

JAHRESABSCHLUSS UND LAGEBERICHT FÜR ZWECKE DER OFFENLEGUNG

**IG Immobilien Invest GmbH, Wien
zum 31. Dezember 2021**

**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 17.06.2022

.....
MMag. Dr. Hubert VÖGEL
(geb. 07.04.1965)

.....
Mag. Paul GRASSEL
(geb 02.03.1981)

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JÄNNER 2021 BIS 31. DEZEMBER 2021

	2 0 2 1		2 0 2 0	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		12.058.936,09		10.364
2. Sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	406.345,37		442	
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	14.511,13		15	
c) Übrige	54.177,05	475.033,55	421	878
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-4.589.130,80		-3.990
4. Personalaufwand				
a) Gehälter	201.818,51		425	
b) Soziale Aufwendungen	38.920,10		84	
<i>davon Aufwendungen für Altersversorgung EUR 0,00 (2020 TEUR 0)</i>				
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen EUR 11.970,65 (2020 TEUR 53)				
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge EUR 26.949,45 (2020 TEUR 31)		-240.738,61		-509
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		-4.901.716,24		-3.524
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Steuern, soweit sie nicht unter Z 15 fallen	178.746,30		83	
b) Übrige	2.766.868,13	-2.945.614,43	2.184	-2.267
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebserfolg)		-143.230,44		952
8. Erträge aus Beteiligungen		10.200.000,00		4.400
<i>davon aus verbundenen Unternehmen EUR 10.200.000,00 (2020 TEUR 4.400)</i>				
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		306.226,92		329
<i>davon aus verbundenen Unternehmen EUR 306.226,92 (2020 TEUR 329)</i>				
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		117.171,01		215
<i>davon aus verbundenen Unternehmen EUR 115.591,20 (2020 TEUR 213)</i>				
11. Erträge aus der Zuschreibung zu Finanzanlagen		0,00		3.500
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-692.678,69		-595
<i>davon betreffend verbundene Unternehmen EUR 0,00 (2020 TEUR 0)</i>				
13. Zwischensumme aus Z 8 bis 12 (Finanzerfolg)		9.930.719,24		7.849
14. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus Z 7 und Z 13)		9.787.488,80		8.801
15. Steuern vom Einkommen		237.489,28		-286
<i>davon latente Steuern EUR -512.060,23 (2020 TEUR -439)</i>				
<i>davon Weiterbelastungen an Gruppenmitglieder EUR 3.098.380,11 (2020 TEUR 1.219)</i>				
16. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss = Jahresgewinn		10.024.978,08		8.515
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		61.341,16		46
18. Bilanzgewinn		10.086.319,24		8.561

ANHANG DER IG IMMOBILIEN INVEST GMBH

I. Allgemeine Erläuterungen

Der globale Ausbruch des Coronavirus (COVID-19 Pandemie) 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 und dauern über den Abschlussstichtag hinaus weiter an.

Die geschäftsführenden Organe in der IG-Gruppe beraten sich laufend über die aktuelle Situation und haben dazu eine eigene COVID-19 Task-Force aufgestellt. Da das Personal das Knowhow der IG-Gruppe ist, wird alles darangesetzt den Personalstand beizubehalten.

Wir gehen aus heutiger Sicht davon aus, dass auf Basis der oben angeführten Maßnahmen und möglicher weiterer Inanspruchnahme von Erleichterungen und Förderungen weiterhin von einem Fortbestand des Unternehmens („Going Concern Prämisse“) auszugehen ist.

Zu den erwarteten Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung im Jahr 2022 wird auf die Darstellungen im Lagebericht unter Punkt „II. „Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und die Risiken des Unternehmens “ verwiesen.

II. 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 Anlage 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 2021 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 Anlage 2 zu diesem Anhang.

Die Gesellschaft ist oberstes Mutterunternehmen und stellt einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht gemäß den Bestimmungen der §§ 244 UGB ff zum 31. Dezember 2021 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 10.770), 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 2021 um EUR 0,00 (VJ: rd. 0,00) 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. Steuerrückstellungen

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

5.2. 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.

III. 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 Anlage 1 zu diesem Anhang dargestellt.

Der größte Zugang im Anlagevermögen betrifft die Projekte Prater Glacis in der Perspektivstraße (Bauteil Nr. 6-8) deren Inbetriebnahme mit 31. März 2021 erfolgte.

2. Umlaufvermögen

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen mit EUR 31.733.965,32 (VJ: TEUR 33.085) betreffen Lieferungen und Leistungen mit EUR 72.305,48 (VJ: TEUR 6) und sonstige Forderungen mit EUR 31.661.659,84 (VJ: TEUR 33.078).

Nach dem Stichtag zahlungswirksam sind EUR 677.104,93 (VJ: TEUR 4.540) aus Forderungen gegenüber Mietern, dem Finanzamt sowie gegebenen Mietkautionen.

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 31.12.2021	Passiv 31.12.2021	Aktiv 31.12.2020	Passiv 31.12.2020	Bewegung 2021
Beteiligung IG Hohe Warte Projektentwicklungs- und Errichtungs- GmbH (vormals IG Döbling Herrenhaus-Bauträger GmbH)		-467.595,34		-467.595,34	0,00
Anlagevermögen (ohne vormals IG Döbling Herrenhaus-Bauträger GmbH)		-2.505.423,09		-510.625,73	-1.994.797,36
Geldbeschaffungskosten		8.437,50		10.312,50	-1.875,00
Rückstellungen für Abfertigungen		154.705,68		206.274,24	-51.568,56
Summe aktive/passive Unterschiedsbeträge		-2.809.875,25		-761.634,33	-2.048.240,92
Aktive (+) / passive (-) latente Steuerabgrenzung 25%		-702.468,81		-190.408,58	-512.060,23

4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	31.12.2021 EUR	31.12.2020 TEUR
Ausstehende Eingangsrechnungen	1.052.514,15	2.588
Schadensfälle	891.624,70	0
Sonstige	393.612,74	220
Gutachten	29.138,75	29
Wirtschaftsprüfung	28.997,60	30
noch nicht konsumierte Urlaube	5.497,03	0
Steuerberatung	3.100,00	3
Insgesamt	2.404.484,97	2.870

5. Verbindlichkeiten

Es existieren zwei Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit größer als 5 Jahre gegenüber der Erste Bank in Höhe von Gesamt EUR 10.030.719,28 (VJ: TEUR 10.031).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit EUR 68.263,67 (VJ: TEUR 4.227) betreffen Lieferungen und Leistungen mit EUR 68.263,67 (VJ: TEUR 4.211) und sonstige Verbindlichkeiten mit EUR 0 (VJ: TEUR 16).

Nach dem Stichtag zahlungswirksam sind EUR 229.515,78 (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:

	2021 EUR	2020 TEUR
Garantieerklärung für die EKZ Tulln Errichtungs GmbH	22.230.000,00	21.130
Garantieerklärung für die IG Hungary Irodaközpont Kft	21.812.511,76	22.950
Garantieerklärung für die City Center Amstetten GmbH	18.300.000,00	18.300
Garantieerklärung für die IG Netherlands N1 and N2 B.V.	12.200.000,00	12.200
Garantieerklärung für die HW Hohe Warte Projektentwicklungs - und ErrichtungsgmbH	6.000.000,00	11.000
	80.542.511,76	85.580

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 2021 wie folgt zusammen:

	2021 EUR	2020 TEUR
Leistungen an die betrieblichen Mitarbeitervorsorgekassen	11.970,65	25
Abfertigungen	0	258
Verwendung Abfertigungsrückstellung	0	-230
Zuweisung Abfertigungsrückstellung	0	0
Insgesamt	11.970,65	53

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:

	2021 EUR	2020 TEUR
HW Hohe Warte Projektentwicklungs- und ErrichtungsgmbH	8.000.000,00	0
IG Immobilien Management GmbH	2.200.000,00	2.050
Austrian House S.A.	0	2.000
IG Immobilien M97 GmbH.	0	350
Insgesamt	10.200.000,00	4.400

Im Jahr 2021 wurden phasenkongruente Gewinnausschüttungen iHv. EUR 10.200.000,00 (VJ: TEUR 4.400) aus dem Bilanzgewinn 2021 der IG Immobilien Management GmbH und der HW Hohe Warte Projektentwicklungs- und ErrichtungsgmbH verbucht.

IV. Sonstige Angaben

1. Personalstand

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

Die Dotierung der Abfertigungsrückstellung beträgt EUR 0,00 (VJ: TEUR 0), 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:

	2021	2020
	EUR	TEUR
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und aus Steuerumlagen, davon		
Körperschaftsteueraufwand	-2.369.379,00	-1.070
Körperschaftsteuer Vorjahre	20.548,40	4
Latente Steuer	-512.060,23	-439
Steuerumlagen von Gruppenmitgliedern	3.098.380,11	1.219
Gesamt	237.489,28	-286

3. Geschäftsführung

Die Geschäftsführung setzte sich im Geschäftsjahr 2021 aus folgenden Personen zusammen:

Fr. Mag. Barbara NÖSSLINGER, Wien (bis 30.04.2021 & von 02.07.2021 bis 31.10.2021)

Hr. MMag. Dr. Hubert VÖGEL, Wien (seit 01.05.2021)

Fr. Mag. Karin ASSEM-HONSIK, Wien (bis 25.06.2021)

Hr. Mag. Paul GRASSEL, Wien (seit 01.11.2021)

Bezüglich der Angaben gem. § 239 Abs 1 Z 3 und 4 UGB wird auf die Schutzklausel gem. § 242 Abs 4 UGB verwiesen.

Der Aufsichtsrat setzt sich im Geschäftsjahr 2021 aus folgenden Personen zusammen:

Direktor DDr. Eduard Schock, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Direktor DI Dr. Thomas Steiner, Stv. des Vorsitzenden des Aufsichtsrats

DHA Mag. Franz Partsch

DHA Mag. Dr. Karin Turner-Hrdlicka

Dipl. Ing. Martin Roth

DHA Dr. Matthias Schroth

Für die Tätigkeit der Aufsichtsräte im Geschäftsjahr 2021 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 31.12.2021 Verbindlichkeiten iHv EUR 68.263,67 (VJ: TEUR 4.227) 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 2021 bestehenden Garantieerklärungen für verbundene Unternehmen siehe Punkt III. 6.

5. Angaben gemäß § 238 Abs 1 Z 18

Im Geschäftsjahr 2021 sind EUR 49.961,12 (VJ: TEUR 49) für die Jahresabschlussprüfung in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten.

6. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt für das Geschäftsjahr 2021 vor, eine Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 10.000.000,00 vorzunehmen und den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von EUR 86.319,24 auf neue Rechnung vorzutragen.

7. Ereignisse nach Bilanzstichtag


In der 139. Sitzung des Nationalrates vom 20. Jänner 2022 wurde die schrittweise Senkung der Körperschaftsteuer von 25% auf 23% im Jahr 2024 beschlossen. Die passiven latenten Steuern würden sich deshalb von TEUR 702 auf TEUR 646 reduzieren. Der seit 24. Februar 2022 stattfindende Krieg Russlands gegen den Nachbarstaat Ukraine hat keinen direkten Einfluss auf die Gesellschaft. Nach dem Bilanzstichtag ergaben sich in der Gesellschaft sonst keine wesentlichen Ereignisse.

8. Konzernabschluss

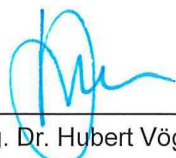
Die IG Immobilien Invest GmbH ist ein Konzernunternehmen iSd § 115 GmbHG und gehört als verbundenes Unternehmen mit ihren Töchtern gemäß § 244 UGB zum Konsolidierungskreis der Oesterreichischen Nationalbank AG, Wien. Gemäß § 67 (3) Nationalbankgesetz idF BGBl I Nr 60/1998 ist die Oesterreichische Nationalbank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

Wien, am 20. April 2022

Die Geschäftsführung:



Mag. Paul Grassel



MMag. Dr. Hubert Vögel

ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31. DEZEMBER 2021

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen				Buchwert	Buchwert
	Vortrag 1.1.2021	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2021	Vortrag 1.1.2021	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
ANLAGEVERMÖGEN											
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Konzessionen, Rechte	1.739.397,75	0,00	0,00	2.175,14	1.737.222,61	1.739.397,75	0,00	2.175,14	1.737.222,61	0,00	0,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund											
Bebaute Grundstücke											
a) mit Wohngebäuden											
Grundwert	22.099.868,68	0,00	0,00	48.089,92	22.051.778,76	0,00	0,00	0,00	0,00	22.051.778,76	22.099.868,68
Gebäudewert	110.083.408,37	5.835,86	0,00	567.349,57	109.521.894,66	45.836.993,72	2.723.943,70	235.784,86	48.325.152,56	61.196.742,10	64.246.414,65
b) Grundstücksgleiche Rechte und Bauten											
Wert des grundstücksgleichen Rechts	1.312.068,27	0,00	0,00	0,00	1.312.068,27	28.504,47	8.102,38	0,00	36.606,85	1.275.461,42	1.283.563,80
c) Bauten auf fremdem Grund											
	39.876.361,92	3.237.169,67	36.460.102,54	33.000,00	79.540.634,13	2.840.094,67	2.018.448,77	10.936,09	4.847.607,35	74.693.026,78	37.036.267,25
	173.371.707,24	3.243.005,53	36.460.102,54	648.439,49	212.426.375,82	48.705.592,86	4.750.494,85	246.720,95	53.209.366,76	159.217.009,06	124.666.114,38
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.936.641,26	33.085,43	0,00	53.287,30	1.916.439,39	1.389.046,60	141.772,98	53.287,30	1.477.532,28	438.907,11	547.594,66
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	34.563.373,47	1.928.732,50	-36.460.102,54	32.003,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.563.373,47
4. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	9.448,41	0,00	9.448,41	0,00	0,00	9.448,41	9.448,41	0,00	0,00	0,00
	209.871.721,97	5.214.271,87	0,00	743.178,63	214.342.815,21	50.094.639,46	4.901.716,24	309.456,66	54.686.899,04	159.655.916,17	159.777.082,51
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	193.225.041,18	0,00	0,00	0,00	193.225.041,18	31.754.669,27	0,00	0,00	31.754.669,27	161.470.371,91	161.470.371,91
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.770.000,00	0,00	0,00	0,00	10.770.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.770.000,00	10.770.000,00
	203.995.041,18	0,00	0,00	0,00	203.995.041,18	31.754.669,27	0,00	0,00	31.754.669,27	172.240.371,91	172.240.371,91
	415.606.160,90	5.214.271,87	0,00	745.353,77	420.075.079,00	83.588.706,48	4.901.716,24	311.631,80	88.178.790,92	331.896.288,08	332.017.454,42

BETEILIGUNGSSPIEGEL PER 31. DEZEMBER 2021

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Währung	Eigenkapital 31.12.2021	Jahres-überschuss/-fehlbetrag	Jahres-überschuss/-fehlbetrag Vorjahr
		in %		in 1.000	in 1.000	in 1.000
Austrian House S.A.	Brüssel	99,995	EUR	9.707	1.270	1.253
IG Belgium S.A.	Brüssel	99,998	EUR	14.496	819	759
IG Hungary Irodaközpont Kft.	Budapest	96,875	EUR	28.696	947	1.005
IG Netherlands N1 and N2 B.V.	Hoofddorp	100,000	EUR	24.311	-117	1.206
City Center Amstetten GmbH	Wien	99,861	EUR	12.861	195	660
EKZ Tulln Errichtungs GmbH	Wien	49,000	EUR	3.334	435	546
HW Hohe Warte Projektentwicklungs- und ErrichtungsgmbH	Wien	100,000	EUR	10.833	7.373	541
IG Immobilien Beteiligungs GmbH	Wien	100,000	EUR	16.054	-252	-282
IG Immobilien M97 GmbH	Wien	99,917	EUR	6.101	717	771
IG Immobilien Management GmbH	Wien	100,000	EUR	3.772	1.336	1.344
IG Immobilien Mariahilfer Straße 99 GmbH	Wien	96,000	EUR	9.042	571	690
IG Immobilien O20-H22 GmbH	Wien	100,000	EUR	8.709	256	165