

# Hamburg Berlin Immobilien AG

Hamburg

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007

## Bilanz

Hamburg Berlin Immobilien AG, Hamburg

### AKTIVA

	31.12.2007 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	22.877.751,31	39.255.850,31
2. Ausleihung an verbundene Unternehmen	0,00	1.604.421,49
3. Beteiligungen	510.720,00	510.720,00
	23.388.471,31	41.370.991,80
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	390,57	278.400,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.973.767,32	26.101.753,93
3. Sonstige Vermögensgegenstände	167.059,21	2.995.499,26
	15.141.217,10	29.375.653,19
II. Guthaben bei Kreditinstituten	158.036,25	501.113,86
	15.299.253,35	29.876.767,05
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	0,00	1.657,48
	38.687.724,66	71.249.416,33

### PASSIVA

	31.12.2007 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Grundkapital	10.000.000,00	10.000.000,00
II. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	136.111,14	136.111,14
2. Andere Gewinnrücklagen	132.781,27	132.781,27
III. Bilanzverlust	-3.538.848,70	-3.880.669,61
	6.730.043,71	6.388.222,80
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	85.584,00	358.372,72
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.254.649,00	59.707.751,34
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 4.391.987,88 (Vorjahr: TEUR 30.753) -		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	811.319,60	15.183,15
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 811.319,60 (Vorjahr: TEUR 15) -		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.793.374,72	4.505.144,16
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 8.793.374,72 (Vorjahr: TEUR 4.505) -		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	216.433,73
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 216) -		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	12.753,63	58.308,43
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 12.753,63 (Vorjahr: TEUR 58) -		
- davon aus Steuern: EUR 5.400,00 (Vorjahr: TEUR 4) -		
	31.872.096,95	64.502.820,81

## Anhang vom 1. Januar 2007 bis zum 31. Dezember 2007

### Hamburg Berlin Immobilien AG, Hamburg

#### I. Allgemeine Angaben zum Anhang

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 wurde nach den Vorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden im Berichtsjahr beibehalten.

Verbindlichkeiten aus Zinsabgrenzungen werden zusammen mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen.

#### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter der Unternehmensfortführungsannahme aufgestellt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten ggf. abzüglich erforderlicher Abschreibungen angesetzt. Um den Beteiligungsansatz mit dem niedrigeren Wert anzusetzen, der ihm am Bilanzstichtag beizulegen ist, hat die HBI auf den Buchwert der Beteiligungen außerplanmäßige Abschreibungen von TEUR 11.003 vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens werden mit dem Nennbetrag/Anschaffungskurs oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Forderungen in Fremdwährung, die nicht zu einer geschlossenen Position gehören, werden zum Kurs am Anschaffungsstichtag oder zum niedrigeren Stichtagskurs angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten werden zu Nennwerten aktiviert.

Zinsswapverträge, die zur Absicherung von Zinsrisiken abgeschlossen worden sind, werden mit dem dazugehörigen Grundgeschäft zu Bewertungseinheiten zusammengefasst und als solche bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen sind mit dem Betrag ausgewiesen, der unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung anzusetzen ist. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Die Restlaufzeiten setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2007 Gesamt TEUR	davon mit einer Restlaufzeit			31.12.2005 Gesamt TEUR
		bis zu 1 Jahr TEUR	>1 bis 5 Jahre TEUR	über 5 Jahre TEUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.255	4.392	17.863	0	
		(30.753)	(28.955)	(0)	(59.708)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	811	811			
		(15)	(0)	(0)	(15)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.793	8.793			
		(4.505)	(0)	(0)	(4.505)
- davon gegenüber Gesellschafter	172	172			
		(0)	(0)	(0)	(0)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0				
		(216)	(0)	(0)	(216)
- davon gegenüber Gesellschafter	0				
		(216)	(0)	(0)	(216)
Sonstige Verbindlichkeiten	13	13			
		(58)	(0)	(0)	(58)
- davon aus Steuern	5	5			
		(4)	(0)	(0)	(4)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0				

		(0)	(0)	(0)	(0)
Gesamtbetrag	31.872	14.009	17.863	0	
(Vorjahr)		(35.547)	(28.955)	(0)	(64.502)

Zur Absicherung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Grundschulden in Höhe von insgesamt TEUR 29.962 auf Grundstücke von verbundenen Unternehmen bestellt.

Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden zum Kurs am Aufnahmestichtag oder mit dem höheren Stichtagskurs angesetzt.

## II. Angaben zur Bilanz

### 1. Finanzanlagen

Die Zusammensetzung und Entwicklung dieses Postens ergibt sich im Einzelnen aus dem anliegenden Anlagespiegel sowie der Aufstellung des Anteilsbesitzes.

Die von der Hamburg Berlin Immobilien AG, Hamburg, in den Anteilen an verbundenen Unternehmen gezeigten Abschreibungen wurden zur Berücksichtigung eines niedrigeren beizulegenden Wertes vorgenommen. Die Ausleihungen wurden im Zuge einer Verschmelzung in das Verrechnungskonto mit dem aufnehmenden verbundenen Unternehmen umgegliedert.

### 2. Eigenkapital

Das Grundkapital beträgt zum 31. Dezember 2007 EUR 10.000.000,00. Das Grundkapital ist in 1.000.000 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien eingeteilt. Die Stückaktien sind am Grundkapital im gleichen Umfang beteiligt.

Besondere Anteilsrechte wie stimmrechtslose Geschäftsanteile, Vorzugsaktien, Mehrstimmrechtsanteile, Schuldverschreibungen oder Genussrechte sowie eigene Aktien bestehen bei der Gesellschaft nicht.

### 3. Bilanzverlust

Der Jahresüberschuss (TEUR 342; Bilanzverlust TEUR 3.539) wird mit dem Bilanzverlust verrechnet und auf neue Rechnung vorgetragen.

### 4. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen ganz wesentlich Prozesskosten im Rahmen eines Aktivprozesses.

### 4. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind TEUR 11.220 an eine Tochtergesellschaft durchgereicht.

### 5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen die Salden der Verrechnungskonten der gehaltenen Immobilienbeteiligungen und mit TEUR 172 Verbindlichkeiten gegenüber einem Gesellschafter.

### 6. Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hat folgende Bürgschaften übernommen:

- Gegenüber der HSH Nordbank AG (TEUR 6.450) für ein Darlehen an die Grundstücksgesellschaft Mittelweg 144/145, Hamburg mbH & Co. KG, Hamburg, in Höhe von TEUR 6.500.
- Gegenüber der HSH Nordbank AG (TEUR 12.703) für ein Darlehen an die Grundstücksgesellschaft Frankenstraße 12, Hamburg mbH & Co. KG, Hamburg, in Höhe von TEUR 12.800.

Außerdem wurde eine Patronatserklärung gegenüber der Brandenburg Properties 3 Sàrl., einer Tochtergesellschaft der PUMA Brandenburg Ltd., über EUR 9,94 Mio. im Rahmen der Gewährleistung abgegeben.

## III. Sonstige Angaben

### a) Durchschnittliche Beschäftigtenzahl

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer.

### b) Gesellschaftsorgane

Der Vorstand besteht aus einer Person:

Herr Antonius von Bismark, Hamburg.

Auf die Angabe der Vergütung wird nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr an:

Herr Wolfgang Traber	Kaufmann, New York - Vorsitzender - (bis 23. Oktober 2007)
Herr Gerhard Brackert	Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Hamburg - stellvertretender Vorsitzender - (bis 30. September 2007)
Herr Carlos Nugent	Architekt, Hamburg (bis 30. September 2007)
Herr Dr. Stefan Best	Immobilienkaufmann, Hamburg, - Vorsitzender - (ab 24. Oktober 2007)
Herr Christof Maurer	Leiter Finanz- und Rechnungswesen, Hamburg (ab 1. Oktober 2007)
Herr Erik Marienfeldt	Immobilienkaufmann, Hamburg (ab 1. Oktober 2007)

Die von der Hauptversammlung am 22. August 2007 festgelegte Vergütung gemäß § 14 der Satzung für das Geschäftsjahr 2007 beträgt netto EUR 2.000,00 pro Sitzungsteilnahme.

### **c) Bestehen einer Beteiligung**

Der Gesellschaft wurde mit Schreiben vom 26. Januar 2001 gemäß § 20 Abs. 1 AktG mitgeteilt, dass der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg, eine Beteiligung über 25% gehört.

Die Hanseatic Europe S.à.r.l., Luxemburg, hat der Gesellschaft am 20. Februar 2004 mitgeteilt, dass sie eine Beteiligung von mehr als 50% hält.

Mit Schreiben vom 13. Dezember 2007 wurde der Gesellschaft mitgeteilt, dass die M.M. Warburg & CO KGaA, Hamburg, eine Beteiligung von mehr als dem vierten Teil der Aktien der HBI am 31. Oktober 2007 erworben hat und diese am selben Tage weiterveräußert hat. Die Hanseatic Europe S.à.r.l., Luxemburg, hat der Gesellschaft mit Schreiben vom 19. Dezember 2007 angezeigt, dass sie am 31. Oktober 2007 490.000 Aktien der HBI an die M.M. Warburg & CO übertragen hat.

Am 12. Dezember 2007 hat die HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg, der Gesellschaft gemäß § 20 Abs. 4 AktG schriftlich mitgeteilt, dass sie eine Beteiligung von mehr als 75% an der Hamburg Berlin Immobilien AG hält.

### **c) Konzernabschluss**

Die Gesellschaft steht zu 98% im Besitz der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg, und wird mit dieser in den Konzernabschluss der VIGOR Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, einbezogen, der im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht wird.

**Hamburg, den 1. Februar 2008**

*Der Vorstand*