

# Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekte Hamburg und Cottbus KG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2007 bis zum 31.12.2007

## Bilanz

Aktiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Anlagevermögen	34.235.595,01	34.961.535,01
I. Sachanlagen	34.235.595,01	34.961.535,01
B. Umlaufvermögen	2.721.610,30	3.162.731,43
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	94.493,91	724.783,53
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.627.116,39	2.437.947,90
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.172.702,54	1.372.522,67
Bilanzsumme, Summe Aktiva	38.129.907,85	39.496.789,11

  

Passiva		
	31.12.2007 EUR	31.12.2006 EUR
A. Eigenkapital	9.589.034,93	10.038.731,35
I. Kapitalanteile	8.239.618,05	8.689.314,47
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	8.239.618,05	8.689.314,47
II. Kapitalrücklage	1.349.416,88	1.349.416,88
B. Rückstellungen	77.412,00	21.970,89
C. Verbindlichkeiten	28.308.005,57	29.281.831,18
D. Rechnungsabgrenzungsposten	155.455,35	154.255,65
Bilanzsumme, Summe Passiva	38.129.907,85	39.496.789,11

## Anhang

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekte Hamburg und Cottbus KG (vormals Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekte Hamburg und Cottbus 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 Sonderabschreibungen gemäß Fördergebietsgesetz und planmäßiger Abschreibungen angesetzt.

- Das **Umlaufvermögen** ist zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bilanziert.
- Die **Disagien** werden kapitalbezogen aufgelöst.
- **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** (34.235.595,01 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt.

Der Erwerb des Objektes in Hamburg erfolgte am 31. Dezember 1997 gemäß Kaufvertrag vom 13. November 1997. Die Objekte in Cottbus wurden am 15. November 1999 gemäß Kaufvertrag vom 26. November 1998 und am 29. März 2001 gemäß Kaufvertrag vom 30. November 2000 an den Fonds übergeben. Die Gebäudeabschreibungen erfolgen planmäßig linear mit 2% p.a. Die Sonderabschreibungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 FGG in Höhe von bis zu 20% der Gebäudeanzahlungskosten beim Objekt Cottbus (1. Bauabschnitt) wurden vollständig in Anspruch genommen. Nach Ablauf des für die Sonderabschreibungen maßgeblichen Begünstigungszeitraumes erfolgte zum 01.01.2004 der Übergang auf die Restwertabschreibung.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (2.625,36 EUR) resultieren aus Nebenkostenabrechnungen.

Unter den **sonstigen Vermögensgegenständen** (91.868,55 EUR) sind die Forderung gegen die Süba Bau AG bzw. die Landesbank Baden-Württemberg aus deren Bürgschaft hinsichtlich von Gewährleistungsansprüchen in Höhe von 83.436,33 EUR (i.Vj. 59.593,10 EUR) sowie eine Zinsforderung aus Termingeldern in Höhe von 8.432,22 EUR. Die Zinsforderung besteht gegen die HSH Nordbank AG, die Gesellschafterin ist (i.Vj. 5.143,43 EUR). Die Restlaufzeit sämtlicher Forderungen beträgt weniger als ein Jahr.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (2.627.116,39 EUR) betreffen laufende Kontokorrentkonten sowie Termingeldeinlagen. Diese Guthaben werden bei der HSH Nordbank AG gehalten, welche Gesellschafterin ist (i. Vj. 2.437.947,90 EUR).

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** (1.172.702,54 EUR) beinhalten für Grundschulddarlehen gezahlte Disagien.

Die **Steuerrückstellungen** (EUR 28.400,00) betreffen nicht abziehbare Vorsteuern für die Jahre 2004 bis 2006 sowie Zinsen nach § 233a AO.

Die **sonstigen Rückstellungen** (49.012,00 EUR) betreffen im Wesentlichen ausstehende Instandhaltungsrechnungen sowie Prüfungskosten für 2007.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (32.260,25 EUR) bestehen im Wesentlichen aus Aufwendungen für Instandhaltungen in Höhe von 18.697,53 EUR, für Objektbetreuungen in Höhe von 4.317,58 EUR und Gewährleistungseinbehalte in Höhe von 7.338,48 EUR für die Objekte in Hamburg und Cottbus.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** (24.345,87 EUR) betreffen die Umsatzsteuer-verbindlichkeit 2007.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** (155.455,35 EUR) betreffen die Miete Januar 2007 für das Objekt in Cottbus.

### IV. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen ArbeitnehmerInnen.

Die bisherige Komplementärin, HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, ist aus der Gesellschaft ausgeschieden. Als neue Komplementärin ist die HSH Real Estate AG eingetreten. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 31. Oktober 2007. Die neue Firma lautet „Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekte Hamburg und Cottbus KG“.

Gesellschafter sind:

- HSH Real Estate AG, Hamburg (gez. Kapital 90.007.000,00 EUR), als persönlich haftende Gesellschafterin (ohne Einlage)
- HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg, als geschäftsführende Kommanditistin (Einlage 25.000,00 EUR, davon Hafteinlage 2.500,00 EUR)
- KAPLON GmbH & Co. KG, Hamburg, (Einlage 975.000,00 EUR, davon Hafteinlage 97.500,00 EUR)
- HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, als Treuhandkommanditistin (Einlage 14.695.000,00 EUR, davon Hafteinlage 1.469.500,00 EUR)
- Direktkommanditisten (Einlage 3.305.000,00 EUR, davon Hafteinlage 330.500,00 EUR)

Die Geschäftsführung erfolgt durch die HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg, 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, Hamburg.

Der **Verlustvortrag** vom 1. Januar 2007 von **2.270.941,65 EUR** und der **Jahresüberschuss 2007** von **813.194,53 EUR** ergeben insgesamt einen **negativen Saldo** der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von **1.457.747,12 EUR**. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

Ein Lagebericht wurde gemäß § 264 Abs. 1 Satz 3 HGB nicht erstellt.

Hamburg, den 29. April 2008

HSH Real Estate AG

ppa. Paul-Friedrich Beuermann ppa. Hermann Witt

HGA Capital Grundbesitz  
und Anlage GmbH

Matthias Voss ppa. Carsten Riemer

### Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit	Restlaufzeit bis	Restlaufzeit zwischen	Restlaufzeit von mehr	Summe	davon durch Grundpfand-rechte gesichert	davon gegenüber Gesellschaftern
	zu einem Jahr	einem und fünf Jahren	als fünf Jahren			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber</b>						
Kreditinstituten	585.151,69	3.448.441,77	24.217.805,99	28.251.399,45	28.251.399,45	28.251.399,45
<i>im Vorjahr</i>	<i>431.804,03</i>	<i>3.399.680,35</i>	<i>24.716.779,34</i>	<i>28.548.263,72</i>	<i>28.548.263,72</i>	<i>28.548.263,72</i>
<b>2. Verbindlichkeiten aus</b>						
Lieferungen u. Leistungen	24.921,77	7.338,48	0,00	32.260,25	0,00	0,00
<i>im Vorjahr</i>	<i>28.828,73</i>	<i>6.749,90</i>	<i>0,00</i>	<i>35.578,63</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

3.	Sonstige Verbindlichkeiten	24.345,87	0,00	0,00	24.345,87	0,00	0,00
	<i>im Vorjahr</i>	<i>697.988,87</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>697.988,87</i>	<i>0,00</i>	<i>0,04</i>
	--davon aus Steuern						
	EUR 24.345,87						
	(i. Vj. 693.967,86)						