

## Gesellschaftsvertrag der

## HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

### Übersicht

§ 1 FIRMA UND SITZ .....	2
§ 2 UNTERNEHMENSGEGENSTAND .....	2
§ 3 GESELLSCHAFTER UND EINLAGEN .....	2
§ 4 GESELLSCHAFTERKONTEN .....	3
§ 5 DAUER UND GESCHÄFTSJAHR.....	3
§ 6 ORGANE DER GESELLSCHAFT .....	4
§ 7 GESCHÄFTSFÜHRUNG UND VERTRETUNG .....	4
§ 8 BESCHLÜSSE DER GESELLSCHAFTER .....	5
§ 9 GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNGEN.....	5
§ 10 JAHRESABSCHLUSS.....	7
§ 11 ERGEBNISVERTEILUNG .....	8
§ 12 ÜBERTRAGUNG UND BELASTUNG DES KOMPLEMENTÄRANTEILS.....	8
§ 13 AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION DER GESELLSCHAFT .....	9
§ 14 GLEICHSTELLUNG.....	9
§ 15 BEZIEHUNGEN ZUR FHH .....	9
§ 16 BEKANNTMACHUNGEN.....	10
§ 17 SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	10

## **GESELLSCHAFTSVERTRAG**

**der**

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

### **§ 1**

#### **Firma und Sitz**

1.1 Die Firma der Gesellschaft lautet:

**„HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG“.**

1.2 Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Hamburg.

### **§ 2**

#### **Unternehmensgegenstand**

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.

### **§ 3**

#### **Gesellschafter und Einlagen**

3.1 Einzige persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH (HIM) mit Sitz in Hamburg.

Die Komplementärin ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt; sie übernimmt keinen Kapitalanteil und erbringt keine Einlage.

- 3.2 Einzige Kommanditistin ist die Freie und Hansestadt Hamburg mit einem Kapitalanteil von EUR 25.000,00 (in Worten: Euro fünfundzwanzigtausend).
- 3.3 Die Kommanditistin erbringt ihren Kapitalanteil durch Bareinlage (Kommanditeinlage) innerhalb einer Woche nach Abschluss dieses Vertrages. Die Kommanditeinlage ist auf dem Kapitalkonto I zu verbuchen.
- 3.4 Die Kapitalanteile sind fest; sie können nur durch Änderung des Gesellschaftsvertrags geändert werden.
- 3.5 Die Kommanditeinlage entspricht der in das Handelsregister einzutragenden Haftsumme der Kommanditistin.

#### **§ 4**

##### **Gesellschafterkonten**

- 4.1 Für die Kommanditistin werden zwei Konten geführt, nämlich (i) das „Kapitalkonto I“ sowie (ii) das „Kapitalkonto II“.
- 4.2 Das Kapitalkonto I gibt die Höhe der Beteiligung am Kapital und Vermögen der Gesellschaft wieder. Es ist maßgeblich für die Beteiligung am Jahresüberschuss bzw. am Jahresfehlbetrag sowie für die Ermittlung des Abfindungsguthabens.
- 4.3 Auf dem Kapitalkonto II werden die Gewinne und Verluste sowie Entnahmen und freiwillige Einlagen der Kommanditistin gebucht.

#### **§ 5**

##### **Dauer und Geschäftsjahr**

- 5.1 Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet und beginnt mit ihrer Eintragung in das Handelsregister.

- 5.2 Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31. Dezember des Jahres der Registereintragung.

## § 6

### Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind

1. der oder die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerin („die Geschäftsführung“)
2. die Gesellschafterversammlung.

## § 7

### Geschäftsführung und Vertretung

- 7.1 Zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ist die Komplementärin jeweils allein berechtigt und verpflichtet. Die Komplementärin und ihre Organe sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- 7.2 Die Komplementärin hat gegenüber der Gesellschaft Anspruch auf Erstattung ihrer Aufwendungen für die Führung der Geschäfte der Gesellschaft, sobald die Aufwendungen in Rechnung gestellt werden. Die Komplementärin erhält außerdem ohne Rücksicht auf das Jahresergebnis der Gesellschaft eine jährliche, jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres zu zahlende Haftungsvergütung in Höhe von 5% ihres jeweiligen Stammkapitals (zzgl. einer etwaigen gesetzlichen Umsatzsteuer). Für das erste Rumpfgeschäftsjahr der Gesellschaft wird die Haftungsvergütung anteilig geschuldet. Im Verhältnis zwischen den Gesellschaftern sowie im Verhältnis zwischen den Gesellschaftern und der Gesellschaft gelten die Zahlungen nach diesem § 7.2 als Aufwand
- 7.3 Außergewöhnliche Geschäfte im Sinne von § 116 Abs. 2 des Handelsgesetzbuchs sowie die in § 9.1 dieses Gesellschaftsvertrags genannten Geschäfte bedürfen eines vorherigen Gesellschafterbeschlusses.

## **§ 8**

### **Beschlüsse der Gesellschafter**

- 8.1 Die in den Angelegenheiten der Gesellschaft zu fassenden Beschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen gefasst. Beschlüsse können auch außerhalb von Gesellschafterversammlungen durch schriftliche (auch per Telefax), fernmündliche oder auch elektronische Stimmabgabe gefasst werden, sofern alle Gesellschafter an der Abstimmung teilnehmen und kein Gesellschafter der Art der Abstimmung widerspricht.
- 8.2 Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag ausdrücklich eine andere Mehrheit vorschreiben.
- 8.3 Je EUR 1,00 (in Worten: Euro eins) eines Kapitalanteils gewährt eine Stimme. Das Stimmrecht aus einer Beteiligung kann nur einheitlich ausgeübt werden. Gesellschafter sind auch in eigenen Angelegenheiten stimmberechtigt, soweit sie nicht durch zwingende gesetzliche Vorschriften von der Ausübung ihres Stimmrechts ausgeschlossen sind.

## **§ 9**

### **Gesellschafterversammlungen**

- 9.1 Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über
- 9.1.1 die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichts und die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns und
- 9.1.2 die Entlastung der Geschäftsführung.
- 9.1.3 die Wahl des Abschlussprüfers.
- 9.1.4 den Wirtschaftsplan und seine Änderungen sowie Entscheidungen über Aufträge, die im Wirtschaftsplan nicht vorgesehen sind oder bei denen die Ansätze im Wirtschaftsplan überschritten werden, ab einer in der Geschäftsanweisung der Gesellschafterversammlung für die Geschäftsführung festgelegten Wertgrenze,

- 9.1.5 den Abschluss, die wesentliche Änderung und die Beendigung von Verträgen mit besonderer Bedeutung, namentlich von solchen mit der Freien und Hansestadt Hamburg und sämtlichen Gesellschaften des HGV-Konzerns,
- 9.1.6 die Aufnahme von Anleihen oder Krediten ab einer von der Gesellschafterversammlung festzulegenden Wertgrenze, sofern damit das mit dem Wirtschaftsplan genehmigte Aufnahmevolumen überschritten wird,
- 9.1.7 die Festlegung von Grundsätzen und Handlungsrahmen für die Aufnahme und Gewährung von Krediten und Darlehen sowie die Übernahme von Bürgschaften, Garantien sowie sonstigen Verpflichtungen zum Entstehen für fremde Verbindlichkeiten; Darlehen an Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen, Prokuristen bzw. Prokuristinnen sowie an Handlungsbevollmächtigte und jeweils auch deren Angehörige sind unzulässig,
- 9.1.8 die Bestellung und Abberufung von Prokuristen bzw. Prokuristinnen und Generalbevollmächtigten, eine Einzelprokura darf nicht erteilt werden.
- 9.1.9 die Festsetzung allgemein gültiger Entgelte,
- 9.1.10 Grundstücksgeschäfte sowie Abschluss, Änderung oder Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen ab einer von der Gesellschafterversammlung in der Geschäftsanweisung der Gesellschafterversammlung für die Geschäftsführung zu bestimmenden Zeitdauer und/oder Wertgrenze bzw. Grundstücksgröße,
- 9.1.11 die allgemeinen Vereinbarungen und Maßnahmen zur Regelung der arbeits- und versorgungsrechtlichen Verhältnisse der Beschäftigten mit finanziellen Auswirkungen,
- 9.1.12 den Abschluss von Vermögensschaden-Haftpflichtversicherungen (D&O-Versicherungen) für Geschäftsführungen,

- 9.1.13 die Gründung anderer Unternehmen, der Erwerb, die Veräußerung sowie Belastung von Beteiligungsrechten sowie die Errichtung, Verlegung und Aufhebung von Zweigniederlassungen oder Betriebsstätten.
- 9.2 Die Gesellschafterversammlung kann für bestimmte Arten von Geschäften ihre Zustimmung allgemein erteilen.
- 9.3 Die Gesellschafterversammlung bestimmt in einer von ihr zu beschließenden Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung der HIE, welche weiteren Geschäfte nur mit ihrer Zustimmung vorgenommen werden dürfen.
- 9.4 Sämtliche Gesellschafterversammlungen werden durch die zur Geschäftsführung berufene Gesellschafterin einberufen.
- 9.5 Sind sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.
- 9.6 Die Geschäftsführung hat über jede Sitzung eine Niederschrift zu fertigen, in der der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmenden, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen, die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung sowie auf Wunsch einzelner Mitglieder der Gesellschafterversammlung deren Abstimmungsverhalten anzugeben sind.
- 9.7 Im Übrigen bestimmen sich die Rechte und Pflichten der Gesellschafterversammlung nach den gesetzlichen Vorschriften.

## § 10

### Jahresabschluss

- 10.1 Die Komplementärin hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss sowie den An-

hang und den Lagebericht aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, des Anhangs und des Lageberichts sind die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Nach Prüfung durch den Abschlussprüfer legt die Komplementärin unverzüglich den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Prüfungsbericht sowie einen Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns der Gesellschafterversammlung vor.

- 10.2 Die Gesellschafterversammlung hat in den ersten acht Monaten des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses, über die Genehmigung des Lageberichts, über die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns und über die Entlastung der Geschäftsführung zu beschließen.

## **§ 11**

### **Ergebnisverteilung**

- 11.1 Der Gewinn und Verlust, der sich nach Abzug der Haftungsvergütung für die Komplementärin und der Erstattung ihrer Aufwendungen ergibt, ist auf die Gesellschafter entsprechend ihrer auf dem Kapitalkonto I verbuchten Kapitalanteile zu verteilen.
- 11.2 Etwaige Gewinne, die für die Fortführung der Tätigkeit der HIE nicht notwendig sind, werden an die FHH als Kommanditistin abgeführt.
- 11.3 Verluste werden der Kommanditistin auch zugerechnet, soweit die Verluste die Haftenlage übersteigen. Eine Pflicht der Kommanditistin zum Ausgleich etwaiger Verluste besteht nicht, auch nicht unter den Gesellschaftern als interne Ausgleichsverpflichtung.

## **§ 12**

### **Übertragung und Belastung des Komplementäranteils**

Zu Verfügungen über den Komplementäranteil (einschließlich der Verpfändung und Belastung sowie der Übertragung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge nach den Best-



Hansestadt Hamburg stehen die Rechte aus § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes zu.

## **§ 16**

### **Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

## **§ 17**

### **Schlussbestimmungen**

- 17.1 Alle Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages und alle sonstigen das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen den Gesellschaftern oder zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern bedürfen neben der Einstimmigkeit zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Das gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform. Ein ordnungsgemäß protokollierter Gesellschafterbeschluss genügt der Schriftform.
- 17.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke finden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessenen Regelung treten, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.
- 17.3 Jeder Gesellschafter hat der Geschäftsführung die Adresse anzugeben, unter der ihm gegenüber schriftliche Mitteilungen und Erklärungen abzugeben sind, sowie unverzüglich jede Änderung der Adresse. Schriftliche Mitteilung und Erklärung der Gesellschaft bzw. der Gesellschafter unterei-

ander sind an die nach dem vorstehenden zuletzt angegebene Adresse zu richten.

17.4 Die Notar-, Gerichts-, Rechtsanwalts-, Steuerberater- und Veröffentlichungskosten der Gründung trägt die Gesellschaft.

Hamburg, den 19. September 2017

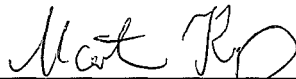
Für die Komplementärin:



---

HIM Hamburg Invest Management GmbH  
vertreten durch Dr. Rolf Strittmatter

Für die Kommanditistin:



---

Freie und Hansestadt Hamburg  
vertreten durch Herrn Martin Köppen

19.09.2017

## Bevollmächtigung / Beauftragung

Hiermit wird Herr

**Martin Köppen**

**geboren am 26.02.1959**

Amtsleiter Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft, Agrarwirtschaft

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

bevollmächtigt und beauftragt, für die Freie und Hansestadt Hamburg alle Rechtshandlungen vorzunehmen, um am 19. September 2017 beim Notariat am Gänsemarkt in Hamburg eine GmbH & Co. KG unter der Firma HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG mit dem Sitz in Hamburg zu errichten und die Freie und Hansestadt Hamburg als Gesellschafterin zu vertreten. Der Bevollmächtigte ist insbesondere berechtigt, den Vertrag über die Gründung der Kommanditgesellschaft und den KG-Gesellschaftsvertrag abzuschließen und die Gesellschafterrechte an der Kommanditgesellschaft auszuüben. Die Vollmacht schließt auch die Abgabe von Handelsregisteranmeldungen ein. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.

Hamburg, den 19.09.2017

  
Andreas Rieckhof  
- Staatsrat -

