

# GESCHÄFTSBERICHT ZUM 30. JUNI 2021

**IGP** ADVANTAG AG



# KENNZAHLENÜBERSICHT

## Konzernkennzahlen

	TEUR	% von Gesamtleistung
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>18.735</b>	<b>75 %</b>
Bestandveränderungen	5.920	24 %
Sonstige betr. Erträge	278	1 %
<b>Gesamtleistung</b>	<b>24.934</b>	<b>100 %</b>
Materialaufwand	-17.600	71 %
Personalaufwand	-4.200	17 %
Abschreibungen	-1.178	5 %
Sonstige betr. Aufwendungen	-2.096	8 %
<b>EBITDA</b>	<b>1.039</b>	<b>4 %</b>
<b>EBIT</b>	<b>-139</b>	<b>1 %</b>
Zinserträge	7	0 %
Zinsaufwand	-16	0 %
<b>EBT</b>	<b>-148</b>	<b>1 %</b>
Steuern Einkommen und Ertrag	-400	2 %
Sonstige Steuern	-1	0 %
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-549</b>	<b>2 %</b>
Konzernjahresüberschuss	-549	2 %
Anteile Dritter	17	0 %
Konzernverlustvortrag	-165	1 %
<b>KONZERNBILANZERGEBNIS</b>	<b>-697</b>	<b>3 %</b>

# INHALT

<b>02</b>	<u>Kennzahlenübersicht</u>
<b>03</b>	<u>Inhalt</u>
<b>04</b>	<u>Die IGP AVANTAG AG.</u>
<b>06</b>	<u>Organigramm der IGP Gruppe</u>
<b>08</b>	<u>Brief an die Aktionäre</u>
<b>10</b>	<u>Die Aktie</u>
<b>12</b>	<u>Zwischenbericht</u>
<b>22</b>	<u>Konzernzwischenabschluss</u>
<b>24</b>	<u>Konzernanhang</u>
<b>26</b>	<u>Referenzen</u>



04

Die IGP AVANTAG AG.



10

Die Aktie



12

Zwischenbericht



22

Konzernzwischenabschluss



26

Referenzen

# DIE IGP AVANTAG AG. INFRASTRUKURDIENSTLEISTER 4.0 – WIR BESCHLEUNIGEN JEDEN BAU.

Der IGP Advantag-Konzern ist ein integrierter Infrastrukturdienstleister mit ausgeprägtem Spezialwissen entlang der gesamten Wertschöpfungskette der AEC-Industrie (AEC: Architecture, Engineering and Construction). Das Dienstleistungsspektrum reicht von der Klärung planungs- oder baurechtlicher Sonder-situationen über die Generalplanung und Projektsteuerung sowie die Durchführung und Bauleitung bis zur Objekt- und Qualitätsüberwachung sowie Inbetriebnahme.

## 500

Immobilienprojekte

In ihrer Unternehmensgeschichte hat die IGP Advantag-Gruppe mehr als 500 Immobilienprojekte erfolgreich begleitet.

## 20

Jahre

Die IGP-Gruppe verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung in der ganzheitlichen Betreuung von großen Bauprojekten.

## 350

Mitarbeiter

Bei der IGP-Gruppe werden heute mehr als 350 hochqualifizierte Mitarbeiter (inkl. Partnerunternehmen) beschäftigt.

## UNSER KOMPETENZPROFIL

Die IGP auf einen Blick – Ihr ganzheitlicher Partner für nachhaltige Bau- und Infrastrukturdienstleistungen.

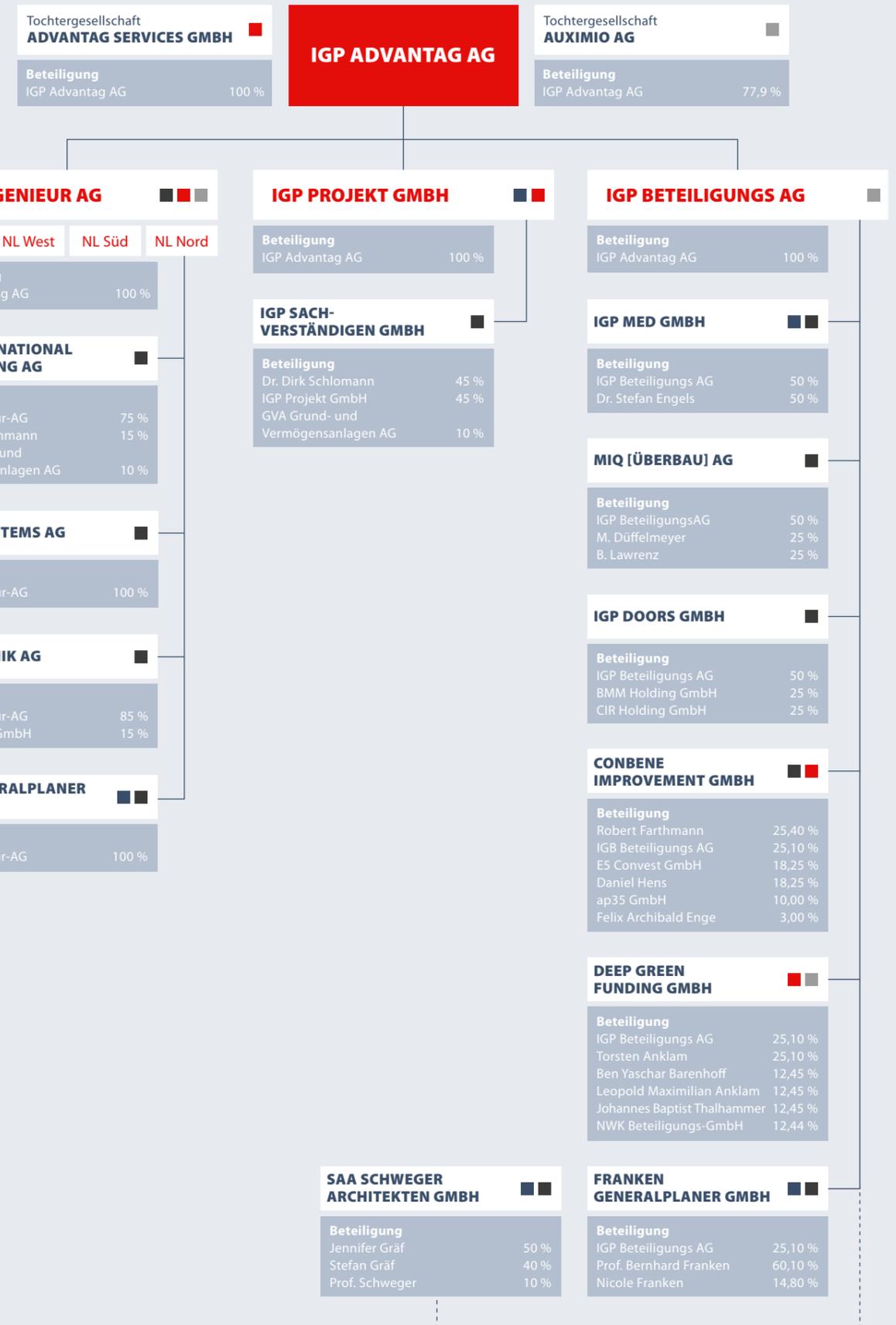
			
<b>INITIATE</b>	<b>MANAGE</b>	<b>SUSTAIN</b>	<b>INVEST</b>
Identifikation, Entwicklung und Planung von Immobilienprojekten mit dem Schwerpunkten Gesundheit, Bildung und Nachhaltigkeit auch vor dem Hintergrund planungs- oder baurechtlicher Sondersituationen	Generalplanung, Projektsteuerung, Durchführung und Bauleitung sowie Objekt- und Bauüberwachung unter Einsatz modernster Prozesse und Software wie der eigenen BIM-Anwendung	Besonderer Fokus auf Nachhaltigkeitsthemen, insb. Klimaschutz, Green Building und Emissionshandel	Beteiligungen in baunahe Dienstleistungen zur Erweiterung und Vertiefung des Leistungsspektrums



# ORGANIGRAMM DER IGP GRUPPE

Durch das starke, sich komplementierende Leistungsportfolio aller Beteiligungen der IGP Gruppe ergänzen wir Ihre Projekte zu 100 %. Dabei schaffen wir eine maximale Wertsteigerung durch optimale Wertschöpfungstiefe.

## ZUORDNUNG



# BRIEF AN DIE AKTIONÄRE

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,  
das erste Halbjahr 2021 verlief für die IGP Advantag AG sehr erfreulich und wir blicken mit viel Enthusiasmus in die Zukunft.

Am 5.2.21 wurde die Eingliederung der IGP Beteiligungs AG mit Wirkung zum 1.1.2021 abgeschlossen. Damit erweiterten wir unsere direktes Leistungsangebot um Spezialisten für Beratungsleistungen im Gesundheitssektor (IGPmed GmbH), Fachberatungsunternehmen für Türanlagen- und Steuerungen (IGP doors GmbH) und Lean-Management-Unternehmen (Conbene Improvement GmbH). Am 7.6.2021 kam mit der Deep Green Funding GmbH ein Spezialist für Fördermittel hinzu. In der IGP Beteiligungs AG sollen zukünftig auch die Anteile an einzelnen Immobilien-Projektgesellschaften gehalten werden.

Unsere 100 % Tochter IGP Ingenieur AG erwarb am 23.6.2021 die BRH Generalplaner GmbH, was unmittelbar zu einer Erhöhung unserer Prognose für das Geschäftsjahr führte.

Auch unsere Projekte entwickeln sich sehr erfreulich. Am 1.3.2021 wurde der Auftrag der IGP Projekt GmbH für Planungs- und Entwicklungsleistungen im Zusammenhang mit dem Gesundheitszentrum in Steinfurt, um die Beauftragung als Generalübernehmer den Bau zu verantworten ergänzt. Die daraus resultierenden Umsätze belaufen sich bis zum Jahr 2024 auf über 50 Mio. EUR.

Am 11.3.2021 konnten wir vermelden, dass die IGP Projekt GmbH in Analogie zu dem bereits in der Realisierung befindlichen Greenovation Campus Berlin, ein weiteren Greenovation Campus in Essen entwickeln wird. Schließlich erhielt die IGP Projekt GmbH am 29.3.2021 den Entwicklungsauftrag für das Ensemble Jagdschloss und Campus Aufbauschule in Fürstenwalde.

Unsere Technologie-Tochter Metis AG, Entwicklerin und Anbieterin der BIM-Software [überbau], hat kürzlich zusammen mit dem Karlsruher Institut für Technologie (KIT) den Förderpreis „Künstliche Intelligenz als Treiber für volkswirtschaftlich relevante Ökosysteme“ im Rahmen des Forschungsvorhabens SDaC (Smart Design and Construction) im Bereich künstlicher Intelligenz in der Bauwirtschaft gewonnen. Neben den für uns äußerst wertvollen Erkenntnissen aus dem Projekt erhält die Metis zudem eine Förderung des BMWi für die weitere Forschung.

Auch im Handel mit Emissions-Zertifikaten sind wir weiterhin erfolgreich. Die Advantag Services GmbH hat im ersten Halbjahr 2021 die Mitgliedschaft an der Singapur AirCarbon Exchange erhalten, in welcher CO<sub>2</sub>-Zertifikate für die Luftfahrtindustrie gehandelt



**Stefan Gräf**  
Vorstand IGP Advantag AG



**Raik Oliver Heinzelmann**  
Vorstand IGP Advantag AG

werden. Die Mitgliedschaft bei der Leipziger Energiebörse EEX für den nationalen Emissionshandel wurde ebenfalls beantragt. Beide Mechanismen haben in diesem Jahr begonnen und handelspflichtige Unternehmen müssen ab 2022 für die von ihnen verursachten Treibhausgasemissionen Zertifikate erwerben und abgeben.

Unsere erfolgreichen Bemühungen haben dazu geführt, dass die Analysten von SMC ihre Einschätzung zum fairen Wert der IGP Advantag Aktie am 27.4.2021 von 2,80 EUR / Aktie auf 3,20 EUR / Aktie bei dem unveränderten Urteil „Speculative Buy“ verbesserten. Am 6.7.2021 erhöhten sie ihre Einschätzung auf

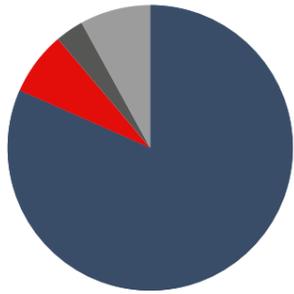
3,60 EUR / Aktie und kamen zu dem Urteil „Buy“, da sich die Prognoseunsicherheit durch die Veröffentlichung unseres Konzernabschlusses zum 31.12.2021 deutlich reduziert hatte.

Wir bedanken uns bei allen Mitarbeitenden des IGP Advantag Konzerns für die herausragende Leistung im Verlauf des ersten Halbjahrs. Ebenfalls bedanken wir uns für die hervorragende Zusammenarbeit bei unseren Kunden, Lieferanten und Nachunternehmern sowie den öffentlichen Institutionen. Schließlich bedanken wir uns bei Ihnen, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, für Ihr Vertrauen in die IGP Advantag AG.

Mit freundlichen Grüßen

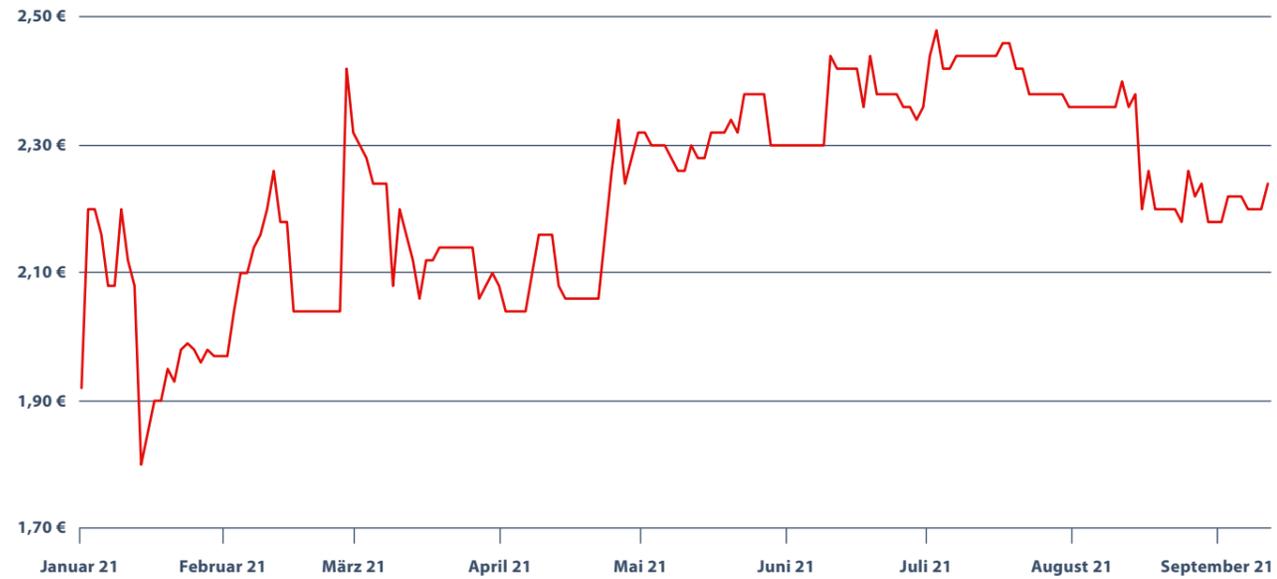
**Stefan Gräf**

**Raik Oliver Heinzelmann**



Aktionärsstruktur	17.08.2021	31.12.2021	Veränderung
Gräf Holding GmbH	81,60 %	86,25 %	- 4,65 %
GVA	7,20 %	7,2 0%	+ 0,00 %
B+H	3,2 1%	%	+ 3,2 1%
Streubesitz	7,99 %	6,55 %	+ 1,44 %

Schlusskurse XETRA



Stammdaten	
Börseneinführung	16.09.2013
ISIN	DE000A1EWVR2
WKN	A1EWVR
Tickersymbol	A62
Anzahl Aktien	27.732.795
Gattung	Stammaktien mit einem Nennwert von jeweils EUR 1,00
Börsensegment	Freiverkehr
Handelsplätze	Primärmarkt Börse Düsseldorf, Freiverkehr Berlin, Frankfurt + XETRA
Kapitalmarktpartner	Hauck & Aufhäuser
Designated Sponsor	Hauck & Aufhäuser
Spezialist	Wolfgang Steubing AG
Research	SMC

Kennzahlen	
Market Cap	≈ 63 Mio. EUR
Grundkapital	27.732.795
Genehmigtes Kapital	50 % des Grundkapitals
Bedingtes Kapital	50 % des Grundkapitals

## FINANZKALENDER 2021

- 24.06.21** Veröffentlichung Geschäftsbericht 2020
- 17.08.21** Ordentliche Hauptversammlung
- 24.09.21** Veröffentlichung ungeprüfter Konzern-Halbjahresabschluss H1 2021
- 22.11.21** Eigenkapitalforum 2021 (22.-24.11.2021)

Datum	Schluss	Datum	Schluss	Datum	Schluss	Datum	Schluss
04.01.21	1,92	08.03.21	2,24	12.05.21	2,26	15.07.21	2,44
05.01.21	2,2	09.03.21	2,24	13.05.21	2,26	16.07.21	2,44
06.01.21	2,2	10.03.21	2,08	14.05.21	2,3	19.07.21	2,44
07.01.21	2,16	11.03.21	2,2	17.05.21	2,28	20.07.21	2,44
08.01.21	2,08	12.03.21	2,16	18.05.21	2,28	21.07.21	2,46
11.01.21	2,08	15.03.21	2,12	19.05.21	2,32	22.07.21	2,46
12.01.21	2,2	16.03.21	2,06	20.05.21	2,32	23.07.21	2,42
13.01.21	2,12	17.03.21	2,12	21.05.21	2,32	26.07.21	2,42
14.01.21	2,08	18.03.21	2,12	25.05.21	2,34	27.07.21	2,38
15.01.21	1,8	19.03.21	2,14	26.05.21	2,32	28.07.21	2,38
18.01.21	1,85	22.03.21	2,14	27.05.21	2,38	29.07.21	2,38
19.01.21	1,9	23.03.21	2,14	28.05.21	2,38	30.07.21	2,38
20.01.21	1,9	24.03.21	2,14	31.05.21	2,38	02.08.21	2,38
21.01.21	1,95	25.03.21	2,14	01.06.21	2,38	03.08.21	2,38
22.01.21	1,93	26.03.21	2,14	02.06.21	2,3	04.08.21	2,36
25.01.21	1,98	29.03.21	2,06	03.06.21	2,3	05.08.21	2,36
26.01.21	1,99	30.03.21	2,08	04.06.21	2,3	06.08.21	2,36
27.01.21	1,98	31.03.21	2,1	07.06.21	2,3	09.08.21	2,36
28.01.21	1,96	01.04.21	2,08	08.06.21	2,3	10.08.21	2,36
29.01.21	1,98	06.04.21	2,04	09.06.21	2,3	11.08.21	2,36
01.02.21	1,97	07.04.21	2,04	10.06.21	2,3	12.08.21	2,36
02.02.21	1,97	08.04.21	2,04	11.06.21	2,3	13.08.21	2,36
03.02.21	1,97	09.04.21	2,04	14.06.21	2,3	16.08.21	2,4
04.02.21	2,04	12.04.21	2,1	15.06.21	2,44	17.08.21	2,36
05.02.21	2,1	13.04.21	2,16	16.06.21	2,42	18.08.21	2,38
08.02.21	2,1	14.04.21	2,16	17.06.21	2,42	19.08.21	2,2
09.02.21	2,14	15.04.21	2,16	18.06.21	2,42	20.08.21	2,26
10.02.21	2,16	16.04.21	2,08	21.06.21	2,42	23.08.21	2,2
11.02.21	2,2	19.04.21	2,06	22.06.21	2,36	24.08.21	2,2
12.02.21	2,26	20.04.21	2,06	23.06.21	2,44	25.08.21	2,2
15.02.21	2,18	21.04.21	2,06	24.06.21	2,38	26.08.21	2,2
16.02.21	2,18	22.04.21	2,06	25.06.21	2,38	27.08.21	2,18
17.02.21	2,04	23.04.21	2,06	28.06.21	2,38	30.08.21	2,26
18.02.21	2,04	26.04.21	2,06	29.06.21	2,38	31.08.21	2,22
19.02.21	2,04	27.04.21	2,16	30.06.21	2,36	01.09.21	2,24
22.02.21	2,04	28.04.21	2,26	01.07.21	2,36	02.09.21	2,18
23.02.21	2,04	29.04.21	2,34	02.07.21	2,34	03.09.21	2,18
24.02.21	2,04	30.04.21	2,24	05.07.21	2,36	06.09.21	2,18
25.02.21	2,04	03.05.21	2,28	06.07.21	2,44	07.09.21	2,22
26.02.21	2,04	04.05.21	2,32	07.07.21	2,48	08.09.21	2,22
01.03.21	2,42	05.05.21	2,32	08.07.21	2,42	09.09.21	2,22
02.03.21	2,32	06.05.21	2,3	09.07.21	2,42	10.09.21	2,2
03.03.21	2,3	07.05.21	2,3	12.07.21	2,44	13.09.21	2,2
04.03.21	2,28	10.05.21	2,3	13.07.21	2,44	14.09.21	2,2
05.03.21	2,24	11.05.21	2,28	14.07.21	2,44	15.09.21	2,24

# SCHLUSSKURSE



# INHALT

14	<b><u>1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS</u></b>
14	1.1 Überblick
14	1.2. Unternehmensstruktur
15	1.3 Geschäftsmodell
16	1.4 Organe und Mitarbeiter
16	<b><u>2. WIRTSCHAFTSBERICHT</u></b>
16	2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung
16	2.2 Branchensituation
19	<b><u>3. GESCHÄFTSVERLAUF</u></b>
19	3.1 Ertragslage
20	3.2 Finanz- und Vermögenslage
21	3.3 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren
21	<b><u>4. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT</u></b>
21	<b><u>5. PROGNOSEBERICHT</u></b>

# ZWISCHENBERICHT

## 1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS

### 1.1 ÜBERBLICK

Die IGP Advantag AG (nachfolgend: „IGP Advantag“), mit Sitz in Berlin und Niederlassungen in den Metropolen Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Geldern, ist im gehobenen Freiverkehrssegment Primärmarkt der Börse Düsseldorf sowie im Freiverkehr der Börsen Berlin und Frankfurt mit Handel der Aktien auf XETRA notiert.

Der IGP Advantag-Konzern ist ein integrierter Infrastrukturdienstleister mit ausgeprägtem Spezialwissen entlang der gesamten Wertschöpfungskette der AEC-Industrie (AEC: Architecture, Engineering and Construction). Das Dienstleistungsspektrum reicht von der Klärung planungs- oder baurechtlicher Sondersituationen über die Generalplanung und Projektsteuerung sowie die Durchführung und Bauleitung bis zur Objekt- und Qualitätsüberwachung sowie Inbetriebnahme. Die IGP-Gruppe verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung in der ganzheitlichen Betreuung von großen Bauprojekten, und beschäftigt heute mehr als 350 hochqualifizierte Mitarbeiter (inkl. Partnerunternehmen). Mit der eigenen Building Information Modeling-(BIM)Software [überbau] verfügt der Konzern zudem über eine umfassende Lösung zur Prozessdigitalisierung. Der Schwerpunkt liegt auf Immobilien in den konjunkturunabhängigen und wachstumsstarken Segmenten Gesundheit und Bildung. Dabei fokussiert sich der IGP Advantag-Konzern geografisch auf die Metropolregionen Berlin und Rhein-Ruhr.

Zudem verfolgt der IGP Advantag-Konzern anorganisches Wachstum durch strategische Beteiligungen, die das Kerngeschäftsfeld effizienz- und gewinnsteigernd ergänzen. Hierzu zählen seit Anfang 2021 u.a. die IGPmed GmbH (Beratung und Projektentwicklung in der Gesundheitswirtschaft), die IGP Doors GmbH (Planung, Projektmanagement, Objektüberwachung & Sachverständigenleistungen für das Thema Türen im Projekt), die MIQ [überbau] AG (BIM Software), die Cobene Improvement GmbH (Prozess-Optimierung in der Bauindustrie), die Franken Architekten GmbH (Architektur- und Planungsleistungen) sowie die Deep Green Funding GmbH (Fördermittelberatung).

Schließlich ist der Konzern im Handel mit CO<sub>2</sub> Zertifikaten über seine Tochter Advantag Services GmbH aktiv.

### 1.2. UNTERNEHMENSSTRUKTUR

Zum Stichtag 31. Juni 2021 bestand der IGP Advantag-Konzern in der ersten Ebene aus der Muttergesellschaft IGP Advantag AG und in der zweiten Ebene aus den jeweils 100%igen Tochtergesellschaften IGP Ingenieur AG (Projektmanagement und Objektüberwachung), IGP Projekt GmbH (Projektentwicklung), Advantag Services GmbH (Emissionshandel) sowie der 76,6 % Tochtergesellschaft Auximio AG.

#### Unterhalb der IGP Ingenieur AG sind wiederum folgende Tochtergesellschaften gegliedert:

- 85%ige Tochtergesellschaft IGP Technik AG (Technische Gebäudeausrüstung)
- 75%ige Tochtergesellschaft IGP International Consulting AG (weltweite Projektabwicklung)
- 100%ige Tochtergesellschaft Metis Systems AG (Projektsteuerung mit eigener BIM-Software)
- 100%ige Tochtergesellschaft BRH Generalplaner GmbH (Planungsleistungen)

#### Unterhalb der IGP Beteiligungs AG sind folgende Tochtergesellschaft gegliedert:

- 50%ige Tochtergesellschaft IGPmed GmbH (Gesundheitsimmobilien)
- 50%ige Tochtergesellschaft MIQ [überbau] AG (Software)
- 50%ige Tochtergesellschaft IGP Doors GmbH (Türsysteme)
- 50%ige Tochtergesellschaft Deep Green Funding GmbH (Fördermittelberatung)

- 25,1%ige Tochtergesellschaft Cobene Improvement GmbH (Lean Management)

- 25,1%ige Tochtergesellschaft Franken Generalplaner GmbH (Architektur)

Die IGP Projekt GmbH hält 45 % der Anteile an der IGP Sachverständigen GmbH (Gutachten und Brandschutz) sowie 15 % an der IGP Technik AG.

### 1.3 GESCHÄFTSMODELL

Der IGP Advantag-Konzern ist ein integrierter Infrastrukturdienstleister mit ausgeprägtem Spezialwissen entlang der gesamten Wertschöpfungskette der AEC-Industrie (AEC: Architecture, Engineering and Construction). Das Dienstleistungsspektrum reicht von der Klärung planungs- oder baurechtlicher Sondersituationen über die Generalplanung und Projektsteuerung sowie die Durchführung und Bauleitung bis zur Objekt- und Qualitätsüberwachung sowie Inbetriebnahme. In ihrer mehr als 20-jährigen Unternehmensgeschichte hat die IGP Advantag-Gruppe hunderte Immobilienprojekte im In- und Ausland erfolgreich begleitet. Der Konzern beschäftigt rund 150 eigene Mitarbeiter und kann auf weitere ca. 200 Fachkräfte aus mehreren Partnerunternehmen zurückgreifen, zu denen IGP enge, teilweise seit Jahrzehnten etablierte Beziehungen unterhält.

Mit der eigenen BIM-Software [überbau] verfügt der Konzern zudem über eine umfassende Lösung zur Prozessdigitalisierung. [überbau] bietet Bauherren, Generalunternehmern und ausführenden Firmen ein ganzheitliches Managementsystem für die Immobilienbranche, mit dem sich erhebliche Kosten- und Zeiteinsparungen erzielen lassen. Im Unterschied zu bestehender CAD-Software für die Planungsphase setzt [überbau] als einzige Lösung nach der Ausschreibung an, um die dort beginnenden Prozesse zu berücksichtigen. [überbau] ordnet den unterschiedlichen Bauleistungen Informationen zu und visualisiert den Bauprozess. Die umfassende Softwarelösung übernimmt Steuerungs- und Dokumentationsaufgaben im Baumanagement zur effizienten und sicheren Projektsteuerung und bietet so mehr Kontrolle, Aktualität und Transparenz in allen Phasen des Bauprojekts. [überbau] wird seit 2020 extern vermarktet und ist national und international skalierbar. Das Geschäft mit [überbau] soll ein wachstumsstarkes und margenträchtiges Standbein des IGP Advantag-Konzerns werden, das zudem durch das SaaS-Lizenzmodell für einen wachsenden Anteil an wiederkehrenden Erlösen sorgen soll. Darüber hinaus bietet das hochskalierbare Softwaregeschäft eine positive Wirkung auf die Konzernmargen.

Die Advantag Services GmbH betreibt den Handel mit CO<sub>2</sub>-Emissionsrechten im Rahmen des verpflichtenden europäischen Emissionshandels ETS. Advantag verfügt über ein Netzwerk veritabler OTC-Handelspartner, wodurch selbst der Bedarf an größerem Handelsvolumen zeitnah befriedigt werden kann.

Die IGP Advantag-Gruppe verfolgt darüber hinaus das Ziel anorganischen Wachstums durch Übernahmen und Minderheitsbeteiligungen in Deutschland, um so das eigene Leistungsspektrum über weitere Spezialbereiche zu vergrößern.

Dabei betreibt der Konzern kein aktives Targeting, sondern nimmt überwiegend Opportunitäten wahr. Aus diesem Grund unterliegen potenzielle Beteiligungsszenarien keinem zeitlichen Horizont. Das finanzielle Volumen einer Beteiligungstransaktion bewegt sich innerhalb eines einstelligen Millionenbereichs.

Zukünftig sollen Projektentwicklungen nicht nur für Dritte bzw. verbundene Unternehmen erbracht werden, sondern auch auf eigene Rechnung durchgeführt werden. Die Wertschöpfungskette der IGP Advantag-Gruppe wird dadurch bedeutend verlängert und erschließt erhebliche Umsatzpotenziale. Eigene Projektentwicklungen stellen einen wichtigen Expansionsschritt für die Gruppe mit erheblichem Beitrag zur weiteren Profitabilitätssteigerung dar. Hierbei liegt der Schwerpunkt weiterhin auf planungs- oder baurechtlich schwierigen Situationen, in denen die IGP Advantag-Gruppe über eine große Expertise verfügt und wo oftmals der Zugang zu den Projekten zu attraktiven Konditionen erfolgt. Zunächst wird der Fokus für das eigene Projektgeschäft auf den Regionen Rhein-Ruhr und Berlin liegen.

Darüber hinaus soll zudem die Erschließung ausländischer Märkte forciert werden, aus denen die IGP Advantag-Gruppe aus der Vergangenheit bereits attraktive Referenzprojekte in u.a. London, Paris und Dubai vorweisen kann.

**[überbau] wird seit 2020 extern vermarktet und ist national und international skalierbar.**

## 1.4 ORGANE UND MITARBEITER

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Veränderungen bei der Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat.

Die IGP Advantag AG wurde unverändert von ihren Vorständen Stefan Gräf und Raik Oliver Heinzelmann geleitet.

Der Aufsichtsrat setzte sich aus seinem Vorsitzenden Dipl.-Ing. Friedrich Orth, seiner Stellvertreterin Petra Wierzchowski sowie den Mitgliedern Burkard Dregger und M.Sc. Jennifer Gräf zusammen.

Auf Konzernebene wurden im Halbjahresdurchschnitt 156 Mitarbeiter beschäftigt.

## 2. WIRTSCHAFTSBERICHT

### 2.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG<sup>1</sup>

Die dritte Corona-Pandemiewelle hat mit dem zweiten bundesweiten Lockdown zu Jahresbeginn 2021 zu einem erneuten Einbruch des deutschen Bruttoinlandproduktes (BIP) um -2,0 % geführt (jeweils gegenüber dem Vorquartal). Im zweiten Quartal 2021 hat sich die deutsche Konjunktur wieder um 1,6 % erholt, geprägt durch zunehmende Lockerungen der Eindämmungsmaßnahmen und damit einhergehende steigende Konsumausgaben. Auch die Investitionen zogen wieder an. In fast allen Wirtschaftsbereichen legte die Bruttowertschöpfung im zweiten Quartal 2021 im Vorjahresvergleich stark zu, vor allem im Verarbeitenden Gewerbe (+21,9 %), gefolgt von den Bereichen Handel, Verkehr und Gastgewerbe (+11,0 %). Die Bauindustrie verzeichnete einen vergleichsweise geringen Zuwachs von nur 0,5 %. Insgesamt überstieg die Bruttowertschöpfung des ersten Halbjahres 2021 das Vorjahresniveau um 10,0 %.

Auf dem deutschen Arbeitsmarkt hat der Beschäftigtenrückgang im zweiten Quartal 2021 gestoppt. Die Zahl der Erwerbstätigen betrug wie im Vorjahr rund 44,7 Mio. Menschen.

Für 2021 insgesamt rechnet der Internationale Währungsfonds (IWF) mit einem Wachstum des deutschen BIP um 3,6 %. Diese Einschätzung teilt auch die EU-Kommission.<sup>2</sup>

### 2.2 BRANCHENSITUATION

#### Deutsche Baubranche<sup>3</sup>

Das deutsche Baugewerbe ist mit einem Rekordauftragsbestand von rund 56 Mrd. EUR in das Jahr 2021 gestartet. Der Wintereinbruch, das Auslaufen des reduzierten Mehrwertsteuersatzes sowie die anhaltenden Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie haben aber die Entwicklung zunächst deutlich eingebremst. Zum Ende des ersten Quartals lagen die Umsätze nominal um fast 10 % unter dem Vorjahresniveau. Zum Ende des zweiten Quartals konnte sich die Baubranche etwas erholen und verzeichnete noch ein Minus von rund 3 %.

Die Wohnungsbau-Umsätze liegen mit minus 1,2 % nur gering unter dem Vorjahresniveau. Im Wirtschaftsbau beträgt das Minus noch 2,2 %. Die Auftragseingänge liegen hingegen im Wohnungsbau ca. 15 % und im Wirtschaftsbau ca. 8 % deutlich über dem Vorjahresniveau.

Die Investitionstätigkeit der öffentlichen Hand ist mäßig und führt zu einer Reduktion der Umsätze von 6 % und der Auftragseingänge von 5 % gegenüber dem Vorjahr.

Die Preise für Bauleistungen haben sich aufgrund der Preiserhöhungen in der Materialbeschaffung gegenüber dem Vorjahr um 4 % erhöht.

Das Bauhauptgewerbe mit Betrieben mit mehr als 20 Beschäftigten hat im ersten Halbjahr einen Umsatz von 41,3 Mio. EUR erzielt. Dies entspricht einem Rückgang von 3,1 % gegenüber der Jahresfrist. Die Auftragseingänge erzielten einen Zuwachs von 4,8 % auf 45,4 Mrd. EUR.



#### Immobilien-Anlagen

Anlagen in Immobilieninvestments haben sich nach einem starken Einbruch im ersten Quartal 2021 in den Monaten April bis Juni zwar erholt, dennoch verbleibt für das gesamte Halbjahr 2021 mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von 34,1 Mrd. EUR ein Minus von 20 % gegenüber 2020. Im ersten Halbjahr 2021 mangelte es gemäß Jones Lang LaSalle Inc. (JLL) vor allem an großvolumigen Portfoliotransaktionen. Diese halbierten sich fast gegenüber dem Vorjahr auf 11,4 Mrd. EUR. Demgegenüber nahmen die Einzeltransaktionen um 25 % auf 22,7 Mrd. EUR zu. Mit 11,9 Mrd. EUR entfiel rund 35 % (Vj. 31 %) des gesamten Transaktionsvolumens auf Wohnimmobilien. Die Hälfte der zehn größten Transaktionen stellten Portfolios mit Wohnungen oder Senioren- und Pflegeheimen dar. Zweitstärkste Assetklasse, jedoch mit Abstand, waren Büroimmobilien mit einem Anteil von 29 % (10 Mrd. EUR; Vj. 30 %). Hierauf folgten Logistik- und Mischimmobilien mit jeweils weiteren rund 10 %.

In den sieben deutschen Großstädten zeigte sich ein anziehendes Transaktionsvolumen. Im ersten Halbjahr 2021 wurden hier rund 17,4 Mrd. EUR investiert, was mehr als die Hälfte des gesamten Investitionsvolumens ausmachte. Berlin war mit einem Volumen von 5,9 Mrd. EUR und zugleich einem starken Plus von

19 % gegenüber dem Vorjahr Spitzenreiter. Die Ränge zwei und drei belegten München (3,7 Mrd. EUR; mit dem stärksten Zuwachs von 48 % gegenüber 2020) und Frankfurt am Main (3,2 Mrd. EUR; jedoch Rückgang um 19 % gegenüber 2020).<sup>4</sup>

Neue Spitzenwerte haben die Kaufpreise für Wohnimmobilien im ersten Halbjahr 2021 erreicht. Per Juni 2021 stiegen die Preise für Einfamilienhäuser im Vorjahresvergleich um 16,6 % (Berechnungen von Europace) und für Wohnungen um 11,7 % (Berechnungen von Empirica). Bei den Eigenheimen fielen die Preissteigerungen in den Landkreisen pro Quartal mit +4 % höher aus als in den Städten mit +3,4 %. In München kletterte der Quadratmeter-Kaufpreis auf 10.429 EUR/m<sup>2</sup>, gefolgt von Frankfurt (7.898 EUR/m<sup>2</sup>) und Stuttgart (7.711 EUR/m<sup>2</sup>).

Dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zufolge haben sich die Kaufpreise alleine im zweiten Quartal 2021 bei Mehrfamilienhäusern um 10,5 % und bei selbstgenutztem Eigentum um 10,9 % erhöht. Die Preise für Eigentumswohnungen (+12,9 %) stiegen dabei stärker als die für Eigenheime (+10,4 %). In den Top-7-Städten wurde bei Wohnimmobilien im zweiten Quartal 2021 durchschnittlich ein Preiszuwachs von 7,5 % verzeichnet.<sup>5</sup>

Das deutsche Baugewerbe ist mit einem Rekordauftragsbestand von rund

**56 Mrd. EUR**

in das Jahr 2021 gestartet.

<sup>1</sup> Vgl. [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/08/PD21\\_398\\_811.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/08/PD21_398_811.html)

<sup>2</sup> Vgl. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/konjunkturprognose114.html>

<sup>3</sup> Vgl. <https://www.zdb.de/meldungen/baugewerbe-durchwachsene-halbjahresbilanz-bauwirtschaft-verzeichnet-umsatzrueckgang-im-ersten-halbjahr-2021>

<sup>4</sup> Vgl. <https://www.jll.de/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/germany/de/Investmentmarktueberblick-JLL-Deutschland.pdf>

<sup>5</sup> Vgl. [https://www.pfandbrief.de/site/de/vdp/Presse/News/pressemitteilungen/20210810\\_Index\\_q2\\_2021.html](https://www.pfandbrief.de/site/de/vdp/Presse/News/pressemitteilungen/20210810_Index_q2_2021.html)

# Der IGP Advantag Konzern hat im ersten Halbjahr 2021 Umsatzerlöse in Höhe von 18,74 Mio. EUR (1. HJ 2020 9,66 Mio. EUR) erwirtschaftet. Dies entspricht einem Zuwachs von 94 %.

Die Mietpreise haben sich jedoch wesentlich schwächer entwickelt. Im zweiten Quartal 2021 wurden im Vergleich zum Vorquartal in den Städten Frankfurt (-0,3 %), München (-0,2 %) und Stuttgart (-0,1 %) sogar leichte Mietpreissenkungen verzeichnet. Die Neubaumieten belaufen sich aktuell im Durchschnitt auf 17,78 EUR/m<sup>2</sup> in München, 15,85 EUR/m<sup>2</sup> in Frankfurt, 14,62 EUR/m<sup>2</sup> in Stuttgart und 14,14 EUR/m<sup>2</sup> in Berlin.

Signale für ein Ende des Preisanstiegs sehen Marktexperten gegenwärtig nicht. So trifft die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien auf einen leergefegten Angebotsmarkt. Die anhaltenden Preissteigerungen, die Höchststände an den Kapitalmärkten und die aufkommende Inflation führen zu einer geringen Verkaufsbereitschaft.<sup>6</sup>

## Umweltdienstleistungen<sup>7</sup>

Der Preis für CO<sub>2</sub>-Zertifikate hat sich in den vergangenen Monaten massiv verteuert. An der Londoner Terminbörse lag der Preis im März 2020 noch bei unter 16 EUR und ist mittlerweile auf rund 60 EUR/t gestiegen. Die verschärften Klimaschutzziele der EU zeigen Wirkung und die Marktteilnehmer erwarten eine Verknappung des Angebots für Emissionsrechte und damit einen weiteren Preisanstieg. Viele Marktteilnehmer haben sich in Erwartung eines steigenden Preises mit Emissionsrechten bereits eingedeckt und immer mehr Investoren drängen in den Markt.

Einige Branchenkenner erwarten einen Preisanstieg auf bis zu 100 EUR/t CO<sub>2</sub> bis Jahresende. Die Analysten der Berenberg Bank gehen gar von einem Anstieg auf 110 EUR/t aus.

<sup>6</sup> Vgl. Artikel aus der Immobilien Zeitung vom 22.7.2021, „Auf den Mietenwahn folgt der Kaufpreisirrinn“

<sup>7</sup> <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/unternehmen/die-co2-preise-explodieren-101.html>

## 3. GESCHÄFTSVERLAUF

Im ersten Halbjahr 2021 wurde die im Geschäftsjahr 2020 begonnene strategische Neuausrichtung des IGP Advantag Konzerns erfolgreich fortgesetzt. Mit Wirkung zum 1. Januar 2021 wurde die Eingliederung der IGP Beteiligungs AG am 5. Februar 2021 abgeschlossen. Der Erwerb sämtlicher Anteile an der IGP Beteiligungs AG erfolgte gegen Barzahlung eines Kaufpreises in Höhe von 1 Mio. EUR (entspricht dem Grundkapital der Gesellschaft).

Am 26. Mai 2021 beteiligte sich die IGP Advantag AG über ihre 100 % Tochtergesellschaft IGP Beteiligungs AG an dem Fördermittel-Unternehmen DeepGreen Funding GmbH. DeepGreen Funding beschafft Fördermittel mit dem Fokus auf effizientem und klimaneutralem Bauen und stellt damit eine Erweiterung der Dienstleistungspalette des Konzerns dar.

Die Übernahme von 100 % der Geschäftanteile der BRH Generalplaner GmbH gegen Zahlung eines mittleren einstelligen Millionenbetrages am 23. Juni 2021 führte zu einer Anpassung der Prognose. Die BRH Generalplaner GmbH ist in sämtlichen Generalplanerleistungen von der Grundlagenermittlung über Planung und Bauleitung bis hin zur Objektbetreuung tätig. Mit ihren Erfahrungen, Kunden und Umsatz- sowie Ergebnisbeiträgen wird die BRH zum Unternehmenserfolg der IGP Advantag AG beitragen.

Operativ waren im ersten Halbjahr 2021 der Berliner Flughafen BER (Gesamtleistung 2,54 Mio. EUR), das Projekt HSK Wiesbaden (Gesamtleistung 1,19 Mio. EUR), die Allianz Treptowers Berlin (Gesamtleistung 2,16 Mio. EUR), der Mauritius Health & Care Campus in Steinfurt (Gesamtleistung 1,73 Mio. EUR) sowie der Emissionshandel (Gesamtleistung 11,55 Mio. EUR) von wesentlicher Bedeutung.

Am 12. August hat der IGP Advantag Konzern Ad-hoc vermeldet, dass die IGP Beteiligungs AG plant, über eine Grundstücksgesellschaft in Fürstenwalde eine zu entwickelnde Baulandfläche von rund 5,5 Hektar mit aufstehenden Gebäuden zu erwerben und zu einem Bildungs- und Gesundheitscampus, auf dem auch Wohnen möglich ist, zu entwickeln. Bis Ende September 2021 sollen seitens der Stadt die zum Vertragsabschluss noch notwendigen Beschlüsse gefasst worden sein und hieran anschließend die Verträge unterzeichnet werden.

Zudem hat die 100%ige Tochtergesellschaft Advantag Services GmbH im ersten Halbjahr 2021 die Mitgliedschaft an der Singapur AirCarbon Exchange erhalten, in welcher CO<sub>2</sub>-Zertifikate für die Luftfahrtindustrie gehandelt werden und die Mitgliedschaft bei der Leipziger Energiebörse EEX für den nationalen Emissionshandel beantragt. Beide Mechanismen haben in diesem Jahr begonnen und handelspflichtige Unternehmen müssen ab 2022 für die von ihnen verursachten Treibhausgasemissionen Zertifikate erwerben und abgeben..

## 3.1 ERTRAGSLAGE

### Erläuterung der Konzernenerlöse

Der IGP Advantag Konzern hat im ersten Halbjahr 2021 Umsatzerlöse in Höhe von 18,74 Mio. EUR (1. HJ 2020 9,66 Mio. EUR) erwirtschaftet. Dies entspricht einem Zuwachs von 94 %. Die Gesamtleistung liegt bei 24,93 Mio. EUR (1. HJ 2020 17,35 Mio. EUR), was einer Steigerung von 44 % entspricht.

Auf die baunahen Dienstleistungen entfielen Umsatzerlöse in Höhe von 7,10 Mio. EUR (37,9 % der Konzern-Umsatzerlöse), die Gesamtleistung dieses Bereichs lag bei 13,30 Mio. EUR (53,4 % der Konzern-Gesamtleistung). Umsatzerlöse der baunahen Dienstleistungen entstehen erst im Moment der Abnahme eines (Teil-)Projekts durch die Auftraggeber. Noch nicht abgeschlossene und abgenommene (Teil-) Projekte werden daher lediglich in Höhe ihrer Herstellungskosten über die Bestandveränderungen als Teil der Gesamtleistung ausgewiesen. Typischerweise erfolgt der Großteil der Abnahmen im zweiten Halbjahr. Der Geschäftsverlauf der baunahen Dienstleistungen im IGP Advantag Konzern ist mithin nicht gleichmäßig verteilt, sondern hat seinen Schwerpunkt im zweiten Halbjahr.

Die Umsatzerlöse des Bereichs der ehemaligen Advantag AG, bestehend aus der Advantag Services AG und der Auximio AG, betragen im Berichtszeitraum 11,63 Mio. EUR.

### Erläuterung der Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

Der IGP Advantag Konzern hat im ersten Halbjahr 2021 Gesamt-Umsatzerlöse in Höhe von 18,74 Mio. EUR (1. HJ 2020 9,66 Mio. EUR), Bestandsveränderungen in Höhe von 5,92 Mio. EUR (1. HJ 2020 7,52 Mio. EUR) sowie sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 0,28 Mio. EUR (1. HJ 2020 0,16 Mio. EUR) erwirtschaftet. Die Gesamtleistung lag damit bei 24,93 Mio. EUR (1. HJ 2020 17,35 Mio. EUR).

Der gesamte Materialaufwand betrug im ersten Halbjahr 2021 17,60 Mio. EUR (1. HJ 2020 8,71 Mio. EUR). Darin enthalten sind der Aufwand für bezogene Leistungen in Höhe von 6,20 Mio. EUR (1. HJ 2020 6,51 Mio. EUR) und enthält überwiegend Posten für Dienstleistungen, die durch Nachunternehmer im Bereich Architektur und technischer Dienstleistungen erbracht wurden, sowie Aufwendungen für Roh-Holfs- und Betriebsstoffe in Höhe von 11,40 Mio. EUR (1. HJ 2020 2,20 Mio. EUR), die wiederum überwiegend dem Einkaufsbereich des Emissionshandels zuzurechnen sind.

Der Personalaufwand des IGP Advantag Konzerns betrug 4,20 Mio. EUR (1. HJ 2020 5,10 Mio. EUR). Auf die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfielen 2,10 Mio. EUR (1. HJ 2020 1,52 Mio. EUR). Daraus resultiert ein EBITDA in Höhe von 1,04 Mio. EUR (1. HJ 2020 2,05 Mio. EUR).

Bei Abschreibungen in Höhe von 1,18 Mio. EUR, davon 1,04 Mio. EUR planmäßige Abschreibungen auf den Firmenwert, ergibt sich ein EBIT von -0,14 Mio. EUR, welche auf die Einbringung der Anteile der IGP Ingenieur AG und der IGP Projekt GmbH vorgenommen worden sind. Der Wertansatz der eingebrachten Anteile erfolgte auf Basis eines IDW S1-Gutachtens. Die Abschreibung des Firmenwerts ist weder liquiditätswirksam, noch hat sie steuerliche Implikation bzw. Auswirkungen auf den Einzelabschluss der IGP Advantag AG oder die Dividendenfähigkeit der IGP Advantag AG.

Der Abschreibungszeitraum für den Firmenwert wurde im Verlauf des Geschäftsjahres 2020 von 5 auf 15 Jahre erhöht. Aufgrund dessen ist ein Vergleich mit dem Vorjahreszeitraum nicht aussagekräftig.

Abzüglich des Finanzergebnisses in Höhe von -8,5 TEUR beträgt das EBT im ersten Halbjahr 2021 -0,15 Mio. EUR.

Der Steueraufwand beträgt -0,40 Mio. EUR und führt zu einem Konzern-Ergebnis nach Steuern von -0,55 Mio. EUR.

### 3.2 FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Vorbemerkung: Die nachfolgend angegebenen Vorjahreswerte beziehen sich auf den 31.12.2021.

#### Erläuterung Konzern-Bilanz

Das Bilanzvolumen des IGP Advantag-Konzerns beträgt zum 30.6.2021 61,07 Mio. EUR (Vorjahr 44,42 Mio. EUR).

#### Aktiva

Das Anlagevermögen beträgt zum 30.6.2021 34,75 Mio. EUR (Vorjahr 29,76 Mio. EUR) und wird durch den Firmenwert in Höhe von 33,34 Mio. EUR (Vorjahr 28,75 Mio. EUR) dominiert. Der Firmenwert wird über einen Zeitraum von 15 Jahren linear abgeschrieben.

Das Umlaufvermögen beträgt 26,25 Mio. EUR (Vorjahr 14,63 Mio. EUR). Die Erhöhung des Umlaufvermögens

ist im Wesentlichen auf die Zunahme der Unfertigen Leistungen von 11,89 Mio. EUR auf 26,18 Mio. EUR zurückzuführen. Bei den Unfertigen Leistungen handelt es sich um zu Herstellungskosten bewertete, in der Ausführung befindliche Projekte, die erst nach Abnahme umsatzwirksam werden.

#### Passiva

Das gezeichnete Kapital des IGP Advantag Konzerns beträgt durch die bereits erläuterten Kapitalmaßnahmen im Geschäftsjahr 2020 27,73 Mio. EUR. Die Kapitalrücklage liegt bei 5,99 Mio. EUR. Das gesamte Eigenkapital beträgt damit 33,69 Mio. EUR. Die Eigenkapitalquote beträgt somit 76 %. Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) entspricht der Höhe nach der Eintragung im Handelsregister und ist vollständig eingezahlt. Es ist eingeteilt in 27.732.795 Stammaktien (Inhaberaktien) mit einem Nennwert von jeweils EUR 1,00. Es besteht bei der Muttergesellschaft ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 13.756.500,00. Weiterhin ist das Grundkapital um bis zu EUR 13.756.500,00 durch Ausgabe von bis zu 13.756.500 neuen auf den Inhaber lautenden Nennbetragsaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2021).

Die Rückstellungen belaufen sich auf 6,04 Mio. EUR (Vorjahr 4,42 Mio. EUR), davon 2,75 Mio. EUR (Vorjahr 2,39 Mio. EUR) Steuerrückstellungen und 3,29 Mio. EUR (Vorjahr 2,03 Mio. EUR) sonstige Rückstellungen. In den sonstigen Rückstellungen wurden insbesondere ausstehende Rechnungen für Fremdleistungen, Urlaubsansprüche und Personalkosten, Risiken aus Schadensersatzleistungen sowie Kosten der Konzern- und Jahresabschlusserstellung und -Prüfung berücksichtigt.

Die gesamten Verbindlichkeiten des IGP Advantag Konzerns belaufen sich auf 21,72 Mio. EUR (Vorjahr 6,16 Mio. EUR) und sind alle kurzfristiger Natur. Die größten Posten innerhalb der Verbindlichkeiten entfallen mit 9,29 Mio. EUR (Vorjahr 0,75 Mio. EUR) auf erhaltende Anzahlungen sowie mit 7,53 Mio. EUR (Vorjahr 1,09 Mio. EUR) auf die sonstigen Verbindlichkeiten. Langfristige Finanzverbindlichkeiten bestehen nicht.

### 3.3 FINANZIELLE UND NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Gegenüber den im Konzernabschluss zum 31.12.2021 und im Geschäftsbericht auf der Seite 35 dargestellten Informationen zu finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Das gesamte  
Eigenkapital beträgt  
**33,69**  
Mio. EUR

### 4. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Gegenüber der Darstellung der Chancen und Risiken im Konzernabschluss zum 31.12.2020, die im

Geschäftsbericht für das Jahr 2020 auf den Seiten 36 bis 43 aufgeführt sind, haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

### 5. PROGNOSEBERICHT

Der Vorstand hält an der im Rahmen der Ad-hoc Mitteilung vom 23.6.2021 veröffentlichten Prognose fest. Für das Gesamtjahr 2021 geht der Vorstand unverändert von einer Gesamtleistung in Höhe von 47 – 50 Mio. EUR und einem EBITDA in Höhe von 5 – 7 Mio. EUR aus.

Zu den weiteren im Rahmen des Lageberichts des Konzernabschlusses zum 31.12.2020 getätigten Aussagen zum Prognosebericht (dargestellt auf den Seiten 45 – 47 des Geschäftsberichts 2020) haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Berlin, 24. September 2021

Der Vorstand



Stefan Gräf



Raik Oliver Heinzlmann



# KONZERNZWISCHEN- ABSCHLUSS

vom 01. Januar  
bis zum 30. Juni 2021

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	30.06.2021 EUR	30.06.2020 EUR
1. Umsatzerlöse	18.735.283,55	9.660.255,71
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	5.920.462,80	7.524.928,31
3. Sonstige betriebliche Erträge	278.401,97	162.391,95
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-11.398.867,15	-2.197.581,81
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.200.986,78	-6.509.219,59
	-17.599.853,93	-8.706.801,40
5. Personalaufwand	-4.199.525,82	-5.068.648,52
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen - davon Abschreibung auf Geschäfts- und Firmenwert: EUR 1.083.838,40 (Vorjahr EEUR 3.116.373,96)	-1.178.491,34	-3.258.822,82
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.095.583,88	-1.518.068,11
<b>8. EBITDA</b>	<b>1.039.184,69</b>	<b>2.054.057,94</b>
<b>9. EBIT</b>	<b>-139.306,65</b>	<b>-1.204.764,88</b>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.066,99	9.997,26
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-15.634,96	-12.545,80
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-400.296,93	-659.953,56
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-548.171,55</b>	<b>-1.867.266,98</b>
14. Sonstige Steuern	-842,60	-5.342,03
<b>15. Konzernjahresüberschuss</b>	<b>-549.014,15</b>	<b>1.206.069,39</b>
16. Ergebnis außenstehender Gesellschafter	17.217,46	-67.106,15
17. Konzernverlustvortrag	-165.433,73	-1.304.396,97
<b>18. KONZERNBILANZVERLUST</b>	<b>-697.230,42</b>	<b>-165.433,73</b>

## Konzern-Bilanz

Aktiva	30.06.2021 EUR	31.12.2020 EUR	Passiva	30.06.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	33.956.202,13	29.257.045,61	I. Gezeichnetes Kapital	27.732.795,00	27.732.795,00
II. Sachanlagen	460.728,07	332.054,50	II. Kapitalrücklage	5.994.708,00	5.993.034,57
III. Finanzanlagen	336.391,49	168.080,59	III. Konzernbilanzgewinn (Vorjahr: Konzernbilanzverlust)	-697.230,42	-165.433,73
	<b>34.753.321,69</b>	<b>29.757.180,70</b>	IV. Nicht beherrschende Anteile anderer Gesellschafter	122.660,45	129.877,91
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				<b>33.152.933,03</b>	<b>33.690.273,75</b>
I. Vorräte	13.371.760,90	2.740.716,62	<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	<b>6.043.056,34</b>	<b>4.421.801,84</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.363.316,51	7.370.404,58	<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>21.720.617,28</b>	<b>6.159.976,74</b>
III. Wertpapiere	33.301,00	33.301,00	<b>D. RECHNUNG- SABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>3.101,07</b>	<b>260,61</b>
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.479.711,14	4.485.401,15	<b>E. PASSIVE LATENTE STEUERN</b>	<b>151.984,81</b>	<b>151.984,81</b>
	<b>26.248.089,55</b>	<b>14.629.823,35</b>			
<b>C. RECHNUNGS- ABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>70.281,29</b>	<b>37.293,70</b>			
	<b>61.071.692,53</b>	<b>44.424.297,75</b>		<b>61.071.692,53</b>	<b>44.424.297,75</b>

## ERLÄUTERENDE ANGABEN ZUM KONZERN-HALBJAHRESABSCHLUSS

### GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN

Die IGP Advantag AG hat ihren Sitz in Berlin. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 223152 B eingetragen.

Die Aktien der Gesellschaft sind unter der ISIN DE000A1EWVR2 im Freiverkehr (Segment: Primärmarkt) an der Düsseldorfer Börse notiert sowie im Freiverkehr der Berliner Börse, dem Freiverkehr der Frankfurter Börse und auf XETRA.

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss wurde freiwillig gemäß §§ 290 ff. HGB aufgestellt und weder einer Abschlussprüfung noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die einschlägigen Vorschriften des AktG wurden beachtet. Die Aufstellung der Konzern Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach dem Gesamtkostenverfahren.

### 1. GRUNDSÄTZE DER BERICHTERSTATTUNG

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss ist in Verbindung mit dem ebenfalls freiwilligen Konzernabschluss der IGP Advantag AG zum 31.12.2020 zu lesen. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt wie der geprüfte Konzernabschluss zum 31.12.2020, hierzu wird auf die im Konzernanhang des Geschäftsberichtes auf den Seiten 56 ff gemachten Angaben verwiesen.

Die Halbjahresabschlüsse der in den Konzernzwischenabschluss der IGP Advantag AG, Berlin, einbezogenen Unternehmen wurden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen erstellt.

### 2. RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN

Die IGP Advantag AG hat in ihrem verkürzten Konzern-Zwischenabschluss für das erste Halbjahr des Geschäftsjahrs 2021 die gleichen Rechnungslegungsmethoden wie im freiwilligen Konzernabschluss zum 31.12.2020 angewandt.

## 3. ABSCHLUSSLÄUTERUNGEN

### 3.1 Konsolidierungskreis

Der Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2021 umfasst die IGP Advantag AG, Berlin, sowie die folgenden neun vollkonsolidierten Tochterunternehmen:

- a) Advantag Services GmbH, Geldern
- b) Auximio AG, Geldern
- c) IGP IngenieurAktiengesellschaft, Berlin
- d) IGP International Consulting AG, Berlin
- e) Metis Systems Aktiengesellschaft, Berlin
- f) IGP TECHNIK AG, Berlin
- g) IGP Projekt GmbH, Berlin
- h) BRH Generalplaner GmbH
- i) IGP Beteiligungs GmbH

Gesellschaften ohne Geschäftstätigkeit oder mit geringem Geschäftsumfang wurden gemäß § 296 Abs. 2 Satz 1 HGB bzw. § 311 Abs. 2 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen.

Gegenüber dem vorangegangenen Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 ergaben sich folgende Veränderungen im Konsolidierungskreis:

Am 23. Juni 2021 hat die IGP Advantag AG über ihre Tochtergesellschaft IGP Ingenieur AG 100 % der Geschäftsanteile der BRH Generalplaner GmbH, Berlin, erworben.

Berlin, 24. September 2021

Der Vorstand



Stefan Gräf



Raik Oliver Heinzlmann

**In der Berichtsperiode beschäftigten die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen durchschnittlich 156 Angestellte.**

### 3.2 Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl

In der Berichtsperiode beschäftigten die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen durchschnittlich 156 Angestellte.

### 4. EREIGNISSE NACH DEM ABSCHLUSSSTICHTAG

Nach dem Abschlussstichtag haben folgende Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des IGP Advantag Konzerns ereignet:

Die IGP Beteiligungs AG, eine Tochtergesellschaft der IGP Advantag AG, plant über eine Grundstücksgesellschaft in Fürstenwalde eine zu entwickelnde Baulandfläche von rund 5,5 Hektar mit aufstehenden Gebäuden zu erwerben und zu einem Bildungs- und Gesundheitscampus, auf dem auch Wohnen möglich ist, zu entwickeln.

Bis Ende September 2021 sollen seitens der Stadt die zum Vertragsabschluss noch notwendigen Beschlüsse gefasst worden sein und hieran anschließend die Verträge unterzeichnet werden.

# REFERENZEN

## DIENSTLEISTUNGEN

### BILDUNG



#### Marianne-Buggenhagen-Schule, Berlin

Generalplanung LPH 1-9

- **Bauvolumen:** EUR 16,3 Mio.
- **Ausführungszeit:** seit 2020

### BÜRO



#### Cule, Berlin

Generalplanung

- **Bauvolumen:** EUR 105 Mio.
- **Ausführungszeit:** seit 2018

### SONDERBAU



#### Flughafen BER, Berlin

Ersatzvornahme und Objektüberwachung

- **Bauvolumen:** o.A.
- **Ausführungszeit:** seit 2013

### GESUNDHEIT



#### Charité, Berlin

Gesamtprojektleitung für Projektsteuerung Projektstufen 1-5, Koordination Projektleitung, Erneuerung der Elektrotechnik

- **Bauvolumen:** EUR 41,2 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2015-2019



#### Centrovital, Berlin

Hotel-Ensembles mit Gesundheitszentrum und Arztpraxen für ambulante orthopädische Rehabilitation

- **Bauvolumen:** EUR 27,5 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2002-2005

### WOHNEN



#### Andreas Quartier, Düsseldorf

Bauherrenvertretung, Projektleitung, Koordination, Bauleitung, TGA

- **Bauvolumen:** EUR 280 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2013-2019

### INTERNATIONAL



#### Jumeirah Hotel, Mallorca

Projektsteuerung LPH 6-8

- **Bauvolumen:** EUR 51 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2010-2012



#### Flughafen, Dublin

Projektmanagement Pier D

- **Bauvolumen:** EUR 8 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2006-2007



#### Wembley Stadium, London

Projektleitung Ausbau

- **Bauvolumen:** EUR 21 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2002-2006

# REFERENZEN

## PROJEKTENTWICKLUNGEN

### ABGESCHLOSSENE PROJEKTE



#### Hotel Severin's Sylt (2003-2007)

Neubau einer komfortablen Hotel- und Apartmentanlage

- **Ankaufsvolumen:** EUR 8 Mio.
- **Bauvolumen:** EUR 60 Mio.
- **Aktueller Wert:** EUR 80 Mio.



#### Telefunkengelände in Hannover (1999-2009)

Entwicklung des kontaminierten Geländes (40.000 m<sup>2</sup>) zu einem Verwaltungs- und Bürozentrum des Landes Niedersachsen

- **Investitionsvolumen:** EUR 3,5 Mio.
- **Projektvolumen:** EUR 45 Mio.
- **Aktueller Wert:** EUR 62 Mio.

### LAUFENDE PROJEKTE



#### Hegauer Weg, Berlin

Neubau eines Büro Campus mit 10 % Wohnanteil in Holzhybrid-Bauweise (CO<sub>2</sub>-neutral)

- **Investitionsvolumen:** EUR 20 Mio.
- **Bauvolumen:** EUR 55 Mio.
- **Projektdauer:** 3 Jahre
- **Erwarteter Verkaufspreis:** EUR 100 Mio.  
(Belastbare Angebote in entsprechender Höhe von renommierten Käufern liegen bereits vor)



#### Gesundheitscampus Steinfurt

Neubau eines Gesundheitscampus mit Rehaklinik, Pflegeeinrichtungen und Wohnangebot

- **Investitionsvolumen:** EUR 10 Mio.
- **Bauvolumen:** EUR 80 Mio.
- **Projektdauer:** 5 Jahre
- **Erwarteter Verkaufspreis:** EUR 125 Mio.  
(Belastbare Angebote in entsprechender Höhe von renommierten Käufern liegen bereits vor)

**IGP Advantag AG**

Friedrichstraße 61  
10117 Berlin | Germany

**T** +49 (0) 30 204 580 200  
**M** aktien@igp-advantag.ag

[www.igp-advantag.ag](http://www.igp-advantag.ag)