

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH
(VORMALS: IC IMMOBILIEN HOLDING AG)
FRANKFURT AM MAIN

TESTATSEXEMPLAR
DES KONZERNABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2020
UND DES KONZERNLAGEBERICHTS
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH

KONZERNBILANZ

(in tausend Euro)

		31. Dezember	
	Anhang Nr.	2020	2019
Aktiva			
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	(3)	57,9	67,6
Sachanlagen	(4)	276,1	314,6
Anlagevermögen Gesamt		334,0	382,2
Umlaufvermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	(5)	2.745,2	3.340,1
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.089,2	3.041,0
Umlaufvermögen Gesamt		6.834,4	6.381,1
Rechnungsabgrenzungsposten		39,9	24,5
Aktiva Gesamt		7.208,3	6.787,8
Passiva			
Eigenkapital			
	(6)		
Gezeichnetes Kapital		3.011,7	3.011,7
Kapitalrücklage		25.493,0	25.493,0
Erwirtschaftetes Eigenkapital		(27.796,7)	(28.430,4)
Eigenkapital Gesamt		708,0	74,3
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	(7)	2.560,6	2.517,9
Steuerrückstellungen	(8)	315,6	191,9
Sonstige Rückstellungen	(9)	2.449,6	2.848,6
Rückstellungen Gesamt		5.325,8	5.558,4
Verbindlichkeiten			
	(10)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		489,8	617,1
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		13,3	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		21,0	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten		650,4	538,0
Verbindlichkeiten Gesamt		1.174,5	1.155,1
Passiva Gesamt		7.208,3	6.787,8

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

	Anhang Nr.	Geschäftsjahr	
		2020	2019
Umsatzerlöse	(13)	19.162,9	17.991,4
Sonstige betriebliche Erträge	(14)	957,8	517,0
Materialaufwand	(15)		
- Aufwendungen für bezogene Leistungen		(896,7)	(749,2)
Personalaufwand	(16)		
- Löhne und Gehälter		(11.670,9)	(11.022,9)
- Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		(2.136,1)	(1.938,5)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		(171,7)	(153,1)
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(17)	(4.229,3)	(4.751,5)
Betriebsergebnis		1.016,0	(106,8)
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		23,7	33,8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(18)	(119,3)	(124,6)
Steuern vom Einkommen und Ertrag	(19)	(274,2)	(43,7)
Ergebnis nach Steuern		646,2	(241,3)
Sonstige Steuern		(12,5)	0,2
Jahresüberschuss (Vorjahr Jahresfehlbetrag)		633,7	(241,1)
davon:			
Auf die Konzerngesellschaften entfallendes Jahresergebnis		633,7	(241,1)

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH

KONZERNANHANG

(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 120264 eingetragen.

(2) Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Konzernabschluss wird in Euro (EUR) aufgestellt. Alle Beträge werden, soweit nicht anders dargestellt, in tausend Euro (TEUR) 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 GmbH und alle Tochterunternehmen einbezogen. Tochterunternehmen sind Gesellschaften, über die das Mutterunternehmen unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben kann; im Allgemeinen ist dies mit einer Stimmrechtsmehrheit verbunden. Die Tochtergesellschaften werden von dem Tag an, an dem der Konzern die Kontrolle erlangt, bis zur Beendigung der Kontrolle einbezogen. Bei einem Unternehmenserwerb werden alle in den Konzernabschluss aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten des erworbenen Unternehmens zu beizulegenden Zeitwerten zum Erwerbsstichtag bewertet. Anteile anderer Gesellschafter werden ausgehend von ihrem Anteil an den beizulegenden Zeitwerten der aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten ausgewiesen.

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

	Anteil am Kapital / an den Stimmrechten in %	gehalten von Nr.
1. IC Immobilien Holding GmbH, Frankfurt am Main ("IC Holding")		
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

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH KONZERNANHANG

Das mit Wirkung zum 1. Januar 2016 erworbene Joint Venture IPH Centermanagement GmbH, München, (IPH CM) an dem die IC Immobilien Holding GmbH 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. Auf die IPH CM entfallen im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 anteilige langfristige Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 23,5, kurzfristige Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 479,2 (davon TEUR 309,3 liquide Mittel), sowie kurzfristige Schulden in Höhe von TEUR 318,4. Die anteiligen Erträge betragen TEUR 1.769,9, die anteiligen Aufwendungen TEUR 1.637,3.

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 GMBH KONZERNANHANG

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 Umsatzsteuer, Rabatten und Nachlässen und nach Eliminierung der Konzerninnersumsätze. 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 GMBH

KONZERNANHANG

(3) Immaterielle Vermögensgegenstände

	Goodwill	Software	Gesamt
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2020	3.593,8	1.277,4	4.871,2
Zugänge	0,0	18,8	18,8
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2020	<u>3.593,8</u>	<u>1.296,2</u>	<u>4.890,0</u>
Aufgelaufene Abschreibungen			
Stand 01.01.2020	3.593,8	1.209,8	4.803,6
Zugänge	0,0	28,5	28,5
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2020	<u>3.593,8</u>	<u>1.238,3</u>	<u>4.832,1</u>
Buchwerte			
Stand 01.01.2020	<u>0,0</u>	<u>67,6</u>	<u>67,6</u>
Stand 31.12.2020	<u>0,0</u>	<u>57,9</u>	<u>57,9</u>

(4) Sachanlagen

	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2020	0,0	1.147,2	1.147,2
Zugänge	0,0	104,8	104,8
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2020	<u>0,0</u>	<u>1.252,0</u>	<u>1.252,0</u>
Aufgelaufene Abschreibungen			
Stand 01.01.2020	0,0	832,6	832,6
Zugänge	0,0	143,3	143,3
Abgänge	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2020	<u>0,0</u>	<u>975,9</u>	<u>975,9</u>
Buchwerte			
Stand 01.01.2020	<u>0,0</u>	<u>314,6</u>	<u>314,6</u>
Stand 31.12.2020	<u>0,0</u>	<u>276,1</u>	<u>276,1</u>

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

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH

KONZERNANHANG

(5) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	31. Dezember	
	2020	2019
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.394,5	2.868,3
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4,4	0,0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	58,7	0,0
Forderungen gegen Gesellschafter	0,0	100,2
Sonstige Vermögensgegenstände	287,6	371,6
	<u>2.745,2</u>	<u>3.340,1</u>

Die Reduzierung der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** resultiert aus einem aktiven Forderungsmanagement, sodass im Vergleich zum Geschäftsjahresende 2019 die Offenen Posten erheblich reduziert werden konnten. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

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

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** betragen TEUR 287,6 (Vorjahr TEUR 371,6) und enthalten im Wesentlichen Barkautionen in Höhe von TEUR 37,8 (Vorjahr TEUR 37,8) und Sicherheitsleistungen von TEUR 238,1 (Vorjahr TEUR 238,1). Barkautionen und Sicherheitsleistungen in Höhe TEUR 275,9 haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von über einem Jahr. Alle anderen sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 11,7 haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

(6) Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital - Das Stammkapital beträgt zum 31. Dezember 2020 unverändert zum Vorjahr EUR 3.011.664.

Kapitalrücklage - Die Kapitalrücklage enthält Agien aus Kapitalerhöhungen sowie andere Zuzahlungen in das Eigenkapital.

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

Eigenkapital Gesamt - Wie auch zum 31. Dezember 2019 ergibt sich zum 31. Dezember 2020 ein positives Eigenkapital in Höhe von TEUR 708,0 (Vorjahr TEUR 74,3).

(7) 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.

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH KONZERNANHANG

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 2,30 % (Vorjahr: 2,71 %) angewendet. Im Vergleich zum 7-Jahres-Durchschnittszinssatz in Höhe von 1,60 % (Vorjahr: 1,97 %) ergibt sich eine um TEUR 257,2 niedrigere Pensionsrückstellung (Vorjahr TEUR 276,1). Dieser Unterschiedsbetrag ist nach § 253 Abs. 6 HGB ausschüttungsgesperrt. Der das zukünftige Gehalts- und Rentenniveau widerspiegelnde Wachstumsfaktor beträgt wie im Vorjahr 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 TEUR 358,9, die über 15 Jahre gem. Art. 67 Abs. (1) EGHGB verteilt wird, entstand ein Aufwand von TEUR 24,1, der in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst wurde. Der verbleibende Unterschiedsbetrag, der bislang nicht verteilt wurde, beträgt TEUR 96,3. Der beizulegende Zeitwert der Versicherungsansprüche, der auch den Anschaffungskosten entspricht, in Höhe von TEUR 880,1 wurde mit der Pensionsrückstellung saldiert.

(8) Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr von TEUR 191,9 um TEUR 123,7 auf TEUR 315,6. Dies beruht auf der Zuführung der Rückstellungen für Gewerbe-, Körperschafts- und Lohnsteuer.

(9) Sonstige Rückstellungen

	31. Dezember	
	2020	2019
Personalrückstellungen	1.664,9	1.742,7
Archivierungsrückstellungen	160,8	310,8
Rückstellungen für Jahresabschlußprüfung	67,2	90,0
Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten	136,4	379,0
Rückstellungen für Kosten der Hauptversammlung	0,0	35,0
Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	385,3	235,8
Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen	35,0	35,0
Rückstellungen für Aufsichtsratsvergütungen	0,0	20,2
	<u>2.449,6</u>	<u>2.848,6</u>

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH

KONZERNANHANG

(10) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	bis zu einem Jahr		ein bis fünf Jahre		mehr als fünf Jahre		Gesamt	
	31. Dezember		31. Dezember		31. Dezember		31. Dezember	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verbindlichkeiten aus								
Lieferungen und Leistungen	489,8	617,1	0,0	0,0	0,0	0,0	489,8	617,1
Verbindlichkeiten gegenüber								
verbundenen Unternehmen	13,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,3	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit								
denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	21,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,0	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	650,4	538,0	0,0	0,0	0,0	0,0	650,4	538,0
	<u>1.174,5</u>	<u>1.155,1</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>1.174,5</u>	<u>1.155,1</u>

(11) 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.

(12) Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

	31. Dezember	
	2020	2019
Innerhalb eines Jahres	1.951,1	2.533,6
Zwischen 1 bis 5 Jahren	2.794,7	4.052,5
Nach mehr als 5 Jahren	0,0	54,6
	<u>4.745,8</u>	<u>6.640,7</u>

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH

KONZERNANHANG

(13) Umsatzerlöse

	Geschäftsjahr	
	2020	2019
Property- und Asset Management (inkl. Fondsgeschäft)	18.290,3	16.867,9
Projektsteuerung	872,6	1.123,5
	<u>19.162,9</u>	<u>17.991,4</u>

Die Umsätze erhöhten sich im Vorjahresvergleich von TEUR 17.991,4 um TEUR 1.171,5 bzw. um 6,5 % auf TEUR 19.162,9. Die Umsatzsteigerung beruht im Wesentlichen auf der Akquisition neuer Mandate.

(14) Sonstige betriebliche Erträge

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf TEUR 957,8 (Vorjahr TEUR 517,0). Diese Position enthält TEUR 655,2 (Vorjahr TEUR 252,3) aus der Auflösung von in Vorjahren gebildeten sonstigen Rückstellungen als auch TEUR 85,6 (Vorjahr TEUR 56,8) aus der Auflösung von in Vorjahren gebildeten Einzel- und Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

(15) Materialaufwand

	Geschäftsjahr	
	2020	2019
Aufwendungen für bezogene Leistungen		
Fremdleistungen	(896,7)	(749,2)
	<u>(896,7)</u>	<u>(749,2)</u>

Der Materialaufwand beinhaltete im Geschäftsjahr 2020 ausschließlich Aufwendungen für externe Dienstleister. Mit TEUR 276,3 sind diese Aufwendungen unter Anderem 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.

(16) Personalaufwand

	Geschäftsjahr	
	2020	2019
Löhne und Gehälter	(11.670,9)	(11.022,9)
Soziale Abgaben	(2.136,1)	(1.938,5)
	<u>(13.807,0)</u>	<u>(12.961,4)</u>

Im Geschäftsjahr 2020 erhöhten sich die Personalaufwendungen von TEUR 12.961,4 um TEUR 845,6 auf TEUR 13.807,0. Dies beruht im Wesentlichen auf dem Ausbau unseres Personals im Bereich Property Management (TEUR 749,3) sowie einer Erhöhung der Aufwendungen für Altersvorsorge (TEUR 21,2). In den Personalaufwendungen sind Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von TEUR 135,5 (Vorjahr TEUR 156,7) enthalten.

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH KONZERNANHANG

(17) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzieren sich von TEUR 4.751,5 um TEUR 522,2 auf TEUR 4.229,3.

(18) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen konnten von TEUR 124,6 um TEUR 5,3 auf TEUR 119,3 vermindert werden. Aus der Aufzinsung von Rückstellungen enthält diese Position TEUR 95,7 (Vorjahr TEUR 111,9).

(19) Steuern vom Einkommen und Ertrag und latente Steuern

Konsistent zum Vorjahr verzichtet die Unternehmensgruppe auch im Geschäftsjahr 2020 unter Berücksichtigung künftiger Planungsunsicherheiten aus Vorsichtsgründen auf die Bilanzierung von aktiven latenten Steuern.

Zur Berücksichtigung von latenten Steuern wird grundsätzlich ein Körperschaftsteuersatz von 15,83 % (einschließlich Solidaritätszuschlag) und ein durchschnittlicher Gewerbesteuersatz von 16,1 % verwendet, somit ein Steuersatz von insgesamt 31,93 %.

steuerliche Überleitungsrechnung	2020	2019
Konzernergebnis vor Ertragsteuern	907,9	(197,4)
erwartete Ertragsteuern	(289,8)	55,4
periodenfremde Ertragsteuererstattungen	(2,0)	78,9
steuerlich nicht ansetzbare Verluste	(30,3)	(228,6)
Nutzung nicht angesetzter steuerlicher Verlustvorträge	94,9	67,1
unterschiedliche steuerliche Bemessungsgrundlage	(28,0)	0,0
Steuern auf Zwischenergebnisse	(19,0)	0,0
sonstiges	0,0	(16,5)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	(274,2)	(43,7)

(20) Geschäftsführung

Markus Reinert FRICS, Vorsitzender / CEO, Korschenbroich

Michael Stüber FRICS, Geschäftsführer, Stockdorf (seit 01.01.2021)

(21) Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für Abschlussprüfungsleistungen belief sich auf TEUR 67,2.

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH KONZERNANHANG

(22) Anzahl der Arbeitnehmer

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

	Jahresdurchschnitt	
	2020	2019
Holding	25	23
Operative Bereiche	173	162
Gesamt	198	185

Hinzu kommen noch anteilig beschäftigte Mitarbeiter der quotenkonsolidierten IPH Centermanagement GmbH. Im Jahresdurchschnitt 2020 wurden anteilig 17 Arbeitnehmer (Vorjahr 19 Arbeitnehmer) beschäftigt.

(23) Konzernverhältnis

Die WISAG Dienstleistungsholding GmbH, Frankfurt am Main hält 75,01 % der Anteile der IC Immobilien Holding GmbH. Die WISAG Dienstleistungsholding GmbH ist verbundenes Unternehmen der AVECO Holding AG. Der Abschluss wird im Rahmen des Konzernabschlusses der AVECO Holding AG, Frankfurt/M., der im Bundesanzeiger veröffentlicht wird, konsolidiert. Die AVECO Holding AG ist im Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt/M. unter der Nummer HRB 38486 eingetragen. Es besteht kein Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvertrag.

Frankfurt am Main, den 30. April 2021



Markus Reinert FRICS
Vorsitzender der Geschäftsführung / CEO
IC Immobilien Holding GmbH



Michael Stüber FRICS
Geschäftsführer
IC Immobilien Holding GmbH

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH
KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
(in tausend Euro)

	Geschäftsjahr	
	2020	2019
Zahlungsströme aus betrieblicher Tätigkeit		
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	633,7	(241,1)
Steueraufwand (-ertrag)	68,0	(45,5)
Zinsaufwendungen	23,0	6,2
Zinserträge	(0,4)	(4,8)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	171,7	153,1
Ergebnis aus dem Abgang von Sachanlagen	0,0	12,4
(Zunahme) Abnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	469,4	(318,4)
(Zunahme) Abnahme von Forderungen gegen Gesellschafter	100,2	(100,2)
Zunahme (Abnahme) von Rückstellungen	(232,6)	76,3
Zunahme (Abnahme) von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(114,0)	61,2
(Erhöhung) Verminderung von Forderungen gegenüber Beteiligungsgesellschaften	(58,7)	8,0
(Erhöhung) Verminderung von sonstigen Vermögegensgegenständen	84,0	106,2
Übrige Aktiva und Passiva soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit	118,0	21,1
(Auszahlungen) Einzahlungen für Ertragsteuern	(68,0)	45,5
Mittelzufluss (Mittelabfluss) aus betrieblicher Tätigkeit	1.194,3	(220,0)
Zahlungsströme aus Investitionstätigkeit		
Ausgaben für übrige Investitionen		
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	(123,5)	(194,9)
Zinseinnahmen	0,4	4,8
Mittelzufluss (Mittelabfluss) aus Investitionstätigkeit	(123,1)	(190,1)
Zahlungsströme aus Finanzierungstätigkeit		
Zinsausgaben	(23,0)	(6,2)
Mittelzufluss (Mittelabfluss) aus Finanzierungstätigkeit	(23,0)	(6,2)
Auswirkung von Konsolidierungskreisänderungen		
Veränderung der liquiden Mittel	1.048,2	(416,3)
Liquide Mittel zu Beginn des Jahres	3.041,0	3.457,3
Liquide Mittel am Ende des Jahres	4.089,2	3.041,0

IC IMMOBILIEN HOLDING GMBH

KONZERNEIGENKAPITALSPIEGEL

(in tausend Euro)

	Den Gesellschaftern der IC Immobilien Holding GmbH zustehendes Kapital			
	Gezeich- netes Kapital	Kapital- rücklage	Erwirt- schaftetes Eigenkapital	Eigenkapital Gesamt
Stand 01.01.2019	3.011,7	25.493,0	(28.189,3)	315,4
Jahresfehlbetrag	0,0	0,0	(241,1)	(241,1)
Stand 01.01.2020	3.011,7	25.493,0	(28.430,4)	74,3
Jahresüberschuss	0,0	0,0	633,7	633,7
Stand 31.12.2020	3.011,7	25.493,0	(27.796,7)	708,0

IC IMMOBILIEN HOLDING GmbH

KONZERNLAGEBERICHT

Konzernlagebericht der IC Immobilien Holding GmbH für das Geschäftsjahr 2020

1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft hat im Jahr 2020 in Folge der Ausbreitung der Corona-Pandemie einen Kollaps erfahren. Nach Schätzung des Internationalen Währungsfonds (IWF) ist die Wirtschaftsleistung weltweit im Jahr 2020 preisbereinigt um 3,5 % zurückgegangen. In der Eurozone ist der Rückgang in 2020 mit 7,2 % stärker ausgefallen.

Die konjunkturelle Lage in Deutschland im Jahr 2020 war ebenfalls durch einen Einbruch gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2020 um 4,9 % niedriger als im Vorjahr. Im Vorjahr fiel das Wachstum mit 0,6 % positiv aus. Damit war der konjunkturelle Einbruch nicht so stark wie in der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise im Jahr 2009 (– 5,7 %).

Im Jahresdurchschnitt 2020 waren rund 44,7 Millionen Personen mit Arbeitsort in Deutschland erwerbstätig. Nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) war die Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 2020 um 477.000 Personen oder 1,1 % geringer als im Vorjahr. Im Vorjahr lag die Zuwachsrate noch bei 0,9 %. Damit wurde der seit über vierzehn Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit beendet. Neben den Auswirkungen der Corona Krise trägt auch das abnehmende Erwerbspotenzial bedingt durch den demografischen Wandel dazu bei.

Der Rückgang der Erwerbstätigen am Arbeitsmarkt konnte zudem durch die von der Bundesregierung getroffenen Regelungen zur Kurzarbeit abgeschwächt werden. Nach Erhebungen der Bundesagentur für Arbeit erreichte die Zahl der realisierten Kurzarbeiter im April 2020 den Höchststand von rund 6,0 Mio. Personen. Bis zum Jahresende 2020 nahm die Zahl der Kurzarbeiter nach ersten Hochrechnungen auf rund 2,6 Mio. Personen ab.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie, maßgeblich auf die Anbieter von Property- und Asset Management Dienstleistungen in Deutschland, werden im Wesentlichen von der Kundenstruktur sowie der Assetklasse der betreuten Immobilien bestimmt. Von den Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie waren bisher Unternehmen sowie Immobilien mit Bezug zu den Branchen Reisen/Touristik, Veranstaltung/Gastronomie sowie Einzelhandel besonders betroffen.

Die Auswirkungen der Krise auf die verschiedenen Asset Klassen, die Investmentaktivitäten, die sich verändernden globalen Kapitalströme, den Flächenbedarf, das sich verändernde Nutzerverhalten und die verschiedenen Marktteilnehmer werden sehr unterschiedlich sein.

Daraus ableitend kann für die globale, europäische und deutsche Immobilienwirtschaft zum jetzigen Zeitpunkt keine kurz-, mittel- und langfristige Prognose im Hinblick auf die zukünftige generelle Entwicklung getroffen werden.

Für Deutschland betrachtet kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der deutsche Immobilienmarkt einmal mehr als „sicherer Hafen“ im weltweiten Kontext gelten wird. Maßgebliche Faktoren hierfür sind zum Beispiel eine geringe Staatsverschuldung im weltweiten und europäischen Vergleich, niedrige Arbeitslosigkeit und ein sehr gutes und stabiles Gesundheitswesen.

IC IMMOBILIEN HOLDING GmbH

KONZERNLAGEBERICHT

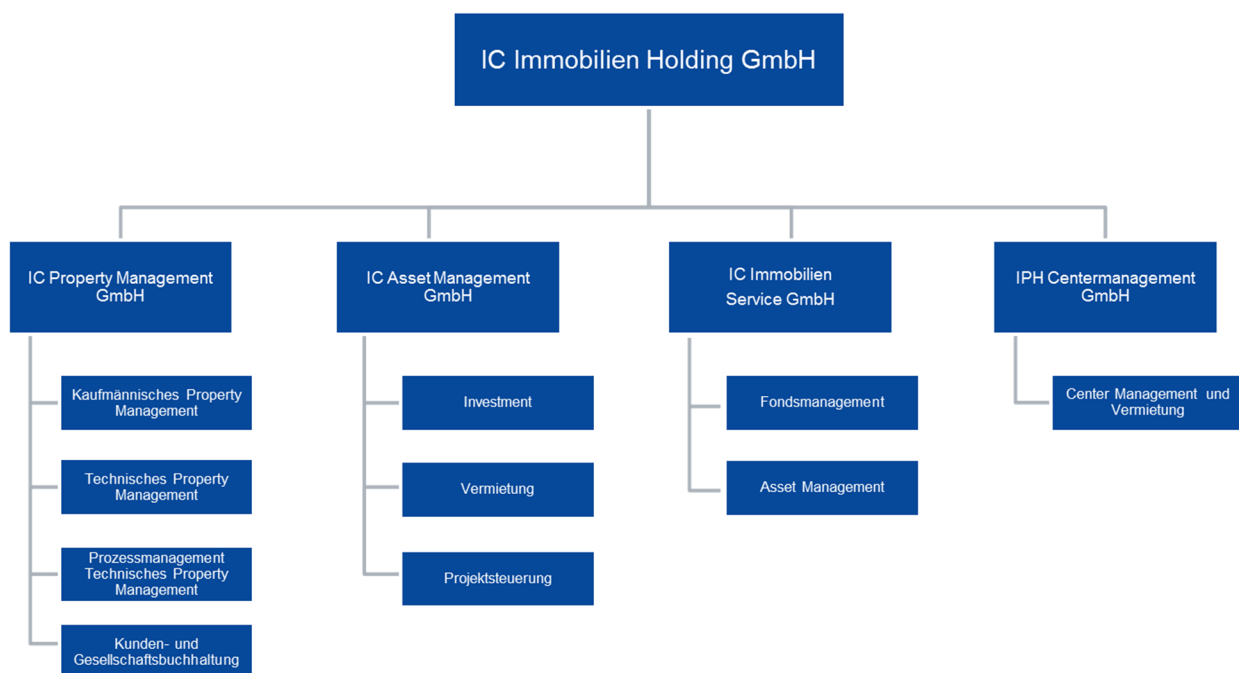
2. Die IC Immobilien Gruppe

Die IC Immobilien Gruppe ist einer der größten Full-Service-Dienstleister für gewerbliche Immobilien in Deutschland. Wir agieren seit über 30 Jahren für nationale und internationale Investoren, betreuen mehr als EUR 12 Mrd. Assets under Management verteilt auf ca. 400 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. 18 geschlossene Immobilienfonds für mehr als 8.000 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 GmbH und den operativen Gesellschaften: IC Property Management GmbH, IC Asset Management GmbH, IC Immobilien Service GmbH und IPH Centermanagement GmbH. Die IC Immobilien Holding GmbH wird zusammen mit ihren operativen Gesellschaften auch als IC Immobilien Gruppe bezeichnet.



IC IMMOBILIEN HOLDING GmbH

KONZERNLAGEBERICHT

2.1 IC Immobilien Holding GmbH

Die IC Immobilien Holding GmbH 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.

Die IC Immobilien Holding AG wurde mit Wirkung zum 3. September 2020 in die IC Immobilien Holding GmbH umgewandelt.

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. Die IC Property Management GmbH ist 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.

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 Niederlassungen 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 GmbH

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 dazugehörenden 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 GmbH

KONZERNLAGEBERICHT

3. Ertragslage

Die Umsätze erhöhten sich im Vorjahresvergleich von EUR 18,0 Mio. um EUR 1,2 Mio. bzw. um 6,5 % auf EUR 19,2 Mio. Die Umsatzsteigerung beruht im Wesentlichen auf der Akquisition neuer Mandate.

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

Der Materialaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,2 Mio. auf EUR 0,9 Mio. Dies beruht auf höheren Ausgaben für Fremdleistungen infolge der höheren Umsatzerlöse.

Im Geschäftsjahr 2020 erhöhten sich die Personalaufwendungen von EUR 13,0 Mio. um EUR 0,8 Mio. auf EUR 13,8 Mio. Dies beruht im Wesentlichen auf dem Ausbau unseres Personals im Bereich Property Management.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich von EUR 4,8 Mio. um EUR 0,6 Mio. auf EUR 4,2 Mio. verringert, was im Wesentlichen auf eine leichte Reduzierung der Aufwendungen für IT, Zeitarbeit, Weiterbildung, Beratung, Werbung und Reisekosten zurückzuführen ist. Darüber hinaus fallen durch die Umwandlung der IC Immobilien Holding AG in eine GmbH keine Kosten mehr für Aufsichtsräte und die Durchführung einer Hauptversammlung an.

Während Abschreibungen und das Zinsergebnis auf dem Niveau des Vorjahres blieben, erhöhten sich die Steueraufwendungen aufgrund der verbesserten Jahresergebnisse um EUR 0,2 Mio. Das Konzernergebnis für 2020 verbesserte sich somit im Vorjahresvergleich deutlich von EUR -0,2 Mio. um EUR 0,8 Mio. auf EUR 0,6 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.

Umlaufvermögen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen reduzierten sich im Jahresvergleich um EUR 0,5 Mio. Diese Reduzierung resultiert aus einem aktiven Forderungsmanagement, wodurch die offenen Posten zum Geschäftsjahresende erheblich reduziert werden konnten. Nennenswerte Wertberichtigungen auf zweifelhafte Forderungen waren im Geschäftsjahr nicht notwendig.

Die Entwicklung der liquiden Mittel, die sich um EUR 1,1 Mio. erhöht haben, ergibt sich aus der Kapitalflussrechnung (siehe 4.3).

4.1.2 Passiva

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital sowie die Kapitalrücklage sind gegenüber dem Vorjahr unverändert. Auf Grund des positiven Konzernergebnisses in Höhe von EUR 0,6 Mio. erhöht sich das Eigenkapital von EUR 0,1 Mio. im Vorjahr auf EUR 0,7 Mio.

IC IMMOBILIEN HOLDING GmbH

KONZERNLAGEBERICHT

Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Die Rückstellungen für Pensionen haben sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR 2,5 Mio. nur unwesentlich erhöht und betragen EUR 2,6 Mio..

Die Steuerrückstellungen haben sich um EUR 0,1 Mio. auf EUR 0,3 Mio. erhöht.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich von EUR 2,8 Mio. um EUR 0,4 Mio. auf EUR 2,4 Mio. gemindert.

Die Verbindlichkeiten bleiben annähernd konstant bei EUR 1,2 Mio..

4.2 Investitionen

Erwähnenswerte Investitionen im Anlagevermögen wurden in 2020 nicht getätigt. Es bestehen weiterhin auch keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen.

4.3 Liquidität

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit war im Geschäftsjahr 2020 mit EUR 1,2 Mio. bedingt durch den Konzernjahresüberschuss und die Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen positiv. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit war aufgrund der getätigten Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände sowie Sachanlagen mit EUR -0,1 Mio. negativ. Im Geschäftsjahr 2020 gab es keine wesentlichen Mittelzu- und -abflüsse aus der Finanzierungstätigkeit. Die liquiden Mittel erhöhten sich zum Vorjahr somit von EUR 3,0 Mio. um EUR 1,1 Mio. auf EUR 4,1 Mio. Der Konzern konnte in 2020 jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

4.4 Zusammenfassende Beurteilung der Geschäftsführung zum Geschäftsverlauf im Berichtsjahr

Der in 2020 erzielte Konzernjahresüberschuss liegt bei EUR 0,6 Mio. und liegt damit EUR 0,6 Mio. über dem für das Jahr 2020 prognostizierten Jahresergebnis. Insofern sieht die Gesellschaft den Geschäftsverlauf 2020 als gut an.

5. Mitarbeiter

Per 31. Dezember 2020 betrug die Mitarbeiterzahl 197 Mitarbeiter. Dazu kommen anteilig 15 Mitarbeiter aus dem quotal einbezogenen Unternehmen IPH Centermanagement GmbH. Im Jahresdurchschnitt 2020 waren 198 Mitarbeiter gegenüber 185 Mitarbeitern im Vergleich zum Vorjahr beschäftigt. Bei der IPH Centermanagement GmbH waren darüber hinaus im Durchschnitt anteilig 17 Arbeitnehmer beschäftigt, im Vorjahr 19 Arbeitnehmer. Unser Altersdurchschnitt in der Belegschaft liegt bei ca. 40 Jahren. Rund 75 % aller Mitarbeiter haben eine immobilienpezifische Ausbildung, ca. 50 % eine abgeschlossene Hochschulausbildung.

6. Chancen- und Risikobericht

Der Ausbruch der Corona-Pandemie im Jahr 2020 hat in vielen Staaten, darunter auch Deutschland, zu einer steigenden Verschuldung geführt, um die Wirtschaft zu stützen. In 2021 wird ein weiterer Anstieg der Schuldenquote prognostiziert. Trotzdem könnte es zu einer Zunahme bei Insolvenzen sowie der Arbeitslosigkeit kommen.

IC IMMOBILIEN HOLDING GmbH

KONZERNLAGEBERICHT

Die in Deutschland durch die Politik im Herbst 2020 beschlossenen Einschränkungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie wurden verlängert, teilweise verschärft und bestehen im ersten Quartal 2021 weitestgehend fort. Speziell der Dienstleistungsbereich ist weiterhin von den Einschränkungen betroffen. Weiter ist davon auszugehen, dass die Nachfrage im ersten Quartal 2021 durch bereits im alten Jahr getätigte Ausgaben geringer ausfällt. Dadurch dürfte sich die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland im 1. Quartal abschwächen und eine Erholung verzögern. Gemindert werden dürfte dieser Effekt durch die Fortsetzung positiver Impulse aus Bereichen Außenhandel und Industrieproduktion.

Für das Jahr 2021 insgesamt wird ein durchschnittliches jährliches Wachstum für das BIP in Höhe von 3,1 % prognostiziert. Dabei unterstellt der Sachverständigenrat, dass es im Jahresverlauf gelingt die Corona-Pandemie ohne weitere bundesweite Verschärfungen der Maßnahmen abzuschwächen. Andernfalls führt dies zu einer verzögerten konjunkturellen Erholung. Es besteht somit das Risiko, dass es nur durch bundesweite, verschärfte Maßnahmen gelingt die Infektionszahlen zu begrenzen. Eine Schwächung von Bereichen mit derzeit hoher Wertschöpfung würde zu einem schwächeren wirtschaftlichen Verlauf führen.

Die IC Immobilien Holding GmbH 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.

7. Risiken in den Geschäftsbereichen

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

7.1.1 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 Personalfluktuaton und den damit verbundenen Personalbeschaffungsrisiken

7.1.2 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 Investmenterlösen
- Risiken aus der Nichtbeachtung und Fehleinschätzung bei der Steuerung technischer Maßnahmen im Objekt

IC IMMOBILIEN HOLDING GmbH KONZERNLAGEBERICHT

- 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

7.1.3 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

7.2 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.
- Durch die Ausbreitung des Corona Virus (Covid 19) seit Anfang 2020 und seiner verheerenden Auswirkungen auf die globale, europäische und deutsche Wirtschaft befindet sich die Weltwirtschaft in der historisch schwierigsten wirtschaftlichen Situation, deren kurz-, mittel- und langfristige Auswirkungen unverändert nicht absehbar sind. Diese Krise wird auch die globale Immobilienwirtschaft in vielfacher Form hart treffen.

Die IC Immobilien Holding GmbH 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 GmbH nach sich ziehen kann.

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 mit Ausnahme der weiterhin noch nicht absehbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie nicht verändert.

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

IC IMMOBILIEN HOLDING GmbH

KONZERNLAGEBERICHT

7.3 Chancen

Trotz allem ist davon auszugehen, dass der Anlagedruck gerade bei institutionellen Investoren weiter vorhanden ist und der deutsche Immobilienmarkt seinen weltweite Attraktivität behält.

Trotz der vorgenannten Risiken sehen wir, im Rahmen unserer Tätigkeit, für unsere 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, dies speziell für die Geschäftsbereiche Property- und Asset Management.
- Nationale wie internationale Bestandskunden sind potentielle Auftraggeber für neue Mandate bzw. Mandatserweiterungen.
- Nationale wie internationale Investoren 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.

8. Prognosebericht

Die Corona Pandemie hat im Jahr 2020 erheblich den Verlauf der Konjunktur in Deutschland geprägt. Trotz der zweiten Infektionswelle und Einschränkungen im Herbst zeigte sich die Wirtschaft in Deutschland zum Jahresende robust. Die Wirtschaftsleistung in Deutschland erholte sich im 4. Quartal 2020 leicht mit einer Wachstumsrate des Bruttoinlandsprodukt (BIP) von 0,3 % zum Vorquartal. Auch in 2021 wird der konjunkturelle Verlauf in Deutschland weiter durch die Corona-Pandemie geprägt sein. Für das erste Quartal 2021 erwartet der Sachverständigenrat wegen der Maßnahmen zur Verschärfung und Verlängerung der Einschränkungen einen Rückgang der Bruttowertschöpfung.

In seiner Konjunkturprognose im März 2021 prognostiziert der Sachverständigenrat im weiteren Verlauf des Jahres eine wirtschaftliche Erholung in Deutschland. Durch eine erfolgreiche Eindämmung der Corona-Pandemie, Fortschritten bei der Impfung und schrittweisen Lockerungen der Einschränkungen wird in der zweiten Jahreshälfte eine zunehmende wirtschaftliche Erholung erwartet. Gestützt wird dies durch die erwartete Zunahme der Wertschöpfung im Dienstleistungsbereich, der aktuell in einigen Bereichen von den Einschränkungen betroffen ist.

Insgesamt wird für Deutschland im Jahr 2021 ein durchschnittliches jährliches Wachstum für das BIP in Höhe von 3,1 % erwartet. Im Jahr 2022 könnte das preisbereinigte BIP, unter anderem infolge von Nachholeffekten bei privaten Konsumausgaben und einer höheren Auslandsnachfrage dann um durchschnittlich 4,0 % zum Vorjahr ansteigen.

IC IMMOBILIEN HOLDING GmbH KONZERNLAGEBERICHT

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, Epidemien und Pandemien.

Durch die Ausbreitung des Corona Virus (Covid 19) seit Anfang 2020 und seiner verheerenden Auswirkungen auf die globale, europäische und deutsche Wirtschaft befindet sich die Weltwirtschaft in der historisch schwierigsten wirtschaftlichen Situation, deren kurz-, mittel- und langfristige Auswirkungen unverändert nicht absehbar sind.

Diese Krise wird auch die globale Immobilienwirtschaft in vielfacher Form hart treffen.

Daraus ableitend kann für die globale, europäische und deutsche Immobilienwirtschaft zum jetzigen Zeitpunkt weiterhin keine kurz-, mittel- und langfristige Prognose im Hinblick auf die zukünftige generelle Entwicklung getroffen werden.

Die Auswirkungen der Krise auf die verschiedenen Asset Klassen, die Investmentaktivitäten, die sich verändernden globalen Kapitalströme, den Flächenbedarf, das sich verändernde Nutzerverhalten und die verschiedenen Marktteilnehmer werden weiterhin sehr unterschiedlich sein.

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 2021 wird ein positives Konzernergebnis von ca. EUR 0,4 Mio. prognostiziert. In den Folgejahren werden entsprechend moderat steigende positive Konzernergebnisse erwartet. Aus heutiger Sicht ergibt sich kein Finanzierungsbedarf.

Frankfurt am Main, den 30. April 2021



Markus Reinert FRICS
Vorsitzender der Geschäftsführung / CEO



Michael Stüber FRICS
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IC Immobilien Holding GmbH (vormals: IC Immobilien Holding AG), Frankfurt am Main

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der IC Immobilien Holding GmbH, Frankfurt am Main, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2020, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der IC Immobilien Holding GmbH, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 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.

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, 30. April 2021

DR. KLEEBERG & PARTNER GMBH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT



Dr. Petersen
Wirtschaftsprüfer

ppa. 

Nagengast
Wirtschaftsprüfer