

GESCHÄFTSBERICHT ZUM 30. JUNI 2022

IGP ADVANTAG AG¹



KENNZAHLENÜBERSICHT

Konzernkennzahlen

	2022		2021	
	TEUR	% von Gesamtleistung	TEUR	% von Gesamtleistung
Umsatzerlöse	13.635	55 %	18.735	76 %
Bestandveränderungen	10.787	44 %	5.920	24 %
Sonstige betr. Erträge	291	1 %	278	1 %
Gesamtleistung	24.713	100 %	24.934	101 %
Materialaufwand	-14.802	60 %	-17.600	71 %
Personalaufwand	-5.036	20 %	-4.200	17 %
Abschreibungen	-1.327	5 %	-1.178	5 %
Sonstige betr. Aufwendungen	-2.928	12 %	-2.096	8 %
EBITDA	1.947	8 %	1.039	4 %
EBIT	620	3 %	-139	1 %
Erträge aus Beteiligungen	400	2 %	0	0 %
Zinsen und ähnliche Erträge	-30	0 %	7	0 %
Zinsaufwand	-171	1 %	-16	0 %
EBT	819	3 %	-148	1 %
Steuern Einkommen und Ertrag	-653	3 %	-400	2 %
Sonstige Steuern	-45	0 %	-1	0 %
Gesamtergebnis	122	0 %	-549	2 %
Konzernjahresüberschuss	122	0 %	-549	2 %
Anteile Dritter	-6	0 %	17	0 %

INHALT

02	<u>Kennzahlenübersicht</u>
03	<u>Inhalt</u>
04	<u>Die IGP AVANTAG AG</u>
06	<u>Organigramm der IGP Gruppe</u>
08	<u>Brief an die Aktionäre</u>
12	<u>Die Aktie</u>
16	<u>Zwischenbericht</u>
32	<u>Konzernzwischenabschluss</u>
34	<u>Konzernanhang</u>
36	<u>Referenzen</u>
41	<u>Bildnachweise</u>



DIE IGP AVANTAG AG. REFORMATION UND REVOLUTION IN DER IMMOBILIENBRANCHE

IGP Advantag ist ein bundesweit tätiger 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.

DIE IGP AVANTAG AG.

530

Immobilienprojekte

In ihrer Unternehmensgeschichte hat die IGP Gruppe mehr als 530 Immobilienprojekte erfolgreich begleitet.

24

Jahre

Die IGP Gruppe verfügt über mehr als 24 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 Advantag auf einen Blick – Ihr ganzheitlicher Partner für nachhaltige Bau- und Infrastrukturdienstleistungen.



INITIATE

Identifikation, Entwicklung und Planung von Immobilienprojekten mit dem Schwerpunkten Gesundheit, Bildung und Nachhaltigkeit auch vor dem Hintergrund planungs- oder baurechtlicher Sondersituationen



MANAGE

Generalplanung, Projektsteuerung, Durchführung und Bauleitung sowie Objekt- und Bauüberwachung unter Einsatz modernster Prozesse und Software wie der eigenen BIM-Anwendung



SUSTAIN

Besonderer Fokus auf Nachhaltigkeitsthemen, insbesondere Klimaschutz, Green Building und Emissionshandel



INVEST

Beteiligungen an baulichen Dienstleistern zur Erweiterung und Vertiefung des Leistungsspektrums

Mauritius Health & Care Campus, Steinfurt. Für mehr Informationen zum Projekt siehe Referenzen auf Seite 38.



ORGANIGRAMM DER IGP GRUPPE

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

ZUORDNUNG

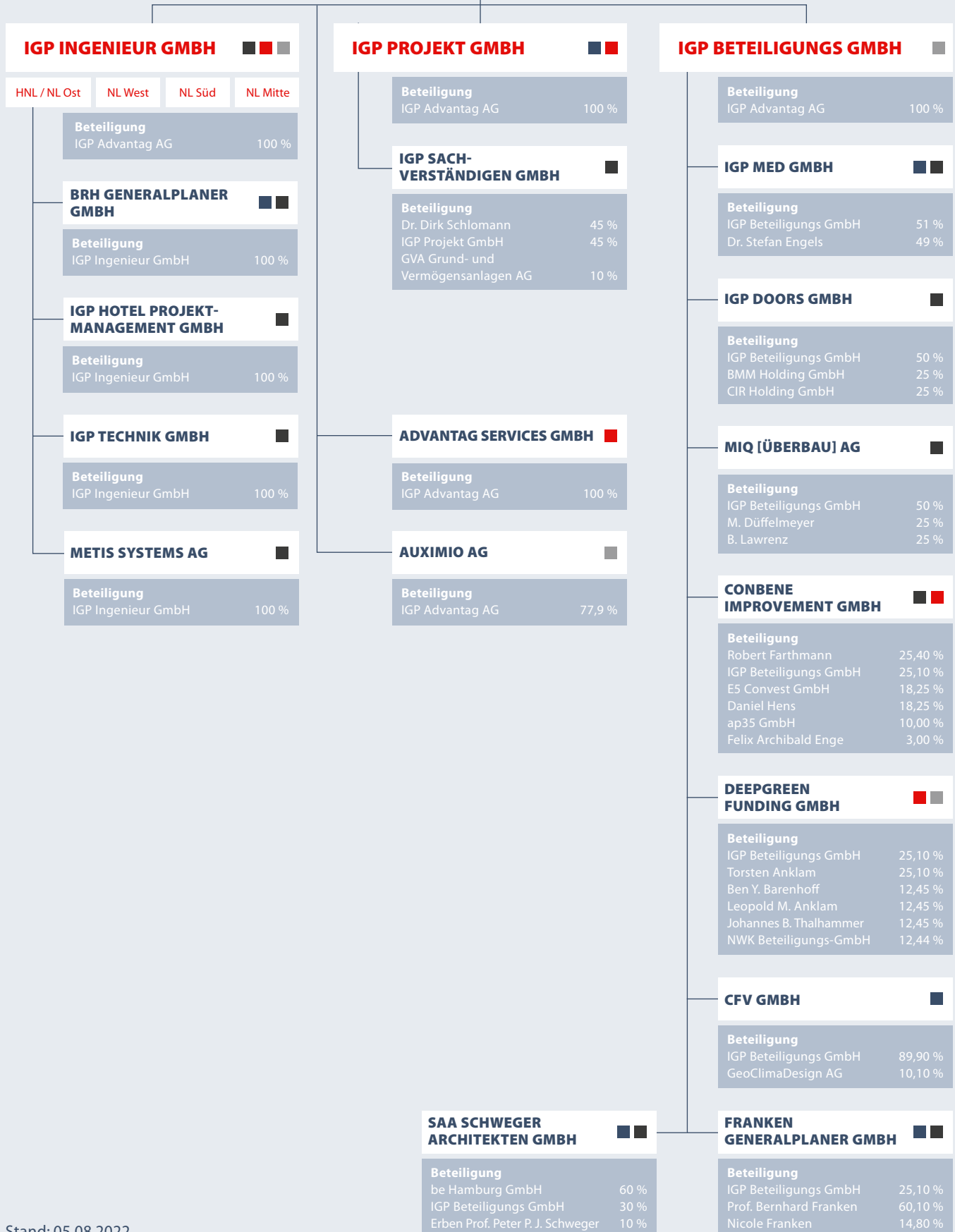
Initiate

Manage

Sustain

Invest

IGP ADVANTAG AG



BRIEF AN DIE AKTIONÄRE

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

mit dem Überfall Russlands auf die Ukraine hat sich das Umfeld weltweit grundlegend verändert. Auch die Baukonjunktur wird davon für längere Zeit massiv beeinflusst werden. Wir bleiben zuversichtlich. Besonders im Bereich der energetischen Sanierung, die aktuell wichtiger denn je ist, sehen wir den IGP Advantag-Konzern ausgezeichnet positioniert.

Bisher trieb vor allem der Klimawandel die Nachfrage nach Baudienstleistungen zur Verringerung von CO₂-Emissionen an. Der extreme Anstieg der Preise für Heizenergien und Strom hat nun schlagartig die Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen im gesamten Gebäudebestand in allen Segmenten des Immobilienmarktes erhöht. Zugleich können wir Kunden dank der Kompetenz unserer Konzerngesellschaft Advantag Services GmbH auf dem Weg zur Klimaneutralität maßgeschneidert Zertifikate zum Ausgleich der verbleibenden Emissionen vermitteln.

Im ersten Halbjahr 2022 haben wir das Profil des IGP Advantag-Konzerns weiter geschärft, damit unsere Kunden klar erkennen, welche Leistungsphasen und Lösungen die Konzerngesellschaften im Bereich baunahe Dienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette der AEC-Industrie (AEC: Architecture, Engineering and Construction) anbieten.

Die IGP Projekt GmbH konzentriert sich auf die Leistungsphasen 1-4 der HOAI von der Projektentwicklung „auf der grünen Wiese“ bis hin zur Baugenehmigung. Architekten der BRH Generalplaner GmbH werden sich weiterhin auf die Leistungsphase 5 „Planung“ konzentrieren. Zudem wollen wir noch enger mit SAA Schweger Architekten GmbH sowie mit Franken Generalplaner GmbH zusammenarbeiten.

Die IGP Ingenieur GmbH wird sich verstärkt auf die Projektsteuerung und die Leistungsphasen 6-9 „Ausschreibung, Vergabe, Objektüberwachung und Dokumentation“ konzentrieren – mit dem Schwerpunkt Objektüberwachung. Eine besondere Stärke ist dabei unser eigenes Software-Tool, mit dem wir sowohl eigene Mitarbeiter als auch externe freie Mitarbeiter und Nachunternehmer flexibel einsetzen können. Dieser Pool hatte sich bereits im Rahmen des Großprojektes Hauptstadtflughafen BER bewährt.



Stefan Gräf

Vorstand IGP Advantag AG



Raik Oliver Heinzelmann

Vorstand IGP Advantag AG

Mit der Expertengruppe LEAN-Construction Management (LCM) und dem entsprechenden Modul in der Software [überbau] können Projekte gemeinsam mit den Projektpartnern besser gesteuert werden als mit herkömmlichen Terminplänen. LCM bietet eine größere – organisierte – Flexibilität im Bauprozess, die für die Einhaltung von Zeitplänen essenziell ist. Hier wird eng mit der Tochtergesellschaft CONBENE Improvement GmbH zusammengearbeitet, einem ausschließlich auf LEAN-Management spezialisierten Beratungsunternehmen. In 2021 konnte bereits im Zusammenspiel ein Großauftrag in Frankfurt für Groß & Partner bei dem Projekt „the FOUR“ am Goetheplatz gewonnen werden, der eine gute Auslastung für den neuen Standort bis 2024 sichern wird.

Der IGP Advantag-Konzern wird neben der ganzheitlichen Betreuung von Projekten deshalb auch vermehrt die Projektbausteine Genehmigungsmanagement, Controlling, LEAN-Management, Management der Wirk- und Prinzip-Prüfung bis hin zur technischen Inbetriebnahme von Gebäuden anbieten.

Die Entwicklung der **baunahen Dienstleistungen** war auch im ersten Halbjahr 2022 geprägt von Folgen der Pandemie. Baugenehmigungen und die Abnahmen bei großen Projekten verzögerten sich. Dank umfangreicher

Aufträge für Projektentwicklungen, Sanierungen und Neubauten wurde eine Gesamtleistung von EUR 14,7 Mio. erwirtschaftet werden (+10 %). Allerdings ging der Umsatz erneut zurück (-45 % auf EUR 3,9 Mio.).

Der **Zertifikatehandel** verbuchte Anfang März eine große Verkaufswelle. Viele Marktteilnehmer aus Ländern außerhalb der EU stellten im Vorgriff auf weitere Sanktionen Positionen glatt. Während z.B. an der EEX Anfang Januar noch Emissionsrechte noch zu Preisen von rund EUR 80 je Tonne CO₂ gehandelt wurden, brach der Preis Anfang März auf EUR 55 je Tonne ein. Ende September lag der Auktionspreis bei rund EUR 65 je Tonne. Aufgrund des Preiserückgangs und der abwartenden Haltung der Kunden ging der Umsatz des Bereichs Zertifikatehandel im ersten Halbjahr um 16 % auf EUR 9,8 Mio. zurück, bei allerdings ausgeweiteter Marge.

Der **Konzern** weist für das erste Halbjahr 2022 einen Umsatzrückgang um 27 % auf EUR 13,6 Mio. aus, die Gesamtleistung lag auf dem Niveau des Vorjahreszeitraumes (EUR 24,7 Mio. nach EUR 24,9 Mio.). Dank eines besseren Rothertrages stieg das EBITDA von EUR 1,0 Mio. auf EUR 1,9 Mio. Der Konzern erwirtschaftete einen Gewinn von TEUR 122, im Vorjahr war unter dem Strich ein Verlust ausgewiesen worden.

All diese Erfolge sind nur möglich durch das Engagement und die Begeisterung unserer Mitarbeiter. Ihnen gilt an dieser Stelle daher unser besonderer Dank. Ebenso danken wir unseren Geschäftspartnern für die hervorragende und konstruktive Zusammenarbeit. Ihnen, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, danken wir, dass Sie unsere Geschäftsentwicklung voller Vertrauen und Geduld begleiten.

Trotz der allgemeinen Schwäche des Aktienmarktes hat uns der Verlauf des Aktienkurses enttäuscht. Zwar hält SMC Research nach dem jüngsten Update von Ende August einen Kurs von rund EUR 3,00 je Aktie für angemessen. An den Börsen fiel der Aktienkurs allerdings Mitte September innerhalb weniger Tage bis auf EUR 0,99. Wir sind aber zuversichtlich, dass wir mit einem Ausbau der Kapitalmarktkommunikation Investoren von den positiven Perspektiven überzeugen können. Geplant sind weitere Investorenveranstaltungen, Ende November werden wir den Konzern auf dem Eigenkapitalforum in Frankfurt präsentieren.

Unser positiver Ausblick für die zweite Jahreshälfte stützt sich auch darauf, dass Projekte aus 2021 weiterlaufen und sukzessive fertiggestellt werden.

In Berlin erwarten wir bei der Charité und der DEGEWO interessante Aufträge. Charité und Deutsches Herzzentrum bauen am Standort der Virchow-Kliniken in Berlin ein neues Herzzentrum mit 28.000 m² Fläche. Die IGP Projekt GmbH hat hier den Auftrag für die Projektsteuerung erhalten.

Nachdem Berlin jahrelang Schwerpunkt der Projektakquise und Projektaufträge war, wird IGP Advantag die Zielmärkte 2022 erweitern. Im Verlauf des Jahres 2022 wurden bereits Aufträge für Projekte in Bremen, Leipzig, im Frankfurter Raum und in Baden-Württemberg akquiriert.

Bei der Akquisition neuer Aufträge kommt uns unser eng geknüpft Netzwerk im Gesundheitssektor zugute.

Wir haben mit dem Energie-Effizienz-Konzept von IGP Green Solutions, einer Kooperation von IGP Projekt, IGP Ingenieur und Advantag zusammen mit Deep Green Funding, ein hoch attraktives Angebot entwickelt, das vor allem für große Krankenhäuser und Universitäten in Deutschland finanziell attraktive Lösungen auf dem Weg zur Klimaneutralität bietet. Aber auch das europäische Ausland und Afrika bieten Potentiale. Wir sehen daher dank unserer Kooperation mit ICME International AG, einem weltweit seit Jahrzehnten agierenden Beratungsunternehmen für schlüsselfertige Konzepte in der Gesundheitsversorgung, viele Chancen auf anhaltend hohes Wachstum.

Der Aufbau des Bereichs Projektentwicklung im eigenen Portfolio innerhalb des IGP Advantag-Konzerns kommt weiter voran. Auftakt war der Erwerb eines ca. 5,7 ha großen Areals in Fürstenwalde, unweit der Tesla-Fabrik Grünheide. Dort wurden inzwischen die Pläne öffentlich ausgelegt. Wir streben weiterhin an, bis Mitte 2023 einen Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zum Bau des Mehrgenerationen Campus Aufbauschule zu erhalten.

Wir halten an unserer Guidance vom 22. Juli fest, die wir auf der Hauptversammlung am 31. August nochmals bestätigt haben. Wir erwarten demnach eine Gesamtleistung in einer Bandbreite zwischen EUR 65,0 Mio. und 70,0 Mio. (2021: EUR 65,7 Mio. EUR) sowie ein Konzernergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen (EBITDA) in einer Bandbreite zwischen EUR 2,5 Mio. und EUR 4,0 Mio. (2021: EUR 0,9 Mio.).

All diese Erfolge sind nur möglich durch das Engagement und die Begeisterung unserer Mitarbeiter. Ihnen gilt an dieser Stelle daher unser besonderer Dank. Ebenso danken wir unseren Geschäftspartnern für die hervorragende und konstruktive Zusammenarbeit. Ihnen, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, danken wir, dass Sie unsere Geschäftsentwicklung voller Vertrauen und Geduld begleiten.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Gräf



Raik Oliver Heinzelmänn

KURSENTWICKLUNG, NOTIERUNG DER AKTIE (BÖRSEN)

Die Aktien der IGP Advantag AG werden seit dem 16. September 2013 unter der internationalen Wertpapierkennnummer ISIN DE000A1EVR2 am Primärmarkt der Börse Düsseldorf sowie im Freiverkehr der Börsen Berlin, Frankfurt am Main und mittlerweile auch München notiert. Darüber hinaus werden die Aktien auf der Handelsplattform Xetra gehandelt.

Der Kurs der Aktie erreichte am 3. Januar mit EUR 2,20 den höchsten Stand im ersten Halbjahr 2022. Nachdem Russland am 24. Februar einen Krieg gegen die Ukraine begann, brachen die Aktienkurse weltweit ein. Die Abwärtsbewegung verstärkte sich, als die Notenbanken in den USA, in England und der Schweiz sowie die EZB die Zinsen deutlich anhoben. Der marktbreite Aktienindex DAX® sank vom 30. Dezember 2021 bis zum 30. Juni 2022 um 13% auf 12.784 Punkte.

Am 30. Juni wurde der Schlusskurs der IGP Advantag-Aktie auf Xetra mit EUR 1,55 festgestellt. Im Vergleich zum Jahresendstand 2021 (EUR 2,18) errechnete sich ein Kursrückgang um 29%.

Im Börsenhandel hat sich die Liquidität der IGP Advantag-Aktie weiter erhöht. Im Durchschnitt des ersten Halbjahres 2022 wurden börsentäglich über XETRA rund 1.500 Aktien gehandelt, allerdings nahm das Volumen zur Jahresmitte hin ab. Zur Erhöhung der Liquidität der Aktie soll der Streubesitz sukzessive ausgeweitet werden.

Zwar hat sich das fundamentale Umfeld seit dem 30. Juni durch massiv gestiegene Energiepreise und höhere Preise für viele Rohstoffe und Vorprodukte stark eingetrübt. Auf der Hauptversammlung am 31. August 2022 hat der Vorstand allerdings die Guidance vom 22. Juli 2022 nochmals bestätigt, da IGP Advantag von der Branchenentwicklung nur zu einem geringen Teil betroffen ist. Der Kurs der Aktie ist jedoch weiter zurückgegangen, am 16. September wurde Intraday auf Xetra mit EUR 0,99 der Tiefstkurs im bisherigen Jahresverlauf festgestellt.

Um die Wahrnehmung der IGP Advantag-Aktie am Kapitalmarkt zu erhöhen, sind weitere Präsentationen vor institutionellen Investoren geplant, u.a. im November auf dem Eigenkapitalforum in Frankfurt sowie auf eigenen Roadshows.

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
Grundkapital	EUR 27,7 Mio.
Genehmigtes Kapital	EUR 13,8 Mio.
Bedingtes Kapital	EUR 13,9 Mio.

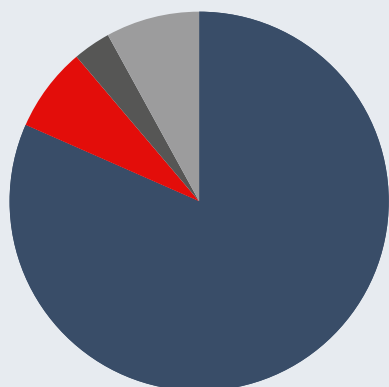
Werte je Aktie

	2022	2021
Periodenüberschuss	0,004	-0,019
Periodenüberschuss vor Abschreibungen auf Firmenwerte	0,046	0,020
Dividende	0,000	0,000
Buchwert	1,128	1,124

Aktienkurse (XETRA)

Hoch	2,20	2,54
Tief	1,50	1,66
Schlusskurs Jahresmitte	1,55	2,36

Market Cap (EUR Mio.; Jahresmitte)	43,0	65,4
---	-------------	-------------



Aktionärsstruktur

	30.06.2022	31.12.2021
Gräf Holding	81,60 %	81,60 %
GVA	7,20 %	7,20 %
B+H	3,21 %	3,21 %
Streubesitz	7,99 %	7,99 %

ANALYSTENRATINGS WEITERHIN POSITIV

SMC Research hat 2022 zwei Updates über den IGP Advantag-Konzern veröffentlicht, zuletzt am 26. August

2022. Das Urteil lautet unverändert „buy“ bei einem Kursziel auf Sicht von 12 Monaten von EUR 3,00.

Schlusskurse XETRA



FINANZKALENDER 2022

- 08.04.22** Veröffentlichung vorläufiger Konzern-Umsatzzahlen des Geschäftsjahres 2021
- 29.07.22** Veröffentlichung geprüfter Konzern-Jahresabschluss per 31.12.2021
- 31.08.22** Ordentliche Hauptversammlung der IGP Advantag AG
- 30.09.22** Veröffentlichung ungeprüfter Konzern-Halbjahresabschluss H1 2022
- 28.11.22** Eigenkapitalforum 2022 (28. - 30.11.2022)

HAUPTVERSAMMLUNG 2021 BESCHLOSS KAPITALRAHMEN UND MITARBEITERBETEILIGUNGSPROGRAMM

Das Grundkapital lag zum Berichtsstichtag unverändert bei EUR 27.732.795. Die Gesellschaft verfügt über ein Genehmigtes Kapital von EUR 13.756.500, das bis zum 26. August 2025 in Anspruch genommen werden kann (Genehmigtes Kapital 2020).

Die ordentliche Hauptversammlung hatte am 17. August 2021 beschlossen, das Grundkapital um bis zu EUR 12.479.758 bedingt zu erhöhen, um Inhabern bzw. Gläubigern von noch zu begebenden Optionsrechten bzw. Wandelanleihen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000 den Bezug von Aktien der Gesellschaft zu gewähren (Bedingtes Kapital I 2021). Der IGP Advantag AG ist es im Rahmen der Ermächtigungen auch gestattet, das Bezugsrecht der Aktionäre bei Kapitalmaßnahmen im Umfang von bis zu 10 % des Grundkapitals auszuschließen.

Damit verfügt die IGP Advantag AG über verschiedene Möglichkeiten zur Aufnahme von Kapital wie über die Ausgabe von Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage oder auch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen. Bis Mitte 2022 fanden keine Kapitalmaßnahmen auf der Grundlage dieser Hauptversammlungsbeschlüsse statt.

Zudem können Mitgliedern des Vorstands, Mitgliedern der Geschäftsführung verbundener Unternehmen

und Arbeitnehmern des IGP Advantag-Konzerns befristet bis zum 16. August 2026 Bezugsrechte für bis zu 1.386.639 Aktien der IGP Advantag AG angeboten werden (Bedingtes Kapital II 2021). Dieses Aktienoptionsprogramm soll der Motivation und Bindung von Mitarbeitern und Führungskräften dienen und der IGP Advantag AG einen Wettbewerbsvorsprung bei der Adressierung potenzieller neuer Mitarbeiter bieten.

Bisher wurden im Rahmen des Aktienoptionsprogramms (Bedingtes Kapital II 2021) Optionen für insgesamt 423.500 Aktien ausgegeben. Hiervon entfielen 10.000 Aktien auf den Vorstand und 413.500 Aktien auf Arbeitnehmer der Gesellschaft sowie Arbeitnehmer und die Geschäftsführung von verbundenen Unternehmen. Gemäß der Optionsbedingungen können diese Aktien erstmals im vierten Quartal 2025 bezogen werden.

Nach diesem ersten Programm besteht demnach noch ein erhebliches Volumen für die Ausgabe weiterer Optionen.

Nach diesem ersten Programm besteht demnach noch ein erhebliches Volumen für die Ausgabe weiterer Optionen.

DIE AKTIE

AKTIONÄRSSTRUKTUR: STREUBESITZ UNVERÄNDERT BEI KNAPP 8%

Gegenüber dem Bilanzstichtag 2021 habensich in der Aktionärsstruktur keine erkennbaren Veränderungen ergeben.

Das Vorstandsmitglied Stefan Gräf hält über die Gräf Holding GmbH unverändert 81,6% der Aktien.

Die GVA Gewerbeimmobilien GmbH, deren Anteile vom früheren Aufsichtsratsvorsitzenden Friedrich Orth gehalten werden, hielt unverändert 7,2%.

Andreas Becher und Nikolaos Hatzijordanou, Geschäftsführer der Beteiligungsgesellschaft BRH Generalplaner GmbH, Berlin, halten über die B + H Immobilienmanagement GmbH, Berlin, unverändert 3,21 % der Aktien.

ZWISCHENBERICHT 2022

Mauritius Health & Care Campus, Steinfurt. Für mehr Informationen zum Projekt siehe Referenzen auf Seite 38.



INHALT

18	<u>1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS</u>
18	<u>1.1 Überblick</u>
18	<u>1.2 Unternehmensstruktur</u>
19	<u>1.3 Geschäftsmodell</u>
20	<u>1.4 Organe und Mitarbeiter</u>
21	<u>2. WIRTSCHAFTSBERICHT</u>
21	<u>2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung</u>
21	<u>2.2 Branchensituation</u>
25	<u>3. GESCHÄFTSVERLAUF</u>
26	<u>3.1 Ertragslage</u>
26	<u>3.2 Finanz- und Vermögenslage</u>
27	<u>3.3 Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage durch den Vorstand</u>
27	<u>3.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren</u>
27	<u>4. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT</u>
27	<u>5. PROGNOSEBERICHT</u>
27	<u>5.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung</u>
28	<u>5.2 Branchensituation</u>
30	<u>5.3 Ausblick (für den IGP Advantag-Konzern)</u>

1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS

1.1 ÜBERBLICK

Die IGP Advantag AG ist ein integrierter Infrastrukturdienstleister mit ausgeprägtem Spezialwissen entlang der gesamten Wertschöpfungskette der AEC-Industrie (AEC: Architecture, Engineering and Construction). 1998 gegründet, verfügt die IGP Advantag-Gruppe über langjährige Erfahrung und beschäftigt heute mehr als 380 hochqualifizierte Mitarbeiter und externe Fachleute in Partnerunternehmen an verschiedenen Standorten in ganz Deutschland.

Die Geschäftsaktivitäten ruhen auf vier Säulen: Initiate, Manage, Sustain und Invest. Dabei umfasst Initiate die Identifikation, Entwicklung sowie Planung von Immobilienprojekten auch vor dem Hintergrund planungs- und baurechtlicher Sondersituationen. Manage beinhaltet die Generalplanung, Projektsteuerung, Durchführung und Bauleitung einschließlich der Objekt- und Bauüberwachung unter Verwendung modernster digitaler Prozesse und der eigenen BIM-Anwendung [überbau]. Um das umfassende und wissensgetriebene Geschäftsmodell weiter auszubauen und sich zusätzliche Expertise zu sichern, erfolgt im Rahmen der Invest-Strategie die gezielte Beteiligung an baunahen innovativen Dienstleistungsunternehmen, darunter namhafte Architektur- und Sachverständigenbüros, aber auch Experten für Transformations- und Prozessoptimierung, Fördermittel sowie Softwareexperten mit eigener BIM-Software. Sustain mit dem Schwerpunkt auf Klimaschutz, Green Building und Emissionshandel ergänzt das Geschäftsmodell um weitere zukunftsweisende Unternehmensbereiche. Insgesamt adressiert das Unternehmen mit seinem Portfolio langfristige Megatrends wie Bildung, Gesundheit, Klimaschutz und Digitalisierung.

Im Jahr 2020 erfolgte eine umfassende strategische Neuausrichtung der Gesellschaft, die durch die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage der IGP Ingenieur AG, Berlin, und der IGP Projekt GmbH, Berlin, in die börsennotierte Advantag AG, Geldern, vollzogen wurde (Reverse Take-over).

Die Aktie der IGP Advantag AG ist unter ISIN DE000A1EWVR2 im gehobenen Freiverkehrssegment Primärmarkt der Börse Düsseldorf sowie im Freiverkehr der Börsen Berlin, München und Frankfurt mit Handel der Aktien auf XETRA notiert.

1.2 UNTERNEHMENSSTRUKTUR

Zum Stichtag 30. Juni 2022 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 GmbH (Projektmanagement und Objektüberwachung), IGP Beteiligungs GmbH (Beteiligungen), IGP Projekt GmbH (Projektentwicklung), Advantag Services GmbH (Emissionshandel) sowie der 76,6%igen Tochtergesellschaft Auximio AG (Mikrofinanzinstitut).

Unterhalb der IGP Ingenieur GmbH sind wiederum folgende Tochtergesellschaften gegliedert:

- 100%ige Tochtergesellschaft IGP Technik GmbH (Technische Gebäudeausrüstung)
- 75%ige Tochtergesellschaft IGP Hotel Projekt Management GmbH (weltweite Projektabwicklung)
- 100%ige Tochtergesellschaft Metis Systems AG (Projektsteuerung mit eigener BIM-Software)
- 100%ige Tochtergesellschaft BRH Generalplaner GmbH (Planungsleistungen)
- 89,9%ige Tochtergesellschaft CFV GmbH (Immobilien-Projektgesellschaft).

Unterhalb der IGP Beteiligungs GmbH sind folgende Tochtergesellschaft gegliedert:

- 51%ige Tochtergesellschaft IGP Med GmbH (Gesundheitsimmobilien)
- 50%ige Tochtergesellschaft MIQ [überbau] AG (Software)
- 50%ige Tochtergesellschaft IGP Doors GmbH (Türsysteme)
- 25,1%ige Tochtergesellschaft Deep Green Funding GmbH (Fördermittelberatung)
- 25,1%ige Tochtergesellschaft Conbene Improvement GmbH (Lean Management)
- 25,1%ige Tochtergesellschaft Franken Generalplaner GmbH (Architektur)
- 30,0%ige Tochtergesellschaft SAA Schweger Architekten GmbH (Architektur)

Die IGP Projekt GmbH hält 45 % der Anteile an der IGP Sachverständigen GmbH (Gutachten und Brandschutz) und 99 % der Anteile an der Steinfurt Entwicklungs GmbH.

1.3 GESCHÄFTSMODELL

Der IGP Advantag-Konzern verfügt über ein breites Spektrum innerhalb des Infrastrukturbereiches, das von der Klärung planungs- oder baurechtlicher Sondersituationen über die Generalplanung und Projektsteuerung sowie die Durchführung und Bauleitung bis zur Objekt- und Qualitätsüberwachung sowie Inbetriebnahme reicht. Im Laufe der über 20-jährigen Unternehmensgeschichte hat die IGP Advantag-Gruppe eine Vielzahl an Immobilienprojekten im In- und Ausland erfolgreich begleitet. Der Konzern beschäftigt mehr als 140 eigene Mitarbeiter und kann auf mehr als 240 weitere Fachkräfte aus zahlreichen Partnerunternehmen zurückgreifen, zu denen überwiegend langjährige Geschäftsbeziehungen unterhalten werden.

Der Konzern verfügt mit der selbstentwickelten BIM-Software [überbau] über eine umfassende Lösung zur Prozessdigitalisierung. [überbau] ist ein ganzheitliches Managementsystem für die Immobilienbranche, mit der Bauherren, Generalunternehmer und ausführende Firmen erhebliche Kosten- und Zeiteinsparungen erzielen können. Die Software unterscheidet sich von den Systemen der Mitbewerber dadurch, dass sie nicht nur für die Planungsphase eingesetzt wird, sondern als einzige Lösung für die Leistungsphasen nach Ausschreibungen optimiert ist. [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.

Im Laufe der über 20-jährigen Unternehmensgeschichte hat die IGP Advantag-Gruppe eine Vielzahl an Immobilienprojekten im In- und Ausland erfolgreich begleitet.



Bis 2019 wurde [überbau] intern entwickelt und operativ eingesetzt. 2020 erfolgte der Vermarktungsstart von [überbau], die nun von der Tochtergesellschaft METIS SYSTEMS AG als SaaS Lösung vertrieben wird. Das skalierbare Geschäft mit [überbau] soll ein wachstumsstarkes und margenträchtiges Standbein des IGP Advantag-Konzerns werden und einen wachsenden Anteil an wiederkehrenden Erlösen generieren. Darüber hinaus bietet das hochskalierbare Softwaregeschäft eine positive Wirkung auf die Konzernmargen.

Die Advantag Services GmbH betreibt den Handel mit CO₂-Emissionsrechten im Rahmen des verpflichtenden europäischen Emissionshandels ETS. Darüber hinaus ist die Advantag Services hinsichtlich des neu gestarteten Emissionshandels für die internationale Luftfahrtindustrie (CORSIA) als Mitglied der Singapur AirCarbon Exchange zugelassen sowie als Intermediär für das nationale Emissionshandelssystem nEHS an der European Energy Exchange EEX, welches 2021 begonnen hat und in den kommenden Jahren europaweit eingeführt werden soll. Zudem soll das EU ETS 2024 um die Sektoren Schifffahrt und Recycling ausgeweitet werden.

Die IGP Advantag-Gruppe verfolgt darüber hinaus das Ziel, durch Übernahmen und Minderheitsbeteiligungen in Deutschland zu wachsen, 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 in einem sechs- bis siebenstelligen Bereich.

Schließlich entwickelt die IGP Advantag planmäßig in den kommenden Jahren auch eigene Immobilienprojekte und beabsichtigt damit, die Wertschöpfungskette und die daraus entstehenden Ertragspotenziale signifikant zu vergrößern.

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, so dass der Zugang zu diesen Projekten oft zu attraktiven Konditionen erfolgt. Zunächst liegt der Fokus für das eigene Projektgeschäft auf den Regionen Rhein-Ruhr und Berlin. Mit dem Erwerb eines 5,7 ha großen Areals in Fürstenwalde hat IGP hierbei im Geschäftsjahr 2022 den ersten Schritt getan. Dort soll ein Bildungs- und Gesundheitscampus entstehen, auf dem auch Wohnen möglich ist und der sich wenige Kilometer von der Tesla Gigafactory Grünheide entfernt befindet. Das Projekt soll in enger Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern bis 2027 vollständig realisiert werden.

1.4 ORGANE UND MITARBEITER

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Veränderungen bei der Besetzung des Vorstandes. Die IGP Advantag AG wird von ihren Vorständen Stefan Gräf und Raik Oliver Heinzelmann geleitet.

Der Aufsichtsrat setzt sich aus vier Mitgliedern zusammen. Im Juni hatte der Aufsichtsratsvorsitzende Dipl.-Ing. Friedrich Orth mitgeteilt, sein Mandat mit Ablauf der Hauptversammlung am 31. August 2022 auf eigenen Wunsch aus persönlichen Gründen niederlegen zu wollen. Die Hauptversammlung wählte Herrn Dr. Markus Linnerz, Rechtsanwalt in Bonn, in den Aufsichtsrat, der ihn in seiner Sitzung am selben Tage zum Vorsitzenden wählte. Seine Stellvertreterin ist die Wirtschaftsprüferin Petra Wierzchowski. Weitere Mitglieder sind der Rechtsanwalt Burkard Dregger und die Architektin M.Sc. Jennifer Gräf.

Auf Konzernebene wurden im Durchschnitt des Berichtszeitraumes 141 Mitarbeiter beschäftigt.

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die erste Hälfte des Jahres 2022 stellte die deutsche Wirtschaft vor gewaltige Herausforderungen. Nachdem russische Truppen am 24. Februar die Ukraine überfallen hatten, wurden viele Lieferketten unterbrochen, verstärkt durch Sanktionen der Europäischen Union. In der Folge stiegen die Preise auf den Energie- und Rohstoffmärkten massiv.

Die Zahlen zur volkswirtschaftlichen Entwicklung spiegelten diese Entwicklung auf den ersten Blick noch nicht wider, da sich der Berichtszeitraum mit Vorjahreswerten verglichen, die noch unter dem Niveau lagen, das vor dem Ausbruch der Corona-Pandemie erzielt worden war.

Im ersten Quartal 2022 stieg das BIP gegenüber dem Vorjahreswert um 8,6 %, im zweiten Quartal um 7,8 %. Preisbereinigt lagen die Zuwächse bei 3,9 % bzw. 1,8 %. Die Zahlen zum zweiten Quartal standen dabei besonders im Fokus. Da auch gegenüber dem Vorquartal preis- und kalendertäglich bereinigt ein marginales Wachstum (+0,1 %) ausgewiesen werden konnte, wurden Rezessionsorgen vorerst widerlegt. Real erreichte das BIP den Wert von 2019, dem Jahr vor Ausbruch der Pandemie.

Die Bruttowertschöpfung nahm real um 2,0 % zu. Überproportional legten Dienstleistungen zu, besonders die sonstigen Dienstleister (u.a. Sport, Erholung, Unterhaltung und die Kreativwirtschaft; +7,3 %) sowie der Sektor Handel, Verkehr, Gastgewerbe (+5,9 %).

Der deutsche Arbeitsmarkt zeigte sich robust, die Zahl der Erwerbstätigen lag bei 45,5 Millionen, 1,5 % mehr als ein Jahr zuvor und höher als vor dem Beginn der Corona-Pandemie. Allerdings sank die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden wegen höherer Krankstände und einer Zunahme der Urlaubstage um 0,5 %.

Der hohe nominale Anstieg des BIP wurde vor allem von den Konsumausgaben getrieben (+14,3 %). Einerseits schienen sich viele Verbraucher nach dem Auslaufen der meisten Corona-bedingten Einschränkungen aufgeschobene Konsumwünsche erfüllt zu haben. Besonders für Reisen, Gaststättenbesuche und Bekleidung wurde deutlich mehr ausgegeben. Langlebige Wirtschaftsgüter, vor allem Pkw, wurden weniger nachgefragt, was aber vor allem mit weiter bestehenden Lieferengpässen begründet wurde.

Die Bruttowertschöpfung nahm real um 2,0 % zu.

Die Nettoeinkommen der Arbeitnehmer lagen um 4,1 % über dem Vorjahresquartal, die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte sogar um 6,4 %. Die Konsumentenpreise stiegen allerdings rasant. Viele Haushalte dürften daher gezwungen gewesen sein, ihre finanziellen Reserven anzugreifen, um die deutlich teureren Energieträger und Güter des täglichen Bedarfs bezahlen zu können. Der Verbrauch von Nahrungsmitteln sank sogar. Die Sparquote ging gegenüber dem Vorjahresquartal von 16,5 % auf 10,1 % zurück. Preis-

bereinigt wiesen die Konsumausgaben ein Wachstum von 7,2 % aus (nach 8,8 % im Vorquartal).

Die Importe stiegen preisbereinigt um 7,2 %, vor allem wegen der deutlich höheren Reisetätigkeit (Dienstleistungsimporte). Demgegenüber wiesen die Exporte nur ein Plus von 1,9 % aus.

2.2 BRANCHENSITUATION

Für den wirtschaftlichen Erfolg des IGP Advantag Konzerns spielt die Baukonjunktur eine wichtige Rolle. Bei vielen Projekten gewinnen zudem die Investitionspräferenzen institutioneller Anleger an Bedeutung.

Die baunahen Dienstleistungen des IGP Advantag Konzerns decken ein breites Spektrum von Gebäudetypen ab, u.a. die Objektbetreuung beim Bau oder der Sanierung von Büros, Wohngebäuden, Hotels, Handelsimmobilien, Gesundheitsimmobilien und Infrastrukturprojekten (Flughafen- und Bahnhofsgebäude).

Deutsches Baugewerbe

Die Bauinvestitionen sanken vor dem Hintergrund hoher Baupreise, Lieferengpässen und Fachkräftemangel im zweiten Quartal gegenüber dem Vorjahr um 3,9 %, die Bruttowertschöpfung des Baugewerbes ging um 3,9 % zurück. Die Einbußen wurden vor allem mit Lieferengpässen, dem gestiegenen Zinsniveau, dem Mangel an Fachkräften und höheren Preisen begründet.

Die Unternehmen des Bauhauptgewerbes mit mehr als 19 Beschäftigten haben im ersten Halbjahr nominal zwar rund 12,6 % mehr umgesetzt, preisbereinigt musste allerdings ein Rückgang um 2,7 % verbucht werden. Trotzdem stockten die Unternehmen die Zahl der Fachkräfte weiter auf.

Im Juni gingen im Bauhauptgewerbe real 13 % weniger Aufträge ein als im Vorjahresmonat, im Hochbau sogar 18 % weniger. Das Auftragsvolumen lag im ersten Halbjahr real um rund 3 % unter dem Vorjahr. Allerdings scheinen institutionelle Anleger ihre Projekte weiterzuführen.

Wohnungsbau

Im Wohnungsbau wurden rund EUR 12,6 Mrd. umgesetzt. Dies entsprach nominal einem Zuwachs um 18,5 %, bereinigt um die immensen Preissteigerungen lag das Plus real bei 2,6 %. Der Auftragsbestand stieg nominal um 7 %, real entsprach dies einem Rückgang um rund 7 %.

Laut ifo wurden im Verlauf des ersten Halbjahres deutlich mehr Aufträge als sonst üblich storniert. Nachdem in den drei Jahren zuvor meist weniger als 6 % der erteilten Aufträge wieder storniert wurden, wurde im Mai ein Anteil von 15,8 % ermittelt. Seitdem nahm die Quote zwar wieder ab, lag aber Ende August (11,6 %) weiterhin auf einem sehr hohen Niveau.

Der Wohnungsbau litt nicht nur unter Materialengpässen. Zusätzlich belasteten massiv gestiegene Baukosten, höhere Zinsen und die abrupt reduzierten staatlichen Fördermaßnahmen für die energetische Sanierung. Nach Angaben des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, hat mehr als die Hälfte seiner Mitgliedsunternehmen Bau- und Sanierungsprojekte verschoben, fast ein Viertel musste Neubaupläne komplett streichen. Dies betraf vor allem den Geschosswohnungsbau.

Auch die Budgetspielräume vieler privater Bauherren scheinen inzwischen ausgeschöpft zu sein. Dies zeigte sich besonders deutlich im Eigenheimbau. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde im ersten Halbjahr 2022 deutschlandweit der Bau von 161.177 Wohnungen genehmigt, 2,1 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser sank um 17,0 %. Zuwächse wurden bei der Zahl genehmigter Wohnungen in Zweifamilienhäusern (+1,6 %) und in Mehrfamilienhäusern (+7,8 %) verzeichnet.

Die Preise für Wohnimmobilien stiegen zur Jahresmitte nach Erhebungen von vdpResearch, einer Tochtergesellschaft des Verbandes Deutscher Pfandbriefbanken, gegenüber dem Vorjahreswert um 10,1 %. Selbst genutztes Wohneigentum wies einen Anstieg um 11,6 % aus, bei Eigentumswohnungen lag das Plus bei 9,8 %, bei Ein- und Zweifamilienhäusern bei 12,1 %. Die Preise für Mehrfamilienhäuser legten um 8,6 % zu und damit stärker als die Neuvertragsmieten (+4,4 %).

Wirtschaftsbau

Die Anträge auf Baugenehmigungen waren bei Wirtschaftsbauten im ersten Halbjahr nach Angaben des ZDB (Zentralverband Deutsches Baugewerbe) bei nahezu allen Gebäudetypen noch getrieben von Aufholprozessen nach der Corona-Pandemie. Lediglich die Nachfrage nach Büro- und Verwaltungsgebäuden ließ nach, verglich sich allerdings mit einer bereits hohen Vorjahresbasis. Gemessen am umbauten Raum als realer Bezugsgröße bestand besonders hohe Nachfrage nach Lagergebäuden (+34,4 %) sowie Gebäuden in der Gastronomie (+12 %) und im Handel (+7,2 %).

Die Orders im Wirtschaftsbau erreichten ein Volumen von EUR 21,4 Mrd., ein nominaler Zuwachs zum Vorjahr um 14,2 %, der maßgeblich vom Tiefbau gestützt wurde (nominal +21,5 %). Hierunter wurden auch die Investitionen der Deutschen Bahn sowie Infrastrukturprojekte an Flughäfen und der Energieversorgung erfasst. In diesen Bereichen besteht weiterhin ein hoher Investitionsstau. Real dürften die Orders aber insgesamt um gut 2 % unter dem Niveau des Vorjahres gelegen haben.

Der Umsatz im Wirtschaftsbau erreichte in den Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten ca. EUR 19,5 Mrd., eine nominale Steigerung zum Vorjahreszeitraum um 18,5 %. Real entsprach der Wert nach Berechnungen des ZDB einem Rückgang um 6 %.

Die Preise für Gewerbeimmobilien stiegen nach Angaben von vdpResearch zum Ende des zweiten Quartals gegenüber dem Vorjahresquartal um 1,9 %, die Preise für Büroimmobilien legten um 4,1 % zu. Gefragt waren vor allem Büros, die für hybride Arbeitsplatzkonzepte geeignet waren und Nachhaltigkeitskriterien erfüllten. Die Neuvertragsmieten legten gegenüber dem zweiten Quartal 2021 um 2,8 % zu.

Öffentlicher Bau

Die öffentliche Hand vergab im ersten Halbjahr Aufträge im Umfang von EUR 17,4 Mrd. (+13 %).

Überproportional hat dazu der Hochbau beigetragen, auf den allerdings nur knapp 20 % aller Aufträge entfielen. Hier besteht weiterhin ein hoher Investitionsstau, besonders bei Schulen, Kitas und Verwaltungsgebäuden. Der Schulbau profitiert weiterhin von Förderprogrammen. Bereinigt um Preissteigerungen dürfte das Volumen nach Berechnungen des ZDB aber um gut 2 % unter dem Vorjahresniveau gelegen haben. Die Umsätze im öffentlichen Bau stiegen nominal um rund 11 % auf EUR 14,5 Mrd., real dürfte dies einem Rückgang um 3 % entsprochen haben.

Planungsbüros

Baukostensteigerungen, Bauzeitverlängerungen und stornierte Aufträge gefährden inzwischen auch die wirtschaftliche Lage von Bauplanungsbüros. Nach einer Anfang Juli durchgeführten Blitzumfrage des Verbandes Beratender Ingenieure (VBI) klagten 91 % der befragten Planungsunternehmen über erhebliche Störungen der Projektabläufe, Bauzeitverlängerungen und Mehrkosten. Rund 57 % der Unternehmen gaben an, diese Kosten allein tragen zu müssen. Rund 34 % verzeichneten Kündigungen von öffentlichen Auftraggebern, 42 % von privaten Auftraggebern. Rund 15 % der Planungsunternehmen befürchteten sogar Insolvenzen.

Die IGP Advantag AG sieht sich auf diese Herausforderungen gut vorbereitet, da wichtige Aufträge inzwischen auf der Grundlage von cost plus fee vereinbart wurden.

Immobilieninvestmentmarkt

Im ersten Halbjahr 2022 wurden nach einer Zusammenstellung von Jones Lang LaSalle (JLL) auf dem deutschen Investmentmarkt Transaktionen im Wert von EUR 36,1 Mrd. abgewickelt. Mit einem Anstieg um 5 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres wurde der Durchschnitt der letzten zehn Jahre um rund 20 % übertroffen. Portfoliodeals stellten rund 37 % aller Transaktionen, 63 % waren Einzelobjekte. Insgesamt sank das Volumen der Einzelabschlüsse deutschlandweit im ersten Halbjahr 2022 um 13 % auf EUR 20 Mrd. Portfolioverkäufe summierten sich auf ein Volumen von EUR 16 Mrd. (+43 %). Im ersten Quartal wechselten 25 Portfolios mit einem Volumen von jeweils mehr als EUR 100 Mio. den Besitzer, im zweiten Quartal 17 Portfolios dieser Größenordnung. Damit wurden im ersten Halbjahr 2022 deutlich mehr Portfoliodeals erfasst als im Vergleichszeitraum 2021 (25 Portfolios). Zur Jahresmitte gingen die Größenordnungen deutlich zurück.

Wohnimmobilien

Auf dem Teilmarkt Living wurden im ersten Halbjahr laut Savills bei Transaktionen mit 50 oder mehr Wohneinheiten etwa EUR 7,5 Mrd. umgesetzt, ca. 27 % weniger als im ersten Halbjahr 2021. Besonders im zweiten Quartal verzeichnete Savills eine starke Zurückhaltung von Investoren. Weniger als 45 Transaktionen wurden erfasst, so wenige wie zuletzt 2010. Etwas mehr als die Hälfte der Transaktionen entfiel auf Projektentwicklungen, die damit erstmals diejenige von Bestandsgebäuden übertrafen.

Rund 43 % aller Transaktionen wurden als Forward-Deals abgewickelt, im Durchschnitt der letzten fünf Jahre waren es lediglich 23 %.



Mit gewerblich genutzten Immobilien wurde nach Untersuchungen von Cushman & Wakefield (C&W) ein Transaktionsvolumen von rund EUR 27,7 Mrd. erzielt, ein Viertel mehr als im Vorjahr.

Gewerbeimmobilien

Mit gewerblich genutzten Immobilien wurde nach Untersuchungen von Cushman & Wakefield (C&W) ein Transaktionsvolumen von rund EUR 27,7 Mrd. erzielt, ein Viertel mehr als im Vorjahr. Der Zehn-Jahresdurchschnitt der Halbjahre 2012 bis 2021 wurde um 33 % übertroffen, der Fünf-Jahresdurchschnitt um rund 10 %. Das erste Quartal fiel besonders stark aus (EUR 18,2 Mrd.). Allerdings enthielt es mehr als EUR 4 Mrd. aus der Übernahme der alstria office REIT-AG durch die Brookfield Asset Management, einen kanadischen Vermögensverwalter. Internationale Investoren hatten damit einen Anteil von 48 % am Transaktionsvolumen, sie haben EUR 13 Mrd. in deutsche Immobilien investiert, nominal der höchste Wert für das erste Halbjahr seit 13 Jahren.

Das höchste Transaktionsvolumen erzielten erneut **Büroimmobilien** (rund EUR 12,2 Mrd.). Der Flächenumsatz übertraf im ersten Halbjahr nach Analysen von CBRE Research die Vergleichswerte von 2020 und 2021 um 27 % bzw. 28 %. Das Research-Team führt die hohe Nachfrage auf die Rückkehr in die Büros nach vielen Monaten Corona-bedingter Abwesenheit zurück. Das zweite Quartal fiel rund 62 % schwächer aus als das Auftaktquartal, in das allerdings der Verkauf der alstria-Office REIT AG fiel. Trotzdem wurde im ersten Halbjahr außerhalb der TOP 7-Standorte ein Transaktionsvolumen von EUR 2,9 Mrd. erzielt, 15 % mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Die größten Nettokäufer blieben Immobilien- und Spezialfonds sowie Immobiliengesellschaften. Bevorzugt wurden Objekte mit einem guten Vermietungsstand und langen Mietvertragslaufzeiten, die gut an Verkehrswege angebunden waren. Davon profitierten vor allem hochwertige Standorte in guten Lagen. In Randlagen stiegen die Leerstände demgegenüber. Zudem gewannen ESG-Kriterien an Bedeutung. Gerade hier klappte allerdings weiterhin eine Lücke zwischen geringem Angebot und hoher Nachfrage.

Logistik- und Industrieobjekte erzielten einen Flächenumsatz von etwa EUR 5,9 Mrd., nominal der bisher höchste in einem ersten Halbjahr verzeichnete Wert.

Zum Anstieg gegenüber dem Vorjahr von rund 67 % haben vor allem Portfolioverkäufe beigetragen. Großes Interesse verzeichneten stadtnahe Flächen für die zeitnahe Belieferung durch den Online-Handel sowie Flächen für größere Logistikzentren in den ostdeutschen Wachstumsregionen. Auch in diesem Teilmarkt gewannen ESG-Kriterien an Bedeutung.

Die Preise für **Einzelhandelsimmobilien** fielen nach Erhebungen von vdpResearch im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3,5 %. Damit setzte sich ein bereits länger beobachteter Trend fort. Allerdings gab es große Unterschiede unter den Einzelhandelssegmenten. Der Rückgang der Konsumnachfrage betraf vor allem höherwertige Güter. Die Neuvertragsmieten für Geschäfts- und Warenhäuser in den Innenstädten sanken gegenüber dem zweiten Quartal 2021 um 1,9 %. Hohes Investoreninteresse verzeichnete C&W demgegenüber bei Fachmarktzentren mit Nahversorgern und Lebensmittelanbietern als Ankermieter sowie Supermärkten und Lebensmitteldiscountern. Viele Haushalte greifen nun angesichts schwindender Kaufkraft bevorzugt auf die preisgünstigen, aber margenstarken Eigenmarken der Händler zurück. Die Märkte mit Lebensmittelsortimenten hatten bereits während der Lockdowns an Attraktivität gewonnen, als sie weniger strengen Beschränkungen unterworfen waren als andere Fachgeschäfte und somit Wettbewerbsvorteile ausspielen konnten.

Die Umsätze mit Handelsimmobilien stiegen im ersten Halbjahr 2022 um 65 % auf rund EUR 3,5 Mrd.

Mit der Lockerung der Coronaschutzbestimmungen zog das Tourismusgeschäft zwar bundesweit wieder stark an. Der Markt für Firmenveranstaltungen und Geschäftsreisen hat allerdings noch nicht wieder das Vorkrisenniveau erreicht. Neben Ferien- und Stadthotels, besonders Kettenhotels, verzeichnete CBRE hohes Interesse von Investoren an Serviced Apartments. Objekte, die ESG-Kriterien erfüllten, wurden bevorzugt. Insgesamt allerdings blieben die Transaktionen auf dem **Hotelmarkt** mit einem Volumen von EUR 605 Mio. um rund 37 % unter dem Vorjahreswert.

Auch **Gesundheitsimmobilien** verzeichneten eine gedämpfte Nachfrage seitens institutioneller Investoren. Allerdings blieb das Interesse an Projekten für betreutes Wohnen hoch, begünstigt durch den Investitionsstau der vergangenen Jahre. Dabei werden ambulante und stationäre Wohnformen immer öfter nicht nur räumlich, sondern auch über zusätzlich angebotene Dienstleistungen eng verknüpft. Um diese Entwicklung zu berücksichtigen, hat der Gesetzgeber das Sozialgesetzbuch XI entsprechend ergänzt. Neben dem Fachkräftemangel in Pflegeberufen belasten allerdings auch höhere Grundstückspreise und Baukosten. Viele Projekte sind auf Basis der aktuell gültigen Pflegesätze unrentabel. Andererseits rückt die Sanierung von Bestandsimmobilien mit Umbau zu barrierearmen Wohnungen in den Fokus.

3. GESCHÄFTSVERLAUF

In der Sparte Baudienstleistungen bestand die Auftraggeberstruktur im ersten Halbjahr 2022 vor allem aus privaten Bauherren. In den Vorjahren dominierten öffentliche Auftraggeber. Öffentliche bzw. halb-öffentliche Auftraggeber bleiben ein wichtiges Marktsegment für die IGP-Gruppe. Seit Jahren arbeitet die IGP vertrauensvoll mit öffentlichen Auftraggebern, wie der Stadt Berlin, der Charité Universitätsmedizin Berlin, der FBB Flughafengesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH sowie mehreren Wohnungsbaugesellschaften in Berlin und München zusammen.

Emissionshandel

Der europäische Markt für Emissionszertifikate verzeichnete nach Angaben der EU-Kommission im ersten Halbjahr 2022 eine hohe Volatilität. Zum Jahresauftakt wurden in rascher Folge mehrmals neue Höchststände erreicht, am 8. Februar lag der Schlusskurs getrieben durch hohe Emissionen in der Stromerzeugung erstmals über EUR 96 je Tonne CO₂. Hohe Erdgaspreise trieben die Zertifikatspreise an, da vermehrt Kohle in den Kraftwerken verfeuert wurde, die bei der Verstromung mehr CO₂ je kWh emittiert als andere Energieträger. Am 7. März, nach dem Angriff Russlands auf die Ukraine, brachen die Zertifikatspreise plötzlich bis auf EUR 55 je Tonne CO₂ ein. Viele Marktteilnehmer aus Ländern außerhalb der EU stellten im Vorgriff auf weitere Sanktionen Positionen glatt. Zeitnah erreichten die Erdgaspreise im TTF-Hub Rekordhöhen. Erstmals seit Beginn ihrer Rally entkoppelten sich die Erdgaspreise (TTF-Hub) danach von den Preisen im EU-EHS. Die Zertifikatspreise bewegten sich in einer Spanne von EUR 75 bis EUR 90 je Tonne CO₂.

Bei dem im Fokus stehenden Gesundheits- und Bildungsbereich steigt der Anteil privater Investoren, sie werden auch in den kommenden Jahren eine wichtige Zielgruppe für den Konzern darstellen. Die Sanierung von Pflegeheimen, die nicht nur wegen der Coronaschutzbestimmungen von 2- auf 1-Bett Zimmer umgebaut werden müssen, stellt für die Zukunft eine zusätzliche Aufgabe dar. Die IGP Advantag kann hierbei als Wettbewerbsstärke die jahrelange Erfahrung aus der Sanierung von Gebäuden einbringen.

Im Bereich des CO₂-Zertifikatehandels wurden neben den Handelsaktivitäten im Bereich des verpflichtenden EU-Emissionshandels weitere Neukunden im verpflichtenden nationalen Emissionshandelssystem (nEHS) gemäß Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) gewonnen. Auch hier wird ein nicht unwesentlicher Teil des Umsatzes mit der öffentlichen Hand Erlöst.

3.1 ERTRAGSLAGE

Anmerkung: Seit dem 01.06.2021 wird die BRH Generalplaner GmbH konsolidiert und steuerte im ersten Halbjahr 2022 einen Umsatz von 1,70 Mio. EUR bei. Zudem ergaben sich hierdurch höhere Abschreibungen auf Firmenwerte (1,16 Mio. EUR nach 1,08 Mio. EUR im Vorjahreshalbjahr).

3.1.1 Erläuterung Konzernerlöse

Der IGP Advantag-Konzern erwirtschaftete rund 60% der Gesamtleistung mit Baudienstleistungen, vor allem im Rahmen von mehrjährigen Großprojekten, sowie mit dem Emissionshandel. Auf die baunahen Dienstleistungen entfielen Umsatzerlöse in Höhe von 3,88 Mio. EUR (Vorjahr: 7,10 Mio. EUR), entsprechend 28% (38%) der Konzern-Umsatzerlöse, die Gesamtleistung dieses Bereichs lag bei 14,66 Mio. EUR (13,30 Mio. EUR), entsprechend 47% (53%) der Konzern-Gesamtleistung.

Die Umsatzerlöse des Bereichs der ehemaligen Advantag AG beliefen sich bei der Advantag Services AG auf 9,70 Mio. EUR (11,55 Mio.) und bei der Auximio AG auf 0,05 Mio. EUR (0,08 Mio. EUR).

3.1.2 Erläuterung Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die COVID-19-Pandemie belastete die IGP Advantag AG weiterhin indirekt stark. Die Konzerngesamtleistung lag dank umfangreicher Aufträge für Projektentwicklungen, Sanierungen und Neubauten im Bereich Baudienstleistungen mit 24,7 Mio. EUR nahezu auf dem Niveau des Vergleichszeitraumes im Vorjahr (Vj. 24,9 Mio. EUR). Weiterhin konnten Mitarbeiter nicht nur im Konzern, sondern auch bei Geschäftspartnern und teilweise bei Behörden krankheitsbedingt oder wegen Quarantäneauflagen zeitweise nicht arbeiten. Mehrere Baugenehmigungen wurden noch nicht erteilt, die Abnahmen bei großen Projekten verzögerten sich teilweise erheblich.

Die IGP Advantag AG hat im ersten Halbjahr 2022 einen Konzernumsatz von 13,63 Mio. EUR (Vorjahr: 18,74 Mio. EUR) Erlöst (-27 %). Die Bestandsveränderungen lagen mit 10,79 Mio. EUR um 82 % höher als im Vorjahr (5,92 Mio. EUR), die sonstigen betriebliche Erträge mit 0,29 Mio. EUR um 5 % (0,28 Mio. EUR). Der Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB) sank im Zuge des niedrigeren Handelsumsatzes im Zertifikatehandels um 1,89 Mio. EUR auf 9,52 Mio. EUR. Der Aufwand für bezogene Leistungen ging um 0,92 Mio. auf 5,28 Mio. EUR zurück, da bei einigen

Projekten Dienstleistungen, die gewöhnlich von Nachunternehmern im Bereich Architektur und technischer Dienstleistungen erbracht werden, wegen Lieferengpässen nicht abgerufen werden konnten. Der Aufwand für Material und bezogene Leistungen sank damit im ersten Halbjahr 2022 um 16 % auf 14,80 Mio. EUR (17,60 Mio. EUR). Der daraus resultierende Rohertrag lag mithin bei 9,91 Mio. EUR (7,33 Mio. EUR), die Rohertragsquote bei 40,1 % (29,4 %) der Gesamtleistung. Der Personalaufwand des Konzerns stieg u.a. durch die Ausweitung des Konsolidierungskreises von 4,20 Mio. EUR auf 5,04 Mio. EUR. Auf die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfielen 2,93 Mio. EUR (2,10 Mio. EUR). Daraus resultiert ein EBITDA in Höhe von 1,95 Mio. EUR (1,04 Mio. EUR), dies entspricht 7,9 % (4,2 %) der Gesamtleistung.

Bei Abschreibungen in Höhe von 1,33 Mio. EUR (1,18 Mio. EUR), davon 1,16 Mio. EUR (1,08 Mio. EUR) Abschreibungen auf den Firmenwert, ergibt sich ein EBIT von 0,62 Mio. EUR (-0,14 Mio. EUR). Abzüglich des Finanzergebnisses in Höhe von 199 TEUR (-9 TEUR) beträgt das Periodenergebnis vor Ertragsteuern (EBT) 0,82 Mio. EUR (-0,16 Mio. EUR). Der Steueraufwand schlägt mit 0,65 Mio. EUR (0,40 Mio. EUR) zu Buche und führt zu einem Konzern-Ergebnis nach Steuern von 0,17 Mio. EUR (-0,55 Mio. EUR). Davon entfallen Verluste von 6,4 TEUR auf Anteile Dritter (Gewinne: 17,2 TEUR).

3.2 FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Die Finanz- und Vermögenslage hat sich im Berichtszeitraum wie nachstehend erörtert entwickelt.

3.2.1 Erläuterung Konzernbilanz

Die Bilanzsumme des IGP Advantag-Konzerns belief sich zur Mitte des Jahres 2022 auf 80,02 Mio. EUR nach 61,80 Mio. zum Bilanzstichtag 31.12.2021. Die Bilanz verlängerte sich vor allem durch den höheren Bestand an laufenden, noch nicht abgerechneten Projekten um 18,22 Mio. EUR.

3.2.2 Aktiva

Das Anlagevermögen beträgt 36,73 Mio. EUR (31.12.2021: 35,96 Mio. EUR) und wird dominiert vom Firmenwert, der über einen Zeitraum von 15 Jahren linear abgeschrieben wird. Der Firmenwert sank im Berichtszeitraum durch weitere Abschreibungen auf 32,74 Mio. EUR. Das Umlaufvermögen beträgt 43,12 Mio. EUR (25,75 Mio. EUR). Davon entfallen 21,11 Mio. EUR (13,17 Mio. EUR) auf Vorräte, deren Zunahme auf gestiegene unfertige Leistungen zurückzuführen ist, sowie 19,92 Mio. EUR (8,91 Mio. EUR) auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände. Die liquiden Mittel belaufen sich auf 2,05 Mio. EUR (3,63 Mio. EUR).

3.2.3 Passiva

Der deutliche Anstieg der Rückstellungen (14,31 Mio. EUR nach 5,79 Mio. EUR) war vor allem auf höhere Anzahlungen aus laufenden Projekten zurückzuführen. Die gesamten Verbindlichkeiten des IGP Advantag Konzerns belaufen sich auf 34,22 Mio. EUR nach 24,53 Mio. EUR und sind zum Großteil kurzfristiger Natur. Die größten Posten innerhalb der Verbindlichkeiten entfallen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 10,59 Mio. EUR (nach EUR 0,00 EUR im Vorjahr), auf die sonstigen Verbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

3.3 BEURTEILUNG DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DURCH DEN VORSTAND

Der Vorstand der Gesellschaft sieht sich durch den Geschäftsverlauf trotz der Verzögerungen bei Bauprojekten, die auch das erste Halbjahr prägten, in der Unternehmensstrategie bestätigt.

3.4 FINANZIELLE UND NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Gegenüber den im Konzernabschluss zum 31.12.2021 und im Geschäftsbericht für das Jahr 2021 auf den Seite 44 und 45 dargestellten Informationen zu finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

4. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Gegenüber der Darstellung der Chancen und Risiken im Konzernabschluss zum 31.12.2021, die im Geschäftsbericht für das Jahr 2021 auf den Seiten 46 bis 52 aufgeführt sind, haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

5. PROGNOSEBERICHT

5.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Zur Jahresmitte hat sich der gesamtwirtschaftliche Ausblick stark eingetrübt. Angesichts hoher Preise für Baustoffe, Strom und fossile Energieträger, der Unsicherheiten bei Erdgaslieferungen sowie der Forderungen mehrerer Gewerkschaften nach Lohnanhebungen um teils mehr als 8 % droht die Gefahr

einer Preis-Lohn-Preis-Spirale. Die deutlichen Zinsanhebungen des Federal Reserve, der Bank of England, der Schweizerischen Nationalbank sowie der EZB haben sich an den Anleihe- und Kreditmärkten in deutlich höheren Zinsen auch bei längeren Laufzeiten niedergeschlagen.

Trotz des eingetrübten Umfeldes bleiben die Perspektiven für Teile des Immobilienmarktes vielversprechend.

Der Bundesverband der privaten Banken in Deutschland (BdB) geht nach einer Umfrage unter den Chefvolkswirten der Mitgliedsbanken nun davon aus, dass die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 nur um 1,4 % wächst. Bereits im Winter drohe eine Rezession, die gesamtwirtschaftliche Leistung dürfte in den folgenden vier Quartalen sinken. Für das Bruttoinlandsprodukt wird 2023 ein Rückgang um 1,3 % erwartet. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte dürften real um 1,2 % zurückgehen.

Die Inflationsrate wird demnach 2022 bei rund 8,0 % liegen. Für das Folgejahr wird ein Anstieg der Verbraucherpreise um 6 % prognostiziert. Nach dem im September revidierten Prognosebericht der

OECD dürfte auch die Kernrate der Inflation (ohne die stark schwankenden Preise für Lebensmittel und Energie) mit 3,4 % (2022) und 4,0 % (2023) vorerst über dem bisherigen Mittelfristziel der EZB (2 %) liegen. Ein Zinsrückgang ist damit unwahrscheinlich, die Kreditzinsen dürften eher auf dem nun erreichten Niveau verharren.

5.2 BRANCHENSITUATION

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes ist der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe im Juli 2022 gegenüber dem Vorjahresmonat kalenderbereinigt real um 5,8 % zurückgegangen. Der Umsatz sank preisbereinigt gegenüber dem Vorjahresmonat um 11,0 %.

Wegen der stark gestiegenen Baupreise wurde nominal allerdings ein Zuwachs um 6,6 % ausgewiesen.

Der BdB erwartet, dass sich die Stagnation der Bauinvestitionen fortsetzt (2022: +0,2 %, 2023: +0,0 %).

Nach dem Anstieg der Bauzinsen stehen nun einige Projekte auf der Kippe. Betroffen sind vor allem solche Bauträger, die ihr Geschäftsmodell in hohem Umfang über Fremdkapital finanzieren wollten. Da die kreditgebenden Banken inzwischen ihre Anforderungen an die Sicherheiten erhöht haben, drohen finanzschwachen Bauträgern Liquiditätsengpässe.

Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie bezifferte den Rückgang beim Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe per Ende Juni gegenüber dem Vorjahr auf 4,7 %, Laut einer Umfrage klagten 74 % der Mitgliedsfirmen bei laufenden Bauprojekten über Verzögerungen, 35 % berichteten sogar von Stornierungen.

Trotz des eingetrübten Umfeldes bleiben die Perspektiven für Teile des Immobilienmarktes vielversprechend. Das Hamburger Beratungs- und Forschungsinstitut GEWOS prognostiziert angesichts der seit 2021 wieder hohen Nettozuwanderung nach Deutschland und des Bedarfs der aus der Ukraine Geflüchteten speziell in den Zielstädten weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Zugleich gerät allerdings der Neubau wegen Materialengpässen und steigender Bau- und Finanzierungskosten ins Stocken. In vielen Regionen dürften die Leerstände zurückgehen und die Mieten weiter steigen.

Ein flächendeckender Preisrückgang sei daher unwahrscheinlich. Allerdings dürften deutlich weniger Immobilien als im Vorjahr den Eigentümer wechseln. Bei Selbstnutzern, besonders sogenannten Schwellenhaushalten, engen die steigenden Finanzierungskosten und sinkende Reallöhne die Budgets stark ein. Auch viele Investoren befinden sich in einer Warteposition. Erstmals seit 2009 dürften die Umsätze mit Immobilien sinken. Für Mehrfamilienhäuser prognostiziert GEWOS einen Rückgang um 15 %, für Eigentumswohnungen um 5 % und für Eigenheime um 2,0 %.

Bei den Kommunen als wichtigem Auftraggeber für öffentliche Bauten erwartet C&W deutlich reduzierte Budgetspielräume. Die massiv gestiegenen Strom- und Nebenkosten werden höchstwahrscheinlich Mehrausgaben erzwingen, da viele Haushalte zusätzlich unterstützt werden müssen. Weiterer Aufwand entsteht durch den Zuzug weiterer Flüchtlinge. Trotz anhaltend hohen Bedarfs an Wohnraum dürften Neubauten wegen der höheren Baupreise vielerorts im Rahmen der verabschiedeten Haushalte nicht mehr finanziert werden können.

Auch am Investmentmarkt haben die Risiken laut Savills zugenommen. Zwar seien Neubau-Wohnimmobilien besonders bei risikoaversen Investoren weiterhin gefragt. Allerdings droht ein bisher unterschätztes Investitionsrisiko. So könnte die Politik den Abschluss von Indexmietverträgen erschweren oder Mietsteigerungen begrenzen. Die hohe Inflation dürfte zudem die Zahlungsfähigkeit vieler Haushalte verringern und damit Mieterhöhungsspielräume beschränken.

Inzwischen dauert die Vermarktung länger. Der Preisfindungsprozess sei komplexer geworden, die Preisvorstellungen liegen oft weit auseinander. Preisdämpfend wirkt zudem ein Asset-Allocation-Effekt. In vielen Portfolios von Multi-Asset-Managern hat der Anteil von Immobilieninvestments durch den Rückgang der Anleihe- und Aktienkurse inzwischen die oberen Schwellenwerte erreicht. CBRE erwartet daher, dass weitere Zukäufe zurückgestellt werden müssen.

Nach Beobachtungen von JLL hat der heftige und historisch starke Zinsanstieg zu einer Starre an den Investmentmärkten geführt. Investoren, die mit einem hohen Fremdkapitalanteil agieren, haben ihre Ankaufspläne plötzlich gestoppt. Andererseits warten eigenkapitalstarke Investoren ab, wie sich die Preise und die allgemeine Marktlage entwickeln werden. Diese Phase dürfte bis zum Herbst andauern. JLL geht aktuell daher davon aus, dass das Transaktionsvolumen 2022 um etwa 37 % unter dem Vorjahreswert liegen dürfte.

Die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern klaffen auch nach Beobachtungen von Savills aktuell weit auseinander, der Markt sei vergleichsweise illiquide. Zwar stehen viele Staatsfonds und Offene Publikumsfonds, die ihre Transaktionen in den vergangenen Monaten deutlich ausgeweitet haben, angesichts umfangreicher Mittelzuflüsse weiterhin unter hohem Anlagedruck. Demgegenüber stellen klassische institutionelle Investoren wie Versicherungen und Altersvorsorgevermögen Engagements zurück. Auf der anderen Seite zögern Verkäufer, Preisnachlässe zu akzeptieren. Erst im vierten Quartal sei wieder eine Zunahme der Geschäftsabschlüsse zu erwarten.

Savills rechnet für das Gesamtjahr branchenweit bei Gewerbeimmobilien mit einem Transaktionsvolumen von weniger als EUR 50 Mrd. (2021: EUR 60,7 Mrd.), bei Wohnimmobilien von EUR 15 Mrd. (2021: EUR 52,1 Mrd.).

Einige Europapolitiker fordern angesichts der Energiepreiskrise, in das Emissionshandelssystem (ETS) einzugreifen, um fossile Energieträger billiger zu machen. Nicht nur Klimaaktivisten, auch viele Banken, Energiehändler, Energiebörsen sowie Elektrizitätsunternehmen stellen sich bei den EU-Gesetzgebern gegen mögliche Einschränkungen beim ETS. In einem gemeinsamen Schreiben von acht europäischen Verbänden an die zuständigen Spitzen von EU-Kommission und EU-Parlament sowie die tschechische Ratspräsidentschaft warnen sie davor, dass das heute effizient funktionierende ETS erheblich beeinträchtigt werden könnte und damit auch Europas Bemühungen zur Dekarbonisierung gefährdet seien. In dem Brief betonten die Verbände noch einmal, dass ein vielfältiges Ökosystem von Teilnehmern sicherstelle, dass der Markt für Emissionsrechte widerstandsfähig, einfach und kostengünstig zugänglich sei. Zudem sei er damit auch besser gerüstet, um Unternehmen Absicherungs- und Risikomanagementlösungen anzubieten. Um ihre Dekarbonisierungsziele zu erreichen, brauche die EU einen liquiden und widerstandsfähigen Markt.

Hintergrund für diesen Appell sind die laufenden Verhandlungen für eine Reform des Emissionshandels, die Teil des großen Klimapakets „Fit for 55“ sind. Zu den Vorschlägen des EU-Parlaments gehört, die Teilnahme am Handel mit CO₂-Zertifikaten auf Compliance-Stellen und bestimmte Finanzintermediäre zu beschränken. Dies soll helfen, Marktspekulationen zu verhindern, und damit ein Schritt gegen die hohen Energiepreise sein. Die EU-Kommission und die überwiegende Mehrheit der EU-Mitgliedstaaten lehnen eine solche Beschränkung zwar ab. Die betroffenen Verbände befürchten aber, dass diese Ideen trotzdem noch Teil eines Kompromisses werden könnten. Die tschechische EU-Ratspräsidentschaft möchte eine Einigung zur Reform des ETS unbedingt noch im vierten Quartal erzielen.

Deutschland prüft, über den zusätzlichen Verkauf von EUA im Rahmen des sogenannten „RePowerEU“-Plans weitere Einnahmen für den Bundeshaushalt zu erzielen. Dabei geht nicht nur darum, durch einen niedrigeren CO₂-Preis fossile Energie zu verbilligen, sondern auch um Sondererlöse aus dem Verkauf zusätzlicher Emissionszertifikate aus der Marktstabilitätsreserve (MSR). Damit könnten die Zertifikate-Preise unter Druck stehen. Allerdings hat die EU schon durch den bisherigen Preisverfall bei den Versteigerungen wöchentlich rund EUR 250 Mio. weniger eingenommen.

Im Emissionshandel drohen Prognoserisiken durch mögliche staatliche Eingriffe in den Energiehandel. Fraglich bleibt zudem, in welchem Umfang die Gas-mangellage den Bedarf an nationalen Emissionszertifikaten beeinflusst.

Erst im vierten Quartal sei wieder eine Zunahme der Geschäftsabschlüsse zu erwarten.

5.3 AUSBLICK (FÜR DEN IGP ADVANTAG-KONZERN)

Ziel im IGP Advantag-Konzern ist, 2022 das Bild der einzelnen Unternehmen noch mehr zu schärfen, damit die Kunden einfacher erkennen, auf welche Leistungsphasen die einzelnen Unternehmen fokussiert sind und welche besonderen Instrumente die Unternehmen zur Lösung der jeweiligen Aufgabe anwenden. Im Verbund werden sich die Gesellschaften des IGP Advantag-Konzerns noch schlagkräftiger aufstellen und das Zusammenspiel zwischen den Unternehmen weiter optimieren. Die IGP Projekt GmbH übernimmt die Leistungsphasen 1-4 der HOAI von der Projektentwicklung „auf der grünen Wiese“ bis hin zur Baugenehmigung. Architekten der BRH Generalplaner GmbH werden sich weiterhin auf die Leistungsphase 5 „Planung“ konzentrieren. In Zukunft ist geplant, noch enger mit SAA Schweger Architekten, Hamburg zusammenzuarbeiten sowie mit Franken Generalplaner, Frankfurt am Main, mit denen bereits im Generalplanungsauftrag für das Leuchtturmprojekt Cule / Treptowers kooperiert wird. Zudem wird die Akquisition von Schwester- und Tochtergesellschaften unterstützt, die in frühen Leistungsphasen tätig sind.

Die IGP Ingenieur GmbH wird sich verstärkt auf die Projektsteuerung und die Leistungsphasen 6-9 „Ausschreibung, Vergabe, Objektüberwachung und Dokumentation“ konzentrieren – mit Schwerpunkt Objektüberwachung. Einer der Assets in der Objektüberwachung ist die Personaleinsatzplanung, die weiter optimiert wird. Die IGP hat dazu bereits ein eigenes Software-Tool in 2021 entwickelt. Zum Erfolg in der Personaleinsatzplanung gehören neben örtlich flexiblen Mitarbeitern auch freie Mitarbeiter und Nachunternehmer, die örtlich und zeitlich flexibel

eingesetzt werden können. Mit diesem Pool hat die IGP bereits im Rahmen des Großprojektes Hauptstadtflughafen BER viele positive Erfahrungen gesammelt.

In Berlin erwartet die IGP bei der Charité und der DEGEWO interessante Aufträge. Charité und Deutsches Herzzentrum bauen am Standort der Virchow-Kliniken in Berlin ein neues Herzzentrum mit 28.000 m² Fläche. Die IGP Projekt GmbH hat hier den Auftrag für die Projektsteuerung erhalten.

Nachdem Berlin jahrelang Schwerpunkt der Projektakquise und Projektaufträge war, wird IGP die Zielmärkte 2022 erweitern. Interessant ist der Immobilienmarkt im Leipziger Raum, wo das Wettbewerbsumfeld eher günstig ist. Dort besteht eine große Nachfrage nach Wohnungen sowie Investitionen in den Flughafen. Zudem plant BMW, den Standort dort zu erweitern. Durch die geringe Entfernung zum Firmensitz in Berlin sieht IGP Advantag gute Chancen, einen Teil dieser Aufträge als Objektüberwacher zu bekommen. Auf Sylt haben wir einen Auftrag für die Objektüberwachung und den Ausbau von drei Strandvillen im Lanserhof erhalten.

Der Erwerb eines ca. 5,7 ha großen Areals in Fürstenwalde, unweit der Tesla-Fabrik Grünheide, war der Auftakt für den Bereich Projektentwicklung im eigenen Portfolio innerhalb des IGP Advantag-Konzerns. Dort wird weiterhin angestrebt, bis Mitte 2023 einen Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zum Bau des Mehrgenerationen Campus Aufbauschule zu erhalten.



Im Verlauf des Jahres 2022 wurden Aufträge für Projekte in Bremen, Leipzig, im Frankfurter Raum und in Baden-Württemberg akquiriert. Des Weiteren laufen Projekte aus 2021 weiter. Wir erwarten auch deshalb eine positive Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Viele eventuelle externe Einflussfaktoren und Risiken sind in diesen Businessplänen im Detail betrachtet worden. So wird unter anderem für die kommenden Jahre eine noch breitere Streuung der Auftraggeberstruktur angestrebt. Unsere Rahmenvertragspartner stellen zudem eine gewisse Grundauslastung und -sicherung des Umsatzes zum Projektgeschäft dar, da die Verträge eine Laufzeit von mehreren Jahren beinhalten.

Die Businesspläne für 2022 mit Ausrichtung bis 2025 haben eine Festigung der Struktur, den weiteren Ausbau der Niederlassungen und die Sicherung der Auslastung zum Ziel. Im Fokus der Akquisition stehen weiterhin die Projektsteuerung und die Objektüberwachung für Großprojekte. Die Bauherren sollen aber auch in den frühen Leistungsphasen im Genehmigungsmanagement, bei der Überarbeitung und Optimierung der Ausführungsplanung sowie in der Vergabe durch Vorbereitung einer auf das Projekt, die Marktlage und den Bauherren optimierte Vergabestrategie unterstützt werden. Die Analyse verschiedener Projekte hat gezeigt, dass in der Ausführungsphase ein Controlling mit der Software [überbau] das Projekt für alle Projektpartner transparent macht, sodass Claims reduziert werden und rechtzeitig gegengesteuert werden kann. Zeit ist ein wichtiger Faktor in allen Projekten.

Mit der Expertengruppe LEAN-Construction Management (LCM) und dem entsprechenden Modul in der Software [überbau] können Projekte gemeinsam mit den Projektpartnern besser gesteuert werden als mit herkömmlichen Terminplänen. LCM bietet eine größere – organisierte – Flexibilität im Bauprozess, die für die Einhaltung von Zeitplänen essenziell ist. Hier wird eng mit der Tochtergesellschaft CONBENE Improvement GmbH zusammengearbeitet, einem ausschließlich auf LEAN-Management spezialisierten Beratungsunternehmen. In 2021 konnten bereits im Zusammenspiel ein Großauftrag in Frankfurt für Groß & Partner bei dem Projekt „the FOUR“ am Goetheplatz gewonnen werden, der eine gute Auslastung für den neuen Standort bis 2024 sichern wird.

Der IGP Advantag-Konzern wird neben der ganzheitlichen Betreuung von Projekten deshalb auch vermehrt die Projektbausteine Genehmigungsmanagement, Controlling, LEAN-Management, Management der Wirk- und Prinzip-Prüfung bis hin zur technischen Inbetriebnahme von Gebäuden anbieten.

Vor dem Hintergrund der massiv gestiegenen Heizkosten gewinnt die energetische Sanierung des Gebäudebestandes in allen Segmenten des Immobilienmarktes an Bedeutung. Gerade hier sieht sich IGP Advantag dank langjähriger Erfahrung sehr gut positioniert.

Der Vorstand hält an der im Rahmen der Ad-hoc Mitteilung vom 22. Juli 2022 veröffentlichten Prognose fest. Auf der Hauptversammlung am 31. August 2022 hat der Vorstand diese Guidance nochmals bestätigt. Erwartet wird demnach eine Gesamtleistung in einer Bandbreite zwischen 65,0 Mio. EUR und 70,0 Mio. EUR (2021: 65,7 Mio. EUR) sowie ein Konzernergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen (EBITDA) in einer Bandbreite zwischen 2,5 Mio. EUR und 4,0 Mio. EUR (2021: 0,9 Mio. EUR).

Im Verlauf des Jahres 2022 wurden Aufträge für Projekte in Bremen, Leipzig, im Frankfurter Raum und in Baden-Württemberg akquiriert.

Diese hohen Bandbreiten wurden bewusst gewählt, um das Risiko eines sich verschlechternden Marktumfelds angesichts des Krieges in der Ukraine, der hohen Inflation und des Zinsumfeldes adäquat zu berücksichtigen. Prognoserisiken bergen zudem mögliche staatliche Eingriffe in den Energiehandel. Fraglich

bleibt zudem, in welchem Umfang die Gasmangel-lage den Bedarf an nationalen Emissionszertifikaten beeinflusst.

Zu den weiteren im Rahmen des Lageberichts des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2021 getätigten Aussagen zum Prognosebericht (dargestellt auf den Seiten 55 bis 59 des Geschäftsberichts 2021) haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Berlin, 29. September 2022

Der Vorstand

Stefan Gräf

Raik Oliver Heinzelmann

KONZERNZWISCHEN- ABSCHLUSS

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	30.06.2022 EUR	30.06.2021 EUR
Gesamtleistung	24.712.969,68	24.934.148,32
1. Umsatzerlöse	13.634.702,16	18.735.283,55
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	10.786.793,83	5.920.462,80
3. Sonstige betriebliche Erträge	291.473,69	278.401,97
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-9.518.083,97	-11.398.867,15
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-5.283.935,18	-6.200.986,78
	-14.802.019,15	-17.599.853,93
5. Personalaufwand	-5.035.541,69	-4.199.525,82
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen - davon Abschreibung auf Geschäfts- und Firmenwert: EUR 1.162.325,33 (Vorjahr EUR 1.083.838,40)	-1.326.856,87	-1.178.491,34
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.928.222,48	-2.095.583,88
8. EBITDA	1.947.186,36	1.039.184,69
9. EBIT	620.329,49	-139.306,65
10. Erträge aus Beteiligungen	400.000,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-29.656,22	7.066,99
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-171.321,99	-15.634,96
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-652.637,71	-400.296,93
14. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	166.713,57	-548.171,55
15. Sonstige Steuern	-44.668,28	-842,60
16. Konzernjahresüberschuss	122.045,29	-549.014,15
17. Ergebnis außenstehender Gesellschafter	-6.391,82	17.217,46

vom 01. Januar bis zum 30. Juni 2022

Konzern-Bilanz

Aktiva	30.06.2022 EUR	31.12.2021 EUR	Passiva	30.06.2022 EUR	31.12.2021 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	33.216.291,50	34.437.731,52	I. Gezeichnetes Kapital	27.732.795,00	27.732.795,00
II. Sachanlagen	351.360,77	410.948,31	II. Kapitalrücklage	5.994.708,00	5.994.708,00
III. Finanzanlagen	3.167.332,27	1.115.795,72	III. Periodenergebnis	128.437,11	0,00
	36.734.984,54	35.964.475,55	IV. Konzernbilanzverlust	-2.565.669,00	-2.565.669,00
			V. Nicht beherrschende Anteile anderer Gesellschafter	74.120,53	171.689,30
B. UMLAUFVERMÖGEN				31.364.391,64	31.333.523,30
I. Vorräte	21.109.971,95	13.174.126,19	B. RÜCKSTELLUNGEN	14.314.900,15	5.792.178,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	19.924.962,21	8.913.842,18	C. VERBINDLICHKEITEN	34.216.304,66	24.529.123,95
III. Wertpapiere	33.301,00	33.301,00	D. RECHNUNGSABGRENZUNGS- POSTEN UND PASSIVE LATENTE STEUERN	121.836,51	145.200,08
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.052.676,53	3.626.506,51		80.017.432,96	61.800.025,79
	43.120.911,69	25.747.775,88			
C. RECHNUNGS- ABGRENZUNGSPOSTEN	161.536,73	87.774,36			
	80.017.432,96	61.800.025,79			

ERLÄUTERnde 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.

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 31.12.2021 zu lesen. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt wie der Konzernabschluss zum 31.12.2021, hierzu wird auf die im Konzernanhang des Geschäftsberichtes 2021 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 2022 die gleichen Rechnungslegungsmethoden wie im freiwilligen Konzernabschluss zum 31.12.2021 angewandt.

3. ABSCHLUSSERLÄUTERUNGEN

3.1 Konsolidierungskreis

Der Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2022 umfasst die IGP Advantag AG, Berlin, sowie die folgenden neun vollkonsolidierten Tochterunternehmen:

- a) Advantag Services GmbH, Geldern
- b) Auximio AG, Geldern
- c) IGP Ingenieur GmbH, Berlin
- d) IGP Hotel Projektmanagement GmbH, Berlin
- e) Metis Systems Aktiengesellschaft, Berlin
- f) IGP TECHNIK GmbH, 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 2021 ergaben sich keine Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Am 14.01.2022 hat die IGP Advantag AG 30 % der SAA Schweger Architekten GmbH über ihre Tochtergesellschaft IGP Beteiligungs GmbH erworben.

In der Berichtsperiode beschäftigten die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen durchschnittlich 141 Angestellte.

3.2 Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl

In der Berichtsperiode beschäftigten die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen durchschnittlich 141 Angestellte.

4. EREIGNISSE NACH DEM ABSCHLUSSSTICHTAG

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

Berlin, 29. September 2022

Der Vorstand



Stefan Gräf



Raik Oliver Heinzelmann

REFERENZEN

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE



Advantag Services GmbH

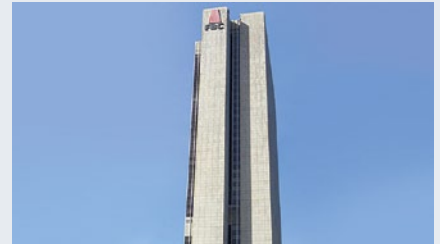
- **23.04.2021**
größter Umsatz im EU-Emissionshandel:
90.000 EUA für EUR 4,19 Mio.
- **18.11.2022**
größter Umsatz im nationalen Emissionshandel:
339.795 nEZ (EEX)
für EUR 8,49 Mio.



Charité, Berlin

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

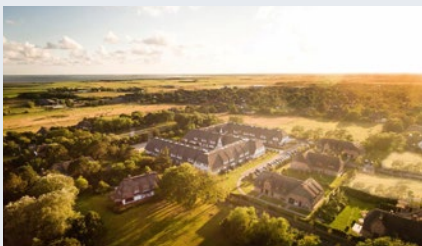
- **Projektvolumen:** EUR 41,2 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2015 - 2019



FBC (Frankfurter Büro Center), Frankfurt a.M.

Sachverständigenleistung TÜREN, Dokumentation, Inbetriebnahme, Rechnungsprüfung

- **Projektvolumen:** EUR 105 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2020 - 2022



Hotel Severin*s, Sylt

Neubau einer komfortablen Hotel- und Apartmananlage

- **Projektvolumen:** EUR 60 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2003 - 2007



myhive Medienhafen Alto, Düsseldorf

Projektmanagement

- **Projektvolumen:** o.A.
- **Ausführungszeit:** 2018 - 2021



NEU065 Wohnungsneubau, Berlin

Generalplanung für die Leistungsphasen 1 bis 8 der HOAI (Objektplanung, TGA, TWP, Freianlagen)

- **Projektvolumen:** EUR 9,3 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2015 - 2021

REFERENZEN

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE



PAR013 Wohnungsneubau, Berlin

Objektplanung für die Leistungs-
phasen 1 bis 5 der HOAI

- **Projektvolumen:** EUR 18,1 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2019 - 2021



Pro Sieben Sat1 Media Campus, München

Objektüberwachung /
Lean Management

- **Projektvolumen:** o.A.
- **Ausführungszeit:** 2018 - 2022



Flughafen BER, Berlin

Leistungsphase 8 gem.
§34 HOAI, Hochbau

- **Projektvolumen:** o.A.
- **Ausführungszeit:** 2013 - 2021

REFERENZEN

LAUFENDE PROJEKTE



Aichinger Ainfach machen, Wendelstein

Lean Transformation, Organisationsentwicklung, Shopfloor Management, Jahresstrategie, operative Maßnahmen, Coaching, Prozessoptimierung, Qualifizierung

- **Projektvolumen:** o.A.
- **Ausführungszeit:** seit 2020



BMW TKB Karosseriebau, München

Projektsteuerung & Baumanagement / Lean Management

- **Projektvolumen:** o.A.
- **Ausführungszeit:** seit 2021



FOUR, Frankfurt a. M.

Projektaufsatz, Projektorganisation, Austaktung der Gleichbereiche, Gesamtprojektplanung und Steuerung

- **Projektvolumen:** ca. EUR 1 Mrd.
- **Ausführungszeit:** seit 2021



greenovation campus, Berlin

u.a. Projektentwicklung und Fördermittelmanagement

- **Projektvolumen:** EUR 55 Mio.
- **Ausführungszeit:** seit 2021



Mauritius Health and Care Campus, Steinfurt

u.a. beauftragte Leistungsphasen 1 - 5 der HOAI, Projektentwicklung

- **Projektvolumen:** EUR 100 Mio.
- **Ausführungszeit:** seit 2020



MYND AD7 Hochhaus am Alexanderplatz, Berlin

Beratungsleistungen als TGA Manager des Bauherrn

- **Projektvolumen:** ca. EUR 140 Mio.
- **Ausführungszeit:** seit 2021

REFERENZEN

LAUFENDE PROJEKTE



New Points, Niederdorfelden

Beauftragte Leistungsphasen
1 - 4 der HOAI

- **Projektvolumen:** EUR 25,9 Mio.
- **Ausführungszeit:** seit 2022



PPE Germany, Berlin / Brandenburg

Fördermittelmanagement,
PreCheck, Beratung für
Standortentwicklung und
Produktionsstätten-Aufbau

- **Projektvolumen:** EUR 1,2 Mio.
- **Ausführungszeit:** seit 2021



S36, Berlin

Generalübernehmer

- **Projektvolumen:** ca. EUR 8 Mio.
- **Ausführungszeit:** seit 2020



Siemensstadt 2.0, Berlin

Projektsteuerung

- **Projektvolumen:** o.A.
- **Ausführungszeit:** seit 2022



Treptowers DRV, Berlin

Generalplanung

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



BILDNACHWEISE**Titel, S.03, 16, 20, 30 & 36**

Mauritius Health and Care Campus:
© IGP Projekt GmbH

S.23

Mauritius Health and Care Campus:
© VIR.works Göbel Fuchte GbR

S.36

FOUR:
© Groß & Partner

S.36

greenovation campus:
© IGP Projekt GmbH

S.35

PAR013 Wohnungsneubau:
© CZvisual GmbH

S.37

New Points:
© LG Projektbau Niederdorfelden GmbH

S.36

MYND AD7:
© SIGNA Real Estate

S.34

FBC (Frankfurter Büro Center):
© IGP Doors

S.34

myhive Medienhafen Alto:
© IGP Ingenieur GmbH

S.34

NEU065 Wohnungsneubau:
© Adrian Schulz Architekturfotografie

S.37

PPE Germany:
© Copyright PPE Germany GmbH

S.37

S36:
© IGP Projekt GmbH

IGP Advantag AG

Friedrichstraße 61
10117 Berlin | Germany

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

www.igp-advantag.ag