

Auftrag Nr. 3040/2018/19250

IC IMMOBILEN HOLDING AG

FRANKFURT AM MAIN

BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG
DES KONZERNABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2018
UND DES KONZERNLAGEBERICHTS
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

INHALTSEITE

A. PRÜFUNGS-AUFTRAG	4
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	5
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	5
C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	8
D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	11
I. Gegenstand der Prüfung	11
II. Art und Umfang der Prüfung.....	11
E. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNRECHNUNGSLEGUNG	13
I. Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung.....	13
1. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag	13
2. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse	13
3. Konzernabschluss	13
4. Konzernlagebericht.....	13
II. Gesamtaussage des Konzernabschlusses	14
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Konzernabschlusses.....	14
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	14
F. SCHLUSSBEMERKUNG	15

ANLAGEN

1. Konzernbilanz
2. Konzerngewinn- und Verlustrechnung
3. Konzernanhang
4. Konzernkapitalflussrechnung
5. Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung
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.

A. PRÜFUNGS-AUFTRAG

In der Hauptversammlung der

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

FRANKFURT AM MAIN

(im Folgenden auch "IC AG" oder "Gesellschaft" oder "Mutterunternehmen" genannt)

am 24. August 2018 wurden wir zum Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 gewählt.

In Ausführung des uns vom Aufsichtsrat erteilten Auftrages haben wir

den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Kapitalflussrechnung zum 31. Dezember 2018 (Anlage 1 bis 5) sowie

den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2018 (Anlage 6),

die nach den handelsrechtlichen Vorschriften der §§ 290 ff. HGB und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung aufgestellt wurden, entsprechend § 317 HGB und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen geprüft.

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 C.

Der vorliegende Prüfungsbericht wurde von uns in Übereinstimmung mit den vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) gegebenen Empfehlungen eines Prüfungsstandards "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" (IDW PS 450 n.F.) erstellt.

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

Bei der IC 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. 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".

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Der von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft 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 sowie Fondsmangement eingeteilt.
- Mit der in 2018 abgeschlossenen Neuausrichtung der Unternehmensgruppe wurde eine spürbar effizientere Aufstellung des gesamten Unternehmens, insbesondere im Kerngeschäftsfeld Property und Asset Management, erreicht. Die Kunden- und Marktwahrnehmung als professioneller, im Immobilienmarkt bekannter und gefragter Player, wurde weiterhin deutlich gesteigert.

Ertragslage des Konzerns

- Die Umsätze erhöhten sich im Vorjahresvergleich von EUR 14,8 Mio. um EUR 0,6 Mio. bzw. um 4 % auf EUR 15,4 Mio. Die Umsatzsteigerung beruht im Wesentlichen auf der Akquisition neuer Mandate. Daher verbesserte sich auch das Betriebsergebnis im Vorjahresvergleich von EUR -1,4 Mio. um EUR 0,4 Mio. auf EUR -1,0 Mio. Der Materialaufwand verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,1 Mio. auf EUR 1,0 Mio. Dies beruht auf niedrigeren Ausgaben für Fremdleistungen.
- Im Geschäftsjahr 2018 erhöhten sich die Personalaufwendungen von EUR 11,6 Mio. um EUR 0,7 Mio. auf EUR 12,3 Mio. Dies beruht im Wesentlichen auf dem Ausbau des Personals im Bereich Centermanagement (EUR 0,2 Mio.) sowie einer Erhöhung der Aufwendungen für Altersvorsorge (EUR 0,3 Mio.).
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich leicht von EUR 4,2 Mio. um EUR 0,1 Mio. auf EUR 4,3 Mio. erhöht.
- Der Konzernjahresfehlbetrag für 2018 verbesserte sich somit im Vorjahresvergleich deutlich von EUR -1,6 um EUR 0,5 Mio. auf EUR -1,1 Mio.

Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

- Innerhalb des Anlagevermögens gab es im Geschäftsjahr keine wesentlichen Veränderungen in Form von Investitionen, Abgängen oder Abschreibungen. Bedingt der Rückzahlung eines Darlehens der IPH Centermanagement GmbH an die IC Immobilien Holding AG in Höhe von EUR 0,1 Mio. bestehen zurzeit keine Finanzanlagen.
- Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Jahresvergleich um EUR 0,7 Mio. Zweifelhafte Forderungen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von EUR 0,1 Mio. wertberichtigt.

- Das gezeichnete Kapital ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Kapitalrücklage erhöhte sich um EUR 3,0 Mio. aufgrund von Einzahlungen in die freie Kapitalrücklage von Aktionären. Während im Vorjahr noch ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von EUR -1,6 Mio. zu buche stand, wird im Geschäftsjahr 2018 trotz des negativen Konzernergebnisses wieder ein positives Eigenkapital von EUR 0,3 Mio. ausgewiesen.
- Die Rückstellungen für Pensionen haben sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR 2,1 Mio. um EUR 0,3 Mio. auf EUR 2,4 Mio. erhöht. Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert und verbleiben bei EUR 3,0 Mio.
- Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit war im Geschäftsjahr 2018 mit EUR 1,2 Mio. bedingt durch den Konzernjahresfehlbetrag negativ. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit war mit EUR 0,2 Mio. negativ. Der positive Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ergab sich durch Einzahlungen von Aktionären in die freie Kapitalrücklage in Höhe von EUR 3,0 Mio. Außerdem wurden Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsgesellschaften ausgeglichen. Dies führte zu einem positiven Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von EUR 3,0 Mio. Die liquiden Mittel erhöhten sich zum Vorjahr von EUR 1,8 Mio. um EUR 1,7 Mio. auf EUR 3,5 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 Personalfuktuation. Weiter bestehen Risiken aus der Volatilität des Immobilienmarktes und Risiken aufgrund der Fehleinschätzung bei der Steuerung technischer Maßnahmen am Objekt.
- Die IC 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 IC AG nach sich ziehen kann. Um diesem entgegenzusteuern, wurde von Aktionären eine Zuführung in die freie Kapitalrücklage in Höhe von EUR 3,0 Mio. geleistet. Hieraus hat die Muttergesellschaft die Einzahlung in die Kapitalrücklagen der Tochtergesellschaften (EUR 1,5 Mio. in die IC Property Management GmbH sowie EUR 1,0 Mio. in die IC Asset Management GmbH) finanziert. Der Konzern weist daher zum 31. Dezember 2018 trotz des negativen Jahresergebnisses ein positives Eigenkapital von EUR 0,3 Mio. aus (Vorjahr: EUR -1,6 Mio.).

Prognosebericht

- Im Geschäftsjahr 2019 wird erstmalig ein positives Konzernergebnis von ca. EUR 0,1 Mio. prognostiziert. In den Folgejahren werden entsprechend moderat steigende positive Konzernergebnisse erwartet. Das Ergebnis im ersten Quartal 2019 ist positiver ausgefallen als erwartet und budgetiert. Aus heutiger Sicht ergibt sich kein zusätzlicher Finanzierungsbedarf.

Nachtragsbericht

- Mit Schreiben vom 1. Juli 2019 informierte die E.L.A. Vermögensverwaltung GmbH, Würzburg (im Folgenden E.L.A.) den Vorstand der IC Immobilien Holding AG darüber, dass sie 2.925.369 Stückaktien, dies entspricht 97,13% des Grundkapitals, der IC Immobilien Holding AG hält und stellte das Verlangen gemäß § 327a Abs. 1 AktG, dass die Hauptversammlung der IC Immobilien Holding AG die Übertragung der Aktien der Minderheitsgesellschafter auf die E.L.A. als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt. Aus den zum Nachweis des Aktienbesitzes vorgelegten Depotauszügen hat sich ergeben, dass die E.L.A. seit dem 22. August 2014 insgesamt 2.193.986 Aktien (das entspricht 72,8% des Grundkapitals der IC Immobilien Holding AG) hält. E.L.A. ist eine 100% Tochtergesellschaft der FAY Invest AG, Cham, Schweiz (im folgenden FAY). Wer die Gesellschafter der FAY sind, war nicht zu ermitteln.

- Der Vorstand hat vor diesem Hintergrund geprüft, ob die IC Immobilien Holding AG in der Vergangenheit als abhängige Gesellschaft einen Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 AktG hätte aufstellen müssen und ob sich aus dem Mehrheitserwerb im Jahr 2014 ertragsteuerliche Konsequenzen (Verlust von Verlustvorträgen in Tochtergesellschaften) ergeben haben. Da weder E.L.A. noch FAY ihrer aktienrechtlichen Meldepflicht nach § 20 AktG vor dem 1. Juli 2019 nachgekommen sind, bestanden gemäß § 20 Abs. 7 AktG bis zu diesem Zeitpunkt auch weder Vermögens- noch Verwaltungsrechte aus diesen Aktien. Da E.L.A. (und mittelbar FAY) somit vor dem 1. Juli 2019 nicht als wirtschaftlicher Eigentümer der Aktien angesehen werden kann, hat der Vorstand festgestellt, dass in der Vergangenheit weder Abhängigkeitsberichte nach § 312 AktG zu erstellen waren noch, dass sich vor dem 1. Juli 2019 ertragssteuerliche Folgen aus dem Mehrheitserwerb ergeben haben. Ab dem 1. Juli 2019 könnten Verlustvorträge in Tochterunternehmen der IC Immobilien Holding AG untergegangen sein. Für das Geschäftsjahr 2019 wird zudem erneut die Pflicht zur Erstellung eines Abhängigkeitsberichts gemäß § 312 AktG zu prüfen sein.
- Die IC Immobilien Holding AG stellt derzeit der E.L.A. als Hauptaktionärin gemäß § 327b Abs. 1 S. 2 AktG die erforderlichen Informationen zur Verfügung und erteilt entsprechende Auskünfte, damit E.L.A. die Höhe der den Minderheitsaktionären anzubietenden Barabfindung durch Bewertung des Konzerns ermitteln kann. Im Anschluss an die Wertermittlung und die Prüfung der Angemessenheit der Barabfindung durch einen vom Gericht bestellten Prüfer wird dann eine (ggf. außerordentliche) Hauptversammlung einberufen werden, die über das Verlangen des Hauptaktionärs nach § 327a AktG entscheiden soll.

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 des Konzerns durch den Vorstand des Mutterunternehmens ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Konzerns gefährdet wäre.

C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlage 1 bis 5 beigefügten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 und dem als Anlage 6 beigefügten Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2018 der IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main, den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2018, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Über-

einstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. Gegenstand der Prüfung

Die IC Immobilien Holding AG hat aufgrund gesellschaftsvertraglicher Vorgaben einen nach den handelsrechtlichen Vorschriften der §§ 290 ff. HGB aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 sowie einen Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2018 aufgestellt und uns mit der Prüfung dieser Unterlagen nach § 317 HGB beauftragt.

Gegenstand unserer Prüfung waren der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 sowie Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2018. Die Prüfung erstreckte sich auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung sowie der ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Mutterunternehmens.

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.

Gegenstand unseres Auftrags sind damit weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, und außerhalb der Rechnungslegung begangene Ordnungswidrigkeiten.

Unsere Prüfung hat sich auch nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Konzerns oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).

II. Art und Umfang der Prüfung

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

Die Grundzüge unseres prüferischen Vorgehens haben wir bereits im Abschnitt Wiedergabe des Bestätigungsvermerks (vgl. Abschnitt C. in diesem Bericht) dargestellt. Zusätzlich geben wir folgende Erläuterungen zu unserem Prüfungsansatz und unserer Prüfungsdurchführung:

Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf dem Verständnis der Konzerngesellschaften sowie von deren rechtlichem und wirtschaftlichem Umfeld, Auskünften des Vorstands über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung von rechnungslegungsrelevanten Risiken sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems. Nach Maßgabe der festgestellten Risiken werden kritische Prüfungsfelder identifiziert und entsprechende Prüfungsschwerpunkte festgelegt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für die Angaben in Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

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 diene zugleich der Identifizierung bedeutsamer Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Prüfung bedürfen. Dabei wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Abschlussprüfung 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 Mitarbeiterinsatz geplant. In Anbetracht der Größe des Konzerns und der Übersichtlichkeit seiner Verfahrensabläufe haben wir im Wesentlichen Einzelfallprüfungen durchgeführt.

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

- Überprüfung der Going Concern-Prämisse für den Konzern
- Prüfung der konsolidierungspflichtigen Sachverhalte, insbesondere der Quotenkonsolidierung des Gemeinschaftsunternehmens IPH Centermanagement GmbH
- Vollständigkeit der Anhangsangaben
- Plausibilität der prognostischen Angaben im Konzernlagebericht

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 zum 31. Dezember 2018 der Muttergesellschaft IC Immobilien Holding AG sowie des in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmens IC Property Management GmbH haben wir nach den Grundsätzen der §§ 316 ff. HGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2018 von vier weiteren in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen sind gemäß § 316 Abs. 1 i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB nicht prüfungspflichtig. Für die nicht gemäß § 316 Abs. 1 HGB geprüften Jahresabschlüsse dieser Gesellschaften haben wir geprüft, ob diese materiell richtig sind und eine geeignete Konsolidierungsgrundlage bilden.

Wir haben auch den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 unter Einbeziehung des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2017 geprüft und dazu einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt; wir verweisen auf unseren Bericht vom 27. Juni 2018.

Abschließend haben wir eine Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse sowie des Konzernabschlusses und Konzernlageberichts vorgenommen. Aufgrund dieser Gesamtbeurteilung bildeten wir unsere Prüfungsurteile.

Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten April bis September 2019 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft sowie abschließend in unseren Geschäftsräumen durchgeführt. Die Prüfung wurde am 27. September 2019 abgeschlossen.

Der Vorstand hat uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise bereitwillig erbracht und die berufsbliche Vollständigkeitserklärung in schriftlicher Form abgegeben. Darin 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 dem Schluss des Geschäftsjahres, die über die im Anhang angegebenen Sachverhalte hinausgehen, haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben.

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 § 289 HGB und § 315 HGB erforderlichen Angaben enthält.

E. 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 (Anlage 3) dargestellt. Hinsichtlich der Ausführungen zu den Konsolidierungsmethoden und dem Konsolidierungskreis verweisen wir auf die Angaben der Gesellschaft im Konzernanhang. Die Vorschriften zur Quotenkonsolidierung (§ 310 HGB) wurden beachtet.

Bei der Abgrenzung des Konsolidierungskreises sind die im Vorjahr angewendeten Wesentlichkeitsmaßstäbe unverändert angewendet worden. Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Veränderungen in der Abgrenzung des Konsolidierungskreises gegenüber dem Vorjahr.

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

2. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse

Den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der Muttergesellschaft IC Immobilien Holding AG haben wir nach den Grundsätzen der §§ 316 ff. HGB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der in den Konzernabschluss einbezogene Jahresabschluss der Tochtergesellschaft IC Property Management GmbH wurde ebenfalls von uns geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

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

Die ggf. notwendigen Anpassungen der Abschlüsse an die im Konzern geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinien wurden ordnungsgemäß vorgenommen.

3. Konzernabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – ist in allen wesentlichen Belangen ordnungsmäßig aus den Jahresabschlüssen der konsolidierten Unternehmen entwickelt worden. Die Konsolidierungsbuchungen wurden zutreffend ermittelt und fortgeführt. Die angewendeten Konsolidierungsmethoden entsprechen den handelsrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 290 ff. HGB einschließlich der Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Mutterunternehmens. Sie sind im Anhang dargestellt.

Der Anhang, die Kapitalflussrechnung sowie die Eigenkapitalveränderungsrechnung enthalten vollständig und zutreffend die nach den handelsrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen Angaben.

4. Konzernlagebericht

Der Konzernlagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften (§ 315 HGB).

II. Gesamtaussage des Konzernabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Konzernabschlusses

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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.

Folgende Annahmen zu wertbestimmenden Komponenten, die zu den wesentlichen Bewertungsgrundlagen gemäß § 321 Abs. 2 HGB gehören, haben wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns:

Die Bewertung der Versorgungsverpflichtungen erfolgte durch ein versicherungsmathematisches Gutachten der Mercer Deutschland GmbH, München. Für den angewandten Rechnungszinsfuß wurde im Geschäftsjahr der 10-Jahres-Durchschnittszinssatz in Höhe von 3,21 % angewendet. Im Vergleich zum 7-Jahres-Durchschnittszinssatz in Höhe von 2,32 % ergibt sich eine um TEUR 334 niedrigere Pensionsrückstellung (Vorjahr: TEUR 299). Der das zukünftige Gehalts- und Rentenniveau widerspiegelnde Wachstumsfaktor beträgt 1,50 % p. a. Als biometrische Grundlagen wurden die "Richttafeln 2018 G" von Klaus Heubeck verwendet.

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

F. SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns mit Datum vom 27. September 2019 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt C. "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" wiedergegeben.

München, 27. September 2019

DR. KLEEBERG & PARTNER GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT



Petersen
Wirtschaftsprüfer

ppa. 

Nagengast
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Konzernabschlusses und/oder des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 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.

ANLAGE 1

Konzernbilanz

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNBILANZ
(in tausend Euro)

	Anhang Nr.	<u>31. Dezember</u>	
		2018	2017
Aktiva			
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	(3)	69,7	38,1
Sachanlagen	(4)	283,1	199,9
Finanzanlagen	(5)	<u>0,0</u>	<u>147,1</u>
Anlagevermögen Gesamt		<u>352,8</u>	<u>385,1</u>
Umlaufvermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(6)	3.035,7	2.272,0
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		<u>3.457,3</u>	<u>1.774,2</u>
Umlaufvermögen Gesamt		<u>6.493,0</u>	<u>4.046,2</u>
Rechnungsabgrenzungsposten		<u>23,1</u>	<u>35,7</u>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		<u>0,0</u>	<u>1.582,0</u>
Aktiva Gesamt		<u>6.868,9</u>	<u>6.049,0</u>
Passiva			
Eigenkapital (7)			
Gezeichnetes Kapital		3.011,7	3.011,7
Kapitalrücklage		25.493,0	22.493,0
Erwirtschaftetes Eigenkapital		(28.189,3)	(27.086,7)
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		<u>0,0</u>	<u>1.582,0</u>
Eigenkapital Gesamt		<u>315,4</u>	<u>0,0</u>
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(8)	2.431,6	2.063,4
Steuerrückstellungen	(9)	14,4	184,4
Sonstige Rückstellungen	(10)	<u>3.036,1</u>	<u>3.048,8</u>
Rückstellungen Gesamt		<u>5.482,1</u>	<u>5.296,6</u>
Verbindlichkeiten (11)			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		555,9	306,5
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,0	7,9
Sonstige Verbindlichkeiten		<u>515,5</u>	<u>438,0</u>
Verbindlichkeiten Gesamt		<u>1.071,4</u>	<u>752,4</u>
Rechnungsabgrenzungsposten		<u>0,0</u>	
Passiva Gesamt		<u>6.868,9</u>	<u>6.049,0</u>

ANLAGE 2

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

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

	Anhang Nr.	Geschäftsjahr	
		2018	2017
Umsatzerlöse	(14)	15.406,3	14.818,0
Sonstige betriebliche Erträge	(15)	1.302,3	832,7
Materialaufwand	(16)		
- Aufwendungen für bezogene Leistungen		(1.037,6)	(1.106,1)
Personalaufwand	(17)		
- Löhne und Gehälter		(10.266,5)	(9.885,8)
- Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		(2.049,4)	(1.732,0)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		(77,6)	(56,7)
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(18)	(4.258,2)	(4.220,1)
Betriebsergebnis		(980,7)	(1.350,1)
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		38,1	45,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(19)	(141,4)	(179,2)
Steuern vom Einkommen und Ertrag	(20)	(4,2)	(101,8)
Ergebnis nach Steuern		(1.088,2)	(1.585,5)
Sonstige Steuern		(14,3)	(46,8)
Latente Steuern	(20)	0,0	0,0
Jahresfehlbetrag		(1.102,5)	(1.632,2)
davon:			
Ergebnisanteile anderer Gesellschafter		0,0	0,0
Auf die Konzerngesellschaften entfallender Jahresfehlbetrag		(1.102,5)	(1.632,2)

ANLAGE 3

Konzernanhang

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(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 die Anwendung der Vorschriften des HGB i.d.F. des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG).

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 Erwerbstichtag 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 Property Management GmbH, München ("ICPM")	100,0	1
5. IC Treveria Property Management GmbH, München ("ICTPM")	100,0	4

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

Das mit Wirkung zum 1. Januar 2016 erworbene Joint Venture IPH Centermanagement GmbH, München, an dem die IC Immobilien Holding AG 33 % 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 erfolgte vor dem Hintergrund, dass der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft regelt, dass alle wesentlichen Entscheidungen nur unter Zustimmung aller Gesellschafter getroffen werden können.

Konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge werden gegeneinander aufgerechnet, im Rahmen der Quotenkonsolidierung entsprechend quotaal. Gewinne aus Geschäftsvorfällen zwischen Konzernunternehmen werden in voller Höhe eliminiert. 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. Die mit der Entwicklung und Pflege von Software verbundenen Kosten werden sofort als Aufwand erfasst.

Sachanlagen – Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird 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 betreffen.

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.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

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.

Steuerrückstellungen und 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 Konzerninnumsätze. 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.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

(3) Immaterielle Vermögensgegenstände

	Goodwill	Software	Gesamt
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2018	3.593,8	1.244,1	4.837,9
Zugänge	0,0	43,7	43,7
Abgänge	0,0	(30,8)	(30,8)
Stand 31.12.2018	<u>3.593,8</u>	<u>1.257,0</u>	<u>4.850,8</u>
Aufgelaufene Abschreibungen			
Stand 01.01.2018	3.593,8	1.206,0	4.799,8
Zugänge	0,0	12,1	12,1
Abgänge	0,0	(30,8)	(30,8)
Stand 31.12.2018	<u>3.593,8</u>	<u>1.187,3</u>	<u>4.781,1</u>
Buchwerte			
Stand 01.01.2018	<u>0,0</u>	<u>38,1</u>	<u>38,1</u>
Stand 31.12.2018	<u>0,0</u>	<u>69,7</u>	<u>69,7</u>

(4) Sachanlagen

	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2018	0,0	1.353,2	1.353,2
Zugänge	0,0	150,9	150,9
Abgänge	0,0	(504,0)	(504,0)
Stand 31.12.2018	<u>0,0</u>	<u>1.000,1</u>	<u>1.000,1</u>
Aufgelaufene Abschreibungen			
Stand 01.01.2018	0,0	1.153,3	1.153,3
Zugänge	0,0	65,5	65,5
Abgänge	0,0	(501,8)	(501,8)
Stand 31.12.2018	<u>0,0</u>	<u>717,0</u>	<u>717,0</u>
Buchwerte			
Stand 01.01.2018	<u>0,0</u>	<u>199,9</u>	<u>199,9</u>
Stand 31.12.2018	<u>0,0</u>	<u>283,1</u>	<u>283,1</u>

Die Veränderung der Sachanlagen resultiert im Wesentlichen aus Investitionen in Büroausstattung sowie aufgrund planmäßiger Abschreibungen.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

(5) Finanzanlagen

	Andere Beteiligungen	Ausleihungen an Beteiligungs- unternehmen	Gesamt
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2018	0,0	147,1	147,1
Zugänge	0,0	0,0	0,0
Abgänge	0,0	(147,1)	(147,1)
Stand 31.12.2018	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Aufgelaufene Abschreibungen			
Stand 01.01.2018	0,0	0,0	0,0
Zugänge	0,0	0,0	0,0
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2018	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Buchwerte			
Stand 01.01.2018	<u>0,0</u>	<u>147,1</u>	<u>147,1</u>
Stand 31.12.2018	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

Der Abgang bei den Ausleihungen an Beteiligungsunternehmen betrifft die Rückzahlung des Darlehens durch die IPH Centermanagement GmbH.

(6) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	<u>31. Dezember</u>	
	2018	2017
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.549,9	1.878,3
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	477,8	393,7
	<u>3.035,7</u>	<u>2.272,0</u>

Der Anstieg der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** resultiert aus einem zum Geschäftsjahresende 2018 vergleichsweise höheren Umsatz als im Vorjahr. Im Geschäftsjahr reduzierten sich die enthaltenen Wertberichtigungen auf Forderungen von T€ 752,2 im Vorjahr um T€ 635,2 auf T€ 117,0. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen T€ 477,8 und enthalten im Wesentlichen Barkautionen in Höhe von T€ 21,9 (Vj.: T€ 150,7), Sicherheitsleistungen von T€ 253,9 (Vj.: T€ 156,0) und Steuerforderungen von T€ 150,4 (Vj.: T€ 68,5).

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

(7) Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital - Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2018 unverändert zum Vorjahr € 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 € 1,00. Die Aktionäre sind zum Bezug der beschlossenen Dividenden berechtigt und verfügen in der Hauptversammlung über ein Stimmrecht je Aktie.

Kapitalrücklage – Die Kapitalrücklage enthält Agien aus Kapitalerhöhung. Im Geschäftsjahr erfolgten durch Aktionäre Einzahlungen in die freie Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt T€ 3.000.

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

Eigenkapital Gesamt – Während zum 31. Dezember 2017 noch ein Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von T€ 1.582,0 ausgewiesen wurde, ergibt sich zum 31. Dezember 2018 ein positives Eigenkapital in Höhe von T€ 315,4.

(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 Rechnungszinsfuß wurde im Geschäftsjahr der gesetzlich vorgeschriebene 10-Jahres-Durchschnittszinssatz in Höhe von 3,21 % angewendet. Im Vergleich zum 7-Jahres-Durchschnittszinssatz in Höhe von 2,32 % ergibt sich eine um T€ 333,7 niedrigere Pensionsrückstellung (Vj.: T€ 298,7). 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 2018 G" von Klaus Heubeck verwendet. Der beizulegende Zeitwert des Versicherungsanspruchs, der auch den Anschaffungskosten entspricht, wurde von der Versicherungsgesellschaft mitgeteilt. Aus der durch das BilMoG erforderlichen Bewertungsänderung in Höhe von T€ 358,9, die über 15 Jahre gem. Art. 67 Abs. (1) EGHGB verteilt wird, entstand ein Aufwand von T€ 24,1, der in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst wurde. Der verbleibende Unterschiedsbetrag, der bislang nicht verteilt wurde, beträgt T€ 144,4.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

(9) Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen vermindern sich im Vergleich zum Vorjahr von T€ 184,4 um T€ 170,0 auf T€ 14,4. Dies beruht im Wesentlichen aus der Inanspruchnahme von T€ 172,1 der Rückstellungen für Gewerbe- und Körperschaftsteuer.

(10) Sonstige Rückstellungen

	31. Dezember	
	2018	2017
Personalrückstellungen	1.811,1	1.559,0
Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften	0,0	134,9
Archivierungsrückstellungen	308,7	328,0
Rückstellungen für Jahresabschlussprüfung	90,0	100,0
Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten	485,2	486,2
Rückstellungen für Kosten der Hauptversammlung	60,0	60,0
Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	215,6	235,9
Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen	35,0	35,0
Rückstellungen für Mietgarantien	10,6	89,8
Rückstellungen für Aufsichtsratsvergütungen	20,0	20,0
	3.036,1	3.048,8

(11) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	bis zu		ein bis		mehr als		Gesamt	
	einem Jahr		fünf Jahre		fünf Jahre			
	31. Dezember							
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	555,9	306,5	0,0	0,0	0,0	0,0	555,9	306,5
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	7,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,9
Sonstige Verbindlichkeiten	515,5	438,0	0,0	0,0	0,0	0,0	515,5	438,0
	1.071,4	752,4	0,0	0,0	0,0	0,0	1.071,4	752,4

(12) Haftungsverhältnisse und schwebende Rechtsstreitigkeiten

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

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

(13) 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:

	31. Dezember	
	2018	2017
Innerhalb eines Jahres	2.218,8	1.753,4
Zwischen 1 bis 5 Jahren	3.520,3	3.243,0
Nach mehr als 5 Jahren	0,0	133,8
	<u>5.739,1</u>	<u>5.130,2</u>

(14) Umsatzerlöse

	Geschäftsjahr	
	2018	2017
Property- und Asset Management (inkl. Fondsgeschäft)	14.765,5	14.014,2
Projektsteuerung	640,8	803,8
	<u>15.406,3</u>	<u>14.818,0</u>

Die Umsätze erhöhten sich im Vorjahresvergleich von T€ 14.818,0 um T€ 588,3 bzw. um 4,0 % auf T€ 15.406,3. Die Umsatzsteigerung beruht im Wesentlichen auf der Akquisition neuer Mandate. In den Umsatzerlösen ist ein außergewöhnlicher Ertrag betreffend eine Entschädigungszahlung an die IPH Centermanagement GmbH für die vertragliche Übernahme von Risiken enthalten, der in Höhe von T€ 363,0 im Konzernabschluss berücksichtigt ist. Für diese Risiken wurden Rückstellungen in ausreichender Höhe gebildet.

(15) Sonstige betriebliche Erträge

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf T€ 1.302,3 (Vj.: T€ 832,7). Diese Position enthält T€ 336,7 aus der Auflösung von in Vorjahren gebildeten sonstigen Rückstellungen als auch T€ 607,2 aus der Auflösung von in Vorjahren gebildeten Einzel- und Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Hierin enthalten ist ein außergewöhnlicher Ertrag aus der Auflösung einer Einzelwertberichtigung einer Forderung in Höhe von T€ 577,8 aufgrund des Eintritts der Bedingung einer Besserungsklausel.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

(16) Materialaufwand

	Geschäftsjahr	
	2018	2017
Aufwendungen für bezogene Leistungen		
Fremdleistungen	(1.037,6)	(1.106,1)

Der Materialaufwand beinhaltet im Geschäftsjahr 2018 ausschließlich Aufwendungen für externe Dienstleister. Mit T€ 661,4 sind diese Aufwendungen im Wesentlichen auf in Anspruch genommene Dienstleistungen im Bereich Centermanagement zurückzuführen, die in Zusammenhang mit den Vertrags- und Dienstleistungsbeziehungen mit der Joint Venture Gesellschaft IPH Centermanagement GmbH entstanden sind.

(17) Personalaufwand

	Geschäftsjahr	
	2018	2017
Löhne und Gehälter	(10.266,5)	(9.885,8)
Soziale Abgaben	(2.049,4)	(1.732,0)
	(12.315,9)	(11.617,8)

Im Geschäftsjahr 2018 erhöhten sich die Personalaufwendungen von T€ 11.617,8 um T€ 698,1 auf T€ 12.315,9. Dies beruht zum einen auf dem Ausbau unseres Personals im Bereich Centermanagement (T€ 199,3) sowie einer Erhöhung der Aufwendungen für Altersvorsorge (T€ 340,9) im Wesentlichen durch eine höhere Pensionsrückstellung.

In den Personalaufwendungen sind Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von T€ 426,5 (Vj.: T€ 85,6) enthalten.

(18) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich von T€ 4.220,1 um T€ 38,1 auf T€ 4.258,2.

(19) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen konnten von T€ 179,2 um T€ 37,8 auf T€ 141,4 vermindert werden. 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 T€ 116,1 (Vj.: T€ 123,0).

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

(20) Steuern vom Einkommen und Ertrag und latente Steuern

Konsistent zum Vorjahr verzichtet die Unternehmensgruppe auch im Geschäftsjahr 2018 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 Ertragsteuern von T€ 1.098,3 ergibt sich somit ein erwarteter Steuerertrag von T€ 308,4, während tatsächlich ein Steueraufwand von T€ 4,2 ausgewiesen wird. Die Differenz in Höhe von T€ 312,6 resultiert im Wesentlichen aus einem latenten Steuerertrag, der aus der unterlassenen Aktivierung latenter Steuern auf steuerliche Verluste in 2018 resultiert.

(21) Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Markus Reinert FRICS, Vorstandsvorsitzender / CEO, Korschenbroich

Joachim Sauer, Vorstand / CFO, Frankfurt am Main (bis 31.05.2018)

Aufsichtsrat

Dr. Rainer Stockmann, Vorsitzender, Rechtsanwalt, Berlin

Christoph Groß, stellvertretender Vorsitzender, Wirtschaftsprüfer, Mainz

Jan Bettink, Bankkaufmann, Köln

Die Bezüge des Vorstands betragen T€ 811,6 (Vj.: T€ 1.013,1).

Die Bezüge des Aufsichtsrats betragen T€ 26,0 (Vj.: T€ 22,9).

(22) Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers belief sich auf T€ 90.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

(23) Anzahl der Arbeitnehmer

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

	<u>Jahresdurchschnitt</u>	
	2018	2017
Holding	25	25
Operative Bereiche	<u>150</u>	<u>153</u>
Gesamt	<u>175</u>	<u>178</u>

Hinzu kommen noch anteilig beschäftigte Mitarbeiter der quotenkonsolidierten IPH Centermanagement GmbH. Im Jahresdurchschnitt 2018 wurden anteilig 20 Arbeitnehmer (Vj.: 17 Arbeitnehmer) beschäftigt.

(24) Nachtragsbericht

Mit Schreiben vom 1. Juli 2019 informierte die E.L.A. Vermögensverwaltung GmbH, Würzburg (im Folgenden E.L.A.) den Vorstand der IC Immobilien Holding AG darüber, dass sie 2.925.369 Stückaktien, dies entspricht 97,13% des Grundkapitals, der IC Immobilien Holding AG hält. Der Aktienbesitz wurde auf Nachfrage durch Depotauszüge nachgewiesen.

Auf dieser Grundlage stellte die E.L.A. das Verlangen gemäß § 327a Abs. 1 AktG, dass die Hauptversammlung der IC Immobilien Holding AG die Übertragung der Aktien der Minderheitsgesellschafter auf die E.L.A. als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt.

Der Inhalt dieses Schreibens wurde durch eine ad hoc Meldung vom gleichen Tage allen Aktionären bekannt gemacht.

Auf Basis dieser Mitteilung hat der Vorstand seine pflichtgemäße Prüfung des Sachverhalts und der Konsequenzen dieser Mitteilung aufgenommen. Dies betrifft insbesondere auch die Fragen, seit wann die E.L.A. diese Aktien hält, ob sich daraus ggf. Konsequenzen aus ertragsteuerlicher Sicht ergeben könnten und ob ggf. eine Abhängigkeit im Sinne des § 312 AktG bestehen könnte.

Als Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass die E.L.A. eine 100% Tochtergesellschaft der FAY Invest AG, Cham, Schweiz (im folgenden FAY) ist. Die FAY hat auf Nachfrage nach ihren Gesellschaftern keine Auskunft gegeben, da sie nach Schweizer Recht dazu nicht verpflichtet ist.

Auf Basis der überlassenen Depotauszüge lässt sich feststellen, dass die E.L.A. seit dem 22. August 2014 (zeitnah zu ihrer Gründung) 2.193.986 Aktien (das entspricht 72,85% des Grundkapitals der IC Immobilien Holding AG) hält. Die Aufstockung auf den am 1. Juli 2019 gemeldeten Aktienbesitz der E.L.A. erfolgte am 24. Juni 2019 und 27. Juni 2019, wie sich aus den weiteren Depotauszügen ergibt.

Damit wären sowohl die E.L.A. als auch die FAY seit dem 22. August 2014 gemäß § 20 AktG verpflichtet gewesen, ihren Aktienbesitz der IC Immobilien Holding AG zu melden. Eine solche Meldung nach §20 AktG hat die Gesellschaft weder zu diesem Zeitpunkt noch zu irgendeinem späteren Zeitpunkt erhalten.

Die Meldepflichten des Wertpapierhandelsgesetzes gelten für die IC Immobilien Holding AG nicht, da deren Aktien im Freiverkehr gehandelt werden.

Gemäß § 20 Abs. 7 AktG kann ein Aktionär, der seinen Meldepflichten nach § 20 AktG nicht nachkommt, Rechte aus den von ihm gehaltenen Aktien, d.h. insbes. Stimmrecht, Dividendenbezugsrecht oder Anteil am Liquidationserlös, nicht geltend machen. Der Rechteverlust besteht allerdings nur bis zum Zeitpunkt einer eventuellen späteren

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNANHANG
(in tausend Euro)

Meldung (die vorliegend am 1. Juli 2019 erfolgte). Nach unseren Aufzeichnungen und Präsenzlisten haben die Aktien der E.L.A nicht an den Hauptversammlungen seit 2014 teilgenommen.

Die Prüfung des Vorstands hat weiter ergeben: Da Rechte aus den Aktien der E.L.A. somit bis zum Zeitpunkt der Meldung ihres Aktienbesitzes am 1. Juli 2019 nicht bestanden haben, ist die E.L.A. bis zu diesem Zeitpunkt auch nicht als wirtschaftlicher Eigentümer anzusehen. Die E.L.A. konnte aus Rechtsgründen keine Vermögensrechte ausüben und auch keinen Einfluss auf die IC Immobilien Holding AG nehmen.

Dies bedeutet, dass die IC Immobilien Holding AG bis zum 1. Juli 2019 kein abhängiges Unternehmen im Sinne des Aktiengesetzes war und entsprechend bis zu diesem Zeitpunkt keiner Verpflichtung zur Erstellung eines Abhängigkeitsberichtes gemäß § 312 AktG unterlag.

Darüber hinaus hat der Vorstand geprüft, ob durch die Mehrheitsbeteiligung der E.L.A. eventuell steuerliche Verlustvorträge innerhalb des Konzerns untergegangen sein könnten.

Der Konzern verfügt über steuerliche Verlustvorträge in der IC Immobilien Holding AG und deren Tochtergesellschaften. Ob die Regelung gemäß § 8c KStG, nach welcher durch einen Mehrheitserwerb an einer Kapitalgesellschaft sämtliche Verlustvorträge verloren gehen, verfassungsgemäß ist, ist derzeit Gegenstand eines Verfahrens vor dem Bundesverfassungsgericht. Unabhängig vom Ausgang dieses Verfassungsgerichtsverfahrens ist der Vorstand davon überzeugt, dass jedenfalls in der Vergangenheit keine Verlustvorträge durch den Erwerb der Aktienmehrheit an der IC Immobilien Holding AG verloren gegangen sind.

Die E.L.A. ist, wie zuvor erläutert, erst seit ihrer Meldung des Aktienbesitzes vom 1. Juli 2019 auch wirtschaftlicher Eigentümer der Aktien.

Bis zu diesem Zeitpunkt durfte sie, aufgrund ihrer offensichtlich vorsätzlichen Unterlassung der Meldepflicht, keinerlei Aktionärsrechte ausüben bzw. hat keine Rechte effektiv ausgeübt. Sie galt damit aus steuerrechtlicher Sicht nicht als Eigentümer, so dass die steuerlichen Verlustvorträge auch nicht vor erfolgter Meldung nach § 20 AktG untergegangen sind. Jedenfalls für das Geschäftsjahr 2018 ergeben sich daher aus der nunmehr gemeldeten Mehrheitsbeteiligung keine ertragssteuerlichen Konsequenzen für den Konzern.

Ab dem 1. Juli 2019 könnten Verlustvorträge in Tochterunternehmen der IC Immobilien Holding AG untergegangen sein, vorbehaltlich einer anderweitigen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts in dem laufenden Vorlageverfahren zu § 8c KStG.

Die IC Immobilien Holding AG stellt derzeit der E.L.A. als Hauptaktionärin gemäß § 327b Abs. 1 S. 2 AktG die erforderlichen Informationen zur Verfügung und erteilt entsprechende Auskünfte, damit E.L.A. die Höhe der den Minderheitsaktionären anzubietenden Barabfindung durch Bewertung des Konzerns ermitteln kann. Im Anschluss an die Wertermittlung und die Prüfung der Angemessenheit der Barabfindung durch einen vom Gericht bestellten Prüfer wird dann eine (ggf. außerordentliche) Hauptversammlung einberufen werden, die über das Verlangen des Hauptaktionärs nach § 327a AktG entscheiden soll.

Außerdem liegen keine weiteren Ereignisse von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nach dem Bilanzstichtag vor.

Frankfurt am Main, den 27. September 2019



Markus Reinert FRICS
Vorstandsvorsitzender / CEO

ANLAGE 4

Konzernkapitalflussrechnung

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
(in tausend Euro)

	Geschäftsjahr	
	2018	2017
Zahlungsströme aus betrieblicher Tätigkeit		
Konzernjahresfehlbetrag	(1.102,5)	(1.632,2)
Steueraufwand	4,2	101,8
Zinsaufwendungen	141,4	179,2
Zinserträge	(38,1)	(45,6)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	77,6	56,7
Ergebnis aus dem Abgang von Sachanlagen	2,1	0,0
Ergebnis aus dem Abgang von Finanzanlagen	0,0	(47,5)
(Zunahme) Abnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(671,6)	527,3
Zunahme (Abnahme) von Rückstellungen	185,5	(685,4)
Zunahme (Abnahme) von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	249,4	(382,3)
(Erhöhung) Verminderung von Forderungen gegenüber Beteiligungsgesellschafter	(8,0)	180,1
(Erhöhung) Verminderung von sonstigen Vermögensgegenständen	(84,1)	50,7
Übrige Aktiva und Passiva soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit	82,2	(168,0)
(Auszahlungen) Einzahlungen für Ertragsteuern	(4,2)	5,4
Mittelzufluss (Mittelabfluss) aus betrieblicher Tätigkeit	(1.166,1)	(1.859,8)
Zahlungsströme aus Investitionstätigkeit		
Ausgaben für übrige Investitionen		
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	(194,6)	(29,0)
Finanzanlagen	0,0	(31,9)
Einnahmen aus dem Abgang von		
Finanzanlagen	0,0	356,5
Zinseinnahmen	38,1	45,6
Mittelzufluss (Mittelabfluss) aus Investitionstätigkeit	(156,5)	341,2
Zahlungsströme aus Finanzierungstätigkeit		
Einnahmen aus Zuführung Kapitalrücklage	3.000,0	0,0
Rückzahlung sonstiger Finanzverbindlichkeiten	147,1	(3.851,9)
Zinsausgaben	(141,4)	(179,2)
Mittelzufluss (Mittelabfluss) aus Finanzierungstätigkeit	3.005,7	(4.031,1)
Auswirkung von Konsolidierungskreisänderungen		
Veränderung der liquiden Mittel	1.683,1	(5.549,7)
Liquide Mittel zu Beginn des Jahres	1.774,2	7.323,9
Liquide Mittel am Ende des Jahres	3.457,3	1.774,2

ANLAGE 5

Konzerneigenkapitalspiegel

IC IMMOBILIEN HOLDING AG
KONZERNEIGENKAPITALSPIEGEL
(in tausend Euro)

	Den Aktionären der IC AG zustehendes Kapital			Eigen- kapital Gesamt
	Gezeich- netes Kapital	Kapital- rücklage	Erwirt- schaftetes Eigen- kapital	
Stand 01.01.2017	<u>3.011,7</u>	<u>22.493,0</u>	<u>(25.454,5)</u>	<u>50,2</u>
Jahresfehlbetrag	0,0	0,0	(1.632,2)	(1.632,2)
Zu-/Abgänge	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2017	<u>3.011,7</u>	<u>22.493,0</u>	<u>(27.086,7)</u>	<u>(1.582,0)</u>
Jahresfehlbetrag	0,0	0,0	(1.102,5)	(1.102,5)
Einzahlung in die Kapitalrücklage	0,0	3.000,0	0,0	3.000,0
Stand 31.12.2018	<u>3.011,7</u>	<u>25.493,0</u>	<u>(28.189,3)</u>	<u>315,4</u>

ANLAGE 6

Konzernlagebericht

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

KONZERNLAGEBERICHT

Konzernlagebericht der IC Immobilien Holding AG für das Geschäftsjahr 2018

1. Wirtschaftliches Umfeld

Die seit vielen Jahren unverändert stabile wirtschaftliche Lage in Deutschland verbunden mit einem weiterhin anhaltenden international historisch tiefem Zinsniveau sind maßgebliche Gründe für hohe Immobilieninvestitionen in Deutschland. Der gewerbliche Bürovermietungs- und Investmentmarkt in Deutschland entwickelte sich in 2018, wie schon in den Vorjahren, weiterhin positiv. Insgesamt wurde ein Büroflächenumsatz von ca. 3,8 Mio. m² in den sieben größten deutschen Immobilienmärkten München, Frankfurt am Main, Hamburg, Berlin, Köln, Düsseldorf und Stuttgart erzielt. Dies bedeutet zwar eine Reduzierung von 10 % zum historischen Rekordergebnis von ca. 4,2 Mio. m² in 2017, der Büroflächenumsatz bewegt sich aber immer noch auf hohem Niveau. Die durchschnittliche Bürovermietungsquote in einer 10-Jahresbetrachtung liegt bei ca. 3,2 Mio. m².

Der gesamte Büroflächenleerstand reduzierte sich in 2018 weiterhin deutlich und liegt in den vorgenannten sieben Immobilienhochburgen zum Ende des Jahres 2018 bei ca. 2,9 Mio. m², was einer Leerstandsquote von ca. 3,1 % entspricht.

Getrieben durch die solide Konjunktur und den robusten Arbeitsmarkt und daraus resultierend einer weiterhin hohen Nachfrage an Büroflächen ist für 2019 ebenfalls davon auszugehen, dass der Bürovermietungsmarkt nicht wesentlich an Dynamik verliert und sich weiterhin auf hohem Niveau bewegen wird, jedoch von einer Reduzierung des Büroflächenumsatzes auszugehen ist. In einigen Märkten ist bereits der Status einer Vollvermietung erreicht.

Der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien erreichte in 2018 ein Transaktionsvolumen von ca. € 60 Mrd. und erzielte damit ein Rekordergebnis, welches es in dieser Form bis dato nicht gegeben hat. Gegenüber dem Vorjahr 2017 mit einem Transaktionsvolumen von ca. € 57 Mrd. konnte nochmals eine Steigerung von ca. 5 % erreicht werden. Damit wurde bereits das vierte Jahr in Folge ein Transaktionsvolumen von mehr als € 50 Mrd. erzielt. Historisch niedrige Renditen in A-Standorten lassen Immobilieninvestoren mehr und mehr auf B-,C- und D-Standorte ausweichen. Bedingt durch anhaltende Produktknappheit wird sich diese Entwicklung auch 2019 weiter fortsetzen.

Ausländisches Kapital ist weiterhin eine treibende Kraft für das unvermindert hohe Transaktionsvolumen, da dieses ungebrochen verstärkt in deutsche Gewerbe- wie auch Wohnimmobilien investiert wird. Trotz bestehender politischer und geopolitischer Spannungen wird sich dieser Trend auch für die Jahre 2019 und 2020 fortsetzen. Somit ist davon auszugehen, dass das Transaktionsvolumen nicht wesentlich an Dynamik verliert und sich weiterhin auf hohem Niveau bewegen wird, jedoch von einer Reduzierung auszugehen ist.

Die IC Immobilien Gruppe konnte von diesen positiven Marktentwicklungen profitieren und das Konzernergebnis weiterhin verbessern.

Mit der in 2018 abgeschlossenen Neuausrichtung der Unternehmensgruppe wurde eine spürbar effizientere Aufstellung des gesamten Unternehmens, insbesondere im Kerngeschäftsfeld Property und Asset Management, erreicht. Die Kunden- und Marktwahrnehmung als professioneller, im Immobilienmarkt bekannter und gefragter Player, wurde weiterhin deutlich gesteigert.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

KONZERNLAGEBERICHT

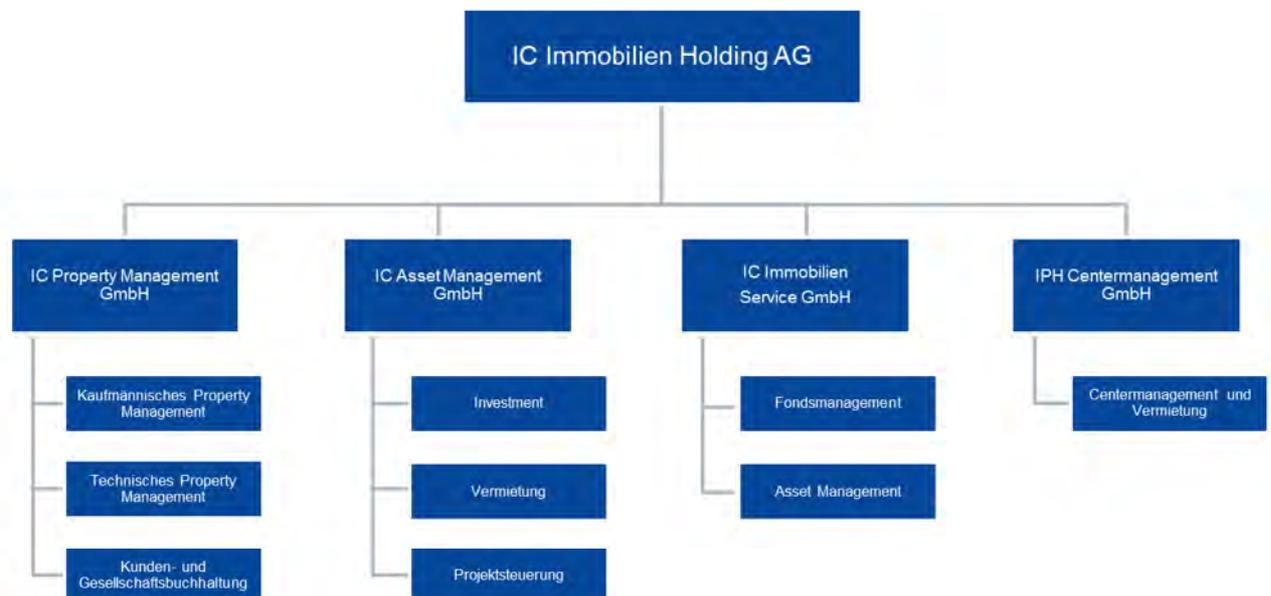
2. Die IC Immobilien Gruppe

Die IC Immobilien Gruppe ist einer der größten unabhängigen Premium-Full-Service-Dienstleister für gewerbliche Immobilien in Deutschland. Wir arbeiten seit über 30 Jahren mit nationalen und internationalen Investoren zusammen, betreuen mehr als € 10 Mrd. Assets under Management verteilt auf ca. 500 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, iX-House u. a.

Seit 2018 verfügt die IC Immobilien Gruppe über ein zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem nach DIN EN ISO 9001:2015 und ist akkreditiertes Mitglied der RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), dem in der Immobilienbranche weltweit anerkanntesten Berufsverband von Immobilienfachleuten und Immobiliensachverständigen.

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. Die IC Immobilien Holding AG wird zusammen mit ihren operativen Gesellschaften auch als IC Immobilien Gruppe bezeichnet.



IC IMMOBILIEN HOLDING AG

KONZERNLAGEBERICHT

2.1 IC Immobilien Holding AG

Die IC Immobilien Holding AG ist die Dachgesellschaft der IC Immobilien Gruppe. 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 Bereiche Recht, Versicherungen, Konzernbuchhaltung, Controlling, Treasury, Marketing, Kommunikation, IT, Organisation, PR, Konzernfinanzierung, Personalmanagement, Personalentwicklung und Recruiting.

2.2 IC Property Management GmbH

Unsere Property Management Dienstleistungen umfassen 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 eine lokale Betreuung der Objekte und der Mieter vor Ort gewährleistet.

Im Geschäftsjahr 2019 ist eine Verschmelzung aller Property Management Aktivitäten in die IC Property Management GmbH vorgesehen.

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 z. B. nach IFRS. Die IC Property Management Gesellschaften verarbeiten möglichst alle immobilienrelevanten Vorgänge auf der Basis MySAP ERP ECC 6.0 und sind damit in der Lage, alle Daten in einem ganzheitlichen System abzubilden und laufend auszuwerten.

2.3 IC Asset Management GmbH

In der IC Asset Management GmbH werden die nachfolgenden Dienstleistungen erbracht:

Investment

Wir agieren 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.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

KONZERNLAGEBERICHT

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, Bau-Ingenieuren und Technikern begleitet Umbaumaßnahmen, Revitalisierungen sowie 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.

2.4 IC Immobilien Service GmbH

In der IC Immobilien Service GmbH werden die nachfolgenden Dienstleistungen erbracht:

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 um die strategische und ganzheitliche Steuerung von Einzelobjekten und Immobilienportfolien. Dabei berücksichtigen wir das ganze Spektrum rendite- und risikorelevanter Investmentfaktoren. Als unabhängiger Asset Manager sind wir zudem frei von möglichen Interessenskonflikten und konzentrieren uns so auf die Vertretung der Interessen unserer Kunden. Unser unternehmenseigenes SAP-System ermöglicht es uns, die Assets unserer Kunden auf Basis unserer Daten sehr viel feiner zu steuern.

2.5 IPH Centermanagement GmbH

Unsere Shoppingcenter Management Dienstleistungen konzentrieren sich auf das Management von Shoppingcentern und komplexen Fachmarktzentren mit allen dazugehörigen ergänzenden Dienstleistungen.

Unsere Joint Venture Gesellschaft IPH Centermanagement GmbH (ein Joint Venture der IPH Handelsimmobilien GmbH und unserer Unternehmensgruppe) betreut aktuell 23 Shoppingcenter mit ca. 450.000 m² Einzelhandelsfläche in der gesamten Bundesrepublik und gehört damit zu den größten Shoppingcenter Managern in Deutschland.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

KONZERNLAGEBERICHT

3. Ertragslage

Die Umsätze erhöhten sich im Vorjahresvergleich von € 14,8 Mio. um € 0,6 Mio. bzw. um 4 % auf € 15,4 Mio. Die Umsatzsteigerung beruht im Wesentlichen auf der Akquisition neuer Mandate.

Das Betriebsergebnis verbesserte sich im Vorjahresvergleich von € -1,4 Mio. um € 0,4 Mio. auf € -1,0 Mio.

Der Materialaufwand verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um € 0,1 Mio. auf € 1,0 Mio. Dies beruht auf niedrigeren Ausgaben für Fremdleistungen.

Im Geschäftsjahr 2018 erhöhten sich die Personalaufwendungen von € 11,6 Mio. um € 0,7 Mio. auf € 12,3 Mio. Dies beruht im Wesentlichen auf dem Ausbau unseres Personals im Bereich Centermanagement (€ 0,2 Mio.) sowie einer Erhöhung der Aufwendungen für Altersvorsorge (€ 0,3 Mio.)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich von € 4,2 Mio. um € 0,1 Mio. auf € 4,3 Mio. erhöht.

Alle weiteren betrieblichen Aufwendungen, bestehend aus Abschreibungen, Zins- und Steueraufwendungen reduzierten sich um € 0,1 Mio. auf € 0,2 Mio.

Der Konzernjahresfehlbetrag für 2018 verbesserte sich somit im Vorjahresvergleich deutlich von € 1,6 Mio. um € 0,5 Mio. auf € 1,1 Mio.

4. Vermögens- und Finanzlage

4.1. Wesentliche Entwicklungen im Konzern

4.1.1 Aktiva

Anlagevermögen

Innerhalb der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens gab es im Geschäftsjahr keine wesentlichen Veränderungen in Form von Investitionen, Abgängen oder Abschreibungen.

Bedingt der Rückzahlung eines Darlehens der IPH Centermanagement GmbH an die IC Immobilien Holding AG bestehen zurzeit keine Finanzanlagen.

Umlaufvermögen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Jahresvergleich um € 0,7 Mio. Zweifelhafte Forderungen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von € 0,1 Mio. wertberichtigt.

Die Entwicklung der liquiden Mittel, die sich um € 1,7 Mio. erhöhten, ergibt sich hauptsächlich aus Einzahlungen in die freie Kapitalrücklage durch Aktionäre in Höhe von € 3,0 Mio. sowie dem Jahresfehlbetrag von € -1,1 Mio. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Kapitalflussrechnung (siehe 4.2).

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

KONZERNLAGEBERICHT

4.1.2 Passiva

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Kapitalrücklage erhöhte sich um € 3,0 Mio. aufgrund von Einzahlungen in die freie Kapitalrücklage von Aktionären. Während im Vorjahr noch ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von € -1,6 Mio. zu buche stand, wird im Geschäftsjahr 2018 trotz des negativen Konzernergebnisses wieder ein positives Eigenkapital von € 0,3 Mio. ausgewiesen.

Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Die Rückstellungen für Pensionen haben sich im Vergleich zum Vorjahr von € 2,1 Mio. um € 0,3 Mio. auf € 2,4 Mio. erhöht.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert und verbleiben bei € 3,0 Mio.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich von € 0,4 Mio. um € 0,1 Mio. auf € 0,5 Mio. erhöht.

Investitionen

Erwähnenswerte Investitionen in das Anlagevermögen wurden in 2018 nicht getätigt. Es bestehen weiterhin auch keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen.

4.2 Liquidität

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit war im Geschäftsjahr 2018 mit € 1,2 Mio. bedingt durch den Konzernjahresfehlbetrag negativ. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit war aufgrund der getätigten Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände sowie Sachanlagen mit € 0,2 Mio. negativ. Der positive Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ergab sich durch Einzahlungen von Aktionären in die freie Kapitalrücklage in Höhe von € 3,0 Mio. Im Geschäftsjahr wurden außerdem Ausleihungen gegen Beteiligungsgesellschaften ausgeglichen. Dies führte zu einem positiven Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von € 3,0 Mio. Die liquiden Mittel erhöhten sich zum Vorjahr somit von € 1,8 Mio. um € 1,7 Mio. auf € 3,5 Mio.

Der Konzern konnte in 2018 jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

4.3 Zusammenfassende Beurteilung des Vorstands zum Geschäftsverlauf im Berichtsjahr

Der in 2018 erzielte Jahresfehlbetrag liegt bei € -1,1 Mio. und entspricht damit dem für das Jahr 2018 prognostizierten Jahresergebnis.

Mit der in 2018 abgeschlossenen Neuausrichtung unserer gesamten Unternehmensgruppe im Einklang mit unserer langfristigen Unternehmensstrategie wurde die gewünschte effizientere Aufstellung des gesamten Unternehmens, insbesondere im Kerngeschäftsfeld Property und Asset Management, erreicht und zeigt nunmehr die erwünschten positiven Effekte.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

KONZERNLAGEBERICHT

5. Mitarbeiter

Per 31. Dezember 2018 betrug die Mitarbeiterzahl 179 Mitarbeiter. Dazu kommen anteilig 20 Mitarbeiter aus dem quotaal einbezogenen Unternehmen IPH Centermanagement GmbH. Im Jahresdurchschnitt 2018 waren 175 Mitarbeiter gegenüber 178 Mitarbeitern im Vergleich zum Vorjahr beschäftigt. Bei der IPH Centermanagement GmbH waren darüber hinaus im Durchschnitt anteilig 20 Arbeitnehmer beschäftigt, im Vorjahr 17 Arbeitnehmer. Unser Altersdurchschnitt in der Belegschaft liegt unter 42 Jahren. Rund 75 % aller Mitarbeiter haben eine immobilienpezifische Ausbildung, ca. 47 % 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 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.

6.1 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:

6.1.1 Geschäftsbereich 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 Personalfuktuation und den damit verbundenen Personalbeschaffungsrisiken

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

KONZERNLAGEBERICHT

6.1.2 Geschäftsbereich 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 Investorlöhnen
- Risiken aus der Nichtbeachtung und Fehleinschätzung bei der Steuerung technischer Maßnahmen im Objekt
- Risiken aus dem Gewährleistungsmanagement
- Risiken aus der Kostenplanung und Kostenkontrolle
- Risiken aus der Steuerung und Überwachung von Architekten- und Ingenieurleistungen
- Risiken aus der generellen Projektsteuerung

6.1.3 Geschäftsbereich 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

6.2 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.

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 Vermögens- und Ertragsrisiken, die gegebenenfalls eine entsprechende Belastung der Eigenkapitalausstattung der AG nach sich ziehen kann.

Um diesem entgegenzusteuern, wurden von Aktionären Einzahlungen in die freie Kapitalrücklage in Höhe von € 3,0 Mio. geleistet. Hieraus hat die Muttergesellschaft die Einzahlungen in die Kapitalrücklagen der Tochtergesellschaften (€ 1,5 Mio. in die IC Property Management GmbH sowie € 1,0 Mio. in die IC Asset Management GmbH) finanziert. Der Konzern weist daher zum 31. Dezember 2018 trotz des negativen Jahresergebnisses ein positives Eigenkapital von € 0,3 Mio. aus (Vorjahr: € -1,6 Mio.).

Gegenwärtig sind unserer Unternehmensgruppe 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 weiterhin verbessert.

IC IMMOBILIEN HOLDING AG

KONZERNLAGEBERICHT

Vor diesem Hintergrund sieht das Management der Gesellschaft keine Veranlassung, den Konzernabschluss nicht unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufzustellen.

7. Chancen- und Prognosebericht

Grundsätzlich zeichnet sich für den gewerblichen Immobilienmarkt in Deutschland eine weiterhin positive Entwicklung für die nächsten zwei Jahre ab, wobei mit reduzierten Transaktionsvolumina sowie einem reduzierten Büroflächenumsatz zu rechnen ist. Die grundsätzlich positive Markttendenz wird gestützt durch die vorhandene stabile wirtschaftliche Situation in Deutschland sowie das anhaltende historisch tiefe Zinsniveau, welches sich aus heutiger Sicht auch für die mittelfristige Zukunft nicht maßgeblich verändern wird. Deutschland ist eine der stärksten Volkswirtschaften in der Welt, ein wirklich sicherer Hafen. Dies trotz bestehender politischer und geopolitischer Spannungen wie z.B. Handelsembargos, Erhebung von Zöllen, Brexit, Terrorismus, Kriegsgefahren, Klimaschutz etc.

Trotz allem ist unverändert davon auszugehen, dass sich der hohe Anlagedruck gerade bei institutionellen Investoren weiter verstärken wird und der deutsche Immobilienmarkt unverändert an Attraktivität gewinnt. Deutschland gehört mittlerweile weltweit zu den größten Investitionsländern für Gewerbe- wie auch Wohnimmobilien.

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

- Als etabliertes Unternehmen im Immobilienmarkt und mit unserer bundesweit vorhandenen Größe und Präsenz wird unsere Unternehmensgruppe regelmäßig in den Vergabeprozess neuer Dienstleistungsaufträge einbezogen und kann ihre Wachstumsstrategie gezielt fortsetzen.
- Nationale wie internationale Kunden sind neue bzw. potentielle Auftraggeber.
- Durch die stetige Standardisierung von Dienstleistungsprozessen lassen sich weitere Effizienzpotenziale realisieren und somit die Qualität in der Betreuung der Kunden und der Mandate verbessern.
- Durch den stetigen Ausbau aller Geschäftsbereiche lassen sich Ausfälle oder Abgänge einzelner Mandate entsprechend kompensieren.
- Durch das umfassende Leistungsspektrum lassen sich auch gezielt Zusatzerträge oder spezielle Kundenaufträge akquirieren, die zu Sondererträgen führen.

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.

Im Geschäftsjahr 2019 wird erstmalig ein positives Konzernergebnis von ca. € 0,1 Mio. prognostiziert. In den Folgejahren werden entsprechend moderat steigende positive Konzernergebnisse erwartet. Das Ergebnis im ersten Quartal 2019 ist positiver ausgefallen als erwartet und budgetiert. Aus heutiger Sicht ergibt sich kein zusätzlicher Finanzierungsbedarf.

Mit Schreiben vom 1. Juli 2019 informierte die E.L.A. Vermögensverwaltung GmbH, Würzburg (im Folgenden E.L.A.) den Vorstand der IC Immobilien Holding AG darüber, dass sie 2.925.369 Stückaktien, dies entspricht 97,13% des Grundkapitals, der IC Immobilien Holding AG hält und stellte das Verlangen gemäß § 327a Abs. 1 AktG, dass die Hauptversammlung der IC Immobilien Holding AG die Übertragung der Aktien der Minderheitsgesellschafter auf die E.L.A. als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt. Aus den zum Nachweis des Aktienbesitzes vorgelegten Depotauszügen hat sich ergeben, dass die E.L.A. seit dem 22. August 2014 insgesamt 2.193.986 Aktien (das entspricht 72,8% des Grundkapitals der IC Immobilien Holding AG) hält. E.L.A. ist eine 100% Tochtergesellschaft der FAY Invest AG, Cham, Schweiz (im folgenden FAY). Wer die Gesellschafter der FAY sind, war nicht zu ermitteln.

Der Vorstand hat vor diesem Hintergrund geprüft, ob die IC Immobilien Holding AG in der Vergangenheit als abhängige Gesellschaft einen Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 AktG hätte aufstellen müssen und ob sich aus dem Mehrheitserwerb im Jahr 2014 ertragsteuerliche Konsequenzen (Verlust von Verlustvorträgen in Tochtergesellschaften) ergeben haben. Da weder E.L.A. noch FAY ihrer aktienrechtlichen Meldepflicht nach § 20

IC IMMOBILIEN HOLDING AG KONZERNLAGEBERICHT

AktG vor dem 1. Juli 2019 nachgekommen sind, bestanden gemäß § 20 Abs. 7 AktG bis zu diesem Zeitpunkt auch weder Vermögens- noch Verwaltungsrechte (also Stimmrechte) aus diesen Aktien. E.L.A. hat auch zu keinem Zeitpunkt vor dem 1. Juli 2019 Rechte aus den Aktien ausgeübt, insbesondere waren diese Aktien auf keiner Hauptversammlung seit 2014 vertreten. Da E.L.A. (und mittelbar FAY) somit vor dem 1. Juli 2019 nicht als wirtschaftlicher Eigentümer der Aktien angesehen werden kann, hat der Vorstand festgestellt, dass in der Vergangenheit weder Abhängigkeitsberichte nach § 312 AktG zu erstellen waren noch, dass sich vor dem 1. Juli 2019 ertragssteuerliche Folgen aus dem Mehrheitserwerb ergeben haben. Ab dem 1. Juli 2019 könnten Verlustvorträge in Tochterunternehmen der IC Immobilien Holding AG untergegangen sein. Für das Geschäftsjahr 2019 wird zudem erneut die Pflicht zur Erstellung eines Abhängigkeitsberichts gemäß § 312 AktG zu prüfen sein.

Die IC Immobilien Holding AG stellt derzeit der E.L.A. als Hauptaktionärin gemäß § 327b Abs. 1 S. 2 AktG die erforderlichen Informationen zur Verfügung und erteilt entsprechende Auskünfte, damit E.L.A. die Höhe der den Minderheitsaktionären anzubietenden Barabfindung durch Bewertung des Konzerns ermitteln kann. Im Anschluss an die Wertermittlung und die Prüfung der Angemessenheit der Barabfindung durch einen vom Gericht bestellten Prüfer wird dann eine (ggf. außerordentliche) Hauptversammlung einberufen werden, die über das Verlangen des Hauptaktionärs nach § 327a AktG entscheiden soll.

Frankfurt am Main, den 27.09.2019



Markus Reinert FRICS
Vorstandsvorsitzender / CEO

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2018, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalpiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der IC Immobilien Holding AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

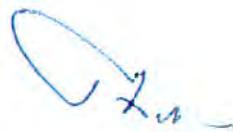
- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, 27. September 2019

DR. KLEEBERG & PARTNER GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT



Petersen
Wirtschaftsprüfer

ppa. 

Nagengast
Wirtschaftsprüfer

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.

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 Fehlschlägen, 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.

(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 Verbraucherschlichtungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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