

HALBJAHRESBERICHT ZUM 30. JUNI 2023

IGP ADVANTAG AG⁺



KENNZAHLENÜBERSICHT

Konzernkennzahlen per 30.06.2023

	2023		2022	
	TEUR	% von Gesamtleistung	TEUR	% von Gesamtleistung
Umsatzerlöse	19.020	66 %	13.635	47 %
Bestandveränderungen	9.432	33 %	10.787	37 %
Sonstige betr. Erträge	316	1 %	291	1 %
Gesamtleistung	28.768	100 %	24.713	86 %
Materialaufwand	-19.759	69 %	-14.802	51 %
Personalaufwand	-5.296	18 %	-5.036	18 %
Abschreibungen	-1.496	5 %	-1.327	5 %
Sonstige betr. Aufwendungen	-2.535	9 %	-2.928	10 %
EBITDA	324	1,1 %	1.947	6,8 %
EBIT	-1.172	4 %	620	2 %
Erträge aus Beteiligungen	0	0 %	400	1 %
Zinsen und ähnliche Erträge	343	1 %	-30	0 %
Zinsaufwand	-680	2 %	-171	1 %
EBT	-1.509	5 %	819	3 %
Steuern v. Einkommen und v. Ertrag	-230	1 %	-653	2 %
Sonstige Steuern	-10	0 %	-45	0 %
Konzernjahresüberschuss	-1.749	6 %	122	0 %
Anteile Dritter	-10	0 %	-6	0 %

INHALT

02	Kennzahlenübersicht
03	Inhalt
04	Die IGP AVANTAG AG
07	Organigramm der IGP Gruppe
08	Brief an die Aktionäre
10	Die Aktie
14	Zwischenbericht
30	Konzernzwischenabschluss
32	Konzernanhang
34	Referenzen
38	Glossar

04

Die IGP AVANTAG AG

08

Brief an die Aktionäre

10

Die Aktie

14

Zwischenbericht

32

Konzernanhang

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. Eine wichtige Kernkompetenz ist die Begleitung der Immobilienwirtschaft auf dem Weg zu "Net Zero".

DIE IGP AVANTAG AG.

565

Immobilienprojekte

In ihrer Unternehmensgeschichte hat die IGP Gruppe mehr als 565 Immobilienprojekte erfolgreich begleitet.

25

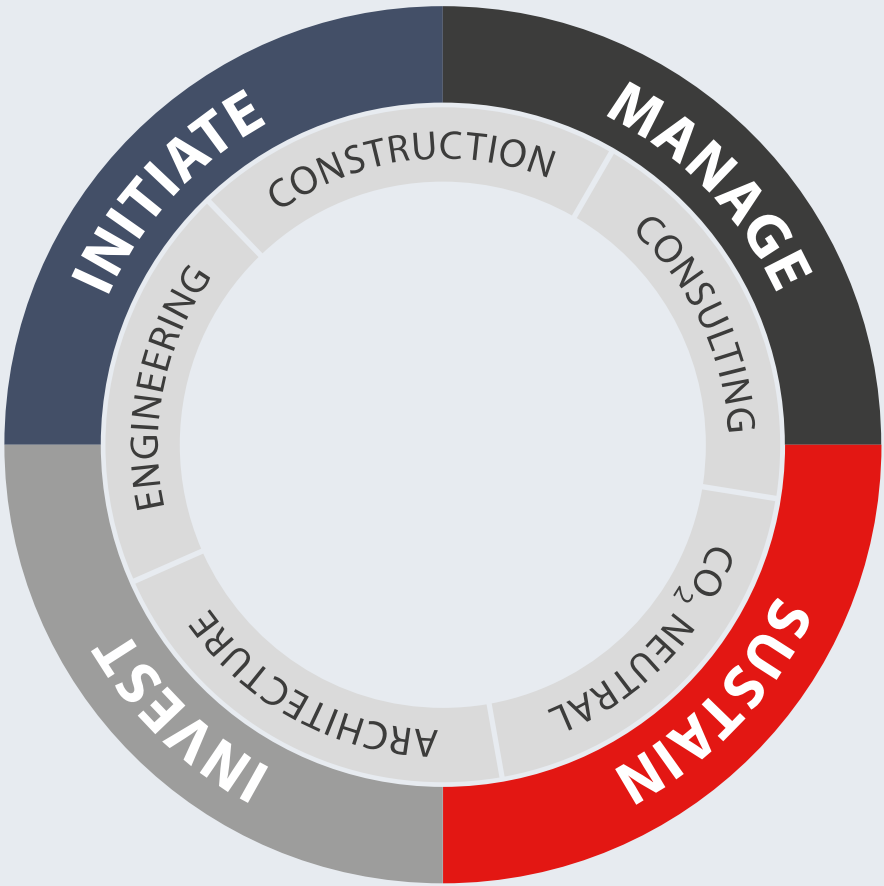
Jahre

Die IGP Gruppe verfügt über mehr als 25 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

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

DIE EXPERTISE DER KONZERN-GESELLSCHAFTEN

Der Konzern bietet ein bewährtes Gesamtkonzept rund um die Beratung, Konzeption und Realisierung von klimaneutralen Gebäuden aus einer Hand an. Die hierfür nötige Expertise vereinen die Gesellschaften im Rahmen Ihrer Profile:

IGP Ingenieur

ENGINEERING CONSTRUCTION CO₂ NEUTRAL

Die Leistungsschwerpunkte des Baudienstleisters liegen auf dem Baumanagement sowie auf der Projektsteuerung von komplexen Großprojekten. Zusätzlich tritt das Unternehmen im Verbund als Generalplaner auf.

Advantag Services

CO₂ NEUTRAL

Die Advantag Services unterstützt als erfahrener Intermediär beim verpflichtenden Erwerb von Emissionsrechten und ermöglicht als Mitglied an verschiedenen Energiebörsen (EEX Leipzig, ACX Singapur, CEB Bratislava, GME Rom) den kostengünstigen Marktzugang. Seit 2009 wurden für Unternehmen und Kunden rund 60 Millionen Treibhausgas-Emissionsrechte beschafft, verkauft oder zum Erreichen der Klimaneutralität stillgelegt.

Metis Systems

ARCHITECTURE ENGINEERING CONSTRUCTION

Die Metis Systems bietet mit [überbau] eine seit 2012 kontinuierlich weiterentwickelte BIM-Softwarelösung an, die alle Phasen eines Bauprojektes abbildet. Tagesaktuell werden die Kosten, die anstehenden Termine und der derzeitige Baufortschritt dargestellt. Zusätzlich umfasst das Programm umfangreiche Lösungen für das tägliche Büro-, Verwaltungs- und Personalmanagement.

Gräf Hotel und Objektausstattung

CONSULTING CO₂ NEUTRAL ARCHITECTURE
ENGINEERING CONSTRUCTION

Die Gräf Hotel und Objektausstattung verfügt in Kooperation mit der IGP Ingenieur GmbH unter der Marke „Wholetellery“ über eine umfangreiche Expertise in der Planung, Sanierung sowie in der Ausstattung von Hotels im 4- bis 5-Sterne Segment und von Gesundheitsimmobilien. Sie ist auf den Umbau im laufenden Betrieb spezialisiert.

IGP Projekt

ARCHITECTURE ENGINEERING CO₂ NEUTRAL

Der Immobilienprojektentwickler der Gruppe konzeptioniert vielfältige Immobilienprojekte aller Assetklassen von der Idee, über die städtebaulichen und architektonischen Machbarkeitsstudien bis hin zur Schaffung vom Planungs- und Baurecht.

BRH Generalplaner

ARCHITECTURE CONSTRUCTION CO₂ NEUTRAL

Das Tätigkeitsspektrum des Generalplaners umfasst sämtliche Planungsleistungen von der Grundlagenermittlung über die Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie die Bauleitung bis hin zur Objektbetreuung für die unterschiedlichsten Assetklassen wie Wohnungs-, Gewerbe- oder Industriebauten. Das Unternehmen hat an zahlreichen Architekturwettbewerben erfolgreich teilgenommen. Diverse Auszeichnungen und Veröffentlichungen dokumentieren die hohe Qualität der gebauten Projekte.

IGP Green Solutions

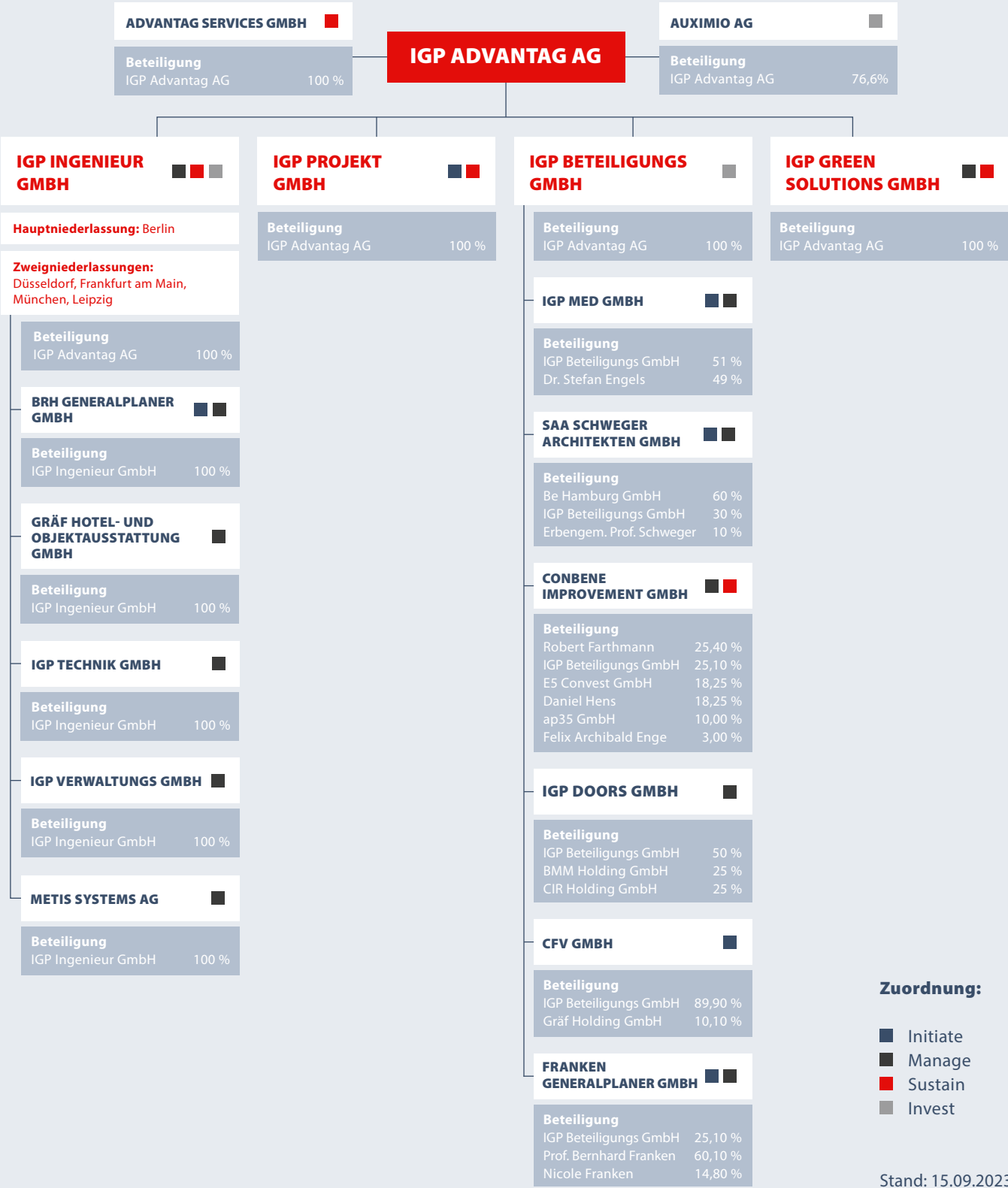
CONSULTING CO₂ NEUTRAL ARCHITECTURE
ENGINEERING CONSTRUCTION

Die IGP Green Solutions ist der zentrale Ansprechpartner für das Energie-Effizienz-Konzept (EEK) und bündelt die Kompetenzen der Gruppe unter einem Dach. Das EEK bietet individuell zugeschnittene Lösungsansätze zur ökologischen, energetischen und technischen Optimierung von Gebäuden und Betriebsabläufen, die Beratung, die Planung und die Realisation - bis hin zur Klimaneutralität.

Weitere Informationen zu den einzelnen Unternehmen finden Sie auf unserer Website <https://www.igp-advantag.ag/gruppe/>.

Begeben auch Sie sich mit uns auf den Weg zu Net Zero.

ORGANIGRAMM DER IGP GRUPPE



BRIEF AN DIE AKTIONÄRE

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

wir haben uns in einem extrem herausfordernden Umfeld gut behauptet. Das ist begründet in der hohen Auslastung in unserem Kerngeschäft der baunahen Dienstleistungen, aber auch in der Tatsache, dass Projektentwicklungen bis auf das Immobilienprojekt Fürstenwalde von der IGP bislang nur als Dienstleister begleitet wurden.

Und das ist auch gut so, denn (noch) laufende Projektentwicklungen sind selten geworden, während sich andererseits insbesondere bei den Entwicklern viele vom Markt verabschiedet haben.

Vor diesem Hintergrund haben wir ein früher als außerordentlich aussichtsreich angesehenes Projekt weitgehend verkauft, um die IGP auf eine stabilere Basis zu stellen und so zunächst alle Kräfte auf baunahe Dienstleistungen und unsere schnell wachsenden Aktivitäten um die IGP Green Solutions zu konzentrieren.

Der Teilverkauf in Fürstenwalde/Spree fand Ende Mai statt und betraf die Quartierentwicklung Campus Aufbauschule mit einer Grundstücksfläche von ca. 56.000 qm. Als Dienstleister wird die IGP Projekt GmbH für den Käufer das Projekt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes fortführen, welches mit zusätzlichen Erlösen für die Gruppe verbunden ist. In unserem Besitz verbleiben zwei Entwicklungsobjekte am historischen Jagdschloss der Stadt.

Eine hohe Stabilität besteht immer noch in unserem Kerngeschäft, die Kapazitäten sind u.a. durch Aufträge wie für das FOUR in Frankfurt am Main, die Erweiterung des Terminals 1 am Flughafen München oder Standorterweiterungen von BMW gut ausgelastet. Verhandlungen um weitere interessante Aufträge zeigen uns zudem, dass genügend Anlass besteht auch weiterhin von einer positiven Geschäftsentwicklung bei den baunahen Dienstleistungen auszugehen.

Mit einem starken Wachstum rechnen wir bei der IGP Green Solutions GmbH, wo wir ein neues Angebot für die energetische Modernisierung von Bestandsgebäuden insbesondere für den Gesundheits- und Bildungssektor geschaffen haben. Bereits wenige Monate nach ihrer Gründung verfügt die IGP Green Solutions über viele Beratungsaufträge und mittlerweile auch über die ersten Aufträge für PV-Anlagen.

Nach einer teilweise intensiven Beratung und umfangreichen Planungsleistungen stellen Dach-PV-Anlagen hierbei in vielen Fällen zunächst nur eine schnell



Stefan Gräf
Vorstand IGP Advantag AG

zu realisierende Teillösung dar, mittelfristig geht es vielen Kunden auch um die Umsetzung und Planung baulicher Maßnahmen, um ein übergreifendes energetisches Konzept umzusetzen. Und genau darauf zielen wir auch ab, um die Expertise in der Gruppe einschließlich externer Fachleute und Partnerfirmen zum Einsatz zu bringen.

Für das laufende Geschäftsjahr halten wir an unserer Prognose fest, wonach wir ein Ergebnis (EBITDA) in einer Bandbreite von 3 bis 5 Mio. EUR (nach 1 Mio. EUR im Vorjahr) und eine Gesamtleistung zwischen 68 und 76 Mio. EUR (Vorjahr 64 Mio. EUR) erwarten. Das Wachstum liegt hierbei begründet in der erstmaligen Konsolidierung der Gräf Hotel- und Objektausstattung GmbH (ehemals Gräf Gardinen- und Raumausstattungs GmbH & Co KG), der Auslastung bei den baunahen Dienstleistungen, erwarteten Honorarzählungen aus diversen Projekten und der Annahme eines steigenden Volumens im Handel mit Emissionszertifikaten.

Auf der heute stattfindenden Hauptversammlung der IGP Advantag AG in Berlin schlagen wir unseren Aktionären Wahlen vor, die sowohl im Vorstand als

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Gräf



Raik Oliver Heinzelmann
Vorstand IGP Advantag AG

auch im Aufsichtsrat zu Veränderungen führen werden. Stefan Gräf, Gründer und Hauptaktionär, wird - wenn dem Vorschlag des Aufsichtsrats gefolgt wird - vom Vorstand in den Aufsichtsrat wechseln. Ihm folgt mit Stefan Ehgartner zum 1. Oktober ein erfahrener Manager in den Vorstand, der seit 2020 erfolgreich die IGP Ingenieur GmbH führt.

Ursprünglich war der Wechsel von Stefan Gräf in den Aufsichtsrat etwas später geplant, aber so kann die damit verbundene Nachfolgeregelung einschließlich der Trennung zwischen Mehrheitsbesitz und operativer Leitung nun frühzeitiger greifen. Diese Neuordnung im Management macht auch vor dem Hintergrund einer für Dezember 2023 geplanten Zusammenlegung der Standorte in Berlin Sinn.

Sie sehen – wir haben viel vor und hoffen, dass Sie uns in diesen spannenden Zeiten weiter begleiten. Für Ihr Interesse unser Dank, der aber auch unseren Mitarbeitern gilt! Ohne ihr Engagement und die Tatkraft würde die IGP Advantag AG heute nicht so aussichtsreich positioniert sein und Chancen an den Märkten nicht nutzen können.

Raik Oliver Heinzelmann

KURSENTWICKLUNG,
NOTIERUNG DER AKTIE (BÖRSEN)

Die Aktien der IGP Advantag AG werden seit dem 16.09.2013 unter der internationalen Wertpapierkennnummer ISIN DE000A1EWVR2 am Primärmarkt der Börse Düsseldorf sowie im Freiverkehr der Börsen Berlin, Frankfurt am Main und München notiert. Darüber hinaus werden die Aktien auf der Handelsplattform Xetra gehandelt.

Starkes erstes Halbjahr 2023 an den Aktienmärkten – Immobilienaktien zählen zu den Underperformern.

Trotz zahlreicher Spannungsfelder – vor allem Inflation, Rezessionssorgen, steigende Zinsen und Ukraine-Krieg – konnte der deutsche Leitindex DAX im ersten Halbjahr 2023 ein starkes Kursplus von mehr als 15 % verbuchen und kletterte dabei fortwährend auf neue Rekordwerte. Während sich Tech-Werte im Höhenrausch befanden, litten Immobilienwerte unter dem anhaltend ungünstigen Marktmix aus steigenden Zins- und Baukosten sowie dem Einbruch auf der Nachfrageseite. Die ausgeweiteten Finanzierungskosten spiegeln sich bei zugleich sinkenden Immobilienbewertungen in erhöhten Verschuldungsgraden der Immobiliengesellschaften wider.

Der DAXsubsector Real Estate Performance-Index, der die deutschen Immobiliengesellschaften aus dem DAX, M-Dax und S-Dax bündelt, verlor im ersten Halbjahr 2023 fast 18 % an Wert und sank auf einen mehrjährigen Tiefstand. Nach einem zunächst freundlichen Jahresstart, geprägt auf Hoffnungen der Anleger auf den baldigen Zinspeak in 2023 und basierend auf den bereits eingepreisten negativen Marktbedingungen, drückten erneute Zinssorgen die Aktienkurse. Befeuert wurden die Kursverluste Anfang März 2023 durch die

Bankenkrise, die in den USA mit dem Zusammenbruch der Silicon Valley Bank begann: Anleger flüchteten aus Banken- und Immobilienwerten, der DAXsubsector Real Estate Performance-Index notierte Ende März im Tief fast 30 % unter seinem Niveau vom Jahresbeginn 2023. Der dynamische Kursrutsch war jedoch nicht von Dauer, der Index erholte sich teilweise von seinen vorherigen Kursverlusten und stabilisierte sich bis zum Halbjahresende.

Diesem für Immobilienwerte negativen Umfeld konnte sich die Aktie der IGP Advantag AG (ISIN: DE000A1EWVR2) nicht entziehen. Nachdem sie mit einem Kurs von 1,62 EUR (XETRA) in das Jahr 2023 gestartet und kurz darauf auch bereits auf ihr Halbjahreshoch von 1,76 EUR geklettert war, gab die IGP-Aktie nach. Grundsätzlich folgte die IGP-Aktie der Entwicklung des Vergleichsindex, konnte sich aber zu Zeiten des starken Kursrutsches an den Aktienmärkten im März 2023 wesentlich stärker behaupten. Die IGP-Aktie pendelte zunächst mehrere Wochen um die Marke von 1,00 EUR, konnte sich folgend in der Spitze Mitte April 2023 auf 1,28 EUR erholen, dieses Niveau jedoch nicht halten. Bis zum Halbjahresende 2023 gab die IGP-Aktie auf 0,63 EUR nach, entsprechend einem Kursverlust von etwas mehr als 60 % auf Halbjahresicht. Damit nahm auch die Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2023 bei einem unveränderten Grundkapital von 27.732.795 Aktien auf 17,5 Mio. EUR (30.06.2022: 43,0 Mio. EUR) ab. Gleichzeitig hat sich aber das in der IGP-Aktie gehandelte Volumen (XETRA) im Betrachtungszeitraum deutlich auf 488.347 Stück (1. Halbjahr 2022: 119.524 Stück) erhöht.

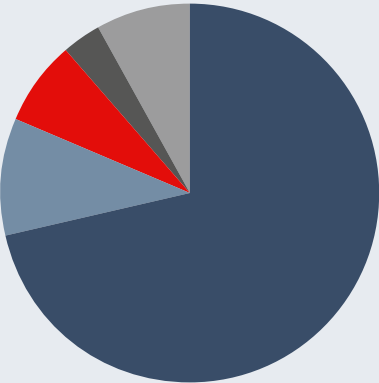
Stammdaten	
Börseneinführung	16.09.2013
ISIN	DE000A1EWVR2
WKN	A1EWVR
Tickersymbol	A62
Anzahl Aktien	27.732.795
Gattung	Stammaktien mit einem Nennwert von jeweils EUR 1,00
Börsensegment	Freiverkehr
Handelsplätze	Primärmarkt Börse Düsseldorf, Freiverkehr Berlin, Frankfurt + XETRA
Kapitalmarktpartner	UBJ. GmbH
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.*

Aktionärsstruktur	30.06.2023	31.12.2022
Gräf Holding	71,50 %	71,50 %
conCapital	10,10 %	10,10 %
GVA	7,20 %	7,20 %
B+H	3,21 %	3,21 %
Streubesitz	7,99 %	7,99 %

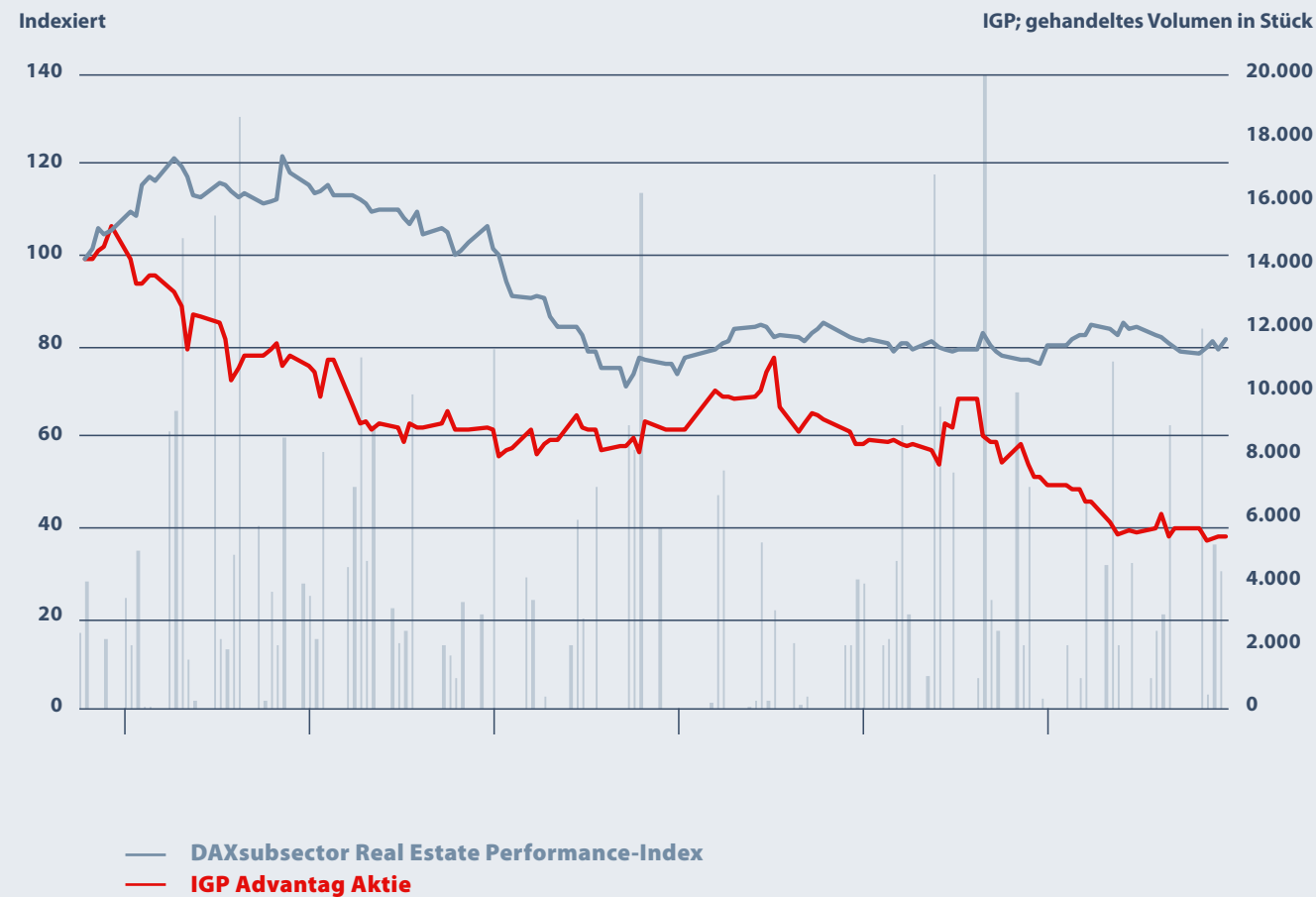
Werte je Aktie	1. HJ. 2023	1. HJ. 2022
Periodenüberschuss	-0,063	0,004
Periodenüberschuss vor Abschreibungen auf Firmenwerte	0,042	0,046
Dividende	0,000	0,000
Buchwert	1,083	1,128

Aktienkurse (XETRA)		
Hoch	1,70	2,20
Tief	0,60	1,50
Schlusskurs Jahresmitte	0,63	1,55
Market Cap (EUR Mio.; Jahresmitte)	17,5	43,0

* Davon: 1,4 Mio. Aktien im Rahmen des Aktienoptionsprogramms, wovon bislang 423.500 Aktien ausgegeben wurden (10.000 Aktien Vorstand / 413.500 Aktien IGP Arbeitnehmer & Arbeitnehmer und Geschäftsführung von verbundenen Unternehmen.)



IGP Adantag AG Aktie (XETRA) - DAXsubsector Real Estate Performance-Index



FINANZKALENDER 2023

28.09.23 Veröffentlichung ungeprüfter Konzern-Halbjahresabschluss H1 2023
28.09.23 Ordentliche Hauptversammlung der IGP Advantag AG



SMC SIEHT UNVERÄNDERT KURSPOTENZIAL IN DER IGP-AKTIE: „SPECULATIVE BUY“ MIT KURSZIEL VON 1,90 EUR

Während sich die Kursentwicklung vieler Immobilienaktien auf teils sehr niedrigem Niveau stabilisiert hat bzw. mittlerweile auch positive Tendenzen erkennbar sind, befindet sich die IGP-Aktie weiter unter Druck. Nicht nur nach Ansicht des Vorstands ist die negative Marktentwicklung in einem übertriebenen Ausmaß in die IGP-Aktie eingepreist worden. Auch die Analysten von SMC Research sehen eine verschlechterte

Unternehmenslage nicht „als das wahrscheinlichste Szenario“ und stattdessen „Vervielfachungspotenzial“. Sie empfehlen unverändert „Speculative Buy“ mit einem Kursziel von 1,90 EUR (Update vom 5. September 2023). Für IGP sprechen das stabile Dienstleistungsgeschäft und die gute Resonanz auf IGP Green Solutions.

AKTIONÄRSSTRUKTUR

Gegenüber dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 haben sich in der Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2023 keine erkennbaren Veränderungen ergeben.

Zumindest liegen der Gesellschaft keine entsprechenden Informationen vor, obwohl das Handelsvolumen deutlich gestiegen ist. Meldepflichten ergeben sich hierbei im Freiverkehr gem. AktG nur aus Schwellenüber- oder -unterschreitungen (25 %/50 %). Insofern leitet sich aus den vorliegenden schriftlichen und mündlichen Informationen die hier aufgezeigte Aktionärsstruktur ab.

Das Vorstandsmitglied Stefan Gräf hält über die Gräf Holding GmbH unverändert 71,5 % der Aktien.

Da es sich bei den Aktien der IGP Advantag AG um Stammaktien handelt, können zur weiteren Aktionärsstruktur keine verlässlichen Angaben gemacht werden.



INHALT

16	<u>1. GRUNDLAGEN DES KONZERNS</u>
16	<u>1.1 Überblick</u>
16	<u>1.2 Unternehmensstruktur</u>
17	<u>1.3 Geschäftsmodell</u>
18	<u>1.4 Organe und Mitarbeiter</u>
19	<u>2. WIRTSCHAFTSBERICHT</u>
19	<u>2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung</u>
19	<u>2.2 Branchensituation</u>
24	<u>3. GESCHÄFTSVERLAUF</u>
24	<u>3.1 Ertragslage</u>
26	<u>3.2 Finanz- und Vermögenslage</u>
26	<u>3.3 Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage durch den Vorstand</u>
26	<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>
27	<u>5.2 Branchensituation</u>
29	<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]. 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. 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 sowie Softwareexperten mit eigener BIM-Software.

Im Jahr 2020 erfolgte eine umfassende strategische Neuausrichtung der Gesellschaft, die durch die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage der IGP Ingenieur AG (heute IGP Ingenieur GmbH), 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 30.06.2023 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), IGP Green Solutions GmbH (Energieberatung, Planung, Umsetzung und Finanzierung), 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)
- 100%ige Tochtergesellschaft Metis Systems AG (Projektsteuerung mit eigener BIM-Software)
- 100%ige Tochtergesellschaft BRH Generalplaner GmbH (Planungsleistungen)
- 100%ige Tochtergesellschaft Gräf Hotel- und Objektausstattung GmbH

Unterhalb der IGP Beteiligungs GmbH sind folgende Tochtergesellschaft gegliedert:

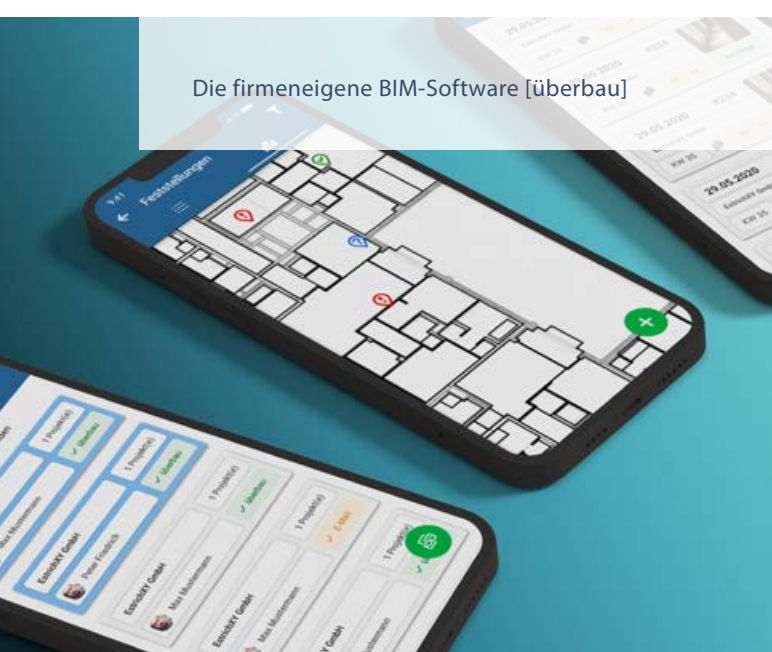
- 51%ige Tochtergesellschaft IGP Med GmbH (Gesundheitsimmobilien)
- 50%ige Tochtergesellschaft IGP Doors GmbH (Türsysteme)
- 25,1%ige Tochtergesellschaft Conbene Improvement GmbH (Lean Management)
- 25,1%ige Tochtergesellschaft Franken Generalplaner GmbH (Architektur)
- 30,0%ige Tochtergesellschaft SAA Schweger Architekten GmbH (Architektur)
- 89,9%ige Tochtergesellschaft CFV GmbH (Immobilien-Projektgesellschaft)

1.3 GESCHÄFTSMODELL

Der IGP Advantag-Konzern verfügt über besondere Kompetenzen innerhalb des Architektur- und Stadtplanungsspektrum, 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 25-jährigen Unternehmensgeschichte hat die IGP Advantag-Gruppe eine Vielzahl an Immobilienprojekten im In- und Ausland erfolgreich begleitet. Der Konzern beschäftigt mehr als 180 eigene Mitarbeiter und kann auf weitere ca. 200 Fachkräfte aus zahlreichen Partnerunternehmen zurückgreifen, mit 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.

Der Konzern verfügt mit der selbstentwickelten BIM-Software [überbau] über eine umfassende Lösung zur Prozessdigitalisierung.



Die firmeneigene BIM-Software [überbau]

Bis 2019 wurde [überbau] intern entwickelt und operativ eingesetzt, 2020 erfolgte der Vermarktungsstart. [überbau] wird von der Tochtergesellschaft METIS SYSTEMS AG als SaaS Lösung vertrieben. 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 die Chance einer positiven 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 unter sorgfältiger Beobachtung der Marktrisiken und -chancen auch eigene Immobilienprojekte und beabsichtigt damit, die Wertschöpfungskette und die daraus entstehenden Ertragspotenziale signifikant zu vergrößern. Eigene Projektentwicklungen stellen bei günstigen Marktverhältnissen 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. Der Fokus für das eigene Projektgeschäft liegt auf den Regionen Rhein-Ruhr und Berlin.

1.4 ORGANE UND MITARBEITER

Im ersten Halbjahr 2023 ergaben sich keine Veränderungen im Vorstand der IGP Advantag AG. Die Vorstände Stefan Gräf und Raik Oliver Heinzelmann führten die Geschicke des Konzerns weiterhin gleichberechtigt.

Nach dem Bilanzstichtag 30. Juni 2023 ergaben sich die folgenden personellen Veränderungen im Vorstand: Mit seiner Wahl in den Aufsichtsrat der IGP Advantag AG auf der ordentlichen Hauptversammlung am 28. September 2023 endete das Vorstandsamt von Herrn Gräf. Auf ihn folgt mit Wirkung zum 1. Oktober 2023 Stefan Ehgartner, Geschäftsführer der IGP Ingenieur GmbH, in den Vorstand. Das Aufsichtsratsmitglied, Frau Jennifer Gräf, hat ihr Mandat mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung am 28. September 2023 niedergelegt. Folgt die Hauptversammlung dem Wahlvorschlag so wird sich der Aufsichtsrat aus den Mitgliedern Petra Wierzchowski, Burkard Dreger, Stefan Gräf und Dr. Markus Linnerz zusammensetzen.

Im Durchschnitt beschäftigte die IGP Advantag AG 182 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im ersten Halbjahr 2023.

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die Wirtschaftslage in Deutschland zeigt sich auch am Bruttoinlandsprodukt (BIP) der Bundesrepublik im ersten Halbjahr 2023 volatil. Während das BIP im ersten Quartal 2023 einen Rückgang von 0,1 % verzeichnete, sank es im zweiten Quartal nicht weiter. Im Vorjahresvergleich gab das BIP laut Statistischem Bundesamt (Destatis) preisbereinigt jedoch um 0,6 % nach. Die hohe Inflation schwächt weiterhin die Kaufkraft privater Haushalte. Ein leichter Abwärtstrend ist zu erkennen, so gingen die Preissteigerungen im ersten Halbjahr stetig zurück. Im Januar 2023 lag die Inflation im Vorjahresvergleich noch bei 8,6 % lag, sank sie zuletzt auf 5,8 % im Juni 2023. Während diese Entwicklung die privaten Konsumausgaben etwas stabilisiert, schwächelt die deutsche Industrie unter anderem aufgrund der restriktiven Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) nach wie vor.

Die Bruttowertschöpfung ging im ersten Quartal 2023 preis-, saison- und kalenderbereinigt im Vergleich zum Schlussquartal 2022 um 0,9 % zurück. Im zweiten Quartal verlangsamte sich diese Entwicklung. Die Bruttowertschöpfung verringerte sich im Quartalsvergleich um 0,5 %. Während die Wirtschaftsleistung bei Unternehmens- und sonstigen Dienstleistern stagnierte, nahm sie im Verarbeitenden Gewerbe (+0,1 %) und im Baugewerbe (+0,2 %) leicht zu. Im zusammengefassten Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe (1,4 %) sowie bei Finanz- und Versicherungsdienstleistern (-2,1 %) und im Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung und Gesundheit (-0,8 %) sank sie.

Die Zahl der Erwerbstätigen stieg in der ersten Jahreshälfte kontinuierlich. Nach einer im Mai abgeschwächten Dynamik, sank die Zahl der Erwerbstätigen im Juni erstmals im Vergleich mit dem Vormonat leicht (-1000 Personen). Im Vorjahresvergleich stieg die Zahl der Erwerbstätigen im Juni 2023 um 0,7 %, der langfristige Aufwärtstrend auf dem Arbeitsmarkt setzte sich somit 2023 fort.

Die Nettolöhne stiegen im Vergleich zum zweiten Quartal 2022 um 8,7%

Der Rückgang der Kurzarbeit nach der Coronakrise sowie die kräftige Erhöhung des Mindestlohns im Oktober 2022 führten zu einem Anstieg der Nettolöhne im ersten Quartal 2023 von 7,8 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Das verfügbare Einkommen erhöhte sich deutlich schwächer um 6,8 %. So lag auch die Sparquote mit 13,8 % etwas unter dem Vorjahreswert (14,3 %). Diese Entwicklung setzte sich im zweiten Quartal nicht fort. Die Nettolöhne stiegen im Vergleich zum zweiten Quartal 2022 um 8,7 %, das verfügbare Einkommen erhöhte sich um 6,9 % und die privaten Konsumausgaben immerhin um 5,7%. Die Sparquote lag mit 11,1 % leicht über dem Wert von 2022. Erstmals seit 2021 ergab sich aus den starken Gehaltserhöhungen (+6,6 %) eine Reallohnsteigerung von 0,1 %.

Gegenüber dem Vorjahreszeitraum sind die Exporte in den ersten sechs Monaten 2023 um 3,3 % gestiegen, die Importe sind im gleichen Zeitraum um 4,3 % zurückgegangen. Das Außenhandels saldo war damit mehr als doppelt so hoch wie im Vorjahreszeitraum bei EUR 98,7 Mrd.

2.2 BRANCHENSITUATION

Für den wirtschaftlichen Erfolg des IGP Advantag Konzerns spielt die Baukonjunktur eine wichtige Rolle. Bei vielen Projekten sind zudem die Investitionspräferenzen institutioneller Anleger von 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 Bahnhofgebäude).

Deutsches Baugewerbe

Das deutsche Baugewerbe litt auch im ersten Halbjahr 2023 unter den starken Preissteigerungen für Baumaterialien, Energie und andere Rohstoffe. Erschwerend kam die restriktive Zinspolitik der Zentralbanken hinzu, die Investitionen aus nichtöffentlicher Hand fast vollständig zum Erliegen brachte. Ein leichter Aufwärtstrend ist bei der Bruttowertschöpfung im Baugewerbe jedoch nach einem besonders schwierigen Jahresabschluss 2022 (-7 % im Vorjahresvergleich) zu erkennen, so verringerte sich der Rückgang im ersten Quartal um -1,5 % im Vorjahresvergleich und um -0,1 % im zweiten Quartal.

Die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe lagen nominal 2,2% unter dem Vorjahreswert, real verzehneten sie ein Minus von 12,8 %. Unternehmen im Bauhauptgewerbe mit 20 oder mehr Beschäftigten erzielten im ersten Halbjahr einen Umsatz von ungefähr EUR 49 Mrd., was einem nominalen Plus von knapp 6 % entspricht, aber einem realen Minus von 5,5 %.

Die Zahl der Erwerbstätigen im Baugewerbe stieg im Juni um zuletzt 1,2 % im Vorjahresvergleich.

Wohnungsbau

Die Bauspitzenverbände haben bezüglich des ersten Halbjahres 2023 die Umsatzzahlen des deutschen Bauhauptgewerbes noch nicht nach Bausparten aufgegliedert veröffentlicht. Im ersten Quartal 2023 sanken die Umsatzerlöse im Wohnungsbau gegenüber dem Vorjahresquartal um 1,2 %. Gleichzeitig brachen die Auftragseingänge um fast 27 % ein.

Aus einer Umfrage des ifo Instituts geht ein eklatanter Anstieg des Auftragsmangels im Wohnungsbau hervor. So klagten im Juni 34,5 % der befragten Wohnungsbauunternehmen über einen Einbruch der Aufträge. Seit dem Vorjahr verzeichnet die Branche besonders viel Auftragsstornierungen, zuletzt 19,2 % im Juni. Insbesondere die schwierige Finanzierungssituation, aber auch die gestiegenen Baukosten und die erhöhten energetischen Anforderungen halten Entwickler und private Bauleute von Investitionen ab.

Die erschwerte Planbarkeit, gerade im Hinblick auf Vorschriften zu Energiesparmaßnahmen spiegeln sich auch im Rückgang der erteilten Baugenehmigungen wider. Im ersten Halbjahr 2023 brach die Zahl der Genehmigungen um rund ein Viertel ein. Von Januar

bis Juni wurde der Bau von 135.200 Wohnungen genehmigt. Im Juni sank die Zahl sogar um 28,5 % gemessen am Vorjahresmonat. In neu zu errichtenden Wohngebäuden wurden fast 31 % weniger Wohnungen genehmigt als noch im ersten Halbjahr 2022. Noch drastischer ist der Einbruch bei Ein- (-35,4 %) und Zweifamilienhäusern (-53,4 %). Die Zahl der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sank um gut ein Viertel.

Gleichzeitig gingen die Preise für Wohnimmobilien stetig zurück. Im ersten Quartal 2023 sind die Preise um 2,1 % gegenüber dem Vorjahresquartal und 2,0 % gegenüber die vierten Quartal 2022 gefallen. Im Vergleich zum Jahresbeginn fielen die Wohnimmobilienpreise im zweiten Quartal um 0,9 %, im Vorjahresvergleich gaben die Preise um 5,4 % nach. Währenddessen steigen die Mieten bei Neuanmietungen aufgrund der hohen Nachfrage immer weiter an. Die Mietpreise für Wohnungen verzeichnen laut Mietspiegel aktuell einen Trend von +13,02 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Trend von Mietpreisen von Häusern liegt bei +9,57 %.

Wirtschaftsbau

Im ersten Quartal 2023 hat der Wirtschaftsbau nach den Daten der Bauspitzenverbände ein Umsatzplus von 12,2 % verzeichnet, der Auftragseingang nahm nur minimal um 0,1 % zu.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Halbjahresfinanzberichtes haben bislang nur einzelne regionale Bauverbände die Umsatzzahlen des ersten Halbjahres nach Bausparten offengelegt. So berichtete der Bauindustrieverband OST (BIVO) über einen nominalen Umsatzzuwachs im Wirtschaftsbau in Höhe von 8,2 % auf 4,2 Mrd. EUR in Ostdeutschland, das Auftragsvolumen nahm nominal leicht um 0,5 % auf 4,5 Mrd. EUR zu.

Angaben des vdp-Immobilienpreisindex zu Folge befinden sich die Renditen von Gewerbeimmobilien wieder oberhalb der Finanzierungskosten, der Rückgang der Immobilienpreise hat im zweiten Quartal 2023 an Dynamik verloren. Im Vorjahresvergleich lagen die Preise für Gewerbeimmobilien durchschnittlich zwar noch deutlich unter dem Vorjahresniveau (-10,3 %), im Vergleich zum ersten Quartal 2023 ergab sich jedoch nur noch eine Verringerung um 2,0 %. Die Preise für Büroimmobilien sanken im Vorjahresvergleich um 9,8 % bzw. im Vorquartalsvergleich um 1,9 %. Gleichzeitig erhöhten sich die Renditen gemessen am Liegenschaftszinssatzindex kräftig um 16,1 %.

Öffentlicher Bau

Die Bauspitzenverbände haben bezüglich des ersten Halbjahres 2023 die Umsatzzahlen des deutschen Bauhauptgewerbes noch nicht nach Bausparten aufgegliedert veröffentlicht. Im ersten Quartal 2023 verbuchte der Öffentliche Bau eine Umsatzsteigerung um 4,5 % bei um 1,9 % ausgeweiteten Auftragseingängen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Halbjahresfinanzberichtes haben bislang nur einzelne regionale Bauverbände die Umsatzzahlen des ersten Halbjahres nach Bausparten offengelegt. So berichtete der BIVO über ein nominales Umsatzplus des Öffentlichen Baus von 6,9 % auf 3,4 Mrd. EUR in Ostdeutschland. Mit 3,7 Mrd. EUR wurde beim Auftragseingang der Vorjahreswert knapp um 0,9 % (nominal) verfehlt.

Planungsbüros

Bauplanungsbüros sehen sich mit einer widersprüchlichen Situation konfrontiert. Während sich die konjunkturelle Situation und die Auftragslage über Jahre positiv entwickelt haben, leiden auch sie aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung unter der gedämpften Stimmung. Obwohl Umsätze und Auftragsbestand in den einzelnen Büros angestiegen sind, drücken die gestiegenen Erzeugerpreise, aber auch die Verbraucherpreise die Ergebnisse. Immer wieder werden so schon vergebene Aufträge unrentabel. Ein weiterer Faktor ist hier die steigende Inflationsrate und die dagegen gestellte restriktive Zinspolitik der Zentralbanken.

Auch der gravierende Fachkräftemangel nimmt weiter zu und erschwert den Planungsbüros das Wachstum. Ingenieur- und Planungsbüros melden derzeit über 11.000 unbesetzte Stellen, vor allem in der Energie und Elektrotechnik, aber auch in den Bereichen Bau, Vermessung, Gebäudetechnik und Architektur.

Immobilieninvestmentmarkt

Das Investmentvolumen am deutschen Immobilienmarkt belief sich im ersten Halbjahr 2023 auf EUR 14,9 Mrd. und lag damit 53 % unter dem langjährigen Schnitt. Insbesondere größere Transaktionen im Büro-sektor und bei Portfolios blieben aus. Während das Transaktionsvolumen sich im ersten Quartal noch bei EUR 7,8 Mrd. belief, sank es im zweiten Quartal sogar nochmal auf EUR 7,1 Mrd. Die Auswirkungen des rapiden Zinswachstums und der zögerlichen Kreditvergabe von Banken konnten den Ask-Bid-Gap trotz steigendem Kapitaldruck auf Verkäuferseite kaum verringern. Käuferseitig wird weiterhin auf fallende Preise spekuliert, um trotz steigender Zinsen möglichst geringe Abstriche bei den Renditeerwartungen zu machen.

Auch Portfolios stehen Investoren im ersten Halbjahr vorsichtig gegenüber. Nur EUR 5,1 Mrd. wurden in Portfolios investiert, das entspricht einem Rückgang von 68 %, obwohl sieben der zehn größten Transaktionen Paketkäufe waren. Während im Vorjahreszeitraum 69 Abschlüsse 100 Mio. EUR überschritten, waren es 2023 nur 20. Die meisten Transaktionen waren zwischen EUR 40 Mio. und EUR 80 Mio. eher kleinvolumig und daher für Investoren einfacher zu finanzieren.

Assetklassen, deren Spitzenrenditen in Teilbereichen über den Finanzierungskonditionen liegen, sind beispielsweise Einzelhandelsimmobilien wie Fachmarkt oder Shoppingcenter, aber auch im Logistiksegment setzte sich der Renditeanstieg gemäßigt fort. Besonders schwierig gestaltet sich der Markt um Büroimmobilien. Zum Jahresende rechnet Jones Lang LaSalle Inc. über alle Assetklassen und Sektoren hinweg mit weiteren Renditeanstiegen bei beschleunigter Transaktionsdynamik und Wertverlust abmindernden steigenden Mietpreisen.



Mauritius Health & Care Campus, Steinfurt. Für mehr Informationen zum Projekt siehe Referenzen auf Seite 36.

Der Immobilienmarkt zeigt im ersten Quartal 2023 eine langsame Erholung besonders im Gewerbesektor.

Wohnimmobilien

Der Wohninvestmentmarkt verzeichnete im ersten Halbjahr 2023 einen Umsatzeinbruch von 53 %. Es wurden Wohnimmobilien für EUR 3,7 Mrd. gehandelt, hiervon entfielen 62 % des Gesamtvolumens auf Transaktionen von mehr als 0,25 Mrd. EUR. Etwa 75 % der erfassten Verkäufe, und damit 10 % mehr als im Vorjahr, waren kleiner als EUR 50 Mio. Hierbei handelt es sich zumeist um Geschäfte mit eigenkapitalstarken Käufern. Weiterhin zeigt sich eine erhöhte Nachfrage vor allem für Core-Plus-Objekte und auch für Value-Add-Ansätze steht Kapital in den Startlöchern. Hier kommen für institutionelle Investoren vor allem Neubauobjekte in Betracht, bei denen sich über weniger regulierte Mieten ein gewisser Inflationsschutz erzielen lässt.

Gewerbeimmobilien

Der Immobilienmarkt zeigt im ersten Quartal 2023 eine langsame Erholung, besonders im Gewerbesektor. Laut dem Immobilienpreisindex des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) sanken die Preise für Gewerbeimmobilien insgesamt um 2% im Vergleich zum ersten Quartal 2023. Dabei fielen Einzelhandelsimmobilien stärker (-2,5%) als Büroimmobilien (-1,9%). Im Jahresvergleich betrug der Rückgang der Preise für Gewerbeimmobilien 10,3%. Einzelhandelsimmobilien verzeichneten einen größeren Abfall (-11,7%) im Vergleich zu Büroimmobilien (-9,8%). Die Rendite für Mehrfamilienhäuser stieg um 14,2% auf Jahressicht, was auf steigenden Mietdruck hinweist. Der Markt für Einzelhandelsimmobilien zeigte weniger Aktivität, was zu höheren Renditen führte. Büroimmobilienpreise sanken um 9,8% auf Jahressicht, Renditen stiegen um 16,1%.

Mit einem Flächenumsatz von ungefähr 1,05 Mio. m² lag der Umsatz von **Büroimmobilien** im ersten Halbjahr 2023 ein Drittel unter dem Wert des Vorjahres. In

allen Märkten fiel der Umsatz niedriger aus als in den Vorjahren, besonders das großflächige Segment ab 10.000 m² schwächelte. Nur 0,3 % aller Anmietungen entfielen auf dieses Segment.

Im zweiten Quartal 2023 sanken die Büroimmobilienpreise im vdp-Index auf Jahressicht um 9,8 % und auf Quartalssicht um 1,9 %. Die Renditen stiegen laut Liegenschaftszinssatzindex um 16,1 % im Vergleich zum Vorjahr, dynamischer als in den Vorquartalen. Neuvertragsmieten im Bürosektor stiegen um 4,7 % gegenüber dem Vorjahrsquartal bzw. 1,2 % gegenüber den ersten drei Monaten 2023. Diese Entwicklungen deuten auf eine allmähliche Erholung des Büroimmobilienmarktes hin. Unsicherheiten bestehen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zukunft, des Homeoffice-Trends und seiner Auswirkungen auf die Flächennachfrage. Der Markt zeigt sich mit aktuell etwa 5 % Leerstand jedoch stabiler als andere internationale Märkte.

Im **Hotelinvestitionsmarkt** zeichnet sich im ersten Halbjahr 2023 eine schwache Entwicklung ab. Nach Jahren pandemiebedingter Beschränkungen und anhaltender Inflation zeigen auch hier hohe Preise, restriktive Zinspolitik und eine abnehmende Konjunktur negative Auswirkungen. Im ersten Halbjahr wurde ein Transaktionsvolumen von 390 Mio. € verzeichnet, ein Rückgang von 50 % gegenüber dem Vorjahr und fast drei Viertel unter dem 10-Jahres-Schnitt. Dies ist das niedrigste Investitionsvolumen seit 2012. Offene Fonds steuern überraschend 38 % des Marktgeschehens bei, gefolgt von Corporates mit 21 %. Ausländische Investoren könnten aufgrund der günstigen Preisentwicklung und Tourismusaktivitäten wieder verstärkt eintreten. B-Städte und deren Umgebung rücken in den Fokus, während größere Transaktionen seltener werden. Objekte zwischen 10-25 Mio. € dominieren den Markt, mit einem Durchschnitt von 14 Mio. € pro Abschluss, bedingt durch begrenzte Liquidität und schwierige Finanzierungsbedingungen.

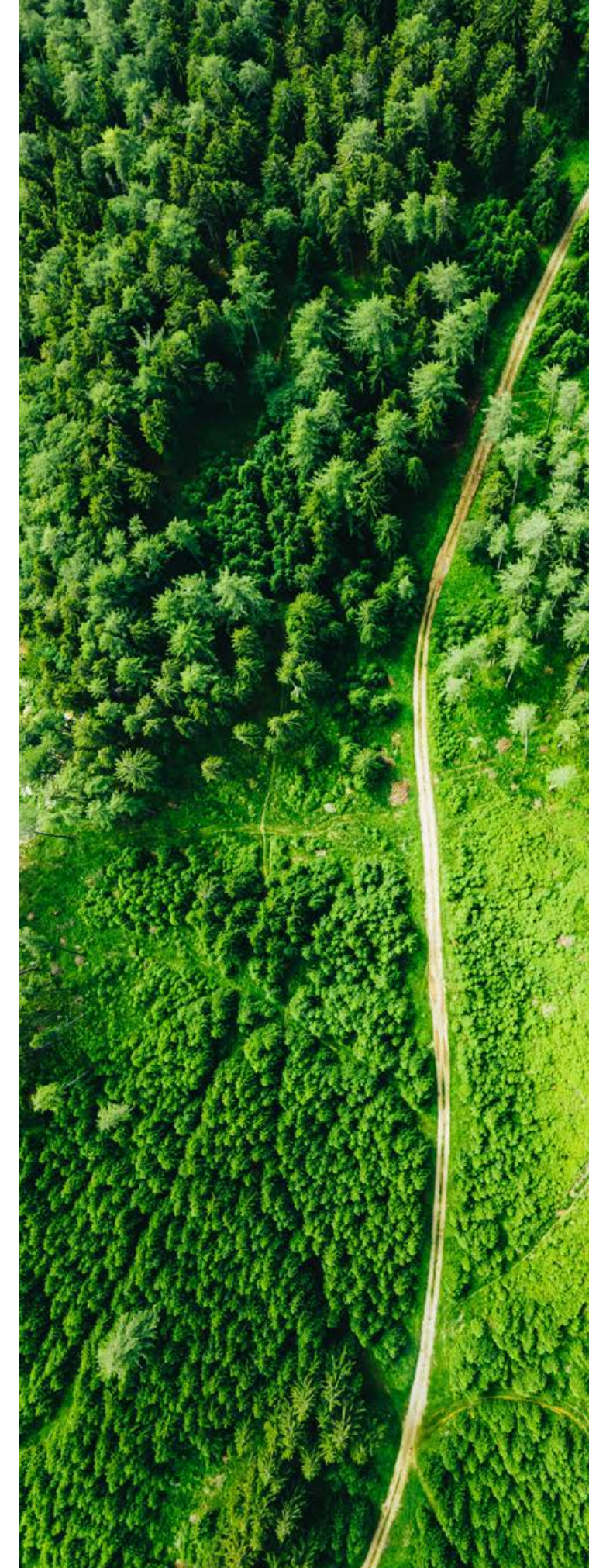
Das Transaktionsvolumen bei **Gesundheitsimmobilien** lag im ersten Halbjahr 2023 51 % unter dem Wert des Vorjahres. Es wurden Immobilien für EUR 723 Mio. gehandelt. Im zweiten Quartal nahmen dabei sowohl Transaktionsanzahl als auch -volumen weiter ab. Insbesondere bei Pflegeheiminvestments zeigen sich Investoren aufgrund der schwierigen Marktsituation zurückhaltend. Bei gefragten Immobilien wie Arzthäusern oder Anlagen für Betreutes Wohnen fehlt hingegen das Angebot.

Emissionshandel

Im ersten Halbjahr 2023 wurden an der EEX-Plattform rund 20,3 Mio. nEZ (nationale Emissionszertifikate) zu einem Festpreis von 30 EUR je nEHS-Zertifikat und damit im Gesamtwert von 609,4 Mio. EUR mit den Fälligkeiten 2023 und 2022 veräußert (im Rahmen von 49 Verkaufsterminen mit durchschnittlich 6 Käufern pro Termin). Der Juni 2023 war mit 4,9 Mio. nEZ im Gesamtwert von 147,1 Mio. EUR der mit Abstand ab- und umsatzstärkste Monat des Berichtszeitraums. Im ersten Halbjahr 2022 hatte der Gesamtwert noch bei knapp 650 Mio. EUR gelegen.

Die Deutsche Emissionshandelsstelle rechnet damit, dass die Unternehmen ihre Zertifikate für 2023 aus wirtschaftlichen Gründen vor allem zum Jahresende kaufen werden.

Deutschland konnte im ersten Halbjahr 2023 mit dem Verkauf von Treibhausgas-Verschmutzungsrechten im europäischen Emissionshandel den Erlös gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 14 % auf knapp 3,9 Mrd. EUR und damit auf einen neuen Bestwert steigern. Durchschnittlich legte der Erlös je Zertifikat von 80,32 EUR im Vorjahr auf 87,11 EUR zu.



3. GESCHÄFTSVERLAUF

Die im Dezember 2022 durch Gesellschafterbeschluss entstandene IGP Green Solutions GmbH deckt alle Leistungsbausteine ab, um Immobilien CO₂-neutral zu entwickeln oder zu optimieren. Mit der IGP Green Solutions GmbH bietet die IGP Advantag AG ihr Energie-Effizienz-Konzept (EEK), welches nachhaltige Energiekonzepte inklusive Planung, Umsetzung und Finanzierung umfasst, nun aus einer Hand und damit individuell zugeschnittene Lösungsansätze zur ökologischen, energetischen und technischen Optimierung von Gebäuden und Betriebsabläufen an. Vor allem im Gesundheitssektor, der weltweit für rund 5 % der jährlichen Treibhausgasemissionen verantwortlich ist, besteht ein großer Bedarf. Bei den Betreibern großer Krankenhäuser und Pflegeimmobilien stehen dabei besonders Photovoltaikkonzepte und Systemlösungen für die Nutzung von Wasserstoff im Vordergrund. Erhebliches Potenzial besteht ebenso bei Verwaltungs-, Schul- oder Universitätsgebäuden.

Am 24. Mai 2023 hat die CFV GmbH, eine Gesellschaft, an der die IGP Advantag AG über die IGP Beteiligungs GmbH zu 89,9% beteiligt ist, den Verkauf einer Grundstücksfläche von rund 56.000 qm in Fürstenwalde/ Spree (Quartiersentwicklung Campus Aufbauschule) vertraglich vereinbart; der Kaufpreis ist ebenfalls entrichtet worden. Die Tochtergesellschaft IGP Projekt GmbH wird die Quartiersentwicklung bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes als Dienstleister begleiten. Die geplante Entwicklung am historischen Jagdschloss wird auch weiterhin von der CFV GmbH realisiert. Der Verkauf dieses Grundstücks hebt die Dienstleistungserlöse der IGP Projekt GmbH für 2023 an, weshalb die von den Beteiligungsgesellschaften erbrachten Entwicklungsleistungen bereits 2023 zum Konzernergebnis der IGP Advantag AG beitragen sollen. Zuvor war eine Realisierung des Projektes Fürstenwalde/ Spree bis 2027 avisiert worden. Entsprechend hat der Vorstand am 24. Mai 2023 die Ergebnisprognose für 2023 auf eine Bandbreite des EBITDA von 3 bis 5 Mio. EUR angepasst.

In der Sparte Baudienstleistungen bestand die Auftraggeberstruktur 2023 bislang vor allem aus privaten Bauherren. In den Vorjahren bis 2021 dominierten öffentliche Auftraggeber. Der Rückgang ist überwiegend darauf zurückzuführen, dass der größte öffentliche Auftrag, der Berliner Flughafen, mittlerweile im Berichtszeitraum komplett erfolgreich abgeschlossen wurde. In diesem Sektor ist die IGP im laufenden Geschäftsjahr insbesondere für den Münchner Flughafen im Rahmen der Erweiterung des Terminal 1 tätig.

Öffentliche bzw. halböffentliche Auftraggeber bleiben aber dennoch weiterhin ein wichtiges Marktsegment für die IGP-Gruppe. So arbeitet die IGP seit langem vertrauensvoll mit öffentlichen Auftraggebern, wie der Stadt Berlin, der Charité Universitätsmedizin Berlin sowie mehreren Wohnungsbaugesellschaften in Berlin und München zusammen.

Der im Fokus stehende Gesundheits- und Bildungsbereich konnte in 2023 bislang nicht ausgebaut werden, soll aber unverändert zukünftig im Vordergrund stehen. Speziell in der Sanierung von Pflegeheimen, aber auch Hotels plant die IGP ihre Erfahrungen als Wettbewerbsvorteil einzusetzen und dort Wachstum zu erzielen.

Im Bereich des CO₂-Zertifikatehandels wurden neben den Handelsaktivitäten im Bereich des verpflichtenden EU-Emissionshandels bereits neue Kunden im verpflichtenden nationalen Emissionshandelssystem (nEHS) gemäß Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) gewonnen. Auch im EU-Emissionshandel konnten Neukunden akquiriert werden. Der Anteil des Umsatzes für die öffentlichen Hand hat im Berichtsjahr ca. 30% betragen. Im Jahr 2023 kommt im nationalen Emissionshandel die Kohleindustrie neu hinzu, ab 2024 wird im EU-Emissionshandel die Schifffahrt einbezogen.

3.1 ERTRAGSLAGE

3.1.1 Erläuterung Konzernenerlöse

Im ersten Halbjahr 2023 hat die IGP Advantag AG Konzernumsatzerlöse von 19,02 Mio. EUR (Vj.: 13,63 Mio. EUR) und eine Gesamtleistung von 28,45 Mio. EUR (Vj.: 24,71 Mio. EUR) erwirtschaftet. Hierbei beliefen sich die Umsatzerlöse baunaher Dienstleistungen auf 5,43 Mio. EUR (Vj.: 3,88 Mio. EUR) bei einer Gesamtleistung von 14,53 Mio. EUR (Vj.: 14,66 Mio. EUR). Die Umsatzerlöse der ehemaligen Advantag AG betrugen bei der Advantag Services AG 13,59 Mio. EUR (Vj.: 9,70 Mio. EUR) und bei der Auximio AG 0,04 Mio. EUR (Vj.: 0,05 Mio. EUR).

Für das gesamte Geschäftsjahr 2023 zeigt sich hierbei das erste Halbjahr wenig repräsentativ, da viele Aufträge und Vertragsabschlüsse in das dritte und vierte Quartal fallen und entsprechend dort erst umsatz- und ergebniswirksam werden.

3.1.2 Erläuterung Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die anhaltende Krise in der Bauwirtschaft belastete die IGP Advantag AG erheblich. Die Konzerngesamtleistung lag mit 28,45 Mio. EUR jedoch deutlich über dem Niveau des Vergleichszeitraumes im Vorjahr (Vj. 24,71 Mio. EUR).

Diese positive Entwicklung ist insbesondere auf den durch die Gräf Hotel- und Objektausstattung GmbH erweiterten Konsolidierungskreis zurückzuführen, was sich bei allen Kennzahlen bis hin zur maßgeblich ausgebauten Bilanzsumme spürbar bemerkbar gemacht hat.

Die IGP Advantag AG hat im ersten Halbjahr 2023 einen Konzernumsatz von 19,02 Mio. EUR (Vorjahr: 13,63 Mio. EUR) Erlöst (+ 40 %). Die Bestandsveränderungen lagen mit 9,43 Mio. EUR um 9 % unter dem Vorjahreswert (10,79 Mio. EUR), die sonstigen betriebliche Erträge mit 0,32 Mio. EUR um 10 % (0,29 Mio. EUR) darüber. Der Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB) stieg deutlich von 9,52 Mio. EUR auf 14,78 Mio. EUR, während sich der Aufwand für bezogene Leistungen um 0,30 Mio. auf 4,98 Mio. EUR (Vj. 5,28 Mio. EUR) reduziert hat.

Der Aufwand für Material und bezogene Leistungen ist somit im ersten Halbjahr 2023 um 34 % und damit unterproportional zum Umsatz auf 19,76 Mio. EUR (14,80 Mio. EUR) gestiegen. Der daraus resultierende Rohertrag lag mithin bei 9,01 Mio. EUR (9,91 Mio. EUR), die Rohertragsquote bei 31,3 % (Vj.: 40,1 %) der Gesamtleistung. Der Personalaufwand des Konzerns stieg trotz der Ausweitung des Konsolidierungskreises nur leicht von 5,04 Mio. EUR auf 5,30 Mio. EUR. Auf die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfielen 2,54 Mio. EUR (2,93 Mio. EUR). Daraus resultiert ein EBITDA in Höhe von 0,32 Mio. EUR (1,95 Mio. EUR), dies entspricht 1,1 % (Vj.: 6,8 %) der Gesamtleistung.

Bei Abschreibungen in Höhe von 1,49 Mio. EUR (Vj. 1,33 Mio. EUR), davon 1,16 Mio. EUR (1,08 Mio. EUR) Abschreibungen auf den Firmenwert, ergibt sich ein EBIT von – 1,17 Mio. EUR (0,62 Mio. EUR). Die erhöhte Afa auf den Firmenwert ist begründet durch die zusätzliche Konsolidierung der BRH Generalplaner GmbH mit 0,24 Mio. EUR, der Gräf Hotel- und Objektausstattung GmbH mit 0,32 Mio. EUR sowie der IGP Beteiligungs GmbH mit 6 TEUR. Abzüglich des Finanzergebnisses in Höhe von – 0,38 Mio. EUR (0,20 Mio. EUR) beträgt das Periodenergebnis vor Ertragsteuern (EBT) – 1,51 Mio. EUR (0,82 Mio. EUR). Der Steueraufwand schlägt mit 0,23 Mio. EUR (0,65 Mio. EUR) sowie sonstigen Steuern in Höhe von 10 TEUR (Vj. 6 TEUR) zu Buche und führt zu einem Konzernjahresfehlbetrag von 1,75 Mio. EUR nach einem Konzernjahresüberschuss von 0,12 Mio. EUR im Vorjahr.



MYND AD7 Hochhaus am Alexanderplatz, Berlin.
Für mehr Informationen zum Projekt siehe Referenzen auf Seite 37.

3.2 FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

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

3.2.1 Erläuterung Konzernbilanz

Die Bilanzsumme des IGP Advantag-Konzerns belief sich zur Mitte des Jahres 2023 auf 129,86 Mio. EUR nach 72,78 Mio. zum Bilanzstichtag 31.12.2022. Die Bilanz verlängerte sich vor allem durch die Ausweitung des Konsolidierungskreises.

3.2.2. Aktiva

Das Anlagevermögen beträgt 43,08 Mio. EUR (31.12.2022: 39,27 Mio. EUR) und wird unverändert dominiert vom Firmenwert, der über einen Zeitraum von 15 Jahren linear abgeschrieben wird. Der Firmenwert sank im Berichtszeitraum durch weitere Abschreibungen auf 32,52 Mio. EUR. Das Umlaufvermögen beträgt 84,58 Mio. EUR (33,40 Mio. EUR). Davon entfallen 60,61 Mio. EUR (21,66 Mio. EUR) auf Vorräte sowie 22,19 Mio. EUR (7,14 Mio. EUR) auf Forderungen. Die liquiden Mittel belaufen sich auf 1,75 Mio. EUR (4,57 Mio. EUR).

3.2.3. Passiva

Die Rückstellungen weiteten sich von 5,51 Mio. EUR auf 12,57 Mio. EUR aus, wobei die Steuerrückstellungen sich auf 0,17 Mio. EUR erhöhten. Die gesamten Verbindlichkeiten des IGP Advantag Konzerns belaufen sich auf 87,16 Mio. EUR nach 38,72 Mio. EUR und sind zum Großteil kurzfristiger Natur. Die größten Posten innerhalb der Verbindlichkeiten entfallen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 16,51 Mio. EUR (10,59 Mio. 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 sah sich insbesondere in den ersten beiden Quartalen des Jahres 2023 mit der Bewältigung der anspruchsvollen Situation im Bereich des Immobiliensektors konfrontiert und hat die strategische Ausrichtung des Konzerns an die tatsächlichen Marktverhältnisse angepasst. Da diese Situation weiterhin anhält, ist es auch in den kommenden Monaten unerlässlich, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage kontinuierlich zu überwachen und die Geschäftspolitik auf Ebene des Konzerns sowie der darin eingegliederten Tochtergesellschaften anzupassen.

3.4 FINANZIELLE UND NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Gegenüber den im Konzernabschluss zum 31.12.2022 und im Geschäftsbericht für das Jahr 2022 auf der Seite 51 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 31.12.2022, die im Geschäftsbericht für das Jahr 2022 auf den Seiten 52 bis 58 aufgeführt sind, haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.

5. PROGNOSEBERICHT

5.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die Prognosen für die deutsche Wirtschaft im Jahr 2023 sind - sowohl für sich betrachtet als auch im Vergleich zu den Erwartungen zur wirtschaftlichen Entwicklung weiterer Länder der EU - bedrückend. Das Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung (ifo-Institut) erwartet einen Rückgang der Wirtschaftsleistung um 0,4 Prozent, während der Internationale Währungsfonds (IWF) ein Minus von 0,3 Prozent prognostiziert. Die Wirtschaftsstimmung ist negativ, der ifo-Geschäftsklima-Index fiel im Juli bereits zum dritten Mal in Folge, erreichte 87,3 Punkte und sank im Vergleich zum Vormonat um 1,3 Punkte. Sowohl laufende Geschäfte als auch Erwartungen der Unternehmen haben sich verschlechtert. Kurzfristige Probleme wie steigende Zinsen beeinträchtigen den Konsum und die Kreditvergabe. Hinzu kommen hohe Energiepreise, insbesondere aufgrund des Wegfalls russischer Gasimporte und der langjährigen Energieknappheit in Deutschland. Die energieintensive Industrie leidet unter den hohen Strompreisen, was negative Auswirkungen auf andere Industriezweige hat. Die Fachkräfteknappheit verschärft die Situation weiter.

Die Deutsche Bank hat ihre Konjunkturprognose für Deutschland ebenfalls weiter gesenkt. Auch die Aussichten für 2024 sind gedämpft, mit einer erwarteten leichten Erholung von nur 0,3 Prozent statt zuvor 0,7 Prozent. Dieser pessimistische Ausblick wird durch stagnierendes Bruttoinlandsprodukt im zweiten Quartal und enttäuschenden privaten Konsum gestützt. Hohe Inflation begrenzt trotz solider nominaler Einkommenszuwächse das reale verfügbare Einkommen. Der steile Anstieg der Sparquote zeigt die Verbraucherunsicherheit. Schwaches

globales Wachstum, insbesondere in China und den USA, tragen zur Vorsicht bei. Deutschland ist unter den großen Industrieländern das einzige, das 2023 voraussichtlich eine Schrumpfung der Wirtschaftsleistung verzeichnet.

Nach einer kurzen Unterbrechung im April setzte sich der Inflationsrückgang im Euroraum im Mai fort. Energieträger im Verbraucherpreisindex trugen seit März nicht mehr zur Inflation bei. Der erwartete Preistrückgang in den kommenden Monaten dürfte die Inflation weiter mindern. 2023 wird eine Verbraucherpreissteigerung von 5,4% erwartet, nach 8,4% im Vorjahr. Für 2024 wird sogar ein Rückgang auf 2,0% prognostiziert.

5.2 BRANCHENSITUATION

In der zweiten Hälfte des Jahres 2023 bleibt die Lage im Bausektor angespannt.

Die **Bauzinsen** sind in den letzten Jahren erheblich angestiegen und haben sich seit 2021 etwa vervierfacht, wobei aktuelle Spitzenzinsen bei bis zu 4,05 Prozent liegen. Experten gehen davon aus, dass dieser Zinsanstieg in der zweiten Jahreshälfte 2023 zwar fortgesetzt wird, aber nicht mit der gleichen Dynamik wie zuvor. Für die zweite Hälfte des Jahres 2023 wird erwartet, dass die Bauzinsen schwankend bleiben und sich voraussichtlich über 4,00% bewegen könnten. Eine genaue Vorhersage für die Bauzinsentwicklung bis 2025 ist aufgrund der vielen Unsicherheiten schwierig, aber sinkende Zinsen könnten erst in Betracht gezogen werden, falls die Inflation abnimmt.



Der **Immobilieninvestmentmarkt** bleibt von der anhaltenden Krise geprägt und die Aussichten auf eine Erholung sind trübe. Experten revidieren frühere Prognosen, die eine Trendwende ab Mitte 2023 erwartet hatten. Stattdessen wird erwartet, dass die Preise vorerst weiter fallen, eine Stabilisierung ist frühestens gegen Ende 2023 oder im Jahr 2024 in Sicht. Es herrscht weiterhin Unsicherheit und die Marktaktivität ist gering, da die Preisfindung noch nicht abgeschlossen ist. Besonders kleinvolumige Transaktionen tragen derzeit zur schrittweisen Marktbelebung bei.

Im Wohnimmobiliensektor haben die größten Preisanpassungen im ersten Halbjahr 2023 stattgefunden, und es wird erwartet, dass sich die Entwicklung im zweiten Halbjahr verlangsamt. Die Preise nähern sich einem Tiefpunkt, dessen Zeitpunkt jedoch ungewiss ist. Eine Bodenbildung wird frühestens Ende 2023 oder im Laufe des Jahres 2024 erwartet.

Die Finanzierung von Projektentwicklungen gestaltet sich schwierig, da die meisten Banken sehr zurückhaltend sind. Gleichzeitig konkurrieren Investoren verstärkt um die Finanzierung von Core-Immobilien und nachhaltigen Gebäuden. Banken erwarten einen höheren Eigenkapitaleinsatz von den Kunden. Die gestiegenen Zinsen und die erhöhte Inflation belasten den Transaktionsmarkt so erheblich. Eine Erholung wird erst im Jahr 2024 erwartet, insbesondere wenn sich Inflation und Zinsen bis dahin stabilisieren.

Das Ifo-Institut prognostiziert beim **Wohnungsbau** in Deutschland in den kommenden Jahren aufgrund gestiegener Zinsen und hoher Materialkosten einen drastischen Rückgang. Für 2025 werden nur noch etwa 200.000 neue Wohnungen erwartet, was der Hälfte des von der Bundesregierung angestrebten Ziels entspricht. Die Baugenehmigungen sind rück-

läufig. Die Kosten für Bauvorhaben sind gestiegen, die staatliche Förderung wurde reduziert und durch hohe Vorgaben zur Energieeffizienz verkompliziert, aber auch andere Probleme wie hohe Grundstückspreise und Bürokratie belasten den Wohnungsmarkt für institutionelle und private Bauherren.

Die Bundesregierung hat das Ziel von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr ausgerufen, aber die Realität sieht düster aus. Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie erwartet maximal 250.000 fertiggestellte Wohnungen in diesem Jahr, der Zentrale Immobilien Ausschuss befürchtet, dass bis 2025 mehr als 700.000 Wohnungen fehlen werden. Die Forderungen gehen in Richtung staatlicher Unterstützung durch Bürgschaften, Förderprogramme und die Aussetzung der Grunderwerbsteuer, um den Wohnungsbau anzukurbeln. Es besteht ein dringender Bedarf an Maßnahmen zur Förderung von bezahlbarem Wohnungsbau, da bestehende Programme nicht ausreichend wirksam sind und die finanzielle Belastung für Familien hoch bleibt.

Im Juli 2023 beklagten 40,3 % der Wohnungsbauunternehmen einen Auftragsmangel, im Vergleich zu 10,8 % im Vorjahr, so das Ifo-Institut. Die höheren Zinsen und gestiegenen Baukosten haben das Neugeschäft erheblich beeinträchtigt. Auffällig sind vermehrte Auftragsstornierungen, die seit dem Frühjahr 2022 beobachtet wurden. Im Juli 2023 meldeten 18,9 % der Betriebe abgesagte Projekte. Die finanzielle Lage der Unternehmen verschärft sich, da einige noch von früheren Aufträgen profitieren, während andere Finanzierungsschwierigkeiten haben. Die Mehrheit der Unternehmen erwartet eine weitere Abkühlung in den kommenden Monaten, die Geschäftserwartungen sind außerordentlich schwach. Der Wohnungsbau steht so unter starkem Druck, da bestehende Aufträge storniert werden und immer weniger Neuaufträge eingehen.

Im **gewerblichen Bau** wird die Investitionsdynamik voraussichtlich stabiler sein als im Wohnungsbau. Die Prognose geht davon aus, dass die Bauinvestitionen im gewerblichen Bau 2023 nur leicht um 1,3 % zurückgehen und 2024 eine Stagnation mit einem minimalen Rückgang von 0,2 % zu erwarten ist. Die gute Geschäftslage in der gewerblichen Bauwirtschaft, die sich von Lieferengpässen im Vorjahr erholt hat, wird als Hauptgrund für diese Stabilität genannt. Obwohl der gewerbliche Bau weniger empfindlich auf Zinsänderungen reagiert als der Wohnungsbau, wird erwartet, dass das ungünstige Zinsumfeld und das marginale BIP-Wachstum die Investitionstätigkeit im gewerblichen Bau dämpfen werden.

Die Bauinvestitionen im **öffentlichen Bau** werden voraussichtlich 2023 um 4,1 % zurückgehen. Niedrigere Baupreise ab 2024 könnten dann dazu führen, dass mehr öffentliche Bauprojekte genehmigt werden.

Planungsbüros schauen pessimistisch in die Zukunft. 89 % der Projektentwickler gehen davon aus, dass Neubauaktivitäten in den nächsten zwei Jahren rückläufig bleiben werden. Die größten Herausforderungen sehen die Büros beim Fachkräftemangel (32 %), den hohen Zinsen (26 %) sowie den hohen Baukosten (21 %) und den Auswirkungen der hohen Inflation (16 %), basierend auf erhöhten Betriebskosten und der abnehmenden Kaufkraft der Verbraucher. Eine Besserung erwartet ein Großteil der Projektentwickler erst in der zweiten Hälfte des nächsten Jahres.

Die Deutsche **Emissionshandelsstelle** rechnet damit, dass die 2023er Verkaufserlöse im nationalen Handel insgesamt noch über das 2022er Niveau klettern werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass Kohlelieferanten in 2023 erstmals die Abgabe zahlen müssen. Im europäischen Handel geht die Deutsche Emissionshandelsstelle ebenfalls für das Gesamtjahr

2023 davon aus, den bisherigen Höchstwert aus 2022 von 13,2 Mrd. EUR zu übertreffen.

Insgesamt hat sich die Geschäftsentwicklung aus Sicht der Konzernleitung im Bereich der Dienstleistungen im Immobiliensektor aufgrund der Verschiebungen einiger Projekte schwieriger dargestellt als erwartet; im Bereich des Emissionshandels hat sich die Entwicklung deutlich besser dargestellt, als erwartet werden konnte, zumal viele Käufe der handelspflichtigen Unternehmen erst im zweiten Halbjahr zu erwarten sind.

5.3 AUSBLICK (FÜR DEN IGP ADVANTAG-KONZERN)

Der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2023 bleibt gegenüber den im Geschäftsbericht auf den Seiten 65 bis 67 gemachten Aussagen unverändert, trotz des nach wie vor schwierigen Branchenumfelds. Der Vorstand geht unverändert davon aus, auf Konzernebene eine Gesamtleistung in einer Spanne von 68 bis 76 Mio. EUR (2022: 64,138 Mio. EUR) sowie ein Konzern-

ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen (EBITDA) in einer Spanne von 3 bis 5 Mio. EUR (2022: 1,011 Mio. EUR) zu erwirtschaften. Diese Prognose fundiert auf der unverändert hohen Auslastung der Architekturbüros des IGP-Advantag Konzerns, des umfangreichen Bestandes an Aufträgen bei den baunahen Dienstleistungen, der sukzessive abgearbeitet wird, weiteren Volumen- und Preissteigerungen im Zertifikatehandel,

den Umsatz- und Ergebnisbeiträgen aus der Erstkonsolidierung der Gräf Hotel- & Objektausstattung GmbH und den Erlösen aus dem Grundstücksverkauf sowie aus dem Dienstleistungsauftrag von der IGP Projekt GmbH für die Quartiersentwicklung Campus Aufbauschule in Fürstenwalde/Spree.

Die Deutsche Emissionshandelsstelle rechnet damit dass die 2023er Verkaufserlöse im nationalen Handel insgesamt noch über das 2022er Niveau klettern werden.

Berlin, 28. September 2023

Der Vorstand

Stefan Gräf

Raik Oliver Heinzelmänn

KONZERNZWISCHEN-ABSCHLUSS

vom 01. Januar
bis zum 30. Juni 2023

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	30.06.2023 EUR	30.06.2022 EUR
Gesamtleistung	28.768.359,26	24.712.969,68
1. Umsatzerlöse	19.020.218,73	13.634.702,16
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	9.432.196,56	10.786.793,83
3. Sonstige betriebliche Erträge	315.943,97	291.473,69
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-14.779.276,92	-9.518.083,97
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-4.979.203,37	-5.283.935,18
	-19.758.480,29	-14.802.019,15
5. Personalaufwand	-5.296.368,28	-5.035.541,69
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)	-1.496.385,56	-1.326.856,87
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.513.295,38	-2.928.222,48
8. EBITDA	324.140,37	1.947.186,36
9. EBIT	-1.172.245,19	620.329,49
10. Erträge aus Beteiligungen	0,00	400.000,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	342.921,80	-29.656,22
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-680.005,51	-171.321,99
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-229.937,65	-652.637,71
14. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.739.266,55	166.713,57
15. Sonstige Steuern	-10.014,39	-44.668,28
16. Konzernjahresüberschuss	-1.749.280,94	122.045,29
17. Ergebnis außenstehender Gesellschafter	-9.984,00	-6.391,82

Konzern-Bilanz

Aktiva	30.06.2023 EUR	31.12.2022 EUR	Passiva	30.06.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	33.137.796,51	32.196.522,65	I. Gezeichnetes Kapital	27.732.795,00	27.732.795,00
II. Sachanlagen	1.641.847,96	237.719,50	II. Kapitalrücklage	6.609.708,00	5.994.708,00
III. Finanzanlagen	8.298.496,24	6.836.298,59	III. Konzernbilanzverlust	-4.314.949,94	-5.365.037,91
	43.078.140,71	39.270.540,74	IV. Nicht beherrschende Anteile anderer Gesellschafter	32.157,96	113.408,87
				30.059.711,02	28.475.873,96
B. UMLAUFVERMÖGEN			B. RÜCKSTELLUNGEN	12.569.668,53	5.512.769,36
I. Vorräte	60.608.319,25	21.663.653,33			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	22.191.253,47	7.140.916,61	C. VERBINDLICHKEITEN	87.157.281,43	38.718.644,91
III. Wertpapiere	33.301,00	33.301,00			
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.746.019,90	4.565.933,63	D. RECHNUNGSABGRENZUNGS- POSTEN UND PASSIVE LATENTE STEUERN	71.585,87	71.585,87
	84.578.893,62	33.403.804,57			
C. RECHNUNGS- ABGRENZUNGSPOSTEN	2.201.212,52	104.528,79		129.858.246,85	72.778.874,10
	129.858.246,85	72.778.874,10			

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 Aktie der IGP Advantag AG ist unter ISIN DE000A1EWVR2 im gehobenen Freiverkehrsegment Primärmarkt der Börse Düsseldorf sowie im Freiverkehr der Börsen Berlin, München und Frankfurt sowie mit Handel der Aktien auf XETRA 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 Konzernabschluss der IGP Advantag AG zum 31.12.2022 zu lesen. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde nach den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt wie der Konzernabschluss zum 31.12.2022, hierzu wird auf die im Konzernanhang des Geschäftsberichtes auf den Seiten 78 ff gemachten Angaben verwiesen.

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

In der Berichtsperiode beschäftigten die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen durchschnittlich 182 Angestellte.

2. RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN

Die IGP Advantag AG hat in ihrem verkürzten Konzern-Zwischenabschluss für das erste Halbjahr des Geschäftsjahrs 2023 die gleichen Rechnungslegungsmethoden wie im Konzernabschluss zum 31.12.2022 angewandt.

3. ABSCHLUSSERLÄUTERUNGEN

3.1 Konsolidierungskreis

Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2023 umfasst die IGP Advantag AG, Berlin, sowie die folgenden konsolidierten Tochterunternehmen:

- a) IGP Ingenieur GmbH, Berlin (100%)
- b) IGP Beteiligungs GmbH (100%)
- c) IGP Projekt GmbH, Berlin (100%)
- d) IGP Green Solutions GmbH, Berlin (100%)
- e) Advantag Services GmbH, Geldern (100%)
- f) Auximio AG, Geldern (76,6%)

sowie unterhalb der IGP Ingenieur GmbH

- g) IGP TECHNIK AG, Berlin (100%)
- h) Metis Systems Aktiengesellschaft, Berlin (100%)
- i) BRH Generalplaner GmbH, Berlin (100%)
- j) Gräf Hotel- und Objektausstattung GmbH, Bürstadt (100%)

und unter der IGP Beteiligungs GmbH

- k) CFV GmbH (89,9%)

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 2022 ergaben sich folgende Veränderungen im Konsolidierungskreis:

Die IGP Ingenieur GmbH hat Anfang November 2022 alle Geschäftsanteile an der Gräf Hotel- und Objektausstattung GmbH (entstanden durch formwechselnde Umwandlung der Gräf Gardinen und Raumausstattungs GmbH & Co. KG) übernommen. Diese Gesellschaft wurde nun erstmals zum 30. Juni 2023 voll konsolidiert.

3.2 Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl

In der Berichtsperiode beschäftigten die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen durchschnittlich 182 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, 28. September 2023

Der Vorstand



Stefan Gräf



Raik Oliver Heinzelmänn

REFERENZEN

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE



Advantag Services GmbH

- **04.09.2023**
größter Umsatz im EU-Emissionshandel:
23.780 EUA für EUR 1,99 Mio.
- **11.07.2023**
größter Umsatz im nationalen Emissionshandel:
55.000 nEZ (EEX)
für EUR 1,67 Mio.



Akazienbogen, Berlin-Schöneberg

Leistungsphasen 1 bis 8 der HOAI

- **Projektvolumen:** EUR 4,1 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2018 - 2022



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



Flughafen BER, Berlin

Leistungsphase 8 gem. §34 HOAI, Hochbau

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



Havelkiesel, Berlin-Spandau

Leistungsphasen 1 bis 5 der HOAI

- **Projektvolumen:** EUR 19,1 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2018 - 2022

REFERENZEN

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE



Hotel Severin*s, Sylt

Neubau einer komfortablen Hotel- und Apartmentanlage

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



myhive Medienhafen Alto, Düsseldorf

Projektmanagement

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



Neustrelitzer Straße 65, Berlin-Lichtenberg

Leistungsphasen 1 bis 8 der HOAI

- **Projektvolumen:** EUR 9,2 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2017 - 2022



PAR013 Wohnungsneubau, Berlin

Objektplanung für die Leistungsphasen 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



Tale Stresemannstraße, Berlin

Komplettsanierung und Umbau des Hotels

- **Projektvolumen:** EUR 8,8 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2021 - 2022

REFERENZEN

LAUFENDE PROJEKTE



BMW TKB Karosseriebau, München
Projektsteuerung & Baumanagement / Lean Management

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



Campus Aufbauschule Fürstenwalde
Projektentwicklung, Projektsteuerung, Bebauungsplanverfahren

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



FOUR, Frankfurt a. M.
Projektaufsatz, Projektorganisation, Austaktung der Gleichbereiche, Gesamtprojektplanung und Steuerung

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



Flughafen München Erweiterung Terminal 1
Objektüberwachung

- **Projektvolumen:** EUR 445 Mio.
- **Ausführungszeit:** 2018-2026



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

REFERENZEN

LAUFENDE PROJEKTE



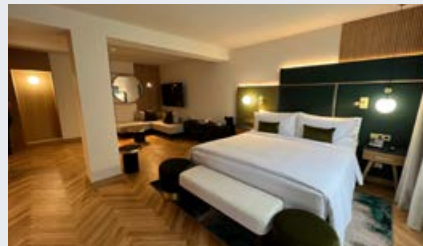
MYND AD7 Hochhaus am Alexanderplatz, Berlin
Beratungsleistungen als TGA Manager des Bauherrn

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



Siemensstadt 2.0, Berlin
Projektsteuerung

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



Hilton, Berlin
Komplettsanierung und Umbau von Büroflächen in 22 Luxusappartements

- **Projektvolumen:** ca. EUR 3 Mio.
- **Ausführungszeit:** seit 2022

GLOSSAR

BEGRIFFE AUS DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

ACX

AirCarbon Exchange – Blockchain basierte Handelsplattform in Singapur, insbesondere für CO₂-Emissionszertifikate für den internationalen Luftverkehr

AEC

Architecture, Engineering and Construction – Zusammenarbeit von Architekten, Ingenieuren und Baufachleuten bei Bauprojekten, von der Planung bis zur Fertigstellung

AktG

Aktiengesetz

ARGE

Arbeitsgemeinschaft – Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die zur Erbringung einer Bauleistung zeitlich befristet gegründet wurde

Asset Allocation

Anlageaufteilung – Verteilung eines Anlagevermögens auf verschiedene Anlageklassen

Assetklasse

Anlageklasse – Typische Anlageklassen am Kapitalmarkt sind u.a. Aktien, Anleihen, Rohstoffe oder Immobilien

A-Städte

Eines von 4 regionalen Segmenten des deutschen Immobilienmarktes – 7 Zentren mit nationaler und z.T. internationaler Bedeutung: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart

BEHG

Brennstoffemissionshandelsgesetz – Bundesgesetz, um die von der Bundesregierung im Klimaschutzplan 2050 festgelegten Ziele für die Emissionen in den Sektoren Verkehr und Gebäude zu erreichen

BGF

Bruttogeschossfläche

BIM

Building Information Modeling – Vernetzte Software für die Planung, den Bau und die Bewirtschaftung von Bauwerken

BREEAM

Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology – Gütesiegel, das 1990 in Großbritannien entwickelt wurde, um die Nachhaltigkeit von Gebäuden zu bewerten

B-Städte

Eines von 4 regionalen Segmenten des deutschen Immobilienmarktes – 14 Großstädte mit nationaler und regionaler Bedeutung: Bochum, Bonn, Bremen, Dortmund, Dresden, Duisburg, Essen, Hannover, Karlsruhe, Leipzig, Mannheim, Münster, Nürnberg, Wiesbaden

Buchwert

Bilanziell ausgewiesenes Eigenkapital

Buchwert je Aktie

Bilanziell ausgewiesenes Eigenkapital ohne Anteile Dritter, dividiert durch Zahl der Aktien am Bilanzstichtag

bulwiengesa

Beratungs-, Analyse- und Bewertungsunternehmen für die Immobilienbranche in Deutschland

Cashflow

Nettozufluss bzw. -abfluss liquider Mittel während einer Periode

Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Zuführungen von Eigenkapital (z.B. aus Kapitalerhöhungen), abzüglich Dividendenzahlungen, und von Fremdkapital (Bankkredite, Anleihen etc.) abzüglich Tilgungen von Krediten, Anleihen oder ähnlichem Fremdkapital

Cashflow aus der Investitionstätigkeit

Mittelabfluss aus Investitionen und Mittelzufluss aus dem Abgang von Sachanlagevermögen

Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit

Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit, z.B. Jahresüberschuss abzüglich nichtzahlungswirksamer Erträge und zuzüglich nichtzahlungswirksamer Aufwendungen (vor allem Abschreibungen).

CORSIA

Carbon Offsetting and Reduction Scheme for International Aviation – CO₂-Ausgleichs- und Reduktionsmechanismus für die internationale Zivilluftfahrt, an dem aktuell ca. 600 Fluggesellschaften aus 88 Ländern teilnehmen

CO₂eq

CO₂-Äquivalente – Um die Emissionen verschiedener Treibhausgase, neben Kohlenstoffdioxid (CO₂) vor allem Wasserdampf, Methan (CH₄) und Lachgas (N₂O), zu vergleichen, werden die entsprechenden Mengen, die über einen gegebenen Zeitraum dieselbe Erderwärmung wie CO₂ bewirken, in CO₂-Äquivalente (CO₂eq) umgerechnet

C-Städte

Eines von 4 regionalen Segmenten des deutschen Immobilienmarktes – 22 Städte mit regionaler und eingeschränkt nationaler Bedeutung, mit wichtiger Ausstrahlung auf die umgebende Region

DAX®

Deutscher Aktienindex – Index von 40 Unternehmen des deutschen Aktienmarktes, auf die rund 80 Prozent der Marktkapitalisierung börsennotierter Aktiengesellschaften in Deutschland entfallen

DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – Ein 2007 gegründeter Verein zum Auf- und Ausbau eines Zertifizierungssystems für nachhaltige Bauten sowie die Vergabe eines entsprechenden Gütesiegels

Dividende

Ausschüttung je Aktie, vor Abzug von Abgaben (wie z.B. Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer)

DIW

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung – Wirtschaftsforschungsinstitut. Die Mitarbeit in der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose wurde am 21. Juni 2022 vorübergehend ausgesetzt

D-Städte

Eines von 4 regionalen Segmenten des deutschen Immobilienmarktes – 84 kleine, regional fokussierte Standorte mit zentraler Funktion für ihr direktes Umland

EBIT

Earnings Before Interest – Ergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

EBITDA

Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization – Ergebnis vor Ertragsteuern, Zinsergebnis und Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielles Vermögen

EBITDA-MARGE

Prozentuale Gewinnspanne zwischen Umsatz und EBITDA

EBT

Earnings Before Taxes – Ergebnis vor Ertragsteuern

EED

Energy Efficiency Directive – (Entwurf der) Energieeffizienz-Richtlinie der EU, mit der der Energieverbrauch im Jahr 2030 um mindestens 9 % gegenüber den Projektionen des Referenzszenarios von 2020 gesenkt werden soll (Teil des klimapolitischen Projektes „Fit for 55“).

EEX

European Energy Exchange – führender europäischer Börsenplatz für Energie und energienahe Produkte (z.B. Emissionszertifikate) mit Sitz in Leipzig

EPBD

Energy Performance of Buildings Directive – (Entwurf der) Gebäuderichtlinie der EU für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden als Teil des klimapolitischen Projektes „Fit for 55“

EPS

Earnings per Share – Ergebnis je Aktie, d.h. der den Aktionären zustehende Anteil am Konzernjahresüberschuss, dividiert durch die im Geschäftsjahr durchschnittlich ausstehende Zahl an Aktien

ESG
Environmental, Social and Governance – Umwelt, Soziales, Unternehmensführung: Konzept, um soziale Belange, Umweltthemen (vor allem Nachhaltigkeit) und vorbildliche Unternehmensführung zu integrieren

EUA
European Union Allowances – Zertifikate zur Berechtigung von CO₂-Emissionen von rund 10.400 stationären Industrieanlagen in 30 europäischen Ländern (27 EU-Staaten plus Liechtenstein, Island und Norwegen) sowie indirekt in der Schweiz.

EUAA
EU Aviation Allowances – Zertifikate zur Berechtigung von CO₂-Emissionen im Luftverkehr für rund 350 Luftfahrzeugbetreiber im europäischen Luftverkehr

EU-ETS
European Union Emissions Trading System – Emissionsrechtelandhandel mit dem Ziel, die Menge der in der Europäischen Union emittierten Treibhausgase zu senken

GEG
Gebäudeenergiegesetz – Bundesgesetz zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie EPBD und der Energieeffizienz-Richtlinie EED

Gemeinschaftsdiagnose
Die Gemeinschaftsdiagnose wird zweimal pro Jahr von sechs Wirtschaftsforschungsinstituten erstellt, aktuell von: ifo-Institut (in Kooperation mit WIFO), IfW, IWH und RWI (in Kooperation mit IHS). Auftraggeber ist das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.

GewSt
Gewerbesteuer

Guidance
Vom Unternehmensvorstand aufgespannter Erwartungshorizont, in der Regel als Prognose für Umsatz und Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres

ha
Hektar

HGB
Handelsgesetzbuch

IDW
Institut der Wirtschaftsprüfer

ifo
ifo Institut, Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München – Wirtschaftsforschungsinstitut, Mitglied der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose

IfW-Kiel
Kiel Institut für Weltwirtschaft – Leibniz Zentrum zur Erforschung globaler ökonomischer Herausforderungen, Stiftung des öffentlichen Rechts des Landes Schleswig-Holstein – Wirtschaftsforschungsinstitut, Mitglied der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose

IHS
Institut für Höhere Studien – Österreichisches Wirtschaftsforschungsinstitut, in Kooperation mit RWI (Essen) Mitglied der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose

ISIN
International Securities Identification Number – Internationale Wertpapierkennnummer zur eindeutigen Identifikation von Wertpapieren

IWF
Internationaler Währungsfonds

IWH
Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung Halle – Wirtschaftsforschungsinstitut, Mitglied der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose

KfW
Kreditanstalt für Wiederaufbau – Förderbank für Investitionen von inländischen Privatpersonen, Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen sowie für die Export- und Projektfinanzierung

KIT
Karlsruher Institut für Technologie – Forschungsuniversität innerhalb der Helmholtz-Gemeinschaft mit 9.000 Mitarbeitern, davon mehr als die Hälfte Forscher in den Natur-, Ingenieur-, Wirtschafts-, Geistes- und Sozialwissenschaften

KSt
Körperschaftsteuer

KTF
Klima- und Transformationsfonds – Deutsches Sondervermögen zur Finanzierung von Maßnahmen zur Verringerung von klimaschädlichen Emissionen

LCM
LEAN-Construction Management – Konzept zur Effizienzsteigerung und Optimierung von Bauprozessen („schlankes Bauen“)

LEBA
London Energy Brokers’ Association – Vereinigung von großen Broker-Firmen, die im Handel mit Energierohstoffen (u. a. auch EUA) tätig sind. (https://www.dehst.de/SharedDocs/downloads/DE/versteigerung/2022/2022_Bericht_Q1.pdf)

LEED
Leadership in Energy and Environmental Design – Klassifizierungssystem für energiesparendes Bauen

MDAX®
Mid-Cap-DAX – Der MDAX wird seit dem 19. Januar 1996 berechnet und enthält aktuell die 50 nach Marktkapitalisierung größten Unternehmen unterhalb der DAX-Werte.

nEHS
nationales Emissionshandelssystem – Für die vom Europäischen Emissionshandelssystem (EU-ETS) nicht erfassten Sektoren Gebäude und Verkehr verpflichtet in Deutschland das nationale Emissionshandelssystem die ca. 4.000 Inverkehrbringer von Brennstoffen zum Erwerb von Verschmutzungsrechten in Form von Zertifikaten

nEZ
nationale Emissionszertifikate – Verschmutzungsrecht in Form eines Zertifikats, das zur Emission einer Tonne Treibhausgase in Tonnen Kohlendioxidäquivalent in einem bestimmten Zeitraum berechtigt.

OECD
Organization for Economic Cooperation and Development – Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung

OTC
over-the-counter – Außerbörslicher Handel direkt zwischen zwei Parteien, ohne die Aufsicht einer Börse, bei dem der Preis nicht unbedingt öffentlich bekannt gegeben wird.

Portfoliodeal
Paketverkauf (z.B. von Immobilien) – Gebündelter Kauf bzw. Verkauf von mehreren Immobilien, die zum Teil sehr unterschiedliche Eigenschaften (Größe, Lage, Alter, Nutzungsart usw.) aufweisen

REIT
Real Estate Investment Trust – Besondere Konstruktion für Unternehmen, die Immobilien erwerben, besitzen, verwalten und veräußern. REITs sind auf Unternehmensebene von der Ertragsteuer befreit. Deutsche REITs müssen börsennotierte Aktiengesellschaften sein.

RWI
Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung (vormals Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung) – Wirtschaftsforschungsinstitut, Mitglied der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose

SDaC
Smart Design and Construction – Plattform für die Nutzung von Anwendungen der Künstlichen Intelligenz, um Bauvorhaben effizienter und schneller abzuwickeln.

SDAX®
Small-Cap-DAX – Index der 70 nach Marktkapitalisierung und Börsenumsatz größten Unternehmen im Prime Standard unterhalb der MDAX-Werte (Start: 21. Juni 1999).

SolZ
Solidaritätszuschlag

Taxonomie
EU-Verordnung zur ökologischen Nachhaltigkeit bei der Unternehmenstätigkeit

Volatilität
Schwankung einer Zeitreihe (z.B. eines Wertpapierkurses oder eines Index) um den eigenen Mittelwert. Die Volatilität ist eine Risikokennzahl und wird in Prozent ausgedrückt.

WIFO
Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung – Wirtschaftsforschungsinstitut, in Kooperation mit ifo Mitglied der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose

WKN
Wertpapierkennnummer – sechsstelliger alphanumerischer Code zur eindeutigen Identifizierung eines Wertpapiers

XETRA
eXchange Electronic TRAding – Elektronischer Börsenhandelsplatz der Deutsche Börse AG

ZDB
Zentralverband Deutsches Baugewerbe – Spitzenverband der deutschen Bauwirtschaft für die Vertretung von rund 35.000 Bauunternehmen

Quellen (Auswahl): advantag, Börse Frankfurt, bulwiengesa, Deutsche Emissionshandelsstelle, Fraunhofer, Helmholtz-Gemeinschaft, Wikipedia

IGP Advantag AG

Friedrichstraße 61
10117 Berlin | Germany

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

www.igp-advantag.ag