

Campus-Kronberg AG & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum 31.12.2007

Bilanz

Aktiva		
	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen	75.090.327,51	76.680.269,51
I. Sachanlagen	75.090.327,51	76.680.269,51
B. Umlaufvermögen	691.587,04	2.639.878,34
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	213.629,36	1.332.953,40
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	477.957,68	1.306.924,94
Bilanzsumme, Summe Aktiva	75.781.914,55	79.320.147,85

Passiva		
	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
A. Eigenkapital	74.348.382,43	76.884.848,86
I. Kapitalanteile	74.348.382,43	76.531.783,40
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	74.348.382,43	76.531.783,40
II. Rücklagen	0,00	353.065,46
B. Rückstellungen	607.615,47	1.301.651,89
C. Verbindlichkeiten	825.916,65	552.044,65
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	581.602,45
Bilanzsumme, Summe Passiva	75.781.914,55	79.320.147,85

Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Campus-Kronberg AG & Co. KG (vormals Campus-Kronberg GmbH & Co. KG) ist eine kleine Kommanditgesellschaft im Sinne des § 264a HGB in Verbindung mit § 267 Abs. 1 HGB. Sie macht bei der Aufstellung des Jahresabschlusses von den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Erleichterungen gemäß §§ 266 Abs. 1, 274a und 288 HGB zum Teil Gebrauch.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

- Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten abzüglich planmäßiger Abschreibung angesetzt.
- Das **Umlaufvermögen** ist zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bilanziert.
- **Sonstige Rückstellungen** wurden für alle erkennbaren Risiken mit den nach kaufmännischer Vorsicht entsprechenden Werten gebildet.
- **Verbindlichkeiten** sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** (75.090.327,51 EUR) ist in der Anlage I in einem Anlagenspiegel zum Anhang dargestellt.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (1.310,57 EUR) enthalten Forderungen aus Weiterbelastungen.

Die **Forderungen gegen Gesellschafter** (207.153,98 EUR) bestehen gegen die OFB Projektentwicklung GmbH Frankfurt/Main. Die Restlaufzeit sämtlicher Forderungen beträgt unter einem Jahr.

Bei den **sonstigen Vermögensgegenständen** (5.164,81 EUR) handelt es sich um im Folgejahr abziehbare Vorsteuer.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (477.957,68 EUR) betreffen laufende Kontokorrentkonten. Diese Guthaben werden bei der HSH Nordbank AG gehalten.

Die **Rückstellungen** (607.615,47 EUR) bestehen im Wesentlichen aus ausstehenden Rechnungen für die Gebäudeerstellung, Instandhaltung, Instandsetzung, Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses sowie der Rückforderung des Mieters aus der Nebenkostenabrechnung 2007.

Bei den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (562.618,88 EUR) handelt es sich im Wesentlichen um Sicherheitseinbehalte aus Baurechnungen und um nachlaufende Rechnungen des Jahres 2007.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** (34.800,00 EUR) betreffen in Rechnung gestellten Mehraufwand für Buchhaltungsaufwendungen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** (228.497,77 EUR) beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuern sowie aus Nebenkostenabrechnungen der Vorjahre.

IV. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen ArbeitnehmerInnen.

Am 18. September 2007 ist die bisherige Komplementärin, HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, aus der Gesellschaft ausgeschieden. Als neue Komplementärin ist die HSH Real Estate AG eingetreten.

Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 3. Dezember 2007. Die neue Firma lautet „Campus-Kronberg AG & Co. KG“.

Gesellschafter sind:

- HSH Real Estate AG, Hamburg (gez. Kapital 90.007.000,00 EUR), als persönlich haftende Gesellschafterin (ohne Einlage)
- HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg, als geschäftsführende Kommanditistin, die mit Eintragung im Handelsregister am 18. Februar 2008 auf die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH verschmolzen wurde (Einlage 8.308,80 EUR, davon Hafteinlage 5,00 EUR)
- OFB Projektentwicklung GmbH, Frankfurt am Main (Einlage 4.985.277,39 davon Hafteinlage 3.000,00 EUR)
- HGA New Office Campus-Kronberg AG & Co. KG (vormals HGA New Office Campus-Kronberg GmbH & Co. KG), Hamburg, als Kommanditistin (Einlage 78.094.370,21 davon Hafteinlage 46.995,00 EUR).

Die Geschäftsführung erfolgt durch die HGA Management Investor und Anlage GmbH, die mit Eintragung im Handelsregister am 18. Februar 2008 auf die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH verschmolzen wurde und die Vertretung durch die HSH Real Estate AG.

Der **Ergebnisvortrag** vom 1. Januar 2007 von **8.588.175,36 EUR** und der **Jahresüberschuss2007** von **3.996.599,03 EUR** ergeben insgesamt einen **positiven Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **12.584.774,39 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

Hamburg, den 19. März 2007

Dr. Marc Weinstock
Niclas Karoff
Jürgen Kühl
HSH Real Estate AG

Matthias Voss
ppa. Carsten Riemer
HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

Aufgliederung von aus Gründen der Klarheit in Bilanz und GuV zusammengefassten Posten

1.1.2007 - 31.12.2007

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 825.916,65 EUR.

1.1.2006 - 31.12.2006

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 552.044,65 EUR.