

JAHRESABSCHLUSS UND LAGEBERICHT FÜR ZWECKE DER OFFENLEGUNG

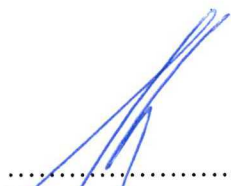
**IG Immobilien Invest GmbH, Wien
zum 31. Dezember 2019**


**FN 42356p
Handelsgericht Wien**

Angabe zur Größenklasse:

Die Gesellschaft ist im betreffenden Geschäftsjahr entsprechend § 221 Abs. 1 bis 3 UGB eine mittelgroße Kapitalgesellschaft.

Wien, am 31.8.2020


.....
Dir. Ing. Hermann KLEIN
(geb 24.02.1963)


.....
Mag. Karin ASSEM-HONSIK
(geb 23.03.1966)

B I L A N Z ZUM 31. DEZEMBER 2019

AKTIVA

	EUR	EUR	Stand 31.12.2019 EUR	Stand 31.12.2018 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund <i>davon Grundwert EUR 22.143.220,67 (2018 TEUR 22.218)</i>	95.891.364,38			99.436
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	539.345,67			554
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	27.749.289,91			4.954
		124.179.999,96		104.944
II. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	157.970.371,91			154.970
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.770.000,00			12.653
		168.740.371,91		167.623
			292.920.371,87	272.567
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (2018 TEUR 0)</i>	643.105,04			95
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (2018 TEUR 0)</i>	41.038.092,72			45.654
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 13.134,45 (2018 TEUR 64)</i>	1.405.070,81			295
		43.086.268,57		46.044
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	18.408.432,35			17.590
			61.494.700,92	63.634
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			68.339,81	128
D. AKTIVE LATENTE STEUERN			248.357,17	178
			354.731.769,77	336.507

PASSIVA

	EUR	EUR	Stand 31.12.2019 EUR	Stand 31.12.2018 TEUR
A. EIGENKAPITAL				
I. Eingefordertes und eingezahltes Stammkapital Übernommenes Stammkapital EUR 40.000,00 (2018 TEUR 40)	40.000,00			40
II. Kapitalrücklagen (Nicht gebundene)	276.696.867,82			276.697
III. Gewinnrücklagen (Andere (freie) Rücklagen)	15.541.908,33			15.542
IV. Bilanzgewinn <i>davon Gewinnvortrag EUR 76.542,27 (2018 TEUR 49)</i>	8.546.106,33			8.577
		300.824.882,48		300.856
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Rückstellungen für Abfertigungen	241.025,19			221
2. Steuerrückstellungen	2.568.438,40			4.208
3. Sonstige Rückstellungen	88.354,21			150
		2.897.817,80		4.579
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 14.650.000,00 (2018 TEUR 16.350)</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 31.699.999,99 (2018 TEUR 10.000)</i>	46.349.999,99			26.350
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 270.769,57 (2018 TEUR 697)</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 26.905,83 (2018 TEUR 31)</i>	297.675,40			728
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen <i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.042.910,76 (2018 TEUR 1.773)</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (2018 TEUR 0)</i>	2.042.910,76			1.773
4. Sonstige Verbindlichkeiten <i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.851.088,21 (2018 TEUR 1.839)</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (2018 TEUR 0)</i> <i>davon aus Steuern EUR 10.736,35 (2018 TEUR 10)</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 10.736,35 (2018 TEUR 10)</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (2018 TEUR 0)</i> <i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 2.035,80 (2018 TEUR 2)</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.035,80 (2018 TEUR 2)</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (2018 TEUR 0)</i>	1.851.088,21			1.839
Summe Verbindlichkeiten <i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 18.814.768,54 (2018 TEUR 20.659)</i> <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 31.726.905,82 (2018 TEUR 10.031)</i>		50.541.674,36		30.690
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		467.395,13		382
		354.731.769,77		336.507

Karin Auen-Hausik

ANHANG DER IG IMMOBILIEN INVEST GMBH

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde unter Anwendung der Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der zum Bilanzstichtag geltenden Fassung erstellt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB), aufgestellt.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 189 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften der §§ 221 bis 235 UGB vorgenommen.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der Willkürfreiheit eingehalten.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im laufenden Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt. Soweit die Bestimmung eines Wertes nur auf Basis von Schätzungen möglich ist, beruhen diese auf einer umsichtigen Beurteilung.

A. Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Darstellung und die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 226 Abs. 1 UGB ist gesondert in der Beilage 1 zu diesem Anhang dargestellt.

1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Nebenkosten, abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Geschäftsjahr 2019 planmäßig gemäß § 204 (1) UGB fortgeführten Abschreibungen bewertet. Nachträglich angefallene Anschaffungs- oder Herstellungskosten wurden auf die jeweilige Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

a) Immaterielle Vermögensgegenstände	2 bis 4 Jahre
b) Gebäude und Bauten auf fremden Grund	10 bis 50 Jahre
Adaptierungen Einrichtungsgegenstände	2 bis 10 Jahre
c) Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2 bis 10 Jahre

Bei Zugängen in der zweiten Jahreshälfte wurde entsprechend den steuerlichen Bestimmungen nur die halbe Jahresabschreibung geltend gemacht.

Geringwertige Vermögensgegenstände im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils zur Gänze abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zu- und Abgang ausgewiesen.

1.2. Finanzanlagen

1.2.1. Anteile an verbundenen Unternehmen/Beteiligungen

Die Rechte an verbundenen Unternehmen sowie die Beteiligungen wurden zum beizulegenden Wert gemäß § 202 UGB bzw. zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Nebenkosten bzw. abzüglich außerplanmäßig vorgenommener Abschreibung angesetzt.

Die Darstellung der Anteile an verbundenen Unternehmen sowie Beteiligungen gemäß § 238 Z 4 UGB erfolgt gesondert in der Beilage 2 zu diesem Anhang.

Gemäß § 208 UGB idF RÄG 2014 ist eine ehestmögliche und zwingende Wertaufholung für eine frühere Beteiligungsabwertung geboten. Da aufgrund der Beteiligungsbewertung eine positive Entwicklung bei der Tochtergesellschaft IG Netherlands N1 and N2 B.V. gegeben ist, hat im laufenden Geschäftsjahr eine Zuschreibung in Höhe von EUR 3,1 Mio. stattgefunden. Bei der Tochtergesellschaft IG Döbling Herrenhaus-Bauträger GmbH hat im laufenden Geschäftsjahr eine Abwertung von EUR 100.000,00 stattgefunden.

Die Gesellschaft ist oberstes Mutterunternehmen und stellt einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht gemäß den Bestimmungen der §§ 244 UGB ff zum 31. Dezember 2019 auf. Der Konzernabschluss wird beim Handelsgericht Wien offengelegt.

1.2.2. Ausleihungen

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 10.770.000,00 (VJ: TEUR 12.653), sind Forderungen gegenüber ausländischen Tochtergesellschaften, die aus gegebenen Darlehen resultieren.

Sämtliche Ausleihungen besitzen im Wesentlichen eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

Die gesamten Ausleihungen wurden im Jahr 2019 um EUR 1.882.756,54 (VJ: rd. TEUR 2.351) reduziert.

2. Umlaufvermögen

2.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten bzw. dem Nennwert angesetzt; allen erkennbaren Risiken, insbesondere durch Forderungsausfälle, wurde durch entsprechende Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

3. Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten wurden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit danach sind.

4. Aktive latente Steuern

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden.

5. Rückstellungen

5.1. Rückstellungen für Abfertigungen

Die Berechnung der Rückstellungen für Abfertigungen erfolgt vereinfachend nach finanzmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren und unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 1,97 % (VJ: 2,32 %) (Ableitung vom durchschnittlichen Zinssatz der letzten 7 Jahre einer 15jährigen Sekundärmarktrendite entsprechend der Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank, einer Gehaltssteigerung von 2,00 % (VJ: 2,00 %)), sowie eines Pensionsantrittsalters von 65 Jahren.

5.2. Steuerrückstellungen

Bei den Steuerrückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für noch nicht veranlagte Körperschaftsteuer.

5.3. Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen.

Rückstellungen aus Vorjahren wurden, soweit sie nicht verwendet wurden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

6. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt. Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

7. Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter diesem Posten ausgewiesenen Mietzins- und Betriebskostenvorauszahlungen und vereinnahmten Baukostenzuschüsse für mietergerechte Adaptierungen werden jeweils über die Laufzeit des Mietvertrages ergebniswirksam aufgelöst.

II. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

A. Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Darstellung und die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 226 Abs. 1 UGB ist gesondert in der Beilage 1 zu diesem Anhang dargestellt.

Der größte Zugang im Anlagevermögen betrifft die Projekte Prater Glacis in der Perspektivstraße deren Fertigstellung mit Herbst 2020 geplant ist.

2. Umlaufvermögen

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen mit EUR 41.038.092,72 (VJ: TEUR 45.654) betreffen Lieferungen und Leistungen mit EUR 173.388,60 (VJ: TEUR 200) und sonstige Forderungen mit EUR 40.864.704,12 (VJ: TEUR 45.454).

Nach dem Stichtag zahlungswirksam sind EUR 7.764,42 (VJ: TEUR 2) aus Forderungen aus Jahresabrechnungen gegenüber Mietern.

3. Latente Steuern

Das Wahlrecht für die Aktivierung von aktiven latenten Steuern aufgrund der Änderungen des RÄG 2014 wurde im Jahr 2016 erstmalig ausgeübt. Zwischen den unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bestehen folgende Unterschiedsbeträge bzw. Steuerlatenzen:

	Aktiv 31.12.2019	Passiv 31.12.2019	Aktiv 31.12.2018	Passiv 31.12.2018	Bewegung 2019
Beteiligung IG Döbling	-467.595,34		-467.595,34		0,00
Anlagevermögen ohne IG Döbling	1.205.575,38		920.425,36		285.150,02
Geldbeschaffungskosten	11.770,50		27.464,50		-15.694,00
Rückstellungen für Abfertigungen	243.678,13		228.625,57		15.052,56
Summe aktive/passive Unterschiedsbeträge	993.428,67		708.920,09		284.508,58
Aktive (+) / passive (-) latente Steuerabgrenzung 25%	248.357,17		177.230,02		71.127,15

4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	31.12.2019 EUR	31.12.2018 TEUR
Wirtschaftsprüfung	31.729,92	32
Gutachten	31.154,66	56
Sonstige	16.625,00	17
noch nicht konsumierte Urlaube	5.439,65	4
Steuerberatung	3.100,00	3
Wohnungssanierung	304,98	38
Insgesamt	88.354,21	150

5. Verbindlichkeiten

Da keinerlei Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit größer 5 Jahre existieren, entfällt die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gemäß § 237 Abs. 1 Z 5 UGB.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit EUR 2.042.910,76 (VJ: TEUR 1.772) betreffen Lieferungen und Leistungen mit EUR 2.042.910,76 (VJ: TEUR 1.708) und sonstige Verbindlichkeiten mit EUR 0,00 (VJ: TEUR 64).

Nach dem Stichtag zahlungswirksam sind EUR 12.772,15 (VJ: TEUR 12) aus Verbindlichkeiten gegenüber Finanzamt und Abgaben aus der Lohnverrechnung.

6. Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverbindlichkeiten bestehen gegenüber Kreditgebern von folgenden Unternehmen und ergeben sich wie folgt:

	2019 EUR	2018 TEUR
Garantieerklärung für die IG Hungary Irodaközpont Kft.	24.068.204,43	25.013
Garantieerklärung für die EKZ Tulln Errichtungs GmbH	21.730.000,00	27.500
Garantieerklärung für die City Center Amstetten GmbH	18.300.000,00	18.300
Garantieerklärung für die IG Netherlands N1 and N2 B.V.	14.550.000,00	16.900
Garantieerklärung für die HW Hohe Warte Projektentwicklungs- und ErrichtungsgmbH	11.000.000,00	11.000
	<u>89.648.204,43</u>	<u>98.713</u>

Die Garantieerklärungen wurden gegenüber den kreditgebenden Banken der Tochtergesellschaften abgegeben. Die Beträge entsprechen den zum Bilanzstichtag aushaftenden Krediten.

B. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 231 Abs. 2 UGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

1. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an die betrieblichen Mitarbeitervorsorgekassen:

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an die betrieblichen Mitarbeitervorsorgekassen setzen sich im Jahr 2019 wie folgt zusammen:

	2019 EUR	2018 TEUR
Leistungen an die betrieblichen Mitarbeitervorsorgekassen	24.663,60	24
Zuweisung Abfertigungsrückstellung	19.502,96	17
Insgesamt	44.166,56	41

Der Aufwand aus der Zuweisung zur Abfertigungsrückstellung wird als Soziale Aufwendungen unter dem Posten Personalaufwand ausgewiesen.

2. Erträge aus Beteiligungen

Die Posten setzen sich wie folgt zusammen:

	2019 EUR	2018 TEUR
City Center Amstetten GmbH	1.348.110,00	0
IG Immobilien Management GmbH	1.025.000,00	750
Austrian House S.A.	999.946,98	1.000
IG Döbling Herrenhaus-Bauträger GmbH	100.000,00	4.800
Insgesamt	3.473.056,98	6.550

Im Jahr 2019 wurden phasenkongruente Gewinnausschüttungen iHv. EUR 3.473.056,98 (VJ: TEUR 6.550) aus dem Bilanzgewinn 2019 der IG Immobilien Management GmbH, der IG Döbling Herrenhaus-Bauträger GmbH, City Center Amstetten GmbH und der Austrian House S.A. verbucht.

III. Sonstige Angaben

1. Personalstand

Die stichtagsbezogene Zahl der Arbeitnehmer betrug 1 Angestellter (im VJ: 1).

Die Dotierung der Abfertigungsrückstellung beträgt EUR 19.502,96 (VJ: TEUR 17), eine Aufteilung gem. § 239 (1) Z 3 wird in Anwendung von § 242 (4) UGB nicht vorgenommen.

Bezüglich der Aufwendungen für Pensionen sowie der Gesamtbezüge der Geschäftsführer wurde vom Wahlrecht gem. § 242 (4) UGB Gebrauch gemacht.

2. Gruppenbesteuerung

Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2005 Gruppenträger einer steuerlichen Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG. Zur Vermeidung von ungerechtfertigten Vor- oder Nachteilen einzelner Gruppenmitglieder aufgrund der Anwendung der steuerlichen Bestimmungen des § 9 KStG wurde mit allen inländischen Gruppenmitgliedern eine Gruppen- und Steuerausgleichsvereinbarung abgeschlossen. Diese Vereinbarung sieht als Grundsatz die Belastungsmethode (Stand-Alone-Methode) vor, wobei keine negativen Steuerumlagen verrechnet werden. Vielmehr werden an den Gruppenträger überrechnete Verluste bei diesem nur intern vorgemerkt und mit späteren positiven Steuerumlagen gegengerechnet. Im Fall des Ausscheidens eines Gruppenmitgliedes aus der Unternehmensgruppe sehen diese Vereinbarungen einen Schlussausgleich mit Ausgleichszahlungen des Gruppenträgers vor.

Die von der IG Immobilien Invest GmbH mit den in die Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG einbezogenen Tochtergesellschaften abgeschlossenen Gruppenvereinbarungen beinhalten ferner detaillierte Regelungen zur Fälligkeit von Steuerumlagen, Verzinsungen sowie zu Dokumentations- und Informationspflichten im Zusammenhang mit der Unternehmensgruppe.

Aufgrund den abgeschlossenen Gruppenvereinbarungen und der Überrechnung der steuerlichen Ergebnisse ergibt sich für die IG Immobilien Invest GmbH folgender Steueraufwand:

	2019 EUR	2018 TEUR
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und aus Steuerumlagen, davon		
Körperschaftsteueraufwand	-2.076.013,00	-3.632
Körperschaftsteuer Vorjahre	-14.315,00	0 *)
Latente Steuer	71.127,15	-55
Steuerumlagen von Gruppenmitgliedern	1.331.798,34	1.655
Gesamt	<u>-687.402,51</u>	<u>-2.032</u>

*) Kleinstbetrag

3. Geschäftsführung

Die Geschäftsführung setzte sich im Geschäftsjahr 2019 aus folgenden Personen zusammen:

Herrn Dir. Ing. Hermann KLEIN, Wien
Frau Mag. Karin ASSEM-HONSIK, Wien

Der Aufsichtsrat setzt sich im Geschäftsjahr 2019 aus folgenden Personen zusammen:

Dir. DDr. Eduard Schock (seit 11.7.2019) Vorsitzender des Aufsichtsrats
Dir. DI Dr. Thomas Steiner (seit 25.6.2019) Stv. des Aufsichtsrats
DHA Mag. Franz Partsch
DHA Mag. Dr. Karin Turner-Hrdlicka
Dipl. Ing. Martin Roth
Dir. Mag. Dr. Kurt Pribil (bis 10.7.2019)
Dir. Mag. Dr. Peter Mooslechner (bis 30.4.2019)

Für die Tätigkeit der Aufsichtsräte im Geschäftsjahr 2019 wurden Gesamtvergütungen von EUR 11.000,00 (VJ: TEUR 11) gewährt.

4. Angaben gemäß § 238 Abs 1 Z 20 UGB

Die IG Immobilien Invest GmbH ist die Muttergesellschaft der IG Immobilien Invest GmbH – Gruppe, deren Tätigkeitsbereich von der Vermietung und Vermarktung über die Verwaltung und dem Facility-Management bis zur Projektentwicklung reicht.

Die IG Immobilien Invest GmbH weist zum 31.12.2019 Verbindlichkeiten iHv EUR 2.042.910,76 (VJ: TEUR 1.773) gegenüber verbundenen Unternehmen aus.

Mit der IG Immobilien Management GmbH besteht eine laufende Managementvereinbarung sowie ein Vertrag über die Verwaltung der im Eigentum der IG Immobilien Invest GmbH stehenden Immobilien.

Die angeführten Gesellschaften stehen in direkter bzw. indirekter gesellschaftlicher Beziehung zueinander.

Hinsichtlich der im Jahr 2019 bestehenden Garantieerklärungen für verbundene Unternehmen siehe Punkt II. 5.

5. Angaben gemäß § 238 Abs 1 Z 18

Im Geschäftsjahr 2019 sind EUR 51.061,12 (VJ: TEUR 53) für die Jahresabschlussprüfung in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten.

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der globale Ausbruch des Coronavirus (COVID-19) und die damit zusammenhängenden Maßnahmen zur Eindämmung haben wesentliche Auswirkungen auf die globale Wirtschaftsentwicklung und führen zu rückläufigen Finanz- Waren- und Dienstleistungsmärkten. Ausmaß und Dauer der wirtschaftlichen Beeinträchtigungen sind aus heutiger Sicht nicht verlässlich abschätzbar. Zu den erwarteten Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung in 2020 wird auf die Darstellungen im Lagebericht unter Punkt III. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens" verwiesen. Darüber hinaus sind nach dem Bilanzstichtag zum 31.12.2019 keine für die Gesellschaft wesentlichen Ereignisse eingetreten, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung, noch in der Bilanz berücksichtigt sind.

7. Ergebnisverwendungsvorschlag

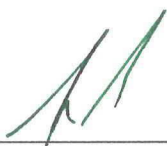
Die Geschäftsführung schlägt für das Geschäftsjahr 2019 vor, eine Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 8.500.000,00 vorzunehmen und den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von EUR 46.106,33 auf neue Rechnung vorzutragen.

8. Konzernabschluss

Die IG Immobilien Invest GmbH ist ein Konzernunternehmen iSd § 115 GmbHG und gehört als verbundenes Unternehmen mit ihren Töchtern gemäß § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der Oesterreichischen Nationalbank AG, Wien. Gemäß § 67 (3) Nationalbankgesetz idF BGBl I Nr 60/1998 ist die Oesterreichische Nationalbank AG von der Erstellung eines Konzernabschlusses befreit. Die Gesellschaft ist daher gemäß § 244 UGB zur Erstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

Wien, am 9. April 2020

Die Geschäftsführung:



Dir. lag. Hermann KLEIN



Mag. Karin NASSEM-HONSIK

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2019

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen					Buchwert	Buchwert
	Vortrag	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Vortrag	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	Stand	31.12.2019	31.12.2018
	1.1.2019				31.12.2019	1.1.2019				31.12.2019	EUR	EUR
ANLAGEVERMÖGEN	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Konzessionen, Rechte	1.745.408,85	0,00	0,00	4.050,26	1.741.358,59	1.745.408,85	0,00	0,00	4.050,26	1.741.358,59	0,00	0,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund												
Bebaute Grundstücke												
a) mit Wohngebäuden												
Grundwert	22.218.316,74	0,00	0,00	75.096,07	22.143.220,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.143.220,67	22.218.316,74
Gebäudewert	111.429.257,32	149.361,84	30.985,90	1.090.309,40	110.519.295,66	41.291.849,60	2.737.907,48	0,00	422.453,52	43.607.303,56	66.911.992,10	70.137.407,72
b) Grundstücksgleiche Rechte und Bauten												
Wert des grundstücksgleichen Rechts	1.312.068,27	0,00	0,00	0,00	1.312.068,27	12.299,70	8.102,39	0,00	0,00	20.402,09	1.291.666,18	1.299.768,57
c) Bauten auf fremdem Grund	7.746.401,28	0,00	0,00	0,00	7.746.401,28	1.965.906,63	236.009,22	0,00	0,00	2.201.915,85	5.544.485,43	5.780.494,65
	142.706.043,61	149.361,84	30.985,90	1.165.405,47	141.720.985,88	43.270.055,93	2.982.019,09	0,00	422.453,52	45.829.621,50	95.891.364,38	99.435.987,68
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.747.508,75	105.735,42	5.986,47	41.617,91	1.817.612,73	1.193.657,31	126.227,66	0,00	41.617,91	1.278.267,06	539.345,67	553.851,44
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	4.953.856,35	22.832.405,93	-36.972,37	0,00	27.749.289,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.749.289,91	4.953.856,35
4. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	1.424,09	0,00	1.424,09	0,00	0,00	1.424,09	0,00	1.424,09	0,00	0,00	0,00
	149.407.408,71	23.088.927,28	0,00	1.208.447,47	171.287.888,52	44.463.713,24	3.109.670,84	0,00	465.495,52	47.107.888,56	124.179.999,96	104.943.695,14
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	193.225.041,18	0,00	0,00	0,00	193.225.041,18	38.254.669,27	100.000,00	3.100.000,00	0,00	35.254.669,27	157.970.371,91	154.970.371,14
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	12.652.756,54	0,00	0,00	1.882.756,54	10.770.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.770.000,00	12.652.756,54
	205.877.797,72	0,00	0,00	1.882.756,54	203.995.041,18	38.254.669,27	100.000,00	3.100.000,00	0,00	35.254.669,27	168.740.371,91	167.623.128,45
	357.030.615,28	23.088.927,28	0,00	3.095.254,27	377.024.288,29	84.463.791,36	3.209.670,84	3.100.000,00	469.545,78	84.103.916,42	292.920.371,87	272.566.823,92

BETEILIGUNGSSPIEGEL PER 31. DEZEMBER 2019

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Währung	Eigenkapital 31.12.2019	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	Jahresüberschuss/-fehlbetrag Vorjahr
		in %		in 1.000	in 1.000	in 1.000
Austrian House S.A.	Brüssel	99,995	EUR	10.184	1.187	1.210
IG Belgium S.A.	Brüssel	99,998	EUR	12.918	693	769
IG Hungary Irodaközpont Kft.	Budapest	96,875	EUR	23.923	280	449
IG Netherlands N1 and N2 B.V.	Hoofddorp	100,000	EUR	23.221	471	290
IG Döbling Herrenhaus-Bauträger GmbH	Wien	100,000	EUR	867	99	4.803
City Center Amstetten GmbH	Wien	99,861	EUR	13.355	1.111	1.041
EKZ Tulln Errichtungs GmbH	Wien	49,000	EUR	2.354	1.001	213
HW Hohe Warte Projektentwicklungs- und ErrichtungsgmbH	Wien	100,000	EUR	2.153	318	488
IG Immobilien Beteiligungs GmbH	Wien	100,000	EUR	16.588	188	155
IG Immobilien M97 GmbH	Wien	99,917	EUR	4.964	771	700
IG Immobilien Management GmbH	Wien	100,000	EUR	4.168	1.047	1.129
IG Immobilien Mariahilfer Straße 99 GmbH	Wien	96,000	EUR	7.782	844	526
IG Immobilien O20-H22 GmbH	Wien	100,000	EUR	8.288	269	28