

# HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH

Hamburg

## Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007

### Lagebericht zum 31. Dezember 2007

#### Angaben zur Gesellschaft

##### Gründung

Die Gesellschaft wurde am 28. November 1934 gegründet.

##### Sitz

Steinstraße 27, 20095 Hamburg

#### Aufgabe und Rahmenbedingungen

Aufgabe der Gesellschaft ist die Bereitstellung von Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft (HOCHBAHN) und deren Tochterunternehmen.

Die Gesellschaft verwaltet einen eigenen Bestand von 2.040 Wohneinheiten und 15 Gewerbeeinheiten. Mit 48 hochbahneigenen Wohnungen stehen insgesamt 2.088 Wohnungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des HOCHBAHN-Konzerns zur Verfügung. Die Gesellschaft dient damit dem HOCHBAHN-Konzern als personalwirtschaftliches Instrument. Weiterhin soll die Gesellschaft durch verstetigte Beteiligungserträge zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der HOCHBAHN beitragen.

Die Gesellschaft ist in ihrer Geschäftspolitik an die Weisungen der Anteilseignerin gebunden.

##### Anteilseignerin

Die Geschäftsanteile der HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH (HSG) befinden sich seit dem 31. Dezember 2002 zu 100 % im Eigentum der HOCHBAHN Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG. Die Geschäftsanteile wurden im Wege der Sacheinlage von der HOCHBAHN auf die HOCHBAHN Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG übertragen. An dieser Kommanditgesellschaft ist die HOCHBAHN als alleinige Gesellschafterin der Komplementär-GmbH und als alleinige Kommanditistin zu 100 % beteiligt.

#### Organe der Gesellschaft

Die satzungsgemäßen Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer ist Herr Gerhardt Dietz. Vorsitzender der Gesellschafterversammlung ist Herr Dr. Ulf Lange, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft.

Die nachfolgende Darstellung gibt einige wesentliche Zahlen und Kennzahlen der Gesellschaft wieder:

#### Zahlen im Überblick

	2007	2006
	T€	T€
Umsatzerlöse	11.386	10.861
Bilanzsumme	50.731	52.009
Anlagevermögen	47.409	48.463
Eigenkapital	8.891	9.844
	2007	2006
	Anzahl	Anzahl
Bewirtschaftete Einheiten insgesamt	2.040	2.040
• Wohnungsbestand		
davon Sozialwohnungen	558	558
davon frei finanzierte Wohnungen	1.482	1.482
davon mit Vollwärmedämmung	868	752
• Gewerblich genutzte Einheiten	15	15
• Garagen und Stellplätze	1.008	1.008
Mitarbeiter in Vollzeit (Stand 31.12.2007)	10	10
davon von der HOCHBAHN zugeordnet	3	3

Geringfügige Beschäftigungsverhältnisse	39	38
	2007	2006
	%	%
Leerstandsquote (Wohnungen)	1,49	1,59
Fluktuationsquote (Wohnungen)	8,0	8,9
	2007	2006
	€/qm	€/qm
Nettokaltmiete	5,09	4,94
Instandhaltungsaufwendungen p.a.	28,59	30,95

## Geschäftsentwicklung 2007

### Ertragslage

Gemessen am operativen Ergebnis ist das Geschäftsjahr 2007 für die HSG gut verlaufen, was sich in einem Ergebnis vor Ertragsteuern von 774 T€ (Vorjahr: 650 T€) ausdrückt. Das Ergebnis liegt mit einem Jahresfehlbetrag von 954 T€ um 1.679 T€ unter dem im Erfolgsplan für Jahr 2007 veranschlagten Ergebnis von 725 T€. Die im Rahmen der Unternehmensstrategie und der im Dezember 2006 überarbeiteten mittelfristigen Erfolgsplanung für die Jahre 2007 – 2011 gesetzten Vorgaben wurden für das Jahr 2007 nicht erreicht. Der Jahresüberschuss liegt um rd. 1.679 T€ unter dem im mittelfristigen Erfolgsplan geplanten Ergebnis. Ursächlich hierfür ist ausschließlich der im Geschäftsjahr in Ansatz zu bringende Steueraufwand, der sich aus festgesetzter Körperschaftsteuer 2005 von 180 T€ und einer außergewöhnlichen Zuführung zur Steuerrückstellung von 1.547 T€ zusammensetzt.

Bedingt durch die von der Geschäftsführung vorgeschlagene und von der Gesellschafterversammlung im November 2007 genehmigte Abgeltung der ehemaligen EK 02-Bestände (Abgeltungssteuer gemäß §38 Abs. 4-10 KStG n.F.) in einer Summe, ist ein positives Ergebnis für das Geschäftsjahr 2007 nicht mehr darstellbar gewesen. Der Barwert der Abgeltungssteuer beläuft sich auf 1.547 T€ und ist unter der Steuerrückstellung ausgewiesen. Dem von der Gesellschaft angestrebten Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrages mit der HOCHBAHN standen bisher vororganschaftliche Mehrabführungen im Wege. Diese vororganschaftlichen Mehrabführungen, die ihre Ursache in einer unterschiedlichen Bewertung des Grundvermögens in Handels- und Steuerbilanz haben, würden aufgrund der bestehenden Bilanzrelationen der Gesellschaft zukünftig stets zu einer Körperschaftsteuererhöhung durch verwendetes EK 02 führen. Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung sehen vor dem Hintergrund eines mit der HOCHBAHN im Geschäftsjahr 2008 abzuschließenden Ergebnisabführungsvertrages die erzielbare Beseitigung der Besteuerung vororganschaftlicher Mehrabführungen durch Zahlung der im Jahressteuergesetz 2008 vorgesehenen Abgeltungssteuer als vorrangig an. Insofern wird dieser, das Jahresergebnis einmalig erheblich belastende Vorgang, zugunsten einer langfristig steueroptimalen Ausschüttungs- bzw. Gewinnabführungspolitik als vertretbar angesehen. Zur bilanziellen Abfederung sind durch Beschluss der Gesellschafterversammlung den anderen Gewinnrücklagen 1.299 T€ entnommen und aus den aufgelaufenen Gewinnvorträgen der Jahre 2005 und 2006 1.299 T€ den anderen Gewinnrücklagen zugeführt worden, so dass sich im Ergebnis ein Bilanzgewinn von 345 T€ ergibt.

Die Festsetzung der Körperschaftsteuer für das Jahr 2005 erfolgte im Rahmen eines geänderten Steuerbescheides im Anschluss an eine Betriebsprüfung. Aufgrund unterschiedlicher Auffassungen über die Höhe des steuerlichen Einlagekontos zwischen Gesellschaft und Finanzamt, kam es zu einer für die Gesellschaft unerwarteten Körperschaftsteuererhöhung nach §38 Abs. 2 KStG in Höhe von 171 T€ zuzüglich 9 T€ Solidaritätszuschlag, mithin 180 T€.

Zusammengenommen ergibt sich damit eine Ergebnisbelastung von 1.727 T€.

Die folgende Übersicht zeigt die Unternehmensleistung in Form der aus der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefassten Ertragspositionen und deren Verwendung:

	Ertragslage			
	2007 T€	%	2006 T€	%
<b>ENTSTEHUNG</b>	11.617	100,0	11.783	100,0
Umsatzerlöse				
(einschl. Gebühren, Umlagen)	11.386	98,0	10.861	92,2
Übrige Erträge	231	2,0	922	7,8
(Bestandsveränderungen, aktivierte Eigenleistungen, sonstige betriebliche Erträge, Zinserträge)				
<b>VERWENDUNG</b>	11.617	100,0	11.783	100,0
Betriebs- und Heizkosten	2.356	20,3	2.434	20,7
Instandhaltungsaufwendungen	3.803	32,7	4.117	34,9
Andere Aufwendungen	144	1,2	152	1,3
Personalaufwendungen	730	6,3	591	5,0
Abschreibungen	1.411	12,1	1.394	11,8

Sonstige betriebliche Aufwendungen	439	3,8	418	3,5
Zinsaufwendungen	1.523	13,1	1.591	13,5
Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.727	14,9	0	0,0
Sonstige Steuern	437	3,8	436	3,7
Jahresfehlbetrag (Vorjahr Jahresüberschuss)	-953	-8,2	650	5,5

Auf der Ertragsseite stellen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung die ausschließliche Ertrags- als auch Einnahmequelle des Unternehmens dar. Die übrigen Erträge sind im Wesentlichen nicht zahlungswirksam und von untergeordneter Bedeutung. Erstmals seit einigen Jahren gingen die Aufwendungen für die Lieferung von Heizgas um 88 T€ (11 %) zurück. Diese Abnahme erklärt sich, trotz einer mittleren Preissteigerung von 1,5 % des Arbeitspreises im Jahr 2007, durch einen in den ersten beiden Quartalen des Jahres 2007 im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesunkenen Gasverbrauch. Die Aufwendungen für die Lieferung von Fernwärme stellen sich hingegen als nahezu unverändert dar. Von witterungsbedingten Einflüssen abgesehen, haben die Mieter offenbar den gestiegenen Gaspreis bei ihrem Heizverhalten in Rechnung gestellt. Gesunkene Aufwendungen für Heizgas sind im Wesentlichen auch der Grund für die ausgewiesene Bestandsminderung der unfertigen Leistungen.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung weisen nach Herkunft und Gewichtung folgende Struktur auf:

### Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

	2007		2006		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Sollmieten					
Mietwohnungen	8.132	71,4	7.890	72,6	242
Gewerbliche Objekte	363	3,2	352	3,2	11
Garagen und Stellplätze	234	2,1	234	2,2	0
	8.729	76,7	8.476	78,0	253
abzüglich Erlösschmälerungen	-207	-1,8	-261	-2,4	54
Mieterlöse	8.522	74,8	8.215	75,6	307
Umlagen	2.815	24,7	2.589	23,8	226
Mietnebenerlöse	49	0,4	49	0,5	0
Aufwendungszuschüsse	0	0,0	8	0,1	-8
Umsätze aus der Hausbewirtschaftung	11.386	100,0	10.861	100,0	525

Die Sollmieten aus den Mietwohnungen stellen mit einem Anteil von 71,4 % (Vorjahr 72,6 %) innerhalb der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung die zentrale Ergebnisquelle der Gesellschaft dar. Den Umlagen für Heiz- und Betriebskosten stehen entsprechende Aufwendungen für Heiz- und Betriebskosten gegenüber, so dass, bis auf die für Leerstände anfallenden Heiz- und Betriebskosten, eine ergebnisneutrale Rechnung vorliegt.

Die Sollmieten konnten gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 253 T€ gesteigert werden. Die Gründe für die Veränderung der Sollmieten und der Mieterlöse insgesamt zeigt die folgende Darstellung:

### Veränderung der Sollmieten

	2007 T€	2006 T€
Mieterhöhungen nach Mietenspiegel	243	223
Gewerbliche Einheiten	11	0
Abbau Aufwendungszuschüsse	0	6
Veränderung sonstige Mieten	-1	1
Veränderung der Sollmieten insgesamt	253	230
abzüglich Veränderung Erlösschmälerungen		
aufgrund von Leerstand	-14	20
aufgrund von Mietminderungen	-40	34
Veränderung der Mieterlöse	307	176

Mieterhöhungen nach Mietenspiegel (§558 BGB) betreffen mit 228 T€ die nach dem 31. Dezember 2005 aus der Preisbindung ausgeschiedenen Sozialwohnungen (Vollauswirkung in 2007) und mit 15 T€ Mietanpassungen bedingt durch Nutzerwechsel auf das Niveau des Mietenspiegels (jeweils Mittelfeld des Mietenspiegels). Der Anstieg der gewerblichen Mieten um 11 T€ ist auf die Erweiterung eines Supermarktes auf etwas über 1.000 qm Nutzfläche zurückzuführen.

Die positive Veränderung der Sollmieten wird von einem Rückgang der Erlösschmälerungen um 54 T€ (Vorjahr Anstieg 54 T€) begleitet, so dass sich per Saldo um 307 T€ gestiegene Mieterlöse ergeben. Von der Veränderung der Erlösschmälerung von 54 T€ entfallen 40 T€ auf eine Abnahme der Mietminderungen infolge weniger lang andauernder Modernisierungsarbeiten und 14 T€ auf eine leicht gesunkene Leerstandquote von 1,49 % (Vorjahr 1,59 %).

Aus den in 2007 abgerechneten Heiz- und Betriebskosten für das Jahr 2006 ergibt sich ein um 226 T€ höheres Abrechnungsergebnis gegenüber dem Vorjahr.

Auf der Verwendungs- bzw. Aufwandsseite wird das Geschäftsergebnis im Wesentlichen von den Aufwendungen für Heiz- und Betriebskosten, den Instandhaltungsaufwendungen, den Abschreibungen und den Zinsaufwendungen bestimmt.

Die Gesellschaft setzte ihre Instandhaltungstätigkeiten zur Sicherung der Substanzerhaltung und energetischen Verbesserung des bestehenden Wohnungsbestandes weiterhin auf hohem Niveau fort. Der Schwerpunkt lag dabei auf Wärmedämmverbund-Systemen sowie Fassaden- und Dachsanierungen.

Mit den im Berichtsjahr für die Instandhaltungen aufgewendeten rd. 3.803 T€ (Vorjahr 4.117 T€), wurde die Pflege des vorhandenen Wohnungsbestandes in ausreichendem Umfang gewährleistet. Gleichzeitig wurden 373 T€ der im Vorjahr gebildeten Rückstellung für objektbezogene Maßnahmen verbraucht, so dass unter Berücksichtigung der Veränderung der Rückstellung für offene Rechnungen insgesamt 4.182 T€ für den Bereich Instandhaltung verausgabt worden sind.

Hinsichtlich der Zinsaufwendungen profitiert die Gesellschaft bei Auslaufen der Zinsbindung vom weiterhin günstigen Zinsniveau. Im Geschäftsjahr wurden fünf Darlehen mit einem Gesamtvolumen von 7.283 T€ zu Konditionen zwischen 4,31 % und 5,02 % und einem zehnjährigen Zinsbindungszeitraum umgeschuldet. Zusammen mit den vier im Jahr 2006 erfolgten Darlehensumschuldungen beträgt die daraus resultierende Zinsersparnis im Geschäftsjahr rd. 68 T€.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2007 stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

### Vermögensstruktur

	2007		2006	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	47.409	93,5	48.463	93,2
Umlaufvermögen	3.321	6,5	3.543	6,8
Rechnungsabgrenzung	1	0,0	3	0,0
Gesamtvermögen	50.731	100,0	52.009	100,0

### Kapitalstruktur

	2007		2006	
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	8.891	17,5	9.844	18,9
Rückstellungen				
davon kurzfristig	1.610	3,2	477	0,9
davon mittel- und langfristig	2.255	4,4	2.065	4,0
Fremdkapital				
davon kurzfristig	4.575	9,0	4.841	9,3
davon mittel- und langfristig	33.133	65,3	34.515	66,4
Rechnungsabgrenzung	267	0,5	267	0,5
Gesamtkapital	50.731	100,0	52.009	100,0

Die Liquidität der Gesellschaft wird durch den konzerninternen Finanzausgleich mit der HOCHBAHN sichergestellt. Die Gesellschaft war 2007 jederzeit zahlungsfähig; sie wird dies auch unverändert im Jahre 2008 sein.

## Risikobericht

Die Gesellschaft ist in das Risiko-/Chancen-Management (RCM) des HOCHBAHN-Konzerns eingebunden und hat der HOCHBAHN hierüber regelmäßig zu berichten. Im Geschäftsjahr wurden zwei Aktualisierungen vorgenommen und mögliche Risikoauswirkungen wurden bewertet.

Erhöhte Instandhaltungsbedarfe für ältere Bestandsobjekte, die Änderung mietrechtlicher Rahmenbedingungen, die Entwicklung der Leerstände sowie die Zinsentwicklung werden dabei als wesentliche, die Ertragslage beeinflussende kurz- und mittelfristige Risiken angesehen. Aus der Gesellschaft sind derzeit keine Einzelrisiken erkennbar, die bestandsgefährdend sind oder einen existenziellen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten.

Zur Erzielung nachhaltiger Mieterträge und im Hinblick auf das fortschreitende Alter des Wohnungsbestandes und die bisher nur partiell stattgefundenen Modernisierungsmaßnahmen ist in den nächsten Jahren mit weiterhin erhöhten Instandhaltungsaufwendungen zu rechnen. Größere Maßnahmen werden sich innerhalb der nächsten drei bis vier Jahre weiterhin im Wesentlichen auf Fassaden- und Dachsanierungen sowie auf Wärmedämmverbund-Systeme konzentrieren. Danach wird im Zuge der Neuvermietung eine Verbesserung des direkten Wohnumfeldes durch Sanierungen und Modernisierungen angestrebt.

Die sich daraus ergebenden erhöhten Instandhaltungsbedarfe sind in der mittelfristigen Planung ergebniswirksam

berücksichtigt worden.

Die mietrechtlichen Rahmenbedingungen stellen für die Gesellschaft eine nicht beeinflussbare Größe dar. Ihre materielle Bedeutung für die Gesellschaft liegt in der Ausgestaltung zukünftiger Mieterhöhungsspielräume durch den Gesetzgeber.

Dem Risiko von Mietausfällen durch Leerstände und Mietminderungen ist beim preisgebundenen Wohnraum durch das in den Mieten einkalkulierte 2%ige Mietausfallwagnis ausreichend Rechnung getragen.

Einer möglicherweise künftig geringeren Wohnungsnachfrage bei den Beschäftigten der HOCHBAHN wird dadurch begegnet, dass die Wohnungen in stärkerem Umfang auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt angeboten werden. Die Gesellschaft wird dazu ab Mai 2008 mit einer eigenen Webseite im Internet ([www.hsg-wohnen.de](http://www.hsg-wohnen.de)) als auch im Intranet der HOCHBAHN präsent sein, die den gesamten Wohnungsbestand informativ darstellt als auch Wohnungsangebote beinhalten wird.

Die im Vergleich zum Vorjahr auf 1,49 % gesunkene Leerstandsquote stellt kein existenzielles Risiko für die Gesellschaft dar. Eine steigende Leerstandsquote würde jedoch einen Teil der auf Mieterhöhungen beruhenden Erlöszuwächse durch Erlösschmälerungen wieder aufzehren.

Hinsichtlich der Zinsentwicklung besteht die Abhängigkeit vom Kapitalmarkt und dem Auslaufen der in den bestehenden Darlehensverträgen vereinbarten Zinsbindungen. Die Gesellschaft konnte in der Vergangenheit von der günstigen Entwicklung am Kapitalmarkt profitieren und ihren Zinsaufwand entsprechend senken.

## Ausblick

Die der Gesellschaft innewohnenden Risiken und Chancen können nicht ohne deren Aufgaben und die Bedeutung der Gesellschaft für die HOCHBAHN betrachtet werden.

Eine weitere Aufstockung des Wohnungsbestandes ist nach den Vorgaben der Gesellschafterin derzeit nicht vorgesehen. Die Gesellschaft ist damit mittelfristig in ihrer Geschäftspolitik auf die Verwaltung ihres eigenen Grundbesitzes festgelegt. Die sich daraus ergebenden bewertbaren Chancen für die zukünftige Entwicklung liegen in der Ausnutzung zukünftiger Spielräume bei Mieterhöhungen für den Wohnungsbestand.

Die Bedeutung der Gesellschaft als personalwirtschaftliches Instrument im Zusammenhang mit der Wohnraumversorgung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einerseits und die Erwirtschaftung verstetigter Beteiligungserträge zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der HOCHBAHN andererseits stehen weiterhin im Vordergrund.

Nach der im November 2007 fortgeschriebenen Erfolgsplanung für die Jahre 2008 bis 2012 kann für das Jahr 2008 von einem Jahresüberschuss von 590 T€ ausgegangen werden, der unter dem Regime eines geplanten Ergebnisabführungsvertrages ohne Körperschaftsteuerbelastung aufgrund vororganschaftlicher Mehrabführungen bei der Gesellschaft selbst an die HOCHBAHN abgeführt werden kann.

Die Zahlung der Abgeltungssteuer in Höhe von voraussichtlich 1.547 T€ wird sich im Jahr 2008 nicht durch den Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit leisten lassen. Die hierzu finanziell notwendigen Mittel werden entweder über den konzerninternen Finanzausgleich mit der HOCHBAHN oder durch Aufnahme eines Betriebsmittelkredites aufzubringen sein.

In personeller Hinsicht ist bei dem derzeitigen Aufgabenbereich der Gesellschaft mittel- und langfristig keine Änderung der Mitarbeiterzahl geplant. Auch eine moderate Aufstockung des Wohnungsbestandes würde den zukünftigen Personalbedarf nicht beeinflussen.

Hamburg, den 14. März 2008

HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH

*Gerhardt Dietz, Geschäftsführer*

## Bilanz zum 31.12.2007

### Aktiva

	31.12.2007	Vorjahr
	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Softwarelizenzen	79.030,00	88.974,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke und Grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	47.201.773,18	48.302.568,18
2. Grundstücke mit anderen Bauten	57.502,00	17.251,00
3. Technische Anlagen und Maschinen	14.326,00	15.728,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	56.027,00	38.925,00
	47.329.628,18	48.374.472,18

Anlagevermögen insgesamt	47.408.658,18	48.463.446,18
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Unfertige Leistungen	2.724.101,65	2.802.176,99
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Vermietung	30.835,56	42.381,19
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	264.388,84	524.902,29
3. Sonstige Vermögensgegenstände	166.998,32	37.244,57
	462.222,72	604.528,05
<b>III. Flüssige Mittel</b>		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	134.302,63	135.507,83
Umlaufvermögen insgesamt	3.320.627,00	3.542.212,87
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	1.310,81	3.093,91
<b>BILANZSUMME</b>	<b>50.730.595,99</b>	<b>52.008.752,96</b>
<b>Passiva</b>		
	31.12.2007	Vorjahr
	€	€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	3.250.000,00	3.250.000,00
II. Kapitalrücklage	943.333,52	943.333,52
<b>III. Gewinnrücklagen</b>		
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.188.729,01	1.188.729,01
2. Andere Gewinnrücklagen	3.162.996,56	3.162.996,56
	4.351.725,57	
IV. Gewinnvortrag	0,00	648.577,73
V. Jahresüberschuss	0,00	650.360,68
VI. Bilanzgewinn	345.473,65	0,00
	8.890.532,74	9.843.997,50
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	94.371,00	89.529,00
2. Steuerrückstellungen	1.547.000,00	
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	1.977.430,00	2.318.444,00
4. Sonstige Rückstellungen	245.777,00	133.778,00
	3.864.578,00	2.541.751,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.618.948,37	29.953.470,82
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.580.949,68	2.436.519,71
3. Erhaltene Anzahlungen	2.713.588,94	2.585.348,12
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	12.579,22	8.318,61
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	481.044,14	832.104,27
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.299.102,63	3.535.688,04
7. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg	0,00	2.471,18
8. Sonstige Verbindlichkeiten	2.218,75	2.307,39
	37.708.431,73	39.356.228,14
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	267.053,52	266.776,32
<b>BILANZSUMME</b>	<b>50.730.595,99</b>	<b>52.008.752,96</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	11.385.910,67		10.861.075,63	
2. Verminderung (Vorjahr Erhöhung) des Bestandes an unfertigen Leistungen	-78.075,34		208.343,10	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	9.431,61		0,00	
<b>Gesamtleistung</b>	<b>11.317.266,94</b>		<b>11.069.418,73</b>	
4. Sonstige betriebliche Erträge	265.217,66		678.772,19	
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	6.302.997,80		6.703.483,19	

Rohergebnis	5.279.486,80	5.044.707,73
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	651.550,09	507.218,74
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	78.130,43	83.631,52
	729.680,52	590.850,26
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.410.823,72	1.393.925,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	439.316,45	418.007,76
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	34.226,33	35.419,71
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.523.489,48	1.591.129,61
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.210.402,96	1.086.214,45
12. Steuern vom Einkommen	1.727.219,32	0,00
13. Sonstige Steuern	436.648,40	435.853,77
14. Jahresfehlbetrag (Vorjahr Jahresüberschuss)	-953.464,76	650.360,68
15. Gewinnvorträge aus Vorjahren	1.298.938,41	
16. Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	1.298.938,41	
17. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-1.298.938,41	
18. Bilanzgewinn	345.473,65	

## Anhang für das Geschäftsjahr 2007

### Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss 2007 wurde satzungsgemäß nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB sowie des GmbHG aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der „Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen“ in der Fassung vom 1. März 1987.

In der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Vergleichszahlen von 2006 angegeben.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt.

Die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers ist unter Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB unterblieben.

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden beibehalten.

Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und das Sachanlagevermögen werden zu Anschaffungskosten - vermindert um planmäßig nutzungsbedingte Abschreibungen - bewertet. Die Abschreibungen erfolgen linear. Der Berechnung der Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

• Immaterielle Vermögensgegenstände	3-10 Jahre
• Wohngebäude	70 Jahre
• Andere Bauten	8-50 Jahre
• Technische Anlagen	5-20 Jahre
• Betriebsausstattung	3 Jahre
• Geschäftsausstattung	3-5 Jahre

Die mit den Mietern im Jahr 2008 abrechenbaren unfertigen Leistungen wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände und die liquiden Mittel wurden zum Nominal- bzw. Nennwert angesetzt; nicht werthaltige Mietforderungen wurden angemessen einzelwertberichtigt.

Mit einem Rechnungszins von 6 % wurden für den jetzigen Geschäftsführer die Pensionsrückstellungen versicherungsmathematisch nach den Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck ermittelt. In Übereinstimmung mit dem BMF-Schreiben vom 16. Dezember 2005 ist der Unterschiedsbetrag aus der Anwendung der Richttafeln 1998 und 2005 G von Dr. Klaus Heubeck zu einem Drittel berücksichtigt worden.

2. Die Steuerrückstellung beinhaltet ausschließlich die nach dem Jahressteuergesetz 2008 als Regelfall vorgesehene Abgeltungssteuer in Höhe von 3 % auf den zum 31. Dezember 2006 festgestellten EK 02-Endbestand (Abgeltungssteuer gemäß §38 Abs. 4-10 KStG n.F.). Die Gesellschaft wird das Antragswahlrecht auf Einmalzahlung ausüben und den Körperschaftsteuererhöhungsbetrag nach Festsetzung durch einen Steuerbescheid im Laufe des Jahres 2008 entrichten. Die sich über einen Zeitraum von 10 Jahren ergebenden ratierlichen Körperschaftsteuererhöhungsbeträge sind aufgrund des ungewissen Zahlungszeitpunktes mit Ihrem Barwert zum 30. September 2008 unter Anwendung eines Rechnungszinses von 5,5 % in der Bilanz angesetzt worden.

Die Rückstellung für allgemeine Bauinstandhaltung nach § 249 Abs. 2 HGB wurde nach einem pauschalen Bewertungsverfahren gebildet. Die in Ansatz gebrachten Kalkulationsätze wurden im Jahr 2002 überarbeitet und angepasst. Als Grundlage für die Anpassung wurden die im Kostenmietrecht zum 01. Januar 2002 angepassten Kalkulationsätze für Instandhaltungskosten gemäß § 28 Abs. 2 II. Berechnungsverordnung herangezogen. Die Kalkulationsätze bewegen sich zwischen 7,10 €/qm und 12,50 €/qm für Wohnflächen und betragen 68 € pro Garagen-/Sammelgaragenstellplatz.

Die tarifvertragliche Rückstellung (bei der Hamburger HOCHBAHN AG Wettbewerbsrückstellung) wurde aufgrund des neuen Entgeltsystem-Tarifvertrages der HOCHBAHN (Sicherungs-Tarifvertrag II) zum Stichtag 31. Dezember 2007 einer Neubewertung unterzogen. Der sich als Folge der Eingruppierung der Mitarbeiter in den Entgeltsystemvertrag und der tarifvertraglichen Besitzstandsregelung ergebende Vergütungsausgleich wurde unter Anwendung der Ausscheidewahrscheinlichkeiten der Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck mit einem Rechnungszins von 5,5 % in die Rückstellung eingestellt.

Aufgrund der Einbeziehung der jeweils gültigen Tarifverträge der HOCHBAHN in die Arbeitsverträge der HSG-Mitarbeiter ergibt sich diese Anpassung ausschließlich aus rechtlichen Gründen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen bilanziert.

### Angaben zu Positionen der Bilanz

Aus dem Anlagenspiegel ergeben sich die Entwicklung des Anlagevermögens und die im Geschäftsjahr vorgenommenen Abschreibungen.

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind aus dem nachfolgenden Forderungsspiegel zu ersehen:

### Forderungen

	Gesamtbetrag		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
	€	€	€	€
1. Forderungen aus Vermietung	30.835,56	42.381,19	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	264.388,84	524.902,29	0,00	0,00
davon gegen die HOCHBAHN Saldo aus laufender Verrechnung	264.388,84	524.902,29	0,00	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	166.998,32	37.244,57	0,00	0,00
	462.222,72	604.528,05	0,00	0,00

Zur bilanziellen Abfederung der Abgeltungssteuer auf die zum 31. Dezember 2006 festgestellten EK 02-Bestände wurde auf der Gesellschafterversammlung vom November 2007 beschlossen, den anderen Gewinnrücklagen 1.299 T€ zu entnehmen und gleichzeitig unter Verwendung der im Gewinnvortrag angesammelten Gewinne der Jahre 2005 und 2006 den anderen Gewinnrücklagen 1.299 T€ zuzuführen. Der somit unter teilweiser Ergebnisverwendung aufgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 weist damit den in nachfolgender Entwicklung dargestellten Bilanzgewinn aus:

### Darstellung der Ergebnisverwendung

		2007	2007
		€	€
Jahresfehlbetrag	(-)	953.464,76	
Gewinnvorträge aus Vorjahren	(+)	1.298.938,41	345.473,65
3. Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	(+)		1.298.938,41
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	(-)		1.298.938,41
Bilanzgewinn			345.473,65

Die ausgewiesene Rückstellung für Bauinstandhaltung betrifft mit 1.977.430,00 € die unter Punkt 2. beschriebene Rückstellung für allgemeine Bauinstandhaltung. Hierbei handelt es sich um eine Aufwandsrückstellung nach § 249 Abs. 2 HGB. Die im Vorjahr gebildete Einzelrückstellung für objektbezogene Maßnahmen in Höhe von 410 T€ wurde im Geschäftsjahr mit einem Teilbetrag von 373 T€ für die Instandsetzung der Fassaden und Dächer für die Wohnanlagen Krohnskamp (Teil-Wärmedämmung) und Baubürgerweg/Hinrichsenstraße (Vollwärmedämmung) verbraucht. Der entgegen der Erwartung verbliebene Teilbetrag von 37 T€ wurde ergebniswirksam aufgelöst.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen die tarifvertragliche Rückstellung, Rückstellungen aus dem Personalbereich, Rückstellungen für Prüfungskosten sowie Rückstellungen für offene Rechnungen aus Instandhaltungsleistungen

Die Verbindlichkeiten dienen im Wesentlichen der Finanzierung der Grundstücke und Gebäude.

Die Restlaufzeiten und die gewährten Sicherheiten sind im Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten mit 3.290.558,08 € (Vorjahr: 3.534.882,88 €) objektgebundene Finanzierungsmittel der HOCHBAHN. Insofern besteht eine Mitzugehörigkeit zur Position Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern.

### Finanzielle Verpflichtungen

Ausgewiesen werden Verpflichtungen im Zusammenhang mit Geschäftsbesorgungsverträgen und sonstigen Verträgen.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	Gesamtbetrag	davon gegenüber verbundenen Unternehmen
	T€	T€
fällig in 2008	105	78
fällig in 2009 - 2012	95	78

### Angaben zu Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung ergeben sich ausschließlich aus dem in Hamburg und Schleswig-Holstein belegenen Grundbesitz.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind mit 144.947,78 € (Vorjahr: 538.279,87 €) periodenfremde Erträge enthalten. Diese betreffen mit 107.240,00 € den Gegenposten zur Auflösung der Rückstellung für allgemeine Bauinstandhaltung.

4. Von den sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung in Höhe von 78.130,43 € entfallen 10.004,81 € (Vorjahr: 12.311,05 €) auf Altersversorgung.

Von den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen in Höhe von 34.226,33 € entfallen 33.466,94 € (Vorjahr: 34.753,59 €) auf die HOCHBAHN.

Von den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 1.523.489,48€ entfallen 76.322,34€ (Vorjahr: 82.145,51€) auf die HOCHBAHN.

Die Position Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beinhaltet mit 1.466 T€ den Barwert der Abgeltungssteuer gemäß § 38 Abs. 4-10 KStG n.F. zuzüglich 81 T€ Solidaritätszuschlag sowie die im Geschäftsjahr festgesetzte Körperschaftsteuer als Folge der Ausschüttung im Jahre 2005 in Höhe von 171 T€ zuzüglich festgesetztem Solidaritätszuschlag von 9 T€.

### Ergänzende Angaben

#### Mitglied der Geschäftsführung:

Herr Gerhardt Dietz, Diplom-Finanzwirt

#### Mitglieder der Gesellschafterversammlung:

Herr Direktor Dr. Ulf Lange - Vorsitzender -  
(stellv. Vorstandsvorsitzender der Hamburger Hochbahn AG)

Herr Direktor Wolfgang Holling  
(Prokurist/Bereichsleiter Finanz- und Rechnungswesen bei der Hamburger Hochbahn AG)

Im Jahre 2007 wurden durchschnittlich beschäftigt (ohne Geschäftsführer und ohne Mitarbeiter der HOCHBAHN):

4	kaufmännische Mitarbeiter	Vollzeitbeschäftigte
1	kaufmännischer Mitarbeiter	Geringfügiges Beschäftigungsverhältnis
3	technische Mitarbeiter	Vollzeitbeschäftigte
38	Hauswarte	Geringfügige Beschäftigungsverhältnisse

Einschließlich drei von der HOCHBAHN zugeordneter Mitarbeiter waren somit insgesamt 49 Mitarbeiter/innen für die Gesellschaft tätig.

Die HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsverwaltung mbH, Hamburg, ist alleinige Gesellschafterin der Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft. Diese hält als alleinige Gesellschafterin der HOCHBAHN Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg, mittelbar sämtliche Anteile der HSG. Sowohl in den Konzernabschluss der HGV (größter Konsolidierungskreis) als auch in den Konzernabschluss der HOCHBAHN (kleinster Konsolidierungskreis) werden wir einbezogen. Der Jahres- und Konzernabschluss der HGV wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)).

Hamburg, den 14. März 2008

HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH

Gerhardt Dietz, Geschäftsführer

Anlagevermögen zum 31. Dezember 2007

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			
	Stand 01.01.2007 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2007 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Softwarelizenzen	180.085,83	2.521,37	0,00	182.607,20
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	85.154.644,00	267.623,33	0,00	85.422.267,41
2. Grundstücke mit anderen Bauten	236.717,73	44.069,19	0,00	280.786,92
3. Technische Anlagen und Maschinen	447.048,81	4.366,61	5.396,88	446.018,54
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	237.779,10	37.455,22	19.908,57	255.325,75
	86.076.189,72	353.514,35	25.305,45	86.404.398,62

Anlagevermögen	Stand 01.01.2007 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2007 €
		86.256.275,55	356.035,72	25.305,45

	Abschreibungen			
	Stand 01.01.2007 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2007 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Softwarelizenzen	91.111,83	12.465,37	0,00	103.577,20
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	36.852.075,90	1.368.418,33	0,00	38.220.494,23
2. Grundstücke mit anderen Bauten	219.466,73	3.818,19	0,00	223.284,92
3. Technische Anlagen und Maschinen	431.320,01	5.768,61	5.396,88	431.692,54
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	198.854,10	20.353,22	19.908,57	199.298,75
	37.701.717,54	1.398.358,35	25.305,45	39.074.770,44

Anlagevermögen	Stand 01.01.2007 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2007 €
		37.792.829,37	1.410.823,72	25.305,45

	Buchwerte	
	Stand 31.12.2007 €	Stand 31.12.2006 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Softwarelizenzen	79.030,00	88.974,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	47.201.773,10	48.302.568,10
2. Grundstücke mit anderen Bauten	57.502,00	17.251,00
3. Technische Anlagen und Maschinen	14.326,00	15.728,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	56.027,00	38.925,00
	47.329.628,18	48.374.472,18

Anlagevermögen	47.408.658,13	48.463.446,18
----------------	---------------	---------------

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2007

	31.12.2007				Art der Sicherheit	31.12.2006 insgesamt €
	davon Restlaufzeit		gesichert €	insgesamt €		
	insgesamt €	bis zu 1 Jahr €				
1. Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten	28.618.948,37	1.025.947,48	22.987.040,48	28.618.948,37	Grundpfandrecht	29.953.470,82
2. Verbindlichkeiten gegen- über	2.580.949,68	115.186,34	1.965.164,40	2.188.342,87	Grundpfandrecht	2.436.519,71

anderen Kreditgebern					
3. Erhaltene Anzahlungen	2.713.588,94	2.713.588,94	0,00	0,00	2.585.348,12
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	12.579,22	12.579,22	0,00	0,00	8.318,61
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	481.044,14	481.044,14	0,00	0,00	832.104,27
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.299.102,63	224.774,98	2.259.888,39	0,00	3.535.688,04
- davon gegenüber der HOCHBAHN	(3.290.558,08)	(224.774,98)	(2.259.888,39)	(0,00)	(3.534.882,88)
- davon aus Lieferungen und Leistungen	(8.544,55)	(8.544,55)	(0,00)	(0,00)	(805,16)
- davon sonstige Verbindlichkeiten	(3.290.558,08)	(224.774,98)	(2.259.888,39)	(0,00)	(3.534.882,88)
7. Verbindlichkeiten gegenüber der FHH	0,00	0,00	0,00	0,00	2.471,18
8. Sonstige Verbindlichkeiten	2.218,75	2.218,75	0,00	0,00	2.307,39
Gesamtbetrag	37.708.431,73	4.575.339,85	27.212.093,27	30.807.291,24	39.356.228,14

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH, Hamburg, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 14. März 2008

**Deloitte & Touche GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

*Tesch, Wirtschaftsprüfer*

*ppa. Werner, Wirtschaftsprüfer*

## Beschluss über die Ergebnisverwendung 2007

### Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2007

1. Die Gesellschafterversammlung der HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH stellt auf Ihrer Sitzung am 5. Mai 2008 den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 in der von der Deloitte & Touch GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geprüften Form fest.

### Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses 2007

2. Die Gesellschafterversammlung der HSG Hanseatische Siedlungs-Gesellschaft mbH beschließt auf Ihrer Sitzung am 5. Mai 2008 den Bilanzgewinn in Höhe von 345.473,65 € vollständig auf neue Rechnung vorzutragen.