

J a h r e s a b s c h l u s s

und

L a g e b e r i c h t

zum 31. Dezember 2017

der

HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG,

Hamburg

HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg

Bilanz zum 31.12.2017

AKTIVA

	Stand am 31.12.2017	Stand am 02.10.2017
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.430,00	0,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.645,00	0,00
	<u>18.075,00</u>	<u>0,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Sonstige Vermögensgegenstände	43.759,54	0,00
	<u>43.759,54</u>	<u>0,00</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	9.958.919,45	25.000,00
	<u>10.002.678,99</u>	<u>25.000,00</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	219,77	0,00
	<u>10.020.973,76</u>	<u>25.000,00</u>

PASSIVA

	Stand am 31.12.2017	Stand am 02.10.2017
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Kommanditeinlage	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	9.975.000,00	0,00
III. Jahresfehlbetrag	-259.071,99	0,00
	<u>9.740.928,01</u>	<u>25.000,00</u>
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>10.000,00</u>	<u>0,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	254.352,61	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	15.693,14	0,00
	<u>270.045,75</u>	<u>0,00</u>
	<u>10.020.973,76</u>	<u>25.000,00</u>

**HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG,
Hamburg**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 2. Oktober bis 31. Dezember 2017**

	2017 €
1. Materialaufwand Bezogene Leistungen	-2.187,51
2. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.388,47
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-253.300,90
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-195,11
5. Ergebnis nach Steuern	<u>-259.071,99</u>
6. Jahresfehlbetrag	<u><u>-259.071,99</u></u>

**HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG,
Hamburg**

Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. Oktober bis 31. Dezember 2017

I. Allgemeine Angaben

Die HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG hat ihren Sitz in Hamburg und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg (Reg. Nr. HRA 122081).

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die Vorschriften der §§ 238 ff. HGB angewandt worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen (pro rata temporis), angesetzt.

Erworbene geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 wurden bei den Anschaffungskosten als Zu- und Abgänge und gleichzeitig mit dem Betrag in den Abschreibungen des Geschäftsjahres erfasst (Abgangsfiktion).

Innerhalb der immateriellen Vermögensgegenstände beträgt die Nutzungsdauer für Software 3 bis 4 Jahre.

Die Nutzungsdauer beträgt bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen 3 und 13 Jahren.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel werden mit dem Nominalwert angesetzt. Notwendige Wertberichtigungen werden gegebenenfalls vorgenommen.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle am Bilanzstichtag drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken, soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren. Beträgt die Restlaufzeit mehr als ein Jahr werden die Rückstellungen mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten, den jeweiligen Restlaufzeiten entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Bilanzerläuterungen

A k t i v a

Anlagevermögen

Die Entwicklungen der einzelnen Posten des Anlagevermögens einschließlich der Abschreibungen für 2017 sind im Anlagenspiegel dargestellt, der Bestandteil dieses Anhangs ist.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten Forderungen aus Steuern in Höhe von TEUR 44 und haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

P a s s i v a

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Verpflichtungen aus ausstehenden Rechnungen in Höhe von TEUR 10.

Verbindlichkeiten

Alle **Verbindlichkeiten** haben grundsätzlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen gegenüber der Hamburg Marketing GmbH in Höhe von EUR 119.828,24 aus der Abrechnung für Dienstleistungen der Administration und gegenüber der HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH in Höhe von EUR 101.943,77 aus der Abrechnung von Vorlaufkosten.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** bestehen gegenüber der HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH in Höhe von EUR 15.693,14 aus Erstattungsansprüchen sowie der Haftungsvergütung von 5% und der Abrechnung von Leistungen der Geschäftsführung.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 253 wird unter anderem die Verrechnung mit der HMG in Höhe von EUR 108, die Aufwendungen der Rechts- und Finanzberatung in Höhe von EUR 55, sowie Gutachten in Höhe von EUR 33 ausgewiesen.

Erträge und Aufwendungen von außergewöhnlichen Größenordnungen

sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

V. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen aus den üblich laufenden Miet- und Leasingverträgen.

Mieten 2018 bis 2020 TEUR 223 (jährlich TEUR 74)

Leasing 2018 TEUR 4

VI. Sonstige Angaben

Gesellschafter/Geschäftsführer

Persönlich haftender Gesellschafter der Gesellschaft ist die HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH, Hamburg. Vertreten durch

- Herrn Dr. Rolf Strittmatter, Kaufmann, Hamburg,
- Frau Birgit Detig (Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 21. März 2018).

Kommanditistin ist die Freie und Hansestadt Hamburg mit einer Kommanditeinlage in Höhe von TEUR 25.

Mitarbeiter

Neben der Geschäftsführung waren im Geschäftsjahr 2017 keine weiteren Arbeitnehmer beschäftigt.

Abschlussprüferhonorar

Das in dem Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 12 und betrifft ausschließlich die Jahresabschlussprüfungsleistungen.

VII. Nachtragsbericht

Besondere Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, haben sich nicht ergeben.

Hamburg, 23. März 2018

HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG.

Dr. Rolf Strittmatter
(Geschäftsführer der HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH)

Birgit Detig
(Geschäftsführerin der HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH)

Entwicklung des Anlagevermögens 2017

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	02.10.2017	Zugänge	Abgänge	31.12.2017	02.10.2017	Zugänge	Abgänge	31.12.2017	31.12.2017	02.10.2017
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	1.560,65	0,00	1.560,65	0,00	130,65	0,00	130,65	1.430,00	0,00
II. Sachanlagen										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	19.902,82	2.875,94	17.026,88	0,00	3.257,82	2.875,94	381,88	16.645,00	0,00
	0,00	21.463,47	2.875,94	18.587,53	0,00	3.388,47	2.875,94	512,53	18.075,00	0,00

HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

I. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftstätigkeit

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Entwicklung, die Erschließung, die Vermarktung und Verwertung von bestehenden und neuen Gewerbe- und Industriegebieten im Rahmen einer vollständigen Projektentwicklung und -durchführung einschließlich aller damit in Zusammenhang stehender Geschäfte und Tätigkeiten im eigenen Namen oder im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. von mit der Freien und Hansestadt verbundenen Auftraggebern. Ein weiterer Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Entwicklung und das Management von Forschungs- und Innovationsparks einschließlich Flächenankauf und -erschließung sowie Errichtung, Betrieb und Vermietung der dazu erforderlichen Gebäude und Vermarktung von F&I-Park-Flächen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Das Unternehmen wurde am 19.9.2017 durch die HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH i. Gr., Hamburg, diese als Komplementärin vertreten durch den alleinigen Geschäftsführer Dr. Rolf Strittmatter zur Eintragung ins Handelsregister angemeldet und dort unter HRA 122081 am 02.10.2017 eingetragen.

2. Unternehmensentwicklung

Das Unternehmen hat direkt nach seiner Eintragung die Geschäfte aufgenommen und beginnend mit dem 01.12.2017 Geschäftsräume in der Stadthausbrücke 12 in Hamburg bezogen.

Das Unternehmen verhandelt derzeit über die Übernahmekonditionen für rund 140 Flurstücke von der Freien und Hansestadt Hamburg. Der wirtschaftliche und juristische Eigentumsübergang ist für Ende April oder Anfang Mai 2018 vorgesehen.

3. Vermögenslage

Zum 31.12.2017 beträgt das Anlagevermögen 18 T€. Der Bestand an Forderungen liegt bei 44 T€ und das Guthaben gegenüber Kreditinstituten beläuft sich auf 9.959 T€.

Die Bilanzsumme beträgt 10.021 T€.

Das gezeichnete Kapital beträgt 25 T€, die satzungsmäßige Rücklage beträgt 9.975 T€. Das Eigenkapital verringert sich durch den Jahresfehlbetrag von 259 T€ auf 9.741 T€ zum 31.12.2017.

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2017 belaufen sich auf insgesamt 270 T€, davon 16 T€ gegenüber Gesellschaftern.

4. Finanzlage

Die Finanzlage ist derzeit sehr stabil und wird im Wesentlichen durch das Gründungskapital geprägt.

5. Ertragslage

Im Gründungsjahr konnte die HIE noch keine Erlöse erzielen und schließt mit einem Verlust in Höhe von 259 T€ ab.

III. Prognosebericht

Das Unternehmen erwartet für die Jahre 2018 und 2019 jeweils einen guten Geschäftsverlauf und ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

Chancen und Risiken

Auf Grund der guten Lage des Immobilienstandortes Hamburg und der anhaltend starken Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken wird mit einer nachhaltig positiven Geschäftsentwicklung gerechnet.

Risikomanagement

Das zur Übernahme vorgesehene Immobilienportfolio wird laufend überwacht und einem ständigen Monitoring hinsichtlich der Entwicklung der Erschließungskosten und der Nachfrageentwicklung unterzogen werden.

Finanzinstrumente

Neben der direkten Kapitalausstattung stehen der HIE auch auskömmliche Bürgschaften zur Absicherung der laufenden Geschäftsaktivitäten zur Verfügung.

Hamburg, den 23. März 2018

(Dr. Rolf Strittmatter
Geschäftsführung der
HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft
mbH)

(Birgit Detig
Geschäftsführung der
HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft
mbH)

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. Oktober bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 17. Mai 2018

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Dannenbaum
Wirtschaftsprüfer

Haupt
Wirtschaftsprüfer