend Euro)

	Den Aktionären der IC AG zustehendes Kapital				
	Gezeich-netes Kapital	Kapital-rücklage	Erwirt-schaftetes Eigen-kapital	Anteile anderer Gesell-schafter	Eigen-kapital Gesamt
Stand 1.1.2015	**3.011,7**	**12.793,0**	**(10.305,8)**	**9.746,3**	**15.245,2**
Jahresüberschuss ...	0,0	0,0	(11.490,2)	249,3	(11.240,9)
Zu-/Abgänge	0,0	3.000,0	0,0	(9.995,6)	(6.995,6)
Stand 31.12.2015 .	**3.011,7**	**15.793,0**	**(21.795,9)**	**0,0**	**(2.991,2)**
Jahresüberschuss ...	0,0	0,0	(3.658,6)	0,0	(3.658,6)
Zu-/Abgänge	0,0	6.700,0	0,0	0,0	6.700,0
Stand 31.12.2016 .	**3.011,7**	**22.493,0**	**(25.454,5)**	**0,0**	**50,2**

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

ANLAGE 6

Konzernlagebericht

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Konzernlagebericht der IC Immobilien Holding AG für das Geschäftsjahr 2016

1. Wirtschaftliches Umfeld

Die stabile wirtschaftliche Lage in Deutschland verbunden mit einem international historisch anhaltend tiefen Zinsniveau sind maßgebliche Gründe für hohe Immobilieninvestitionen in Deutschland. Der gesamte gewerbliche Immobilienmarkt in Deutschland entwickelte sich in 2016 weiterhin sehr positiv. Der Bürovermietungsmarkt erzielte einen Flächenumsatzrekord von ca. 3,9 Mio. m² in den sieben größten deutschen Immobilienmärkten München, Frankfurt am Main, Hamburg, Berlin, Köln, Düsseldorf und Stuttgart. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr 2015 einen höheren Flächenumsatz von ca. 12 % und liegt damit weiterhin deutlich über dem durchschnittlichen 10-Jahres-Büroflächenumsatz von ca. 3,0 Mio. m².

Der gesamte Büroflächenleerstand reduzierte sich in 2016 weiterhin deutlich und liegt in den vorgenannten sieben Immobilienhochburgen zum Ende des Jahres 2016 bei ca. 4,4 Mio. m², was einer Leerstandsquote von ca. 5 % entspricht.

Getrieben durch die solide Konjunktur und den robusten Arbeitsmarkt und daraus resultierend eine unvermindert hohe Nachfrage an Büroflächen ist für 2017 ebenfalls davon auszugehen, dass der Bürovermietungsmarkt nicht an Dynamik verliert und sich weiterhin auf hohem Niveau bewegen wird.

Der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien in 2016 erzielte ein Transaktionsvolumen von ca. EUR 53 Mrd. in den genannten sieben größten deutschen Immobilienmärkten. Dies stellt, trotz eines leichten Rückgangs von ca. 4 % gegenüber dem Vorjahr 2015, immer noch das drittgrößte Transaktionsvolumen seit dem absoluten Rekordjahr 2007 dar. Weiterhin sinkende Renditen in A-Standorten lassen Immobilieninvestoren mehr und mehr auf B- und C-Standorte ausweichen. Bedingt durch ebenfalls anhaltende Produktknappheit wird sich diese Entwicklung auch 2017 weiter fortsetzen.

Ausländisches Kapital ist weiterhin einer der treibenden Kräfte für das unvermindert hohe Transaktionsvolumen, da dieses ungebrochen verstärkt in deutsche Gewerbeimmobilien investiert wird. Dieser Trend wird sich im Weitesten auch für die Jahre 2017 und 2018 fortsetzen und somit ist davon auszugehen, dass sich das Transaktionsvolumen weiterhin auf hohem Niveau bewegen wird.

Obwohl der Konzern auch in 2016 einen Jahresfehlbetrag ausweist, konnte die Unternehmensgruppe im Gegensatz zum Vorjahr 2015 von diesen positiven Entwicklungen ebenfalls in Teilbereichen profitieren und das Konzernergebnis erheblich verbessern. Diese positive Entwicklung steht im Einklang mit der neuen Unternehmensstrategie, sich mit den Geschäftsbereichen Vermietung und Investment auf das Drittgeschäft zu fokussieren.

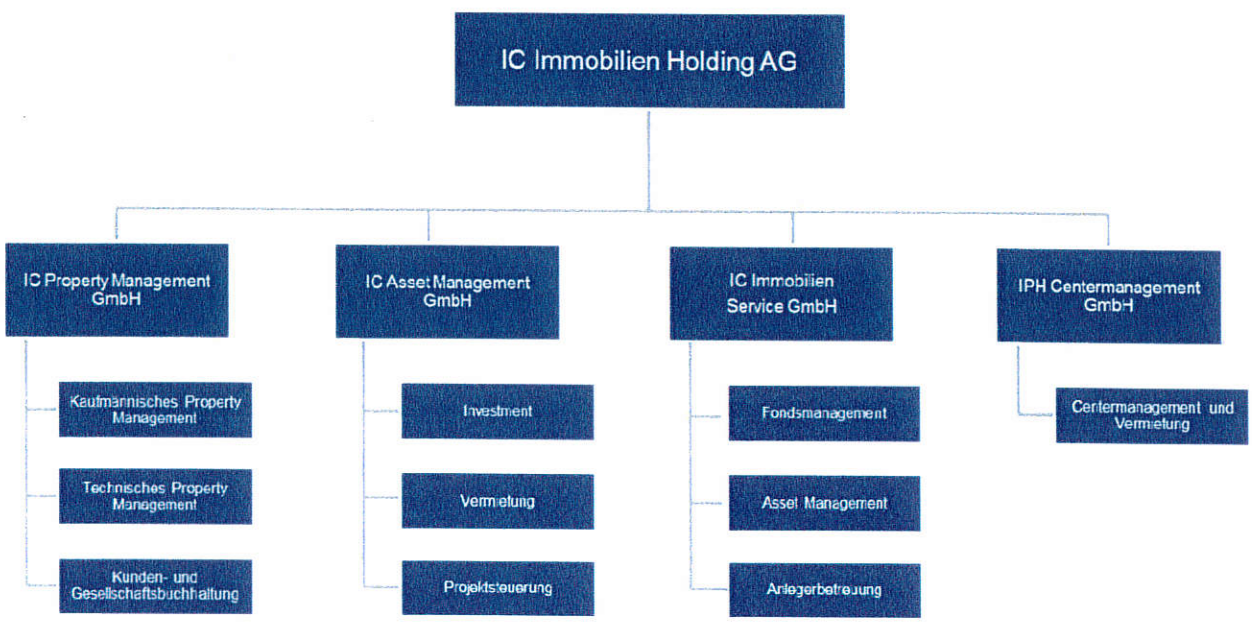
Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

2. Die IC Immobilien Gruppe

Die IC Immobilien Gruppe ist einer der größten unabhängigen Full-Service-Dienstleister für gewerbliche Immobilien in Deutschland. Wir arbeiten seit ca. 30 Jahren mit nationalen und internationalen Investoren zusammen, betreuen mehr als EUR 10 Mrd. Assets under Management verteilt auf über ca. 770 Objekte und bieten dabei ein vollumfängliches Leistungsspektrum aus Property Management, Asset Management, Projektsteuerung, Centermanagement, Vermietung, Investment und Fondsmanagement. Zu unseren Kunden gehören nationale wie internationale institutionelle Investoren, Immobilienfonds, Versicherungskonzerne, Pensionskassen, Stiftungen, Family Offices u. a. Darüber hinaus betreuen wir ca. 50 Geschlossene Immobilienfonds und Leasingfonds für mehr als 20.000 Anleger. Mit einer regionalen Präsenz von sieben Niederlassungen sind wir an den TOP Immobilienstandorten in Deutschland vertreten. Unser leistungsstarkes SAP-System ist ein wesentlicher Baustein für unsere qualitativ hochwertigen Dienstleistungen – darüber hinaus verfügen wir über langjährige Erfahrung mit anderen nationalen und internationalen IT-Systemen wie z.B. YARDI, MRI, IMS u.a.

Die Struktur der IC Immobilien Gruppe

Der Konzern besteht aus der IC Immobilien Holding AG und den wesentlichen operativen Gesellschaften: IC Property Management GmbH, IC Asset Management GmbH, IC Immobilien Service GmbH und IPH Centermanagement GmbH. Hinzu kommt der Bereich Beteiligungen. Hierunter ist die Beteiligung an der MIM GmbH & Co. Immobilien KG zu verstehen. Die IC Immobilien Holding AG wird zusammen mit ihren operativen Gesellschaften auch als IC Immobilien Gruppe bezeichnet.



2.1 IC Immobilien Holding AG

Die IC Immobilien Holding AG ist die Dachgesellschaft der Unternehmensgruppe. Sie entfaltet keine eigene, nach außen gerichtete Geschäftstätigkeit. Sie stellt den Gesellschaften der Unternehmensgruppe zentral die intern erforderlichen Dienstleistungen zur Verfügung. Dies betrifft die typischen Holdingfunktionen, insbesondere die

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Bereiche Recht, Versicherungen, Konzernbuchhaltung, Controlling, Treasury, Marketing, Kommunikation, IT, Organisation, PR, Konzernfinanzierung, Personalmanagement, Personalentwicklung und Recruiting.

Im Zuge der Neuausrichtung der Unternehmensgruppe, speziell im Hinblick auf die Verstärkung der Marktposition der gesamten Unternehmensgruppe als einer der größten und unabhängigen Full-Service-Dienstleister für gewerbliche Immobilien in Deutschland, wurden die Holdingaktivitäten in 2016 von Unterschleißheim nach Frankfurt am Main verlegt.

2.2 IC Property Management GmbH

Unsere Property Management Dienstleistung umfasst ganzheitlich alle Aspekte des kaufmännischen, technischen und buchhalterischen Property Managements der von uns bundesweit betreuten Immobilien unserer Kunden. Dies schließt selbstverständlich auch die Steuerung aller weiteren extern beauftragten Dienstleister ein.

Rechtlich geschieht dieses über die Gesellschaften IC Property Management GmbH und die IC Treveria Property Management GmbH. Die beiden genannten Gesellschaften sind an den Standorten München, Stuttgart, Frankfurt am Main, Chemnitz, Düsseldorf, Berlin und Hamburg präsent. Durch die dezentrale Aufstellung des Property Managements wird die lokale und schnelle Betreuung der Objekte und der Mieter vor Ort gewährleistet.

Mittelfristig ist die Verschmelzung aller Property Management Aktivitäten in einer IC Property Managementgesellschaft geplant. In 2016 erfolgten bereits die Verschmelzungen der IC Property Verwaltungs GmbH (vormals Colliers International Management GmbH) und der Azur PropertyOne GmbH auf die IC Property Management GmbH.

Der Bereich Kundenbuchhaltung wurde im ersten Halbjahr 2016 am Standort Berlin zusammenzugeführt, um künftig noch effizienter auf die vorhandenen Markt- und Kundenbedürfnisse reagieren zu können.

Eine wesentliche Kompetenz unseres Leistungskatalogs liegt im Berichtswesen und in der Rechnungslegung gemäß den kundenseitigen Wünschen und Erfordernissen sowohl nach HGB-Vorschriften als auch nach internationalen Standards der Rechnungslegung, wie zum Beispiel nach IFRS. Die IC Property Management Gesellschaften verarbeiten möglichst alle immobilienrelevanten Vorgänge auf der Basis SAP ECC 7.0 (SAP ERP MySAP) und sind damit in der Lage, alle Daten in einem ganzheitlichen System abzubilden und laufend auszuwerten. Je nach Kundenwunsch arbeitet die Unternehmensgruppe auf IT-Systemen unserer Kunden.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

2.3 IC Asset Management GmbH

Im Bereich Asset Management werden in der IC Asset Management GmbH die nachfolgenden Dienstleistungen erbracht:

Investment

Wir sind unabhängig und daher frei von jeglichen Interessenskonflikten mit Kapitalanlegern und Investoren. Dies stellt einen entscheidenden Vorteil sowohl auf Käufer- als auch auf Verkäuferseite dar. Wir sind somit in der Lage, unbeeinflusste Beratungsleistungen zu erbringen, die tatsächlich das optimale Ergebnis für Käufer oder Verkäufer im Fokus haben. Dabei verfügen wir sowohl über die notwendigen Ressourcen als auch die Expertise, Immobilieninvestments optimal zu betreuen und die Anlagestrategien unserer Kunden umzusetzen.

Vermietung

Unsere Vermietungsdienstleistungen erfolgen durch ein spezialisiertes dezentral aufgestelltes Vermietungsteam, welches über die lokale wie bundesweite Marktexpertise zur optimalen An- und Vermietungsberatung unserer Kunden verfügt. Durch individuell zugeschnittene An- und Vermietungs- bzw. Vermarktungskonzepte sichern wir die langfristige und marktgerechte An- und Vermietung. Um Wertpotenziale zu steigern, bieten wir Lösungen zur Flächenoptimierung und Umnutzung. Wir arbeiten auch partnerschaftlich mit lokal und überregional tätigen Maklerunternehmen zusammen, um für unsere Kunden das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

Projektsteuerung

Wir identifizieren Wertsteigerungspotenziale der von uns betreuten Immobilien und entwickeln daraus maßgeschneiderte Ideen. Projektmaßnahmen begleiten wir durch kontinuierliches Controlling von Budgets, Terminen und Qualität, koordinieren alle Projektbeteiligten, strukturieren Planungsaufgaben und organisieren die Gewährleistungsverfolgung. Unser hochqualifiziertes Team von Diplom-Ingenieuren, Architekten, Bauingenieuren und Technikern begleitet Umbaumaßnahmen, Revitalisierungen, kleine, mittel- und großflächige Mietflächenausbauten u.a. und erhält und optimiert so den Wert der Immobilien unserer Kunden. Insofern verstehen wir uns als klassischer Projektsteuerer.

Die vormals für diese Dienstleistungen handelnde Gesellschaft IC Technik GmbH wurde in 2016 auf die IC Asset Management GmbH verschmolzen.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

2.4 IC Immobilien Service GmbH

Fondsmanagement

Mit unserem Geschäftsbereich Fondsmanagement unterstützen und beraten wir unsere Kunden bei der strategischen Steuerung in allen Phasen des Lebenszyklus ihrer Investments. Als Vertreter der Interessen unserer Kunden übernehmen wir die Geschäftsführung und andere Leitungsfunktionen. Mit umfangreichen Leistungen im Corporate Management, bei der Gestaltung von steuerlichen- und Finanzierungslösungen, Investment- und Deinvestment-Strategien sowohl für Geschlossene Immobilienfonds wie für Immobilienaktiengesellschaften, Stiftungen, Kapitalanlage- und Investmentgesellschaften oder Leasingfonds runden wir unseren Service ab. Mit unserer Erfahrung und unserem Qualitätsanspruch bieten wir für individuelle Anforderungen die optimale Lösung bei der Investorenbetreuung. Dies gilt ebenso für erweiterte Dienstleistungen wie die Organisation und Durchführung von Gesellschafterversammlungen, die Erstellung von Quartals- und Jahresabschlüssen, Reportings und Geschäftsberichten.

Asset Management

Unser Asset Management Team kümmert sich nicht nur um einzelne Objekte, sondern auch um die strategische und ganzheitliche Steuerung von Immobilienportfolien. Dabei berücksichtigen wir das ganze Spektrum rendite- und risikorelevanter Investmentfaktoren. Als unabhängiger Immobilienmanager sind wir zudem frei von möglichen Interessenskonflikten und konzentrieren uns so auf die Vertretung der Interessen unserer Kunden. Unsere unternehmenseigene SAP-Lösung ermöglicht es uns, die Assets unserer Kunden auf Basis unserer Daten sehr viel feiner zu steuern.

2.5 IPH Centermanagement GmbH

Unsere Shoppingcenter Management Dienstleistung konzentriert sich auf das Management von Shoppingcentern und komplexen Fachmarktzentren mit allen dazugehörenden ergänzenden Dienstleistungen.

Die IPH Centermanagement GmbH (ein Joint Venture der IPH Handelsimmobilien GmbH, der BBE Handelsberatung GmbH und unserer Unternehmensgruppe) hat ihre Geschäftstätigkeit zum 1. Januar 2016 aufgenommen und betreut momentan 23 Shoppingcenter mit ca. 450.000 m² Einzelhandelsfläche in der gesamten Bundesrepublik und gehört damit zu den größten Shoppingcenter Managern in Deutschland.

2.6 Beteiligungen

Hiermit ist die Beteiligung unserer Unternehmensgruppe an der MIM GmbH & Co. Immobilien KG gemeint.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

3. Ertragslage

Die Umsätze verminderten sich im Vorjahresvergleich von EUR 18,5 Mio. um EUR 1,6 Mio. bzw. um 8,5 % auf EUR 16,9 Mio. Im Vorjahr beinhalteten die Umsätze noch EUR 1,7 Mio. aus der vollkonsolidierten Immobiliengesellschaft BBV Immobilien-Fonds Nr. 8 GmbH & Co. KG (BBV 8). Der Verkauf der Anteile an dieser Gesellschaft zum 30. Juni 2015 erklärt im Wesentlichen die Umsatzverminderung im Vorjahresvergleich. Somit konnten die Umsätze aus dem operativen Geschäft im Vergleich zum Vorjahr leicht gesteigert werden.

Das Betriebsergebnis verbesserte sich im Vorjahresvergleich von EUR -9,3 Mio. um EUR 5,9 Mio. auf EUR -3,4 Mio. Ursächlich sind hierfür Verbesserungen fast aller im Betriebsergebnis enthaltenen Positionen. Im Vorjahr waren diese Positionen durch einmalige Effekte im Zusammenhang mit der Entkonsolidierung des BBV 8, vorgenommenen Wertberichtigungen auf Forderungen sowie durch Aufwendungen im Zusammenhang mit der Neuausrichtung und Restrukturierung der Unternehmensgruppe belastet.

Der Materialaufwand erhöhte sich aufgrund höherer Ausgaben für Fremdleistungen in Zusammenhang mit Geschäftsaktivitäten mit der Gesellschaft IPH Centermanagement GmbH (ein Joint Venture der IPH Handelsimmobilien GmbH, der BBE Handelsberatung GmbH und unserer Unternehmensgruppe).

Im Geschäftsjahr 2016 konnten die Personalaufwendungen um EUR 2,1 Mio. deutlich reduziert werden. Diese Entwicklung ist Folge der eingeleiteten Effizienzsteigerungsmaßnahmen im Rahmen des Umstrukturierungsprozesses der Unternehmensgruppe. Ferner konnten Aufwendungen für den laufenden Umstrukturierungsprozess wesentlich reduziert werden.

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen reduzierten sich deutlich von EUR 2,0 Mio. um EUR 1,9 Mio. auf EUR 0,1 Mio. im Wesentlichen bedingt durch einmalige Aufwendungen im Vorjahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten deutlich von EUR 10,4 Mio. um EUR 4,4 Mio. auf EUR 6,0 Mio. reduziert werden. Im Vorjahr war diese Position durch einmalige Effekte im Zusammenhang mit der Entkonsolidierung des BBV 8 (EUR 2,8 Mio.), durch vorgenommene Wertberichtigungen auf Forderungen sowie durch angefallene Beratungsaufwendungen belastet.

Auch die Zinsaufwendungen konnten gegenüber dem Vorjahr aufgrund des durchschnittlich niedrigeren Fremdkapitals um EUR 0,6 Mio. auf EUR 0,3 Mio. gesenkt werden.

Ebenso war der Steueraufwand im Vorjahr einmalig durch die Wertberichtigung auf aktive latente Steuern in Höhe von EUR 1,1 Mio. belastet.

Der Konzernjahresfehlbetrag für 2016 verbesserte sich somit im Vorjahresvergleich deutlich um EUR 7,6 Mio. auf EUR -3,7 Mio.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

4. Vermögens- und Finanzlage

4.1. Wesentliche Entwicklungen im Konzern

Aktiva

Langfristige Vermögenswerte

Sowohl innerhalb der immateriellen Vermögensgegenstände als auch innerhalb des Sachanlage- und des Finanzanlagevermögens gab es im Geschäftsjahr keine wesentlichen Veränderungen in Form von Investitionen, Abgängen oder Abschreibungen.

Kurzfristige Vermögenswerte

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Jahresvergleich leicht um EUR 0,1 Mio. Zweifelhafte Forderungen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von EUR 0,1 Mio. wertberichtigt. Die positive Entwicklung der liquiden Mittel, die sich um EUR 4,9 Mio. erhöht haben, ergibt sich aus der Kapitalflussrechnung (siehe 4.2).

Passiva

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Kapitalrücklage erhöhte sich um EUR 6,7 Mio. aufgrund von Zuzahlungen in die freien Kapitalrücklagen von Aktionären. Während im Vorjahr noch ein Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von EUR 3,0 Mio. zu Buche stand, wird im Geschäftsjahr 2016 trotz des negativen Konzernergebnisses wieder ein leicht positives Eigenkapital von EUR 0,1 Mio. ausgewiesen.

Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Die Rückstellungen für Pensionen haben sich aufgrund des verwendeten leicht verminderten Zinssatzes etwas erhöht. Die Verminderung der sonstigen Rückstellungen um EUR 0,9 Mio. ist im Wesentlichen mit EUR 0,4 Mio. auf die Verminderung von Rückstellungen für Mietgarantien, mit EUR 0,2 Mio. auf die Verminderung von Rückstellungen im Personalbereich sowie mit EUR 0,2 Mio. auf die Verminderung von Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen zurückzuführen.

Die Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten resultiert vornehmlich aus der Aufnahme von Darlehen zur Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebs.

Investitionen

Wesentliche Investitionen in das Anlagevermögen wurden in 2016 nicht getätigt. Es bestehen weiterhin auch keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

4.2 Liquidität

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit war im Geschäftsjahr 2016 mit EUR 3,9 Mio. negativ. Ebenso war auch der Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 0,3 Mio. negativ. Finanziert wurde diese Entwicklung durch einen positiven Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von EUR 8,9 Mio., der im Wesentlichen EUR 6,7 Mio. aufgrund von Zuzahlungen von Aktionären in die freien Kapitalrücklagen als auch EUR 2,9 Mio. durch die Aufnahme von Darlehen beinhaltet. Unter Berücksichtigung von Auswirkungen von Konsolidierungskreisänderungen auf den Finanzmittelfonds in Höhe von EUR 0,2 Mio. erhöhten sich die liquiden Mittel entsprechend von EUR 2,4 Mio. um EUR 4,9 Mio. auf EUR 7,3 Mio.

Der Konzern konnte in 2016 jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

4.3 Zusammenfassende Beurteilung des Vorstands zum Geschäftsverlauf im Berichtsjahr

Der in dem Konsolidierungsjahr 2016 erzielte Jahresfehlbetrag liegt mit EUR -3,7 Mio. geringfügig besser als der im Vorjahr für das Jahr 2016 prognostizierte Jahresfehlbetrag von EUR -3,8 Mio. Im Rahmen der angekündigten Umstrukturierung und Neupositionierung der Unternehmensgruppe konnten nach Ansicht des Vorstands daher bereits wesentliche Meilensteine erreicht werden, sodass sich die Unternehmensgruppe innerhalb des vorgegebenen Zeitplans befindet und das Geschäftsjahr 2016 somit insgesamt als zufriedenstellend anzusehen ist.

5. Mitarbeiter

Per 31. Dezember 2016 betrug die Mitarbeiterzahl 188 Mitarbeiter. Im Jahresdurchschnitt 2016 waren 204 Mitarbeiter gegenüber 240 Mitarbeitern im Vorjahr beschäftigt. Unser Altersdurchschnitt in der Belegschaft liegt unter 40 Jahren. Rund 75 % aller Mitarbeiter haben eine immobilienspezifische Ausbildung, ca. 40 % eine abgeschlossene Hochschulausbildung.

6. Risikobericht

Die IC Immobilien Holding AG legt als Muttergesellschaft, wie auch in der gesamten Unternehmensgruppe, großen Wert auf eine umfassende und transparente Erfassung der mit der Geschäftstätigkeit verbundenen Risiken. Wir überprüfen den Prozess des Risikomanagements von der Identifikation, Analyse, Bewertung, Steuerung bis zur Überwachung der Risiken laufend.

Basis hierfür ist unser langfristiger strategischer Businessplan mit der Darstellung aller wichtigen Umsatz- und Aufwandsgrößen. Dieser wird auf ein Jahresbudget und auf eine monatliche Soll-/Ist-Betrachtung

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

heruntergebrochen. Hinzu kommt eine Liquiditätsplanung auf Jahres- und auf Monatsbasis sowie eine wöchentliche Darstellung der offenen Posten.

Für jeden Kunden wird eine monatliche Aktivitätenliste geführt, auf der der Stand der zu erbringenden Aufgaben dargestellt ist. Neben den wichtigen Performance Kennzahlen wird dabei auch möglichst frühzeitig auf Risiken hingewiesen, um ein rechtzeitiges Gegensteuern zu ermöglichen.

Risiken in den Geschäftsbereichen

Die Risiken unserer Tochtergesellschaften wirken sich auch auf die IC Immobilien Holding AG aus und lassen sich im Wesentlichen unverändert gegenüber dem Vorjahr wie folgt beschreiben:

1. IC Property Management

- Verlust von Kunden durch qualitativ schlechte Leistungserbringung
- Höherer Personaleinsatz und -kosten durch z.B. höhere oder unpräzise Kundenanforderungen, steigende gesetzliche Anforderungen oder Besonderheiten im Objekt
- Haftungsrisiken z.B. durch das nicht rechtzeitige Erkennen von Havarien in den Objekten
- Risiken aus der Personalfluktuation und den damit verbundenen Personalbeschaffungsrisiken

2. IC Asset Management

Im Wesentlichen vergleichbar mit den Risiken im Property Management sind die Risiken im Asset Management. Hinzu kommen jedoch:

- Risiken aus der Volatilität des Immobilienmarktes und der damit nicht einschätzbaren Realisierungswahrscheinlichkeit von z. B. Vermietungs- und Investmenterlösen
- Risiken aus der Nichtbeachtung und Fehleinschätzung bei der Steuerung technischer Maßnahmen im Objekt
- Risiken aus Gewährleistungsmanagement
- Risiken aus Kostenplanung und Kostenkontrolle
- Risiken aus der Steuerung und Überwachung von Architekten- und Ingenieurleistungen
- Risiken aus der generellen Projektsteuerung

3. IC Fondsmanagement

Im Wesentlichen vergleichbar mit den Risiken im Asset Management sind die Risiken im Fondsmanagement.
Hinzu kommen jedoch:

- Haftungsrisiken aus der Zeit der Fondsemission
- Haftungsrisiken aus der Beratung von Anlegern

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

4. Beteiligungen

Im Beteiligungsbereich besteht vor allem ein Risiko in der Bewertung der Beteiligungen.

Übergeordnete Risiken der Unternehmensgruppe

- Grundsätzlich besteht in der Unternehmensgruppe ein Risiko in der rechtzeitigen, ausreichenden, kapazitiven und qualitativen Personalbesetzung.
- Ferner ist die Unternehmensgruppe im besonderen Maße von einer beständig funktionierenden IT und sonstiger technischer Infrastruktur abhängig.
- Auf der Liquiditätsseite besteht insbesondere ein Risiko darin, dass die Auftraggeber nicht oder nicht zeitgerecht ihre Vergütungen an die Unternehmensgruppe zahlen. Ferner bestehen mit verschiedenen Fremdkapitalgebern kurzfristige Vereinbarungen, von deren Prolongation die Unternehmensgruppe in der Zukunft ausgeht.

Die IC Immobilien Holding AG hält als Muttergesellschaft die wesentlichen Anteile an den verbundenen Unternehmen des Konsolidierungskreises. Ferner hat sie als Muttergesellschaft eine zentrale Finanzierungsfunktion für die Unternehmensgruppe. Für die Muttergesellschaft bestehen im Falle der nachhaltigen Verschlechterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der verbundenen Unternehmen erhebliche Vermögens- und Ertragsrisiken, die gegebenenfalls eine entsprechende Belastung der Eigenkapitalausstattung der AG nach sich ziehen kann. Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass die eingeleiteten Restrukturierungsmaßnahmen in den kommenden zwei Jahren zu einer erheblichen Verbesserung der Ertragspotentiale der Tochtergesellschaften führen werden.

Der Konzern weist zum 31. Dezember 2016 wieder ein leicht positives Eigenkapital von EUR 0,1 Mio. aus (Vorjahr: EUR -3,0 Mio.). Die Eigenkapitalausstattung des Konzerns hat keine rechtlichen Auswirkungen.

Im Rahmen der strategischen Neuausrichtung für die gesamte Unternehmensgruppe besteht das Risiko, dass Maßnahmen nicht die gewünschte Wirkung entfalten und somit den gesamten Restrukturierungsprozess verlängern.

Die Weiterführung und der Abschluss der erfolgreich laufenden Umstrukturierungsphase wird die Unternehmensgruppe im Geschäftsjahr 2017 noch ergebnismäßig belasten und zu einem entsprechenden Liquiditäts- bzw. Finanzierungsbedarf führen. Das geplante künftige Finanzierungsvolumen für die beiden folgenden Geschäftsjahre in der Größenordnung von ca. EUR 4,0 Mio. ist aktuell gesichert.

Die Restrukturierung setzt die Verfügbarkeit der Refinanzierung voraus, die unseres Erachtens durch die bestehenden vertraglichen Vereinbarungen sowie die avisierten weiteren Finanzierungen für das Geschäftsjahr 2018 nachhaltig gewährleistet ist. Vor diesem Hintergrund sieht das Management der Gesellschaft keine Veranlassung, den Konzernabschluss nicht unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufzustellen.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Gegenwärtig sind uns keine weiteren Risiken bekannt, die einzeln oder in ihrer Gesamtheit zu einer Gefährdung des Unternehmens führen könnten. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Risikolage für den Konzern nicht wesentlich verändert.

7. Chancen- und Prognosebericht

Im Rahmen unserer Tätigkeit sehen wir für die Unternehmensgruppe insbesondere die folgenden Chancen:

- Die in 2016 abgeschlossene Verlagerung und Zentrierung der Aktivitäten der Holding in Frankfurt / Main ermöglichen eine effizientere Steuerung von Zentralbereichen und einen schnelleren und effizienteren Austausch mit potentiellen, insbesondere auch internationalen Kunden.
- Die in 2016 abgeschlossene Zentrierung der Kundenbuchhaltung in Berlin ermöglicht eine effizientere, flexiblere und qualitativ hochwertigere Erbringung dieser Dienstleistung. Der direkte Austausch mit dem nun ebenfalls dort zentrierten IT-Bereich wird diese Entwicklung unterstützen und zusätzlich beschleunigen.
- Durch die weitere Standardisierung von Dienstleistungsprozessen lassen sich noch zusätzliche Effizienzpotenziale realisieren und die Qualität in der Betreuung der Kunden und der Mandate verbessern.
- Durch den Ausbau der gesamten Geschäftsaktivitäten lassen sich Ausfälle oder Abgänge einzelner Mandate leichter kompensieren.
- Durch das umfassende Leistungsspektrum lassen sich auch gezielt Zusatzerträge oder spezielle Kundenaufträge akquirieren, die zu Sondererträgen führen.
- Mit der erreichten Größe und Präsenz am Markt wird die Unternehmensgruppe wie bereits im Geschäftsjahr 2016 auch zukünftig vermehrt in die Vergabe neuer, größerer Dienstleistungsaufträge einbezogen und kann so ihre Wachstumsstrategie gezielt fortsetzen.
- Mit dem sukzessiven Verkauf der nicht dem Kerngeschäft dienenden Beteiligungen reduzieren sich die Risiken im Immobilien- und Beteiligungsbereich.

Unser strategisches Ziel ist es, unsere bereits vorhandene starke Marktposition als Premium-Full-Service-Dienstleister rund um die gewerbliche Immobilie kurz-, mittel- und langfristig weiter auszubauen. Dabei stehen unsere Kunden und deren individuelle Bedürfnisse im Fokus unseres Handelns.

Die Unternehmensgruppe befindet sich inmitten des angekündigten und geplanten Umstrukturierungsprozesses. Dieser Prozess soll der effizienteren Aufstellung der Unternehmensgruppe, insbesondere auch der zugrunde liegenden Prozesse im Kerngeschäftsfeld Property und Asset Management, dienen. Des Weiteren wird das gesamte Leistungsspektrum der Unternehmensgruppe neu geordnet und auf die Bedürfnisse unserer Kunden fokussiert. Die konsequente Umsetzung der getroffenen Maßnahmen im Rahmen der Umstrukturierung der Unternehmensgruppe schreitet stetig voran und ist zum heutigen Zeitpunkt im weitesten Sinne abgeschlossen. Es ist davon auszugehen, dass die vollständige Umstrukturierungsphase zum Ende des Geschäftsjahres 2017 vollzogen sein wird.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Im Geschäftsjahr 2017 erwarten wir für die gesamte Unternehmensgruppe einen Verlust in einer Größenordnung von ca. EUR 1,5 Mio. Das Ergebnis im ersten Quartal 2017 ist positiver als erwartet. Im Geschäftsjahr 2018 wird letztmalig ein leicht negatives Konzernergebnis von ca. EUR 0,5 Mio. prognostiziert; in den Folgejahren werden moderat steigende positive Konzernergebnisse erwartet. Der erwartete Liquiditätsbedarf von EUR 4,0 Mio. in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 ist gedeckt; es wird auf die Ausführungen im Risikobericht verwiesen.

Frankfurt am Main, den 3. Juli 2017

Markus Reinert FRICS	Marc Balkenhol	Joachim Sauer
Vorstandsvorsitzender / CEO	Vorstand / COO	Vorstand / CFO

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main

Wir haben den von der IC Immobilien Holding AG aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach den anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, 3. Juli 2017

Dr. Kleeberg & Partner GmbH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Petersen
Wirtschaftsprüfer

ppa. Nagengast
Wirtschaftsprüfer

Crowe Kleeberg

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

ERGÄNZUNG ZU DEN ALLGEMEINEN AUFTRAGSBEDINGUNGEN

Der Prüfungsbericht dient der Zusammenfassung der Arbeitsergebnisse des Abschlussprüfers gegenüber seinem Auftraggeber – insbesondere den Organen des Unternehmens, denen die Überwachung obliegt.

Durch die Dokumentation wesentlicher Prüfungsfeststellungen unterstützt der Prüfungsbericht die Überwachungsorgane des Unternehmens und ist daher ausschließlich an Organe des Unternehmens zur unternehmensinternen Verwendung gerichtet. Ein etwaiges durch spezialgesetzliche Vorschriften begründetes Recht Dritter zum Empfang oder zur Einsichtnahme bleibt hiervon jedoch unberührt.

Grundlage unserer Tätigkeit sind unser Auftragsbestätigungsschreiben sowie die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2017.

Unser Bericht ist ausschließlich dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen der Organe des Unternehmens zu sein. Er ist nicht für andere als diese Zwecke zu verwenden. Dritten gegenüber übernehmen wir daher keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten, es sei denn, mit den Dritten wäre eine anders lautende schriftliche Vereinbarung geschlossen worden oder ein derartiger Haftungsausschluss wäre unwirksam.

Eine Aktualisierung des Prüfungsberichts und / oder Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach Erteilung des Bestätigungsvermerks eintretender Ereignisse oder Umstände nehmen wir ausdrücklich nicht vor, es sei denn, es besteht hierfür eine gesetzliche Verpflichtung.

Jeder Leser unseres Berichtes hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er die im Bericht enthaltenen Informationen für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und ob er diese durch eigene Untersuchungshandlungen überprüft oder aktualisiert.

Elektronische Kopie vom 12.7.2017; maßgeblich ist ausschließlich das unterzeichnete Original vom 3.7.2017

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf
50261 . PN 55495/1/0

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.