

**Testatsexemplar**

**Jahresabschluss zum  
31. Dezember 2023  
und Lagebericht für  
das Geschäftsjahr 2023**

HITH Hamburg Invest techHub GmbH & Co. KG  
Hamburg

**Testatsexemplar**

**Jahresabschluss zum  
31. Dezember 2023  
und Lagebericht für  
das Geschäftsjahr 2023**

HITH Hamburg Invest techHub GmbH & Co. KG  
Hamburg

## INHALTSVERZEICHNIS

Bestätigungsvermerk

1. Bilanz zum 31. Dezember 2023
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023
3. Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023
4. Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023

Allgemeine Auftragsbedingungen

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die HITH Hamburg Invest techHHub GmbH & Co. KG, Hamburg

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der HITH Hamburg Invest techHHub GmbH & Co. KG - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HITH Hamburg Invest techHHub GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, 24. Mai 2024

Mazars GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

DocuSigned by:  
*Franke, Bert*  
43E694355AA94AE...

Franke  
Wirtschaftsprüfer

DocuSigned by:  
*Hauschildt*  
4B43D079F961462...

Hauschildt  
Wirtschaftsprüfer

## Bilanz zum 31.12.2023

## AKTIVA

	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.703.334,39	0,00
<b>II. Finanzanlagen</b>		
Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00	50.000,00
	<u>2.753.334,39</u>	<u>50.000,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen gegen Gesellschafter	560,95	19.973.246,81
2. Sonstige Vermögensgegenstände	12.947,22	0,00
	<u>13.508,17</u>	<u>19.973.246,81</u>
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<u>2.794.375,86</u>	<u>3.563.763,84</u>
	<u>2.807.884,03</u>	<u>23.537.010,65</u>
<b>C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>121.734,36</b>
	<u>5.561.218,42</u>	<u>23.708.745,01</u>

## PASSIVA

	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kommanditeinlage</b>	2.719.866,72	25.000,00
<b>II. Bilanzverlust</b>	-99.396,13	-146.734,36
<b>III. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0,00	121.734,36
	<u>2.620.470,59</u>	<u>0,00</u>
<b>B. Rücksonstige Rückstellungen</b>	17.000,00	6.000,00
	<u>17.000,00</u>	<u>6.000,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	2.318,12	24.689,85
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	20.542.788,42
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	25.567,95	194.476,24
3.	<u>27.886,07</u>	<u>20.761.954,51</u>
	<u>2.895.861,76</u>	<u>2.940.790,50</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	<u>5.561.218,42</u>	<u>23.708.745,01</u>

**HITH Hamburg Invest techHub GmbH & Co. KG,  
Hamburg**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023**

	2023	2022
	€	€
1. Umsatzerlöse	44.928,74	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	78.421,08
3. Materialaufwand Bezogene Leistungen	-46.279,87	-194.619,69
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-17.127,37	-30.535,75
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	68.470,29	0,00
<b>6. Finanzergebnis</b>	<u>49.991,79</u>	<u>-146.734,36</u>
7. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>-2.653,56</u>	<u>0,00</u>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	47.338,23	-146.734,36
<b>9. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (Vorjahr)</b>	<u>47.338,23</u>	<u>-146.734,36</u>
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-146.734,36	0,00
<b>11. Bilanzverlust</b>	<u><u>-99.396,13</u></u>	<u><u>-146.734,36</u></u>

**HITH Hamburg Invest techHHub GmbH & Co. KG,  
Hamburg**

**Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023**

**I. Allgemeine Angaben**

Die HITH Hamburg Invest techHHub GmbH & Co. KG hat ihren Sitz in Hamburg und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg (Reg. Nr. HRA 128183).

Die Gesellschaft ist eine Kleinstpersonenhandelsgesellschaft nach den Größenmerkmalen der §§ 264a, 267a HGB. Der Jahresabschluss der HITH Hamburg Invest techHHub GmbH & Co.KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 wurde aufgrund ergänzender Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die HITH Hamburg Invest techHHub GmbH & Co. KG ist Tochter der Gesellschafterin HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH (Komplementärin), Amtsgericht Hamburg (HRB 148332), sowie der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (Kommanditistin), Amtsgericht Hamburg (HRA 122081), und Kommanditistin der HTH (Hamburg techHHub GmbH & Co. KG, Amtsgericht Hamburg (HRA 129301)), sowie Gesellschafterin der HTHV (Hamburg techHHub Verwaltungs GmbH, Amtsgericht Hamburg (HRB 178102)).

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare nutzungsbedingte Abschreibungen angesetzt. Im Jahr des Zugangs erfolgt die Abschreibung zeitanteilig (pro rata temporis).

Innerhalb der Sachanlagen beträgt die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung und den anderen Anlagen 3 bis 21 Jahre.

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und flüssige Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt. Auf den Forderungsbestand zum 31. Dezember 2023 wurden keine Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle am Bilanzstichtag drohende Verluste und ungewisse Verbindlichkeiten abzudecken, soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Einnahmen vor dem Abschlussstichtag soweit sie Ertrag für eine Zeit nach diesem Tag darstellen.

### **III. Bilanzerläuterungen**

#### **A k t i v a**

##### **Anlagevermögen**

Die Entwicklungen der einzelnen Posten des Anlagevermögens einschließlich der Abschreibungen für 2023 sind im Anlagenspiegel dargestellt, der Bestandteil dieses Anhangs ist.

##### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Forderungen gegen Gesellschafter bestanden gegen die Kommanditistin HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG in Höhe von T€ 0,6 (Vorjahr: T€ 19.973).

Die Sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 13 entstehen aus der Zinsabgrenzung des Festgeldes.

#### **P a s s i v a**

##### **Rückstellungen**

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Verpflichtungen gegenüber Dienstleistern in Höhe von T€ 17 (Vorjahr: T€ 6).

##### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern resultieren aus Lieferungen und Leistungen.

### **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Materialaufwand/Aufwendungen für bezogene Leistungen**

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betreffen die Dritt- und Nebenkosten für das Bauvorhaben techHub.

#### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen die Rechts- und Beratungskosten.

#### **Ergebnisverwendung**

Der Jahresüberschuss soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

### **V. Sonstige Angaben**

#### **Abschlussprüferhonorar**

Für das Geschäftsjahr 2023 wurden Aufwendungen für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von T€ 8 erfasst.

**Persönlich haftende Gesellschafterin**

Persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft ist die HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH, Hamburg, deren gezeichnetes Kapital € 25.000,00 beträgt.

**Geschäftsführer**

Geschäftsführerin der Gesellschaft ist die persönlich haftende Gesellschafterin HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH, Hamburg, vertreten durch ihren Geschäftsführer

Herrn Dr. Rolf Strittmatter, Kaufmann, Hamburg

**Anteilsbesitz**

	Anteil	Eigenkapital zum 31.12.2023	Jahresergebnis 2023
	%	€	€
HTH	100,0	-335.471,40	154.914,38
HTHV	100,0	25.637,06	506,85

**Konzernzugehörigkeit**

Die HITH verzichtet als kleinster Konzernkreis auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses aufgrund des Unterschreitens der Größenkriterien nach § 293 HGB.

Die Freie und Hansestadt Hamburg erstellt als oberstes Mutterunternehmen einen Konzernabschluss, der unter der Adresse [www.hamburg.de/fb/geschaeftsberichte](http://www.hamburg.de/fb/geschaeftsberichte) veröffentlicht wird.

Hamburg, den 29. März 2024

---

Dr. Rolf Strittmatter  
Geschäftsführung  
HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH

## Entwicklung des Anlagevermögens 2023

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2023	Zugänge	Abgänge	31.12.2023	01.01.2023	Zugänge	Abgänge	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>I. Sachanlagen</b>										
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	2.703.334,39	0,00	2.703.334,39	0,00	0,00	0,00	0,00	2.703.334,39	0,00
<b>II. Finanzanlagen</b>										
Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00
	<b>50.000,00</b>	<b>2.703.334,39</b>	<b>0,00</b>	<b>2.753.334,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.753.334,39</b>	<b>50.000,00</b>

## HITH Hamburg Invest techHub GmbH & Co. KG

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

#### I. Grundlagen des Unternehmens

##### Geschäftstätigkeit

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von der Gesellschaft durch die HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG zu übertragenen Grundbesitzes insbesondere durch Bestellung von Erbbaurechten an Dritte sowie die Steuerung der Planung, des Baus und des Betriebes des Innovationszentrums techHub auf diesem Grundbesitz einschließlich aller damit in Zusammenhang stehender Geschäfte und Tätigkeiten im eigenen Namen oder im Auftrag der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. von mit der Freien und Hansestadt verbundenen Auftraggebern.

#### II. Wirtschaftsbericht

##### 1. Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2022 wurde mit der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG ein Einbringungsvertrag über die Einbringung von Grundstücken in die HITH Hamburg Invest techHub GmbH & Co. KG geschlossen. Darüber hinaus wurden zwischen der HITH Hamburg Invest techHub GmbH & Co. KG als Erbbaurechtsgeber und der Hamburg techHub GmbH & Co. KG sowie der Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY Stiftung bürgerlichen Rechts jeweils als Erbbauberechtigte Erbbaurechtsverträge geschlossen.

##### 2. Vermögens- und Ertragslage

Der mit der HTH geschlossene Erbaurechtsvertrag ist im Rahmen einer Einmalzahlung bereits komplett bezahlt.

Das Geschäftsjahr 2023 wird mit einem Jahresüberschuss von T€ 47 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag T€ 147) abgeschlossen. Die im Vorjahr aufgestellte Planung konnte somit leicht übertroffen werden. Zum 31.12.2023 fielen keine sonstigen betrieblichen Erträge an. Die bezogenen Leistungen reduzierten sich um T€ 149 auf T€ 46 (Vorjahr: T€ 195) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich um T€ 14 auf T€ 17 (Vorjahr: T€ 31).

Das Anlagevermögen hat sich im Zuge der Sacheinlage zweier Grundstücke durch die HIE um T€ 2.703 erhöht.

Zum 31.12.2023 betragen die Forderungen gegen Gesellschafter € 561 (Vorjahr: T€ 19.973).

Die sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um T€ 13 (Vorjahr: € 0).

Die Guthaben bei Kreditinstituten reduzierten sich zum 31.12.2023 um T€ 770 auf T€ 2.794 (Vorjahr: T€ 3.564). Die Bilanzsumme verringerte sich um T€ 18.148 auf T€ 5.561 (Vorjahr: T€ 23.709). Ursächlich dafür sind insbesondere geringere Forderungen gegen den Gesellschafter sowie geringere

Verbindlichkeiten gegenüber der HTH, die im Vorjahr jeweils aus dem Durchreichen von Zuwendungen resultierten.

Das Kommanditkapital erhöhte sich im Zuge der Sacheinlage der Grundstücke auf T€ 2.720 (Vorjahr: T€ 25), die Rückstellungen betragen T€ 17 (Vorjahr: T€ 6), die Verbindlichkeiten belaufen sich zum 31.12.2023 auf T€ 28 (Vorjahr: T€ 20.762).

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beläuft sich auf T€ 2.896 (Vorjahr: T€ 2.941).

### 3. Finanzlage

Die Konten der Gesellschaft werden auf Guthabenbasis geführt.

## III. Prognosebericht

Das Unternehmen erwartet für die Jahre 2024 und 2025 jeweils einen guten Geschäftsverlauf und ein positives Jahresergebnis auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2023.

### Chancen und Risiken

Der langfristig abgeschlossene Erbbaurechtsvertrag mit der Hamburg techHHub GmbH & Co. KG bietet Sicherheit für die zukünftige Entwicklung. Der mit der Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY Stiftung bürgerlichen Rechts abgeschlossene Erbbaurechtsvertrag steht unter einer aufschiebenden Bedingung. Sollte diese wider Erwarten nicht eintreten, entsteht hierdurch jedoch kein Risiko für die Gesellschaft.

Derzeit ist noch nicht absehbar, welche direkten Auswirkungen die geopolitische Situation künftig auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft haben werden. Die Geschäftsführung beobachtet die aktuellen Entwicklungen und konkretisiert die finanziellen Auswirkungen etwaiger Risiken für die Entwicklung der Gesellschaft, sobald diese quantifiziert werden können. Aktuell bestehen aufgrund der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft mit der Planung und Steuerung des techHubs ohne eigene Mitarbeiter als auch aus der steigenden Inflation sowie möglichen Tarifverhandlungen für Mitarbeiter keine direkten Auswirkungen.

Hamburg, 29. März 2024

---

Dr. Rolf Strittmatter  
Geschäftsführung der  
HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

### 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

### 12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

### 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

### 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

### 15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.