



**IGP** ADVANTAG AG

HAUPTVERSAMMLUNG  
2023

Berlin, den 28.09.2023

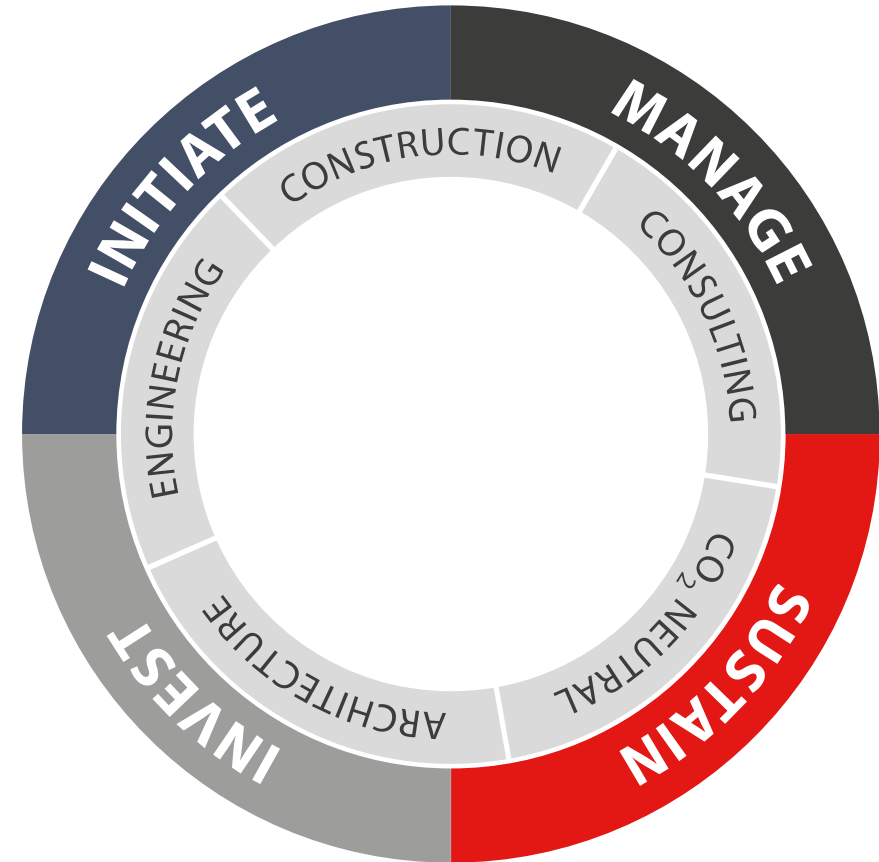


# IGP GRUPPE

ein Partner für nachhaltige Bau- und Infrastrukturdienstleistungen

DIE IGP ADVANTAG AG

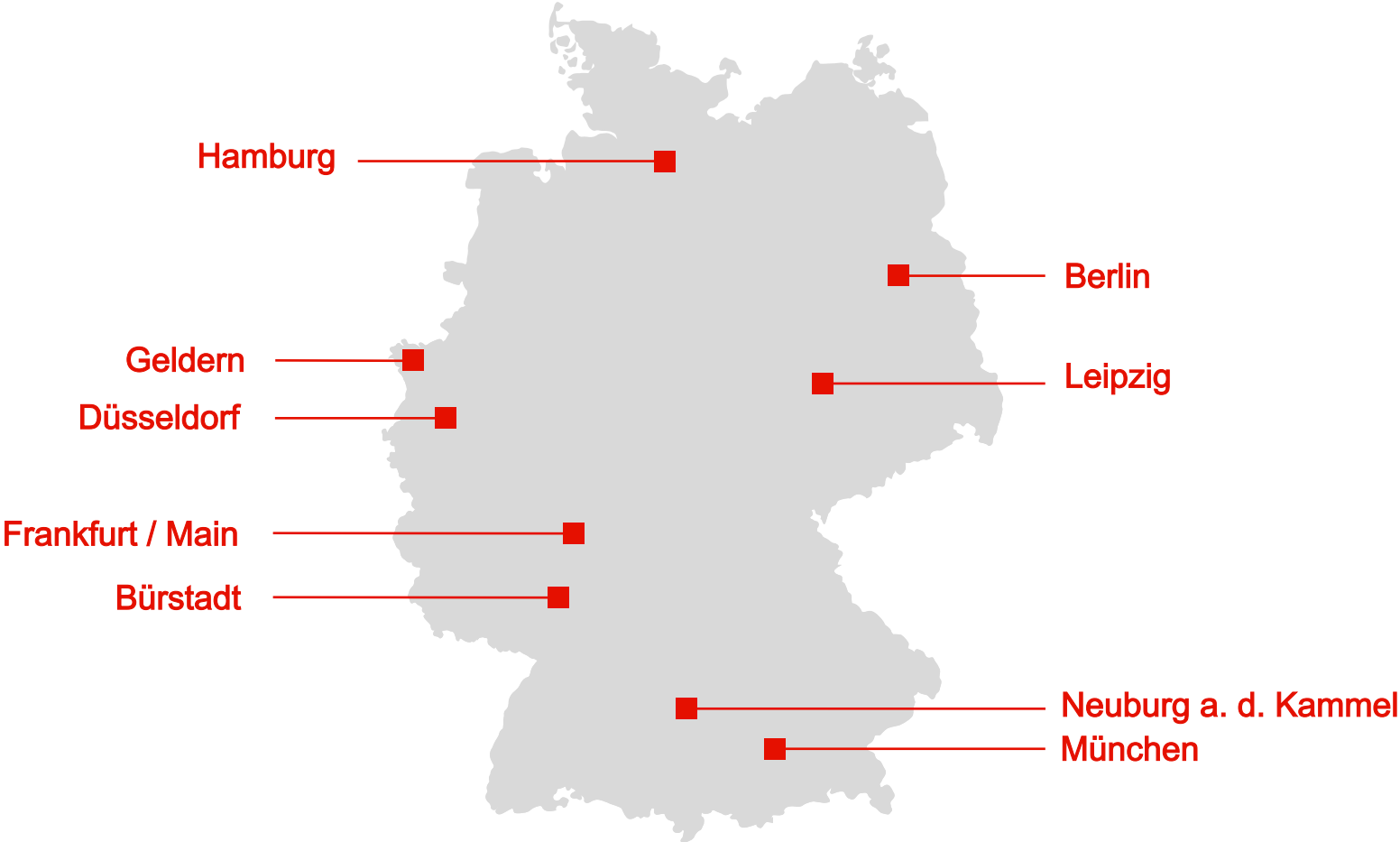
- IGP Advantag ist ein bundesweit tätiger integrierter Infrastrukturdienstleister mit ausgeprägtem Spezialwissen entlang der gesamten Wertschöpfungskette der AEC – Industrie (Architecture, Engineering and Construction).
- Das Dienstleistungsspektrum reicht von der Klärung planungs- oder baurechtlicher Sondersituationen über die Generalplanung und Projektsteuerung sowie die Durchführung und Bauleitung bis zur Objekt- und Qualitätsüberwachung sowie Inbetriebnahme.
- Einen Schwerpunkt der Gruppe bildet die Beratung, Konzeption und Realisierung von klimaneutralen Gebäuden.



# STANDORTE DER IGP GRUPPE

ein deutschlandweit stark aufgestelltes Netzwerk

DIE IGP ADVANTAG AG



# UPDATE: BRANCHENSITUATION

Umfeld seit Februar 2022 massiv verändert

- Neue Herausforderungen
  - Preisanstieg bei Energie sowie vielen Produkten und Dienstleistungen
  - hohe Zinsen drücken Investitionsbereitschaft
  - Auftragsvolumen um ein Drittel zurückgegangen
  - deutlicher Rückgang der Baugenehmigungen im Wohnungsbau
  - derzeitiger laufender Konsolidierungsprozesses des Marktes - hohe Abwertungen von Bestandsportfolios durch Wertanpassungen sowie hohe Insolvenzquote bei Projektentwicklern
- Alte Probleme bestehen fort
  - Fachkräftemangel
  - zu bürokratische Strukturen bei zu langwierigen Prozessen
  - kleinteilige politische Befindlichkeiten statt einheitlicher politischer Strategie auf kommunaler und Bundesebene





# UPDATE: BRANCHENSITUATION

Umfeld seit Februar 2022 massiv verändert

- Neue Chancen
  - neue Managementaufgaben bei „notleidenden“ Projekten
  - Umdenken bei Investoren – ESG-Objekte im Investitionsfokus
  - steigende Preise für Neubauten lassen den Bedarf für Sanierung und Bestandsentwicklung insbesondere für Wohnraum deutlich steigen

## Der IGP Advantag-Konzern ist solide aufgestellt

- hoher Auftragsbestand
- signifikanter Anteil an öffentlichen Aufträgen
- IGP Green Solutions gelingt positiver Einstieg in den Markt, insbesondere hohe Nachfrage bei Gesundheitsimmobilien
- Bestätigung und Ausbau der hausinternen ESG - Kompetenzen
- Erweiterung des Emissionshandels auf weitere Branchen - u. a. Schifffahrt, Kohle – Händler sowie Biogas-Produzenten





# IGP INGENIEUR GMBH

baunahe Dienstleistungen – das Kerngeschäft der IGP Gruppe

- Bauleitung & Projektmanagement: seit 1998 erfolgreich am Markt
- klimaneutrale Bauten
- regionaler Schwerpunkt: MUC, Rhein - Main, BER und LEP
- hoher Anteil von Aufträgen durch die öffentliche Hand und halbstaatliche Unternehmen, vor allem aus dem Bildungs- und Gesundheitssektor, Infrastruktur (Flughäfen & Automotive) und Wohnungsbau
- Auftragsbestand an Projekten reicht bis 2025 und bietet eine gute Basisauslastung

## Expansionsstrategie

- Erschließung weiterer regionaler Märkte über die Niederlassungen und Beteiligungen
- Übernahme komplementärer Dienstleister und Erweiterung Angebotspektrum im Bereich Sanierung





# IGP INGENIEUR GMBH

Auswahl von laufenden Projekten

GESCHÄFTSMODELL



Quelle: Groß & Partner

## FOUR Realteil 1 & 4

- Leistungsspektrum  
Objektüberwachung,  
Lean Management
- Zeitraum  
Juli 2021 – Februar 2025
- Standort  
Frankfurt am Main



## BWM Deutschland

- Leistungsspektrum  
Projektsteuerung,  
Lean Management
- Zeitraum  
2011 – Dezember 2026
- Standorte  
u.a. Großraum München, Leipzig



## BMW Osteuropa

- Leistungsspektrum  
Projektsteuerung,  
Lean Management
- Zeitraum  
März 2023 – März 2024
- Standorte  
Osteuropa, u.a. Ungarn



# IGP INGENIEUR GMBH

Auswahl von laufenden Projekten

GESCHÄFTSMODELL



## Ring-Center I

- Leistungsspektrum  
Planung, Ausschreibung & Vergabe
- Zeitraum  
seit Januar 2023
- Standort  
Berlin



## Quartier Daumstraße

- Leistungsspektrum  
Kostenszenarien (1. Stufe)
- Zeitraum  
Juli 2023 – September 2023
- Standort  
Berlin



## Flughafen MUC - Terminal 1

- Leistungsspektrum  
Objektüberwachung
- Zeitraum  
August 2022 – Juni 2026
- Standort  
München



# GRÄF HOTEL- UND OBJEKTAUSSTATTUNG GMBH

seit dem 1.1.23 erfolgreich in die Gruppe integriert

- Generalunternehmen für die Koordination aller Gewerke aus einer Hand: Von der Erledigung der Einbauten über die Platzierung der Einrichtungsobjekte bis hin zur vollständigen Innenausstattung
- europaweit wurden mehr als 500 Projekte umgesetzt, u.a. für Lindner, Best Western, Grand City, Ibis, Dorint und Ramada
- 45 Mitarbeitende, darunter auch eigene Handwerker für Trockenbau, Putz-, Estrich-, Fliesen- sowie Maler- und Holzarbeiten
- Gesamtleistung 2022: rund EUR 12,05 Mio., Kapitalkonsolidierung per Ende 2022, Vollkonsolidierung seit dem 01.01.2023

## Expansionsstrategie

- mit Wholetellery – ein „full service aus einer Hand“ verfügt der Verbund IGP & Gräf Hotel- und Objektausstattung über eine hervorragende Wettbewerbsposition
- Synergien durch die Zusammenarbeit mit weiteren Gesellschaften des IGP Advantag-Konzerns, u.a. bei der energetischen Sanierung





# GRÄF HOTEL UND OBJEKTAUSSTATTUNGS GMBH

Auswahl von laufenden Projekten

GESCHÄFTSMODELL



## Lindner Hotel Prague Castle

- Leistungsspektrum  
Maler-, Bodenbelags-, Fliesen-, Sanitär-, Elektro-, Schreiner-, Deko- und Montagearbeiten
- Zeitraum  
Januar – August 2024
- Standort  
Prag



## Marriott Hotel & Conference Center

- Leistungsspektrum  
Maler-, Bodenbelags-, Fliesen-, Sanitär-, Elektro-, Schreiner-, Deko- und Montagearbeiten
- Zeitraum  
Juli 2023 – Dezember 2023
- Standorte  
Paris



## Hotel Badischer Hof

- Leistungsspektrum  
Maler-, Bodenbelags-, Fliesen-, Sanitär-, Elektro-, Schreiner-, Deko- und Montagearbeiten
- Zeitraum  
Oktober 2023 – September 2024
- Standort  
Baden-Baden



# BRH GENERALPLANER GMBH

baunahe Dienstleistungen – das Kerngeschäft der IGP Gruppe

- sämtliche Planungsaufgaben im Bereich der Objektplanung von der Grundlagenermittlung zur Fertigstellung
- Bebauungs- und Machbarkeitsstudien
- Planung verschiedenster Gebäudetypologien in den Bereichen Wohnungsbau, öffentliche sowie Gewerbe- und Industriebauten, Gebäude für die Forschung und Lehre sowie im Bereich der Sanierung, Modernisierung und des nachhaltigen Bauens
- Erfolgreiche Teilnahme an Architekturwettbewerben, VgV- und GÜ-Verfahren
- Zeitgemäße technische Arbeitsplatzausstattung auf MacOS Basis
- Projekt- und Dokumentenmanagement, sowie qualifizierte Arbeitsweisen basierend auf langwieriger Erfahrung aus dem 30-jährigen Bürobestehen





# BRH GENERALPLANER GMBH

Auswahl von laufenden Projekten

GESCHÄFTSMODELL



## RING CENTER 1

Revitalisierung und Umnutzung einer 90er Jahre Shoppingmall

- Leistungsspektrum  
Planungsoptimierung  
Objektplanung LPH 3 – 5
- Zeitraum  
seit Januar 2023
- Standort  
Berlin



## QUARTIER DAUMSTRASSE

Neubau eines autofreien Wohn- und Geschäftsquartiers

- Leistungsspektrum  
Objektplanung LPH 1 - 5,  
Holzhybridbauweise
- Zeitraum  
seit August 2021
- Standort  
Berlin



## HAVEL UFER QUARTIER

Neubau von 218 Wohneinheiten

- Leistungsspektrum  
Objektplanung LPH 1 – 5 im  
Rahmen eines GÜ-Verfahrens
- Zeitraum  
seit März 2023
- Standort  
Berlin



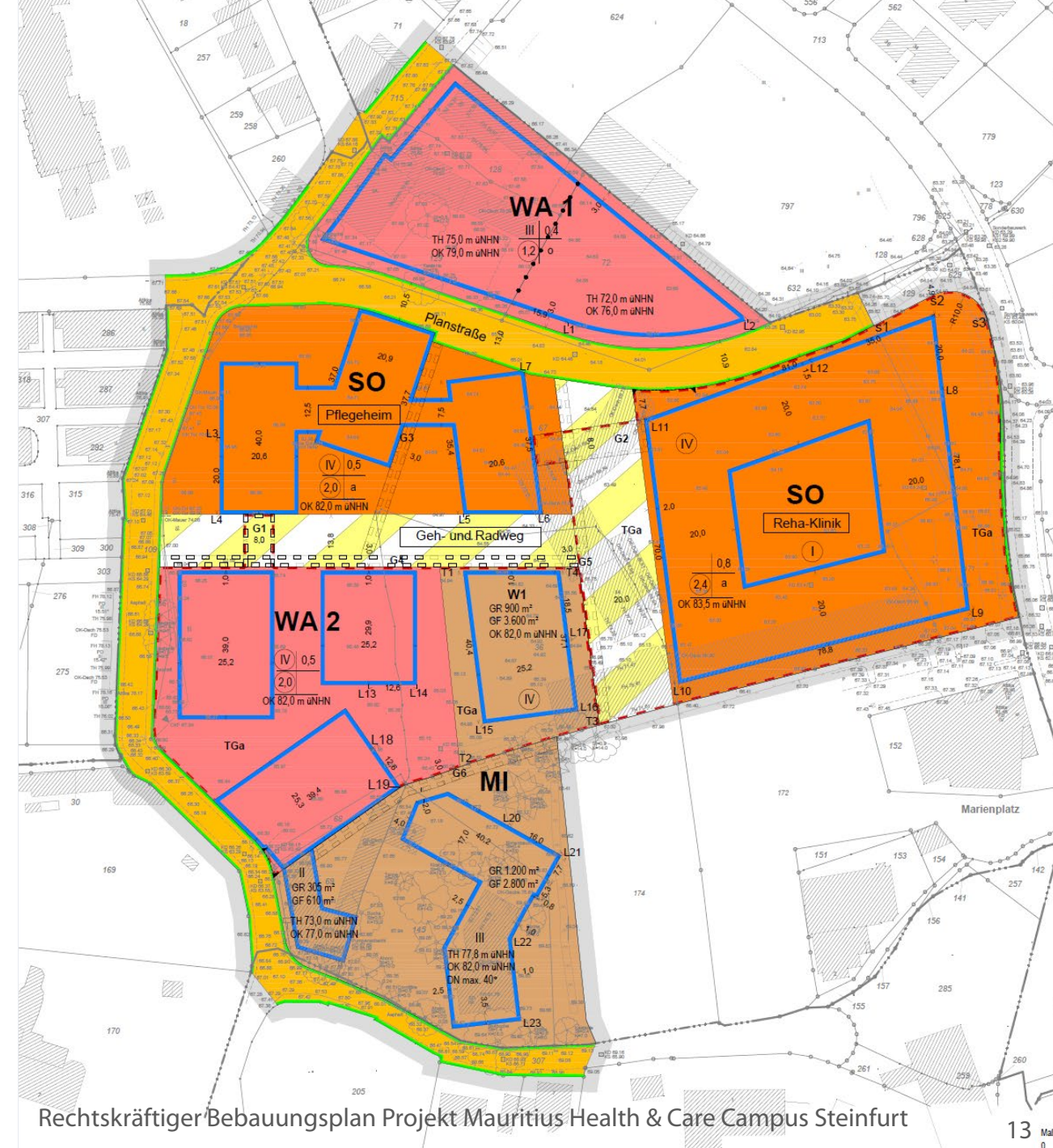
# IGP PROJEKT GMBH

Dienstleister für Grundstücksentwicklung und Synergiekonzepten

- Wachstumsfeld des IGP Advantag-Konzerns
- ganzheitliche Managementleistungen als Dienstleister für das Erlangen von Planungsrecht
- aktueller Stand der Entwicklungen in Fürstenwalde/ Spree
  - Campus Aufbauschule  
Profitabel veräußert, voraussichtlicher Realisierungsbeginn ab Q2/2024 (in Abhängigkeit zum Bebauungsplanverfahren)
  - Am Jagdschloss  
weiterhin eigenes IGP Projekt

## Expansionsstrategie

- ausrollen eigener Konzeptionen „greenovation campus“ sowie des „Health & Care Campus“
- heben von Synergien durch Zusammenarbeit von mehreren Konzerngesellschaften bei Projekten





# IGP PROJEKT GMBH

Auswahl von laufenden Projekten

DIE GESELLSCHAFTEN



## Mauritius Health & Care Campus

- Leistungsspektrum  
u.a. Projektentwicklung, beauftragte LPH1 - 5 der HOAI
- Zeitraum  
seit 2020
- Standort  
Steinfurt (NRW)



## Kardinal-Hengsbach-Areal

- Leistungsspektrum  
Vorbereitende Machbarkeitsstudie als Einleitung zu einem Bebauungsplanverfahren
- Zeitraum  
Juli 2023 – September 2023
- Standorte  
Essen



## Campus Aufbauschule

- Leistungsspektrum  
Projektentwicklung inklusiv der Schaffung von Planungsrecht
- Zeitraum  
seit November 2021
- Standort  
Fürstenwalde/Spree (BB)



# ADVANTAG SERVICES GMBH

Emissionshandel – eine Weitere Säule des IGP Gruppe

- Risikoarmes Geschäft, keine ungedeckten Positionen:
  - umfangreiche Prüfung aller Kunden gemäß Abgabenordnung und Geldwäschegesetz (KYC: Know-Your-Customer)
  - Kaufpositionen: ausschließlich gegen Vorkasse
  - Verkaufspositionen: vorherige Lieferung der Emissionszertifikate

## Expansionsstrategie

- EU-ETS\*: Die EU-Kommission dehnt die CO<sub>2</sub>-Ausgleichspflicht im Rahmen des „Fit für 55“-Pakets auf weitere Branchen und Sektoren aus, die Nachfrage nach Zertifikaten wird deutlich steigen
- internationaler Flugverkehr: CORSIA / Singapore AirCarbon Exchange
- 2021 – 25 Preisanstieg für CO<sub>2</sub>-Zertifikate im nEHS\*\* : per Gesetz fixiert
- 2023 Kohle wird in das nEHS\*\* einbezogen
- 2024 Entsorgung (Müllverbrennung startet im nEHS\*\*)





# ADVANTAG SERVICES GMBH

Emissionshandel – eine Weitere Säule des IGP Gruppe

DIE GESELLSCHAFTEN

- Ausblick auf das Jahr 2026
  - In den Sektoren Zement, Stahl, Eisen, Aluminium, Düngemittel und Elektrizität wird der Anteil der kostenlosen Zertifikate bis 2035 auf 0% zurückgeführt.
  - Schiffsverkehr muss 100% der Emissionen ausgleichen (2023: 20%)
  - Ende der kostenlosen Zertifikate für innereuropäische Flüge
  - Ein gesondertes Emissionshandelssystem für den Gebäude- und den Straßenverkehrssektor im EU-ETS\* (Lieferanten von Brenn- und Kraftstoffen) ersetzt das nEHS\*\*
- Gewinnung von Kunden im neuen EU-Emissionshandelssystem II
- Gewinnung von Kunden im Schweizer Emissionshandel



# IGP GREEN SOLUTIONS GMBH

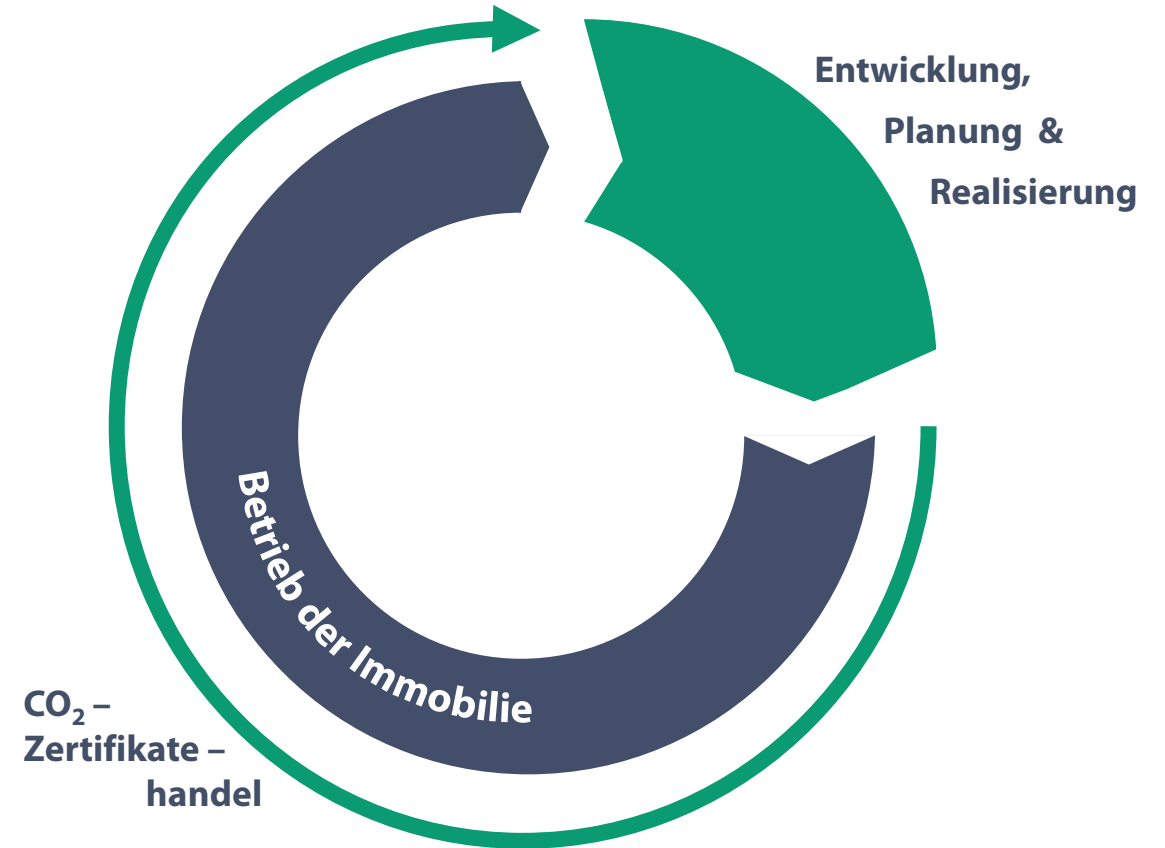
zukunftsweisende Energiekonzepte aus einer Hand

- „Auf dem Weg zu Net Zero“ für Immobilieneigentümer
- die Bündelung der Kompetenzen der IGP Gruppe unter dieser Marke schafft vielseitige Potenzial für die Beratung und Realisierung von zukunftsweisende Energiekonzepten
- somit besteht ein Angebot gesteuert aus einer Hand für die Analysen, Planungen und Umsetzungen der Konzepte samt Prüfung potenzieller Fördermittelmöglichkeiten

## Expansionsstrategie

- Fokus energetische Sanierung von Gesundheitsimmobilien
- Bedienung der allgemeinen Bedarfe - Sanierung von Bestandsgebäuden insbesondere in dem öffentlichen Sektor und von Gesundheitsimmobilien

DIE GESELLSCHAFTEN



# IGP GREEN SOLUTIONS GMBH

Auswahl von laufenden Projekten

DIE GESELLSCHAFTEN



## AMEOS Klinikum

- Leistungsspektrum  
Studie Konzept Energiemanagement, 3D Gebäudemodell, Beratung energetische Konzepte
- Zeitraum  
März 2023 – Juli 2023
- Standort  
Halberstadt



## Haus Venusberg e.V.

- Leistungsspektrum  
Energetisches Planungskonzept PV-Anlagen, Beratung energetische Sanierung, 3D Gebäudemodell
- Zeitraum  
Februar 2023 – Dezember 2023
- Standorte  
Bonn



## St. Josefs-Hospital

- Leistungsspektrum  
Konzept Energiemanagement, Pre-Check & Beratung energetische Planungskonzepte für PV-Anlagen
- Zeitraum  
Februar 2023 – Dezember 2023
- Standort  
Cloppenburg





# DIE ORGANE



# DER VORSTAND

bis zum Ablauf der Hauptversammlung, 28. September 2023



## Stefan Gräf

### Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen

- Gründer und Hauptaktionär der IGP Gruppe
- Langjährige Expertise in Unternehmensaufbau, Projektentwicklung, Projektmanagement und Generalplanung

### Geschäftsbereich

- Beteiligungsmanagement
- Immobiliensektor
- Konzern Planung und Strategie
- Personal
- Marketing und PR
- IT und Datenschutz



## Raik Oliver Heinzelmann

### Bank- und Finanzkaufmann

- seit 2009 Vorstand der Advantag AG
- Langjährige Expertise in Unternehmensfinanzierungen, Emissionshandel, Klimaschutz und Börsenhandel

### Geschäftsbereich

- Rechts- und Vertragswesen
- Beteiligungsmanagement
- Compliance / Börsenlistung
- Investor Relations
- Finanz- und Rechnungswesen
- Klimaschutz und Nachhaltigkeit



# DER AUFSICHTSRAT

bis zum Ablauf der Hauptversammlung, 28. September 2023

DIE HANDELNDE PERSONEN

## Dr. Markus Linnerz

### Rechtsanwalt

- Jahrgang 1969

### Expertise

- Aktienrecht und Gesellschaftsrecht
- Hauptversammlungen
- Kapitalmarktorientiertes Gesellschaftsrecht

## Petra Wierzchowski

### Wirtschaftsprüferin

- Jahrgang 1969

### Expertise

- Geschäftsführung von Unternehmen in dem Bereich der Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung
- Unternehmensaufbau

## Burkard Dregger

### Rechtsanwalt

- Jahrgang 1964

### Expertise

- Geschäftsführung von Unternehmen
- Unternehmensaufbau
- Rechtswissenschaften
- Netzwerk Politik (Berlin)

## Jennifer Gräf

### Architektin M.Sc.

- Jahrgang 1987

### Expertise

- Geschäftsführung von Unternehmen in den Bereichen Architektur und Projektentwicklung
- Unternehmensaufbau
- Projektentwicklung
- Projektmanagement

# STEFAN EHGARTNER

Staffelstabübergabe von Stefan Gräf



## Zur Person

- Jahrgang 1975
- Industriekaufmann
- Geschäftsführer der IGP Ingenieur GmbH

## Expertise

- langjährige und internationale Erfahrung in Unternehmensführung der Bereiche Bauausführungen, Ingenieurwesen und Projektentwicklung
- Unternehmensaufbau
- Generalplanung und Generalunternehmer
- M&A

## Werdegang

- Lindner Group SE
  - 1992 – 1994 Ausbildung
  - 1994 – 1997 Projektinnendienst
  - 1997 – 2006 Projektleitung von diversen Projekten in Berlin, London (UK) und Kopenhagen (DK)
  - 2006 – 2014 Prokurist & Leitung von internationalen Projekten
  - 2014 – 2020 Geschäftsführender Direktor sowie CEO Lindner Facades Group Middle East
  - 2016 – 2020 Geschäftsführer Lindner Fassaden GmbH
  - 2018 – 2020 Chairman of the Board, Lindner Facades Inc., USA
- IGP Gruppe
  - seit 2020 Geschäftsführer der IGP Ingenieur GmbH sowie der IGP Beteiligungs GmbH und IGP Technik GmbH



# DIE ORGANE

geplante Neuaufstellung und Zuständigkeiten ab dem 1. Oktober 2023

## Stefan Ehgartner

- Immobiliensektor
- Beteiligungsmanagement sowie Mergers and Acquisitions
- Personal
- Konzern Planung und Strategie
- Marketing und PR

## **Raik Heinzelmann**

- Emissionshandel
- Beteiligungsmanagement
- Compliance und Börsenlistung
- Investor Relations
- Rechts- und Vertragswesen
- Finanz- und Rechnungswesen
- Klimaschutz und Nachhaltigkeit
- IT und Datenschutz

**Dr. Markus Linnerz**

**Stefan Gräf**

**Petra Wierzchowski**

**Burkard Dregger**

DER VORSTAND

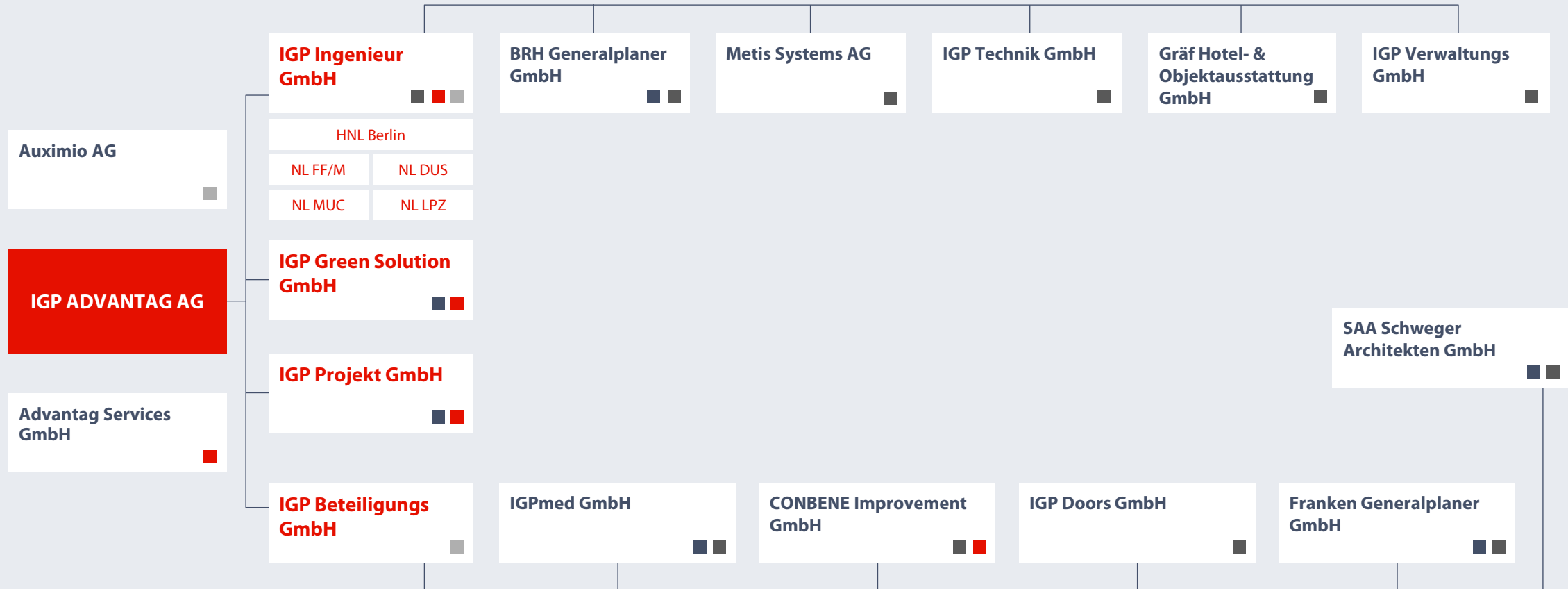
DER AUFSICHTSRAT

# UNTERNEHMENSSTRUKTUR

Bau- und Infrastrukturdienstleistungen aus einer Hand



UNTERNEHMENSSTRUKTUR





# IGP GRUPPE

neue Führungskräfte für die Tochtergesellschaften



## IGP Ingenieur GmbH

### Nikolaos Hatzijordanou

**Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen,  
MBA Real Estate**

- langjährige Erfahrung in Unternehmensführung der Bereiche Bauausführungen, Ingenieurwesen und Projektentwicklung
- Unternehmensaufbau
- Generalplanung und Generalunternehmer



## IGP Projekt GmbH

### René Warzecha

**Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen**

- seit 2010 in der Projektentwicklung für Wohnungsbau tätig
- Fokus auf den Einzelvertrieb für Eigentumswohnungen
- langjährige Erfahrung in der Umsetzung von Bauvorhaben in Einzelvergabe und auch als GU
- mehrjährige Erfahrungen in Unternehmensaufbau sowie Unternehmensführung

An aerial, black and white photograph of a large industrial or commercial complex. The complex features several large, interconnected buildings with flat roofs and extensive glass facades. A central courtyard area is visible, containing several small structures and what appear to be service vehicles or carts. The surrounding landscape is flat and open, with some distant trees and structures visible on the horizon. The overall scene is captured from a high angle, providing a comprehensive view of the facility's layout and its integration with the surrounding environment.

# DER KAPITALMARKT



# KONZERNABSCHLUSS 2022

## Umsatz und Gesamtleistung

DIE ZAHLEN

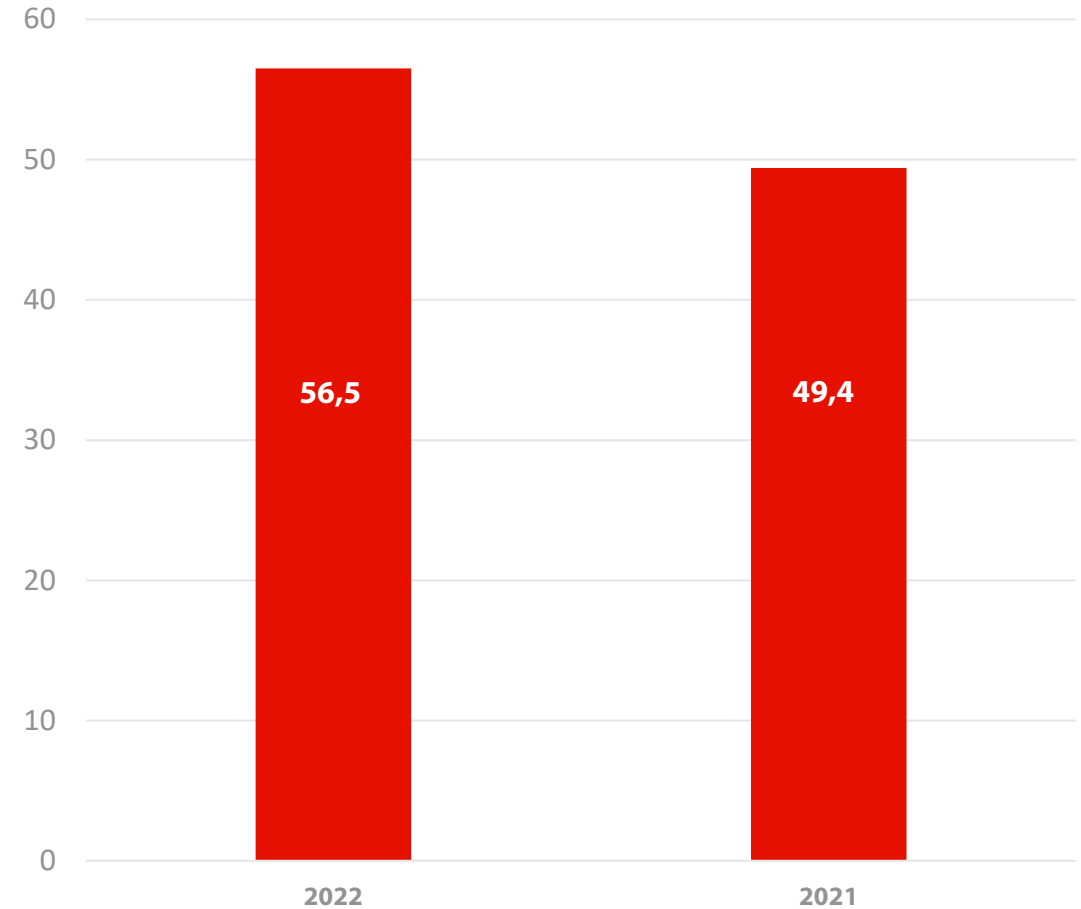
Kennzahlenübersicht	2022		2021	
	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	56.506,08	88	49.353,28	75
Bestandveränderungen	6.476,14	10	15.309,22	23
andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
sonstige betriebliche Erträge	1.156,56	2	1.039,98	2
<b>Gesamtleistung</b>	<b>64.138,78</b>	<b>100</b>	<b>65.702,48</b>	<b>100</b>

# KONZERNABSCHLUSS 2022

IGP-Konzern-Gesamtleistung

- **Konzern-Umsatz wächst um 14,5% auf 56,5 Mio. EUR**
  - Deutlicher Zuwachs bei der IGP Projekt GmbH
- **Bauprojekte: 25,8 Mio. EUR (Vj. 14,6 Mio. EUR)**
  - Abrechnung mehrerer Großprojekte (u.a. Lose 1 + 2 am Flughafen BER) – jedoch Umsatzverschiebungen aufgrund von Verzögerungen auf Folgeperioden
  - Zzgl. Teilschlussrechnung Großprojekt (eigentlich 2021) und Baufortschritte
- **Zertifikatehandel: 30,3 Mio. EUR (Vj. 34,5 Mio. EUR)**
  - Nachfrage-Zurückhaltung und Gesetzesänderung im nationalen Emissionshandel

DIE ZAHLEN



IGP-Konzern Umsatzentwicklung im Vergleich 2022 zu 2021

in Mio. €

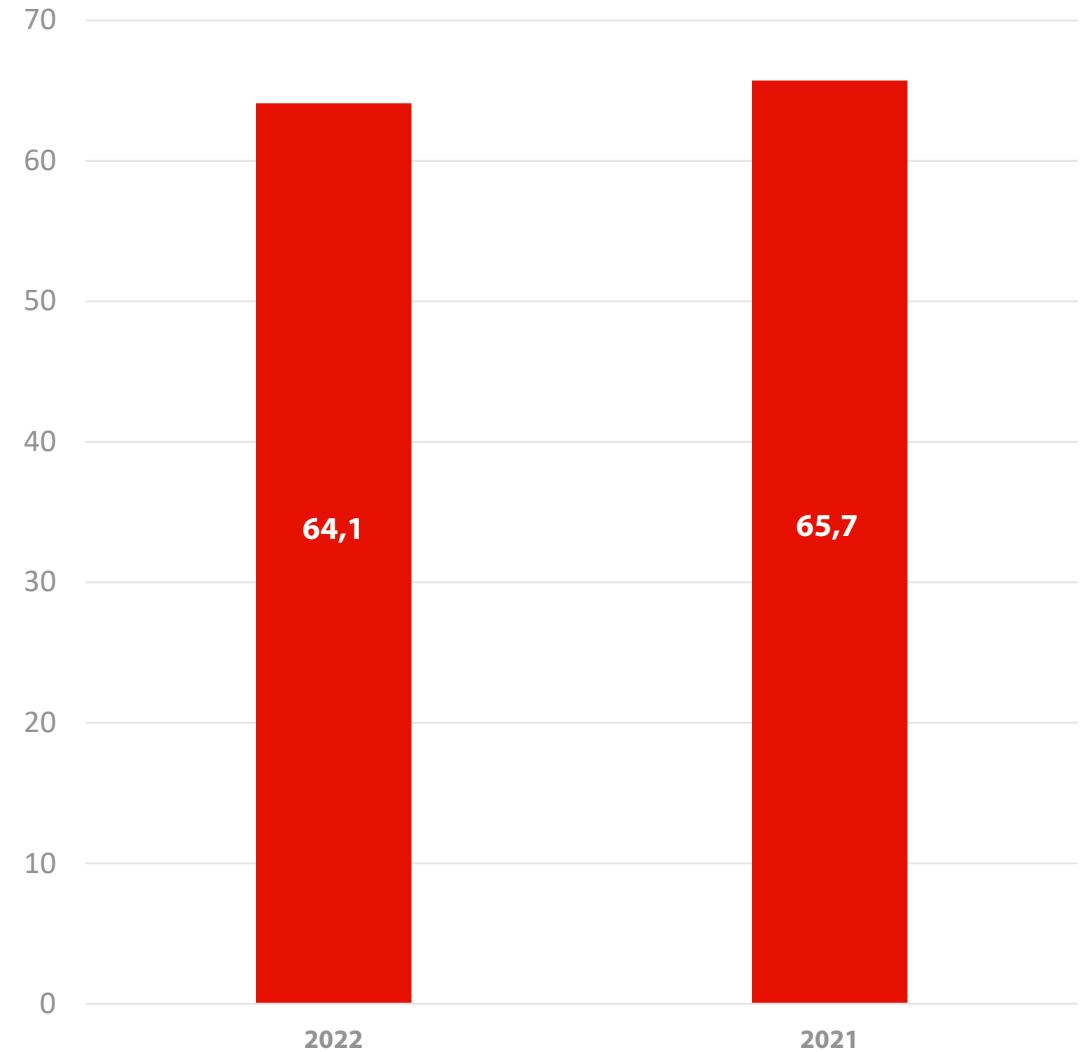


# KONZERNABSCHLUSS 2022

IGP-Konzern-Gesamtleistung leicht unter Vorjahr und Prognose

- **Konzern-Gesamtleistung-Prognose 2022: 65 – 70 Mio. EUR**
  - viele Risikofaktoren → hohe Prognoseunsicherheit
- **IST-Wert: 64,1 Mio. EUR**
  - unterer Wert der Prognosespanne leicht verfehlt
- **Baudienstleistungen**
  - Verzögerungen durch Personalengpässe in Behörden und auf vielen Baustellen
- **Emissionszertifikate**
  - Handelsvolumen auf europäischen Märkten stark rückläufig

DIE ZAHLEN



IGP-Konzern - Gesamtleistung im Vergleich 2022 zu 2021

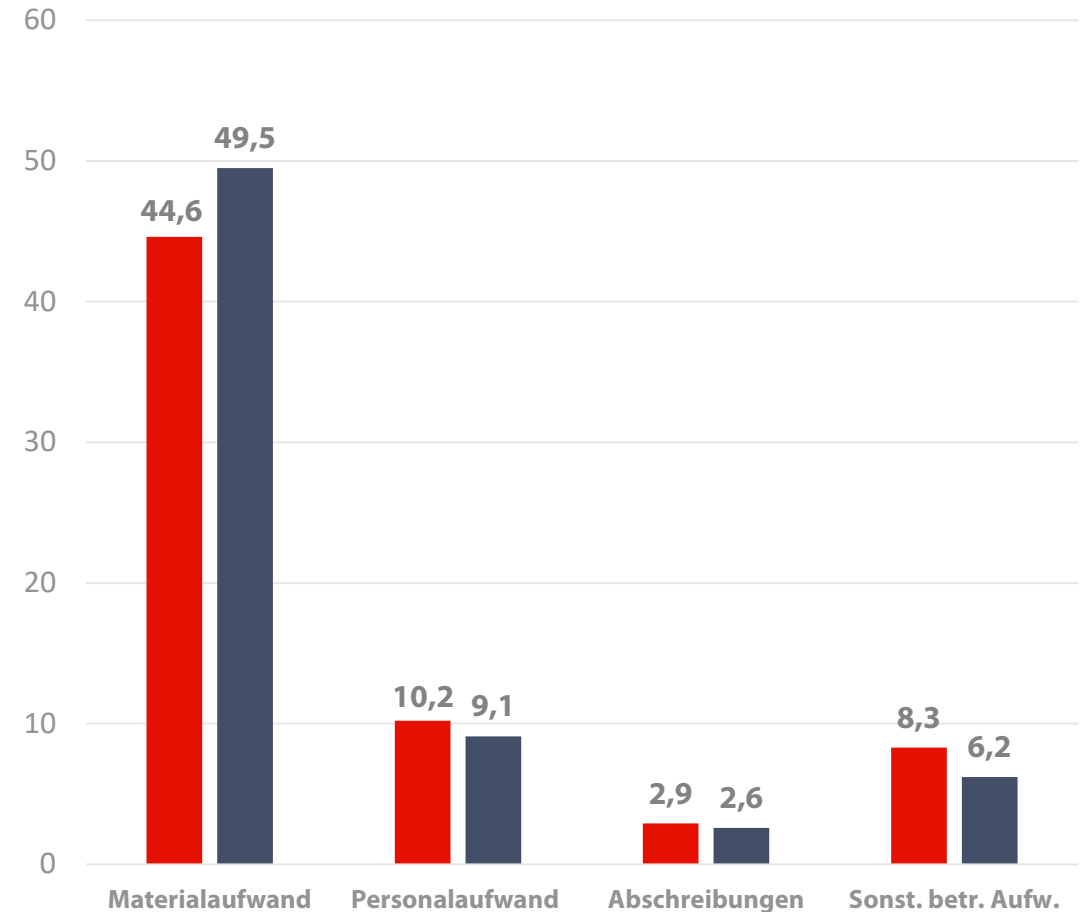
in Mio. €

# KONZERNABSCHLUSS 2022

## Aufwandsentwicklung

- **Materialaufwand: -9,9% auf 44,6 Mio. EUR**
  - Roh-,Hilfs-,Betriebsstoffe: 30,2 Mio. EUR (Einkauf EZ)
  - Aufwand bez. Leistungen: 14,4 Mio. EUR
- **Personalaufwand: +12,7% auf 10,2 Mio. EUR**
  - Mitarbeiterplus von 6%
  - Tariflohnsteigerungen
  - Übernahme von BRH Generalplaner GmbH
- **Abschreibungen: +9,7% auf 2,9 Mio. EUR**
  - v.a. höhere Abschr. auf Firmenwert durch ganzjährige Konsolidierung der BRH Generalplaner GmbH
- **Sonst. betr. Aufwände.: +33% auf 8,3 Mio. EUR**

DIE ZAHLEN



Aufwandsentwicklung im Vergleich 2022 ■ zu 2021 ■

in Mio. €

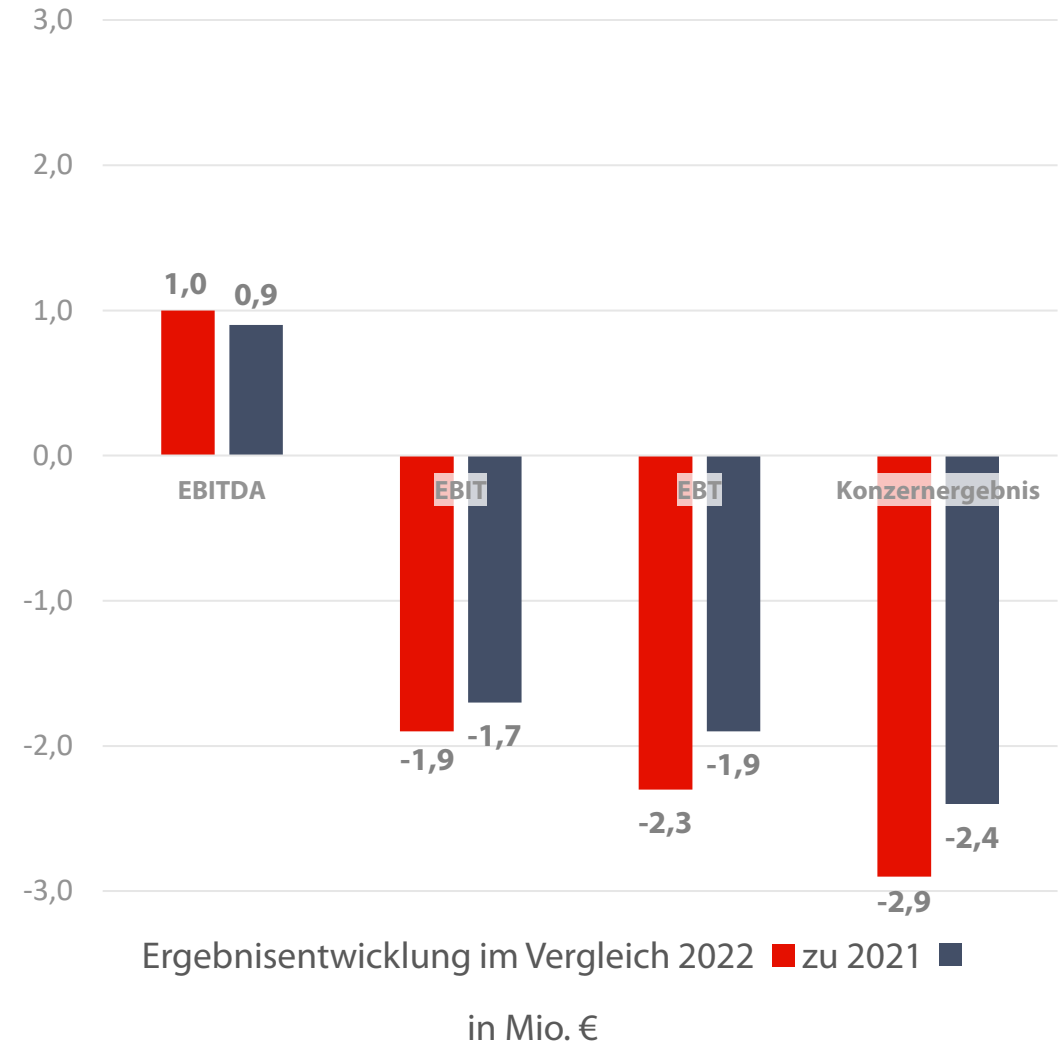


# KONZERNABSCHLUSS 2022

## Ergebnisentwicklung

- **EBITDA: mit 1,0 Mio. EUR deutlich unter Prognose**
  - Ursprünglich erwartet: 2,5 bis 4,0 Mio. EUR
  - V.a. notwendige Einzelwertberichtigung i.H.v. 2,0 Mio. EUR auf Forderung einer Tochtergesellschaft
  - Sonst wäre das EBITDA mit 3,2 Mio. EUR i.R.d. Prognose
- **EBIT entspricht Umsatzmarge von -3,3% (Vj. 3,5%)**
- **EBT: -2,3 Mio. EUR (Vj. -1,9 Mio. EUR)**
  - Finanzergebnis: -387 TEUR (Vj. 113 TEUR)
  - Höhere Zinssätze und Verbindlichkeiten belasten
- **Konzernergebnis sinkt auf -2,9 Mio. EUR (Vj. -2,4 Mio. EUR)**

DIE ZAHLEN

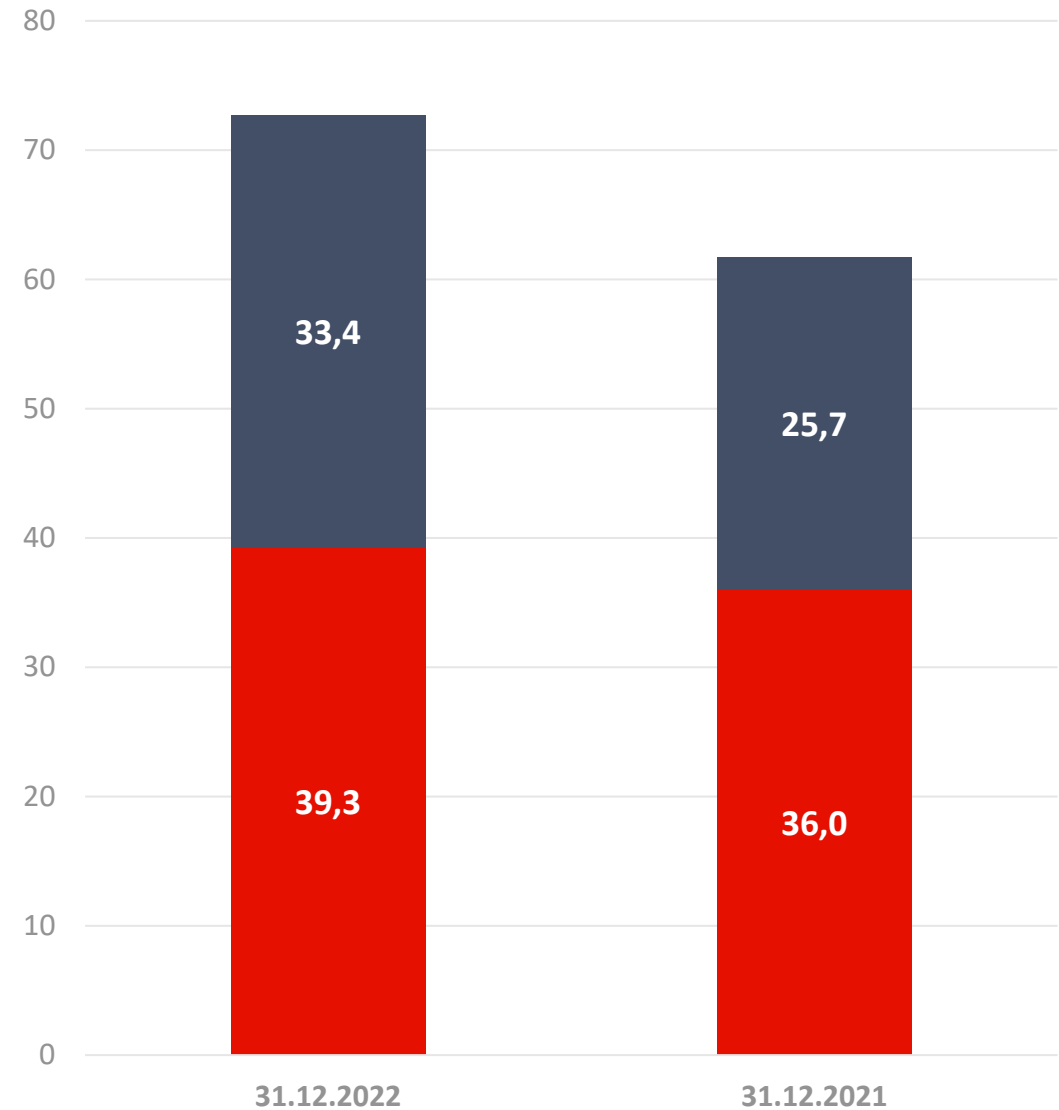


# KONZERNABSCHLUSS 2022

Konzernbilanz: Aktiva

- **Bilanzsumme: +17,8% auf 72,8 Mio. EUR**
- **Anlagevermögen: +9,2% auf 39,3 Mio. EUR**
  - dominiert vom Firmenwert: -2,4 auf 31,5 Mio. EUR
- **Umlaufvermögen: +29,7% auf 33,4 Mio. EUR**
  - Vorräte: +7,9 auf 21,7 Mio. EUR; gestiegene unfertige Leistungen
  - Forderungen: -1,8 auf 7,1 Mio. EUR; v.a. durch signifikante Wertberichtigungen / Abschreibungen
  - Liquide Mittel: +0,9 auf 4,6 Mio. EUR

DIE ZAHLEN



Konzernbilanz: Aktiva im Vergleich 2022 zu 2021 in Mio. €

■ Anlagevermögen ■ Umlaufvermögen

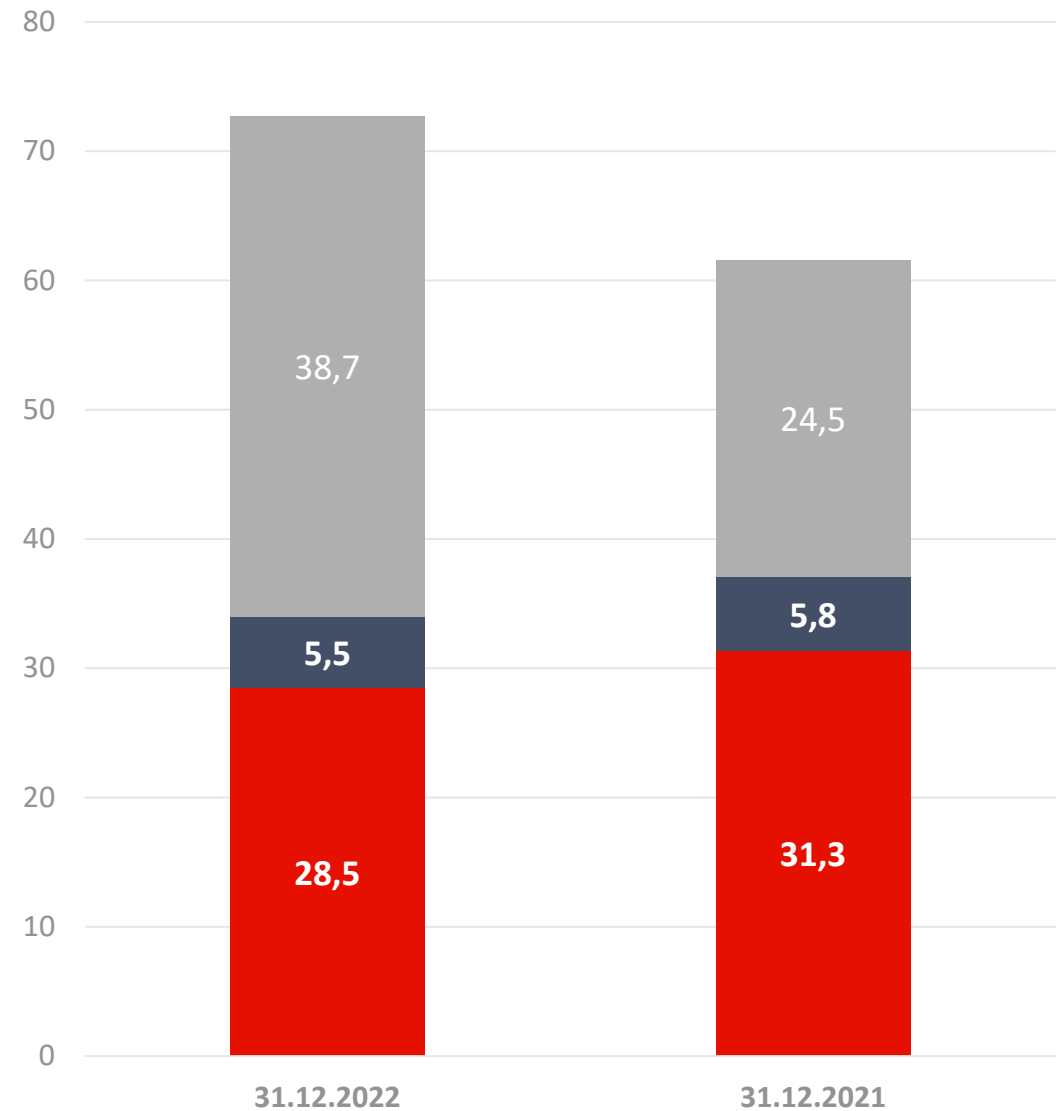


# KONZERNABSCHLUSS 2022

Konzernbilanz: Passiva

- **Eigenkapital: -9,1% auf 28,5 Mio. EUR**  
Gezeichnetes Kapital unverändert: 27.732.795,00 EUR
- **Rückstellungen: -4,8% auf 5,5 Mio. EUR**  
Sonst. Rückstellungen: 5,3 Mio. EUR
- **Verbindlichkeiten: +57,8% auf 24,5 Mio. EUR**
  - Bankkredite: 13,9 Mio. EUR (Vj. 0 EUR)
  - Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen: 11,2 Mio. EUR (Vj. 9,6 Mio. EUR)
  - Sonstige Verbindlichkeiten: 7,0 Mio. EUR (Vj. 7,2 Mio. EUR)

DIE ZAHLEN



Konzernbilanz: Passiva im Vergleich 2022 zu 2021 in Mio. €  
■ Eigenkapital ■ Rückstellungen ■ Verbindlichkeiten

# AKTIE

## Stammdaten & Kursentwicklung

Werte je Aktie (EUR)	2022	2021	2020
Jahresüberschuss	-0,106	-0,087	0,041
Jahresüberschuss vor Abschreibungen auf Firmenwerte	-0,014	-0,003	0,116
Cash Flow	-0,126	0,006	0,032
Cash Flow vor Änderung Working Capital	0,006	0,042	0,166
Dividende	0,000	0,000	0,000
Buchwert	1,023	1,124	1,210
<b>Aktienkurse (XETRA)</b>			
Hoch	2,20	2,54	2,10
Tief	0,99	1,66	1,38
Jahresende	1,55	2,18	1,75
<b>MARKET CAP (EUR Mio.; Jahresende)</b>	<b>43,00</b>	<b>60,50</b>	<b>48,50</b>

DER KAPITALMARKT



Schlusskurse XETRA Januar 2022 bis Juni 2023



# AKTIE

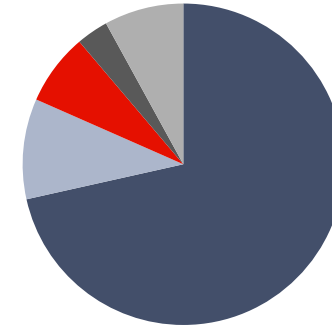
Analysten bleiben positiv gestimmt

## SMC Research

Basisstudie	11.12.2020
Kursziel	EUR 2,80
Urteil	Speculative Buy
Comment	11.04.2023
Kursziel	EUR 2,40
Urteil	Speculative Buy (zuvor: Buy)
Update	05.09.2023
Kursziel	EUR 1,90
Urteil	Speculative Buy (unverändert)

# AKTIONÄRSSTRUKTUR

Strategischer Investor beteiligt



	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
■ Gräf Holding	71,50 %	81,60 %	- 10,10 %
■ conCapital	10,10 %	/	+10,10 %
■ GVA	7,20 %	7,20 %	+/- 0,00 %
■ B+H	3,21 %	3,21 %	+/- 0,00 %
■ Streubesitz	7,99 %	7,99 %	+/- 0,00 %

# HALBJAHRESBERICHT

Konzernkennzahlen 2023

DER KAPITALMARKT

	01.01. - 30.06.2023		01.01. - 30.06.2022	
	TEUR	Anteil an der Gesamtleistung	TEUR	Anteil an der Gesamtleistung
Umsatzerlöse	19.020	66,0 %	13.635	47,0 %
Bestandveränderungen	9.432	33,0 %	10.787	37,0 %
Gesamtleistung	28.768	100 %	24.713	86,0 %
EBITDA	324	1,1 %	1.947	6,8 %
EBIT	-1.172	4,0 %	620	2,0 %
Konzernjahresüberschuss	-1.749	6,0 %	122	0 %

# AUSBLICK + PROGNOSE 2023

Trotz schwierigem Marktumfeld positiv gestimmt

- Für 2023 plant der Vorstand eine Konzern-Gesamtleistung in einer Spanne von 68-76 Mio. EUR sowie ein Konzern-EBITDA von 3-5 Mio. EUR zu erzielen.
- Architekturbüros verzeichnen hohe Auslastung
- umfangreiche Bestände an Aufträgen bei baunahen Dienstleistungen
- weitere Volumen- und Preissteigerungen im Zertifikatehandel
- Erstkonsolidierung Gräf Hotel- und Objektausstattung GmbH
- steigende Nachfrage und Auftragseingänge bei der IGP Green Solutions GmbH
- neue Fördermittel für die Umnutzung von Gewerbeeinheiten zu Wohnimmobilien





# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

**IGP Advantag AG**

Investor Relations  
Jörg Kronenberger

Friedrichstraße 61  
10117 Berlin | Germany

T +49 (0) 2831 395 9373

M [aktien@igp-advantag.ag](mailto:aktien@igp-advantag.ag)

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