

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die IFM Immobilien AG hat ihren Sitz in Heidelberg und ist im Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim unter HRB 700237 eingetragen.

Der Jahresabschluss der IFM AG ist nach den Vorschriften des HGB und des AktG sowie den einschlägigen Vorschriften der Satzung aufgestellt. Zur Verbesserung der Klarheit der Darstellung werden einzelne Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung im Jahresabschluss zusammengefasst und im Anhang erläutert.

Am 30. April 2008 wurden die Aktien der IFM Immobilien AG in den Prime Standard aufgenommen. Damit war die Gesellschaft nach der Umschreibung der Größenklassen gemäß § 267 Abs. 3 S. 2 HGB i.V.m. § 2 Abs. 5 WpHG als große Kapitalgesellschaft anzusehen und hat seit diesem Zeitpunkt die Gliederungs- und Ausweisivorschriften für große Kapitalgesellschaften angewendet.

Der Vorstand hat am 14. Juli 2014 beschlossen, bei der Deutschen Börse AG den Widerruf der Notierung der IFM-Aktie im Prime Standard zu beantragen und damit einen Wechsel in den General Standard zu vollziehen. Am 19. August 2014 beschloss der Vorstand zudem, den Antrag auf Widerruf der Notierung der IFM-Aktie im General Standard zu stellen und eine Einbeziehung der Aktie in den Freiverkehr im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse anzustreben. Mit Schreiben vom 4. März 2015 hat die Deutsche Börse AG der Gesellschaft mitgeteilt, dass die von ihr emittierten Wertpapiere in den Open Market Entry Standard einbezogen worden sind. Seit Ende 2015 werden die IFM Aktien nicht mehr im Open Market Entry Standard an der Frankfurter Börse gehandelt. Letzter Handelstag war der 16. Dezember 2015.

Damit gilt die Aktiengesellschaft nicht mehr als kapitalmarktorientierte, sondern entsprechend den in § 267 HGB genannten Größenklassen als kleine Kapitalgesellschaft. Daher werden die Gliederungs- und Ausweisivorschriften für kleine Kapitalgesellschaften angewendet.

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wendet die IFM Immobilien AG erstmals die durch Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) geänderten handelsrechtlichen Vorschriften an.

Für Angaben, die nur im Anhang zu machen sind, werden die größenabhängigen Erleichterungen des § 288 HGB in Anspruch genommen.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

Alle Wertangaben erfolgen in Tausend EUR (TEUR), soweit nicht anders angegeben.

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend; sie sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Gesellschaft (übernehmender Rechtsträger) hat aufgrund des Verschmelzungsvertrags vom 28.12.2016 mit Nachtrag vom 29.12.2016 die folgenden Gesellschaften, mit Wirkung zum 1. Oktober 2016, durch Verschmelzung aufgenommen. Die Verschmelzung wurde mit der Eintragung der Verschmelzung im Register des Sitzes der beteiligten Rechtsträger vom 12., 19. bzw. 23. Januar 2017 wirksam.

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

Gesellschaft	Amtsgericht	Registernummer
IFM PP Mainz GmbH	Mannheim	HRB 701702
IFM PP Eschborn GmbH	Mannheim	HRB 702075
IFM PP Ulmenstraße GmbH	Mannheim	HRB 700438
IFM PP VIII GmbH	Mannheim	HRB 702565
IFM PP Frankfurt-Zeil GmbH	Mannheim	HRB 705144
IFM Asset Management GmbH	Mannheim	HRB 701048

In Folge der Verschmelzung der IFM PP VIII GmbH vom 12. Januar 2017 (Komplementärin, übertragender Rechtsträger) ist die IFM Property Project Frankfurt-Zeil Holding GmbH & Co. KG (Amtsgericht Mannheim, HRB 701822) auf den einzigen verbliebenen Gesellschafter, die IFM Immobilien AG, angewachsen. Die Anwachsung wurde mit der Eintragung der Verschmelzung im Register des Sitzes des übernehmenden Rechtsträgers vom 19. Januar 2017 wirksam.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Sonderposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit den Posten der Passivseite, Aufwendungen sind nicht mit Erträgen verrechnet worden, soweit dies nach den Vorschriften des § 246 HGB nicht ausdrücklich gefordert wird.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zu ihrem Nominalwert und unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne sind, soweit dies gesetzlich nicht ausdrücklich gefordert wird, nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Die der IFM AG zuzurechnenden immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer bewertet. Aufwendungen für Forschung und Entwicklung sind im Geschäftsjahr in Gestalt der Entwicklung der sog. MIS-App angefallen. Die Aufwendungen in Höhe von EUR 564.462,27 (Vorjahr: EUR 522.882,53) wurden aktiviert.

Das Sachanlagevermögen umfasst im Wesentlichen Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie die Immobilie "Schöne Aussicht 17, 65193 Wiesbaden".

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

Die planmäßige Abschreibung der Vermögensgegenstände erfolgt linear bei einer angenommenen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 3 bis 25 Jahren. Die Abschreibungen werden bei Gebäuden linear über eine Nutzungsdauer von 25 Jahren vorgenommen.

Die Abschreibungen werden im Jahr der Anschaffung nur zeitanteilig für den (vollen) Monat der Anschaffung und die folgenden Monate in Anspruch genommen. Für abnutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit einem Wert von EUR 150 bis EUR 1.000, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, wird wie in den Vorjahren ein Sammelposten gebildet, der über einen Zeitraum von fünf Wirtschaftsjahren gewinnmindernd aufgelöst wird.

Finanzanlagen werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bewertet. Sofern zum Abschlussstichtag von einer voraussichtlich dauernden Wertminderung auszugehen ist, werden außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Wertaufholungen werden vorgenommen, sofern der Grund für eine zuvor vorgenommene außerplanmäßigen Abschreibung zum Abschlussstichtag weggefallen ist und es sich nicht um einen entgeltlich erworbenen Geschäfts- oder Firmenwert handelt.

Die liquiden Mittel und die Rechnungsabgrenzungsposten sowie das Eigenkapital sind zum Nominalwert angesetzt.

Das Aktivierungswahlrecht nach § 274 Abs. 1 S. 2 HGB für einen Überhang an aktiven latenten Steuern wird nicht ausgeübt. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen; bei Vorliegen eines Überhangs an aktiven latenten Steuern werden somit insgesamt keine latenten Steuern ausgewiesen. Steuerliche Verlustvorträge werden bei der Berechnung aktiver latenter Steuern grundsätzlich nur insoweit berücksichtigt, als eine Steuerentlastung aus dem Verlustvortrag innerhalb der nächsten fünf Jahre zu erwarten ist. Soweit im Übrigen ein Überhang an passiven latenten Steuern besteht, werden die latenten Steuern aus Verlustvorträgen in voller Höhe angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen auf der Grundlage einer vernünftigen kaufmännischen Beurteilung alle zum Bilanzstichtag vorhandenen und bis zur Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt unter Berücksichtigung von Preis- und Kostensteigerungen mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre unter Berücksichtigung der Restlaufzeit der jeweiligen Verpflichtung abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem jeweiligen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen gegen verbundene Unternehmen:

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Darlehensforderungen	49.463
Sonstige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verrechnungen	0
Summe	49.463

Der Bilanzausweis enthält Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 1.131 (Vorjahr: TEUR 995).

Sonstige Vermögensgegenstände:

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten insbesondere Forderungen aus Umsatzsteuer TEUR 778 (Vorjahr: TEUR 796) und Körperschaftsteuer TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 4.028).

Von den sonstigen Vermögensgegenständen haben TEUR 855 (Vorjahr: TEUR 573) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Sonstige Wertpapiere:

Die IFM AG legt Teile der freien Liquidität kurzfristig und risikoavers in Fonds an. Der Ansatz erfolgt wie im Vorjahr mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren Wert gemäß § 253 Abs. 4 HGB. Im Berichtsjahr wurden EUR 321.839,82 in einem Investmentfonds angelegt und unter den Wertpapieren ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden hierauf Zuschreibungen in Höhe von EUR 1.200,06 vorgenommen.

Eigenkapital:

Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage:

Das im Handelsregister eingetragene Kapital der IFM AG (= Grundkapital) beträgt zum 31. Dezember 2015 EUR 38.025.999,00 (Vorjahr: TEUR 38.026); es ist eingeteilt in 9.525.999 nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 3,99 lautend auf den Inhaber. In der außerordentlichen Hauptversammlung am 5. November 2015 wurde beschlossen, das Grundkapital nach den Vorschriften des Aktiengesetzes über die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln von TEUR 38.026 um TEUR 15.000 auf TEUR 53.026 durch die Umwandlung eines Teilbetrags von TEUR 15.000 der Kapitalrücklage zu erhöhen. Das Grundkapital wurde durch einen weiteren Beschluss der Hauptversammlung vom 5. November 2015 von TEUR 53.026 um TEUR 15.000 wiederum auf TEUR 38.026 herabgesetzt.

Der Betrag aus der Herabsetzung des Grundkapitals wurde zum 10. Mai 2016 an die Aktionäre ausgezahlt.

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

Genehmigtes Kapital:

Der Vorstand war durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24. Mai 2011 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. April 2016 das Grundkapital der Gesellschaft einmalig oder mehrfach um bis zu insgesamt TEUR 4.500 durch Ausgabe von bis zu 4.500.000 neuer auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre konnte ausgeschlossen werden (Genehmigtes Kapital 2011). Von dieser Genehmigung wurde endgültig kein Gebrauch gemacht.

In der Hauptversammlung vom 15. Mai 2012 wurde die Gesellschaft ferner ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt EUR 936.459 (10 % des Grundkapitals zu diesem Zeitpunkt) zu erwerben. Dabei dürfen auf die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder die ihr gemäß den §§ 71a ff AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des Grundkapitals entfallen. Ferner sind die Voraussetzungen des § 71 Abs. 2 und 3 AktG zu beachten. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals ausgeübt werden. Sie gilt bis 14. Mai 2017.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen:

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus von Tochtergesellschaften gewährten Darlehen TEUR 8.772 (Vorjahr: TEUR 25.420), aus der bestehenden umsatzsteuerlichen Organschaft mit diesen Unternehmen TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 1.692) sowie aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verrechnungen TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 382).

Sonstige Verbindlichkeiten:

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten werden u.a. noch ausstehende Aufsichtsratsvergütungen TEUR 43 (Vorjahr: TEUR 84), Kautionen TEUR 304 (Vorjahr: TEUR 25), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer einschließlich Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit TEUR 91 (Vorjahr: TEUR 4) sowie noch abzuführende sonstige Steuern TEUR 10 (Vorjahr: TEUR 15) ausgewiesen. Der Anstieg der sonstigen Verbindlichkeiten im Geschäftsjahr resultierte überwiegend aus den vorstehend beschriebenen Verschmelzungen.

Sämtliche ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Umsatzerlöse, Erträge und Aufwendungen wurden ausschließlich im Inland getätigt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde im Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 erstmals unter Zugrundelegung der durch das BilRUG geänderten Definitionen ausgewiesen. Bei der Anwendung der neuen Umsatzerlösdefinition auf den Vorjahresabschluss ergeben sich keine Änderungen. Infolge der durch das BilRUG vorgeschriebenen Umgliederung von Aufwendungen und Erträgen sind die in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen sonstigen betrieblichen Erträge sowie Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, für bezogene Waren und für bezogene Leistungen nicht mit den ausgewiesenen Vorjahresbeträgen vergleichbar. Dies ist im We-

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

sentlichen darauf zurück zu führen, dass in den sonstigen betrieblichen Erträgen des Geschäftsjahres ein Gewinn aus der Veräußerung von Anlagevermögen (TEUR 6.681) sowie Gewinne aus der Verschmelzung von verbundenen Unternehmen auf die Gesellschaft (TEUR 3.112) enthalten sind, die vor Zugrundelegung der Änderungen durch das BilRUG im außerordentlichen Ergebnis auszuweisen gewesen wären. Die vorgenannten Positionen kamen durch die oben genannten Verschmelzungen im Geschäftsjahr zustande und sind als reine Einmaleffekte auch nach BilRUG nicht zu den Umsatzerlösen zuzuordnen.

Ferner wurde die Position der Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren weiter gefasst (Veränderung des Vorjahreswerts von TEUR 70 auf TEUR 289 in Form einer Umgliederung aus Aufwendungen für bezogene Leistungen, welche sich von TEUR 721 auf TEUR 502 verringerten).

Sonstige betriebliche Erträge:

Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 11.881; Vorjahr: 817) setzen sich insbesondere aus dem Veräußerungsgewinn betreffend das Objekt "Maxxon", Eschborn zusammen, welcher im Rückwirkungszeitraum der Verschmelzung der IFM Property Project Eschborn GmbH auf die IFM Immobilien AG realisiert wurde (TEUR 6.681) und enthalten im Übrigen den Gewinn aus den oben genannten Verschmelzungen (TEUR 3.112), Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren (TEUR 775; Vorjahr: TEUR 628) sowie Beträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 148; Vorjahr: TEUR 48).

Aufwendungen für bezogene Leistungen:

Als Aufwendungen für bezogene Leistungen (TEUR 813) werden die mit den Mieterträgen in Zusammenhang stehenden Liegenschaftskosten ausgewiesen. Dies betrifft mit TEUR 576 insbesondere die auf die untervermieteten Flächen entfallenden Mietaufwendungen ohne Nebenkosten für die Immobilie „Ulmenstraße 22“.

Löhne und Gehälter

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Löhne und Gehälter	1.973
Soziale Abgaben	66
Gesamt	2.039

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

Die periodenfremden Aufwendungen des Geschäftsjahres betragen TEUR 33.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge:

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus Zinsen aus Darlehensforderungen gegen verbundene Unternehmen (TEUR 1.718) sowie sonstigen Zinserträgen und Erträgen aus Wertpapieren (EUR 8.797,39).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen:

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betreffen überwiegend Zinsen aus Darlehensverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 893) sowie Aufwendungen aus der Ab-

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

zinsung von Rückstellungen (TEUR 26).

Aufwendungen aus Verlustübernahme:

Der Verlustübernahme liegt der Ergebnisabführungsvertrag mit der IFM Asset Management GmbH vom 22. April 2009, eingetragen im Handelsregister am 23. August 2009, zugrunde.

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse:

Zum Bilanzstichtag bestanden gegenüber Kreditinstituten zugunsten von verbundenen Unternehmen folgende Haftungsverhältnisse i.S.d. § 251 HGB i.V.m. § 268 Abs. 7 HGB:

- Kapitaldienstgarantien, Zins- und Kostenüberschreitungsgarantien in Höhe von TEUR 4.500 (Vorjahr: TEUR 4.500);
- Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten durch Verpfändung von Festgeldern in Höhe von TEUR 340 (Vorjahr: TEUR 538);
- Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten durch Verpfändung von Anteilen an verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 27.612 (Vorjahr: TEUR 10.755).

Des Weiteren bestanden zugunsten von verbundenen Unternehmen gegenüber Dritten Gewährleistungs- und Mietgarantieverpflichtungen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 2.876). Ferner bestanden im Geschäftsjahr Patronatserklärungen in einem Umfang von TEUR 119 (Vorjahr TEUR 50).

Aufgrund aktueller Ertrags- und Kostenkalkulationen sowie der finanziellen Verhältnisse der Schuldner liegen keine Anhaltspunkte für eine Inanspruchnahme der IFM Immobilien AG vor.

Risikomanagement und Risiken aus Finanzinstrumenten

Die IFM Immobilien AG ist den Risiken aus Finanzinstrumenten, insbesondere Liquiditäts- und Kreditrisiken sowie Zinsänderungsrisiken ausgesetzt.

Währungsrisiken bestehen nahezu nicht, da die Gesellschaft im Inland ansässig ist und nahezu alle Warenein- und -verkäufe bzw. Dienstleistungen in EUR abgerechnet werden. Ferner bestehen keine Forderungen oder Verbindlichkeiten in Fremdwährung.

Die IFM Immobilien AG pflegt einen kontinuierlichen Austausch mit ihren Finanzierungspartnern und genießt bei Banken eine hohe Reputation. Neuabschlüsse von Darlehen unterliegen jedoch den veränderten Marktverhältnissen. Während sich das allgemeine Zinsniveau – ausgehend von seinen Höchstständen – immer noch auf einem sehr niedrigen Niveau befindet und damit die Zinskosten merklich gesunken sind, werden diese Effekte durch gestiegene Margen der Banken teilweise kompensiert.

Aus diesem Grund ist für die Gesellschaft der enge Dialog mit finanzierenden Instituten, neben einem exzellenten Track-Record von zentraler Bedeutung. Die Buchwerte der in der Gesellschaft

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

erfassten finanziellen Vermögenswerte stellen das maximale Ausfallrisiko der Gesellschaft dar.

Das Mietausfallrisiko wird durch die Untervermietung an Unternehmen mit hoher Bonität reduziert. Mögliche Zahlungsrückstände bei Mietern und Forderungsausfälle werden regelmäßig überwacht.

Organe der Gesellschaft:

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der IFM Immobilien AG bestand im Geschäftsjahr 2016 aus folgenden Mitgliedern:

Herrn Kaare M. Krane (Aufsichtsratsvorsitzender), Chief Executive Officer

Herrn Morten Bergesen, Chief Executive Officer

Herrn Hans Furuholmen, Chief Executive Officer

Vorstand:

Der Vorstand der IFM Immobilien AG bestand im Geschäftsjahr 2016 aus folgenden Mitgliedern:

Herrn Volker de Boer (CEO), Betriebswirt und Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Vorstandsvorsitzender

Herrn Thomas Schulze Wischeler (CIO), Diplom-Ingenieur und Immobilien-Ökonom (IREBS)

Die Vorstandsmitglieder gehören keinem anderen Kontrollgremium an.

Verbundene Unternehmen:

Der Anteilsbesitz setzt sich wie nachstehend dargestellt zusammen. Das letzte Geschäftsjahr, für das ein Jahresabschluss vorliegt ist für alle Gesellschaften das Jahr 2016. Hierbei entspricht das Geschäftsjahr jeweils dem Kalenderjahr. Für die Gesellschaften enthalten die nachfolgenden Tabellen die Werte zum Stichtag 31. Dezember 2016.

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

Unmittelbare Beteiligungen:

Gesellschaft	Beteiligung in %	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR
IFM Property Project Frankfurt GmbH & Co. KG, Heidelberg	94,8 %	-961	-112
IFM Property Project Frankfurt Verwaltungs GmbH, Heidelberg (Komplementär - GmbH der IFM Property Project Frankfurt GmbH & Co. KG, Heidelberg)	100 %	18	-2
GP Properties GmbH, Heidelberg (Objekt: Das Carré, Heidelberg veräußert zum 31.12.2016)	94,8 %	8.360	9.216
IFM Property Project Ulmenstraße U22 GmbH, Heidelberg (Objekt: Ulmenstraße 22, Frankfurt)	100 %	-141	65
NEWCOM Property GmbH & Co. Joint Ven- ture KG, Heidelberg	90 %	-177	-14
NEWCOM Property Verwaltungs GmbH, Hei- delberg (Komplementär – GmbH der NEWCOM Property GmbH & Co. Joint Ven- ture KG, Heidelberg; ohne Kapitaleinlage)	90 %	31	-1
IFM Property Project IX GmbH, Heidelberg	100 %	48	31
IFM Kureck Infrastruktur GmbH, Heidelberg	100%	53	35
IFM Property Project Adolfsberg GmbH, Hei- delberg (Objekt: Kureck, Wiesbaden)	100 %	2.223	-554
IFM Property Project Sonnenberger Straße 2/2a GmbH, Heidelberg (Objekt: Kureck, Wiesba- den)	100 %	434	-182
IFM Property Project Sonnenberger Straße 2b GmbH, Heidelberg (Objekt: Kureck, Wiesba- den)	100 %	570	-288
IFM Property Project Taunusstraße 1 GmbH, Heidelberg (Objekt: Kureck, Wiesbaden)	100 %	5.399	-600

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

IFM Property Project Taunusstraße 3 GmbH, Heidelberg (Objekt: Kureck, Wiesbaden)	100 %	2.159	-447
IFM Property Project Vivace GmbH, Heidelberg (Objekt: Kureck, Wiesbaden)	100 %	-298	-304
IFM Property Project Quartiersgaragen Verwal- tungs GmbH, Heidelberg (Komplementär - GmbH der IFM Property Project Quartiersgara- gen GmbH & Co. KG, Heidelberg; ohne Kapi- taleinlage)	100 %	21	-3

Mittelbare Beteiligungen:

Die IFM Immobilien AG ist mittelbar über folgende Gesellschaften an der IFM Property Project Quartiersgaragen GmbH & Co. KG beteiligt:

Gesellschaft	Beteiligung in %
IFM Property Project Adolfsberg GmbH, Hei- delberg	10 %
IFM Property Project Sonnenberger Straße 2/2a GmbH, Heidelberg	24 %
IFM Property Project Taunusstraße 1 GmbH, Heidelberg	33 %
IFM Property Project Taunusstraße 3 GmbH, Heidelberg	18 %
IFM Property Project Vivace GmbH, Heidelberg	15 %

Die IFM Property Project Quartiersgaragen GmbH & Co. KG hatte zum 31. Dezember 2016 ein Eigenkapital i.H.v. TEUR -217 und ein Ergebnis i.H.v. TEUR -204 im Geschäftsjahr 2016 erwirtschaftet.

Angaben gemäß § 160 Abs. 1, Nr. 8 AktG:

Im Berichtsjahr wurden keine Mitteilungen gem. § 21 Abs. 1a WpHG veröffentlicht.

Im Vorjahr wurden folgende Mitteilungen gem. § 20 Abs. 1 und 4 AktG veröffentlicht:

Die THF AS, Froyas Gate 15 in 0273 Oslo/Norwegen hatte uns gem. § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr eine Mehrheitsbeteiligung an der IFM Immobilien AG unmittelbar gehört.

Anhang zum 31. Dezember 2016

IFM Immobilien AG

Die Havfonn AS, Drammensveien 106 in 0273 Oslo/Norwegen, hatte uns gem. § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr kraft Zurechnung gem. § 16 Abs. 4 AktG der Anteile der THF AS eine Mehrheitsbeteiligung an der IFM Immobilien AG mittelbar gehört.

Die Furuholmen Eiendom AS, Sørkedalsveien 24 in 0309 Oslo/Norwegen, hatte uns gem. § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr kraft Zurechnung der Anteile der THF AS eine Mehrheitsbeteiligung an der IFM Immobilien AG mittelbar gehört.

Die Skips AS Tudor, Strandveien 20 in 1366 Lysaker/Norwegen, hatte uns gem. § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr kraft Zurechnung gem. § 16 Abs. 4 AktG der Anteile der THF AS eine Mehrheitsbeteiligung an der IFM Immobilien AG mittelbar gehört.

Die Snefonn AS, Froyas Gate 15 in 0273 Oslo/Norwegen, hatte uns gem. § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr kraft Zurechnung gem. § 16 Abs. 4 AktG der Anteile an der Havfonn AS und dieser kraft Zurechnung ihrer Anteile an der THF AS eine Mehrheitsbeteiligung an der IFM Immobilien AG mittelbar gehört.

Herr Morten Sig. Bergesen, Christian Benneches vei 4b in 0287 Oslo/Norwegen, hatte uns gem. § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihm kraft Zurechnung gem. § 16 Abs. 4 AktG der Anteile an der Snefonn AS, dieser kraft Zurechnung ihrer Anteile an der Havfonn AS und dieser kraft Zurechnung ihrer Anteile an der THF AS eine Mehrheitsbeteiligung an der IFM Immobilien AG mittelbar gehört.

Die AS Kassiopeia, Strandveien 20 in 1366 Lysaker/Norwegen, hatte uns gem. § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr kraft Zurechnung gem. § 16 Abs. 4 AktG der Anteile an der Skips AS Tudor und dieser kraft Zurechnung ihrer Anteile an der THF AS eine Mehrheitsbeteiligung an der IFM Immobilien AG mittelbar gehört.

Die AS Cetus, Strandveien 20 in 1366 Lysaker/Norwegen, hatte uns gem. § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr kraft Zurechnung gem. § 16 Abs. 4 AktG der Anteile an der AS Kassiopeia, dieser kraft Zurechnung ihrer Anteile an der Skips AS Tudor und dieser kraft Zurechnung ihrer Anteile an der THF AS eine Mehrheitsbeteiligung an der IFM Immobilien AG gehört.

Herr Morten Wilhelm Wilhelmsen, Dalsveien 78 in 0774 Oslo/Norwegen, hatte uns gem. § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihm kraft Zurechnung gem. § 16 Abs. 4 AktG der Anteile an der AS Cetus, dieser kraft Zurechnung ihrer Anteile an der AS Kassiopeia, dieser kraft Zurechnung ihrer Anteile an der Skips AS Tudor und dieser kraft Zurechnung ihrer Anteile an der THF AS eine Mehrheitsbeteiligung an der IFM Immobilien AG mittelbar gehört.

Unterschrift des Vorstands

Heidelberg, 20.04.2017

Ort, Datum

Unterschrift

