

TESTATSEXEMPLAR

Jahresabschluss
und Lagebericht
zum 31. Dezember 2025

HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Wexstraße 7
20355 Hamburg

MIZ Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Im Teelbruch 55
45219 Essen

Tel.: 02054/928 01
Fax: 02054/928 100

essen@miz.de
www.miz.de

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2025	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025	Anlage 2
Anhang	Anlage 3
Lagebericht	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 5
Allgemeine Auftragsbedingungen	Anlage 6

Bilanz
zum
31. Dezember 2025

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Kommanditeinlage		25.000,00	25.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4.679,00	6.823,00	II. Kapitalrücklage		107.501.239,78	87.501.239,78
II. Sachanlagen				III. Bilanzgewinn		8.218.309,65	5.208.512,11
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	231.602.469,61		222.454.165,89	Summe Eigenkapital		115.744.549,43	92.734.751,89
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	38.216,00	231.640.685,61	40.631,00	B. Rückstellungen			
III. Finanzanlagen				1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	611.532,00		505.147,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.719.866,72		0,00	2. Steuerrückstellungen	754.776,00		86.511,00
2. Beteiligungen	0,00	2.719.866,72	2.719.866,72	3. sonstige Rückstellungen	87.536,43	1.453.844,43	90.970,62
Summe Anlagevermögen		234.365.231,33	225.221.486,61	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		3.332.800,00
I. Vorräte				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	731.280,30		1.476.300,64
1. zum Verkauf bestimmte Grundstücke	7.303.845,28		0,00	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg	157.182.522,59		175.962.618,28
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00	7.303.845,28	12.944.784,20	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	166,84		45,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.788,72		209.785,50
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	116.978,01		8.825.185,54	6. sonstige Verbindlichkeiten	327.325,02	158.250.083,47	2.973.504,12
2. Forderungen gegen die Freie und Hansestadt Hamburg	44.000.000,00		37.101,60	D. Rechnungsabgrenzungsposten		12.639.017,73	10.065.462,95
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	17.000,00		166.926,60				
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.215.167,16	45.349.145,17	798.843,09				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.061.468,04	39.248.516,16				
Summe Umlaufvermögen		53.714.458,49	62.021.357,19				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.805,24	195.053,30				
		288.087.495,06	287.437.897,10			288.087.495,06	287.437.897,10

Gewinn- und Verlustrechnung
vom
01.01.2025 bis 31.12.2025

Anlage 2 / Blatt 1

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	18.981.655,55	4.426.389,70
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	3.646.557,81
3. andere aktivierte Eigenleistungen	589.614,45	578.577,78
4. sonstige betriebliche Erträge	38.321,33	4.652.697,37
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	111.807,33	42.741,70
b) Bezogene Leistungen		
ba) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	11.625.962,53	0,00
bb) Sonstige bezogene Leistungen	837.027,77	821.220,14
	12.574.797,63	863.961,84
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	971.933,23	1.005.302,26
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	343.075,95	371.392,80
	1.315.009,18	1.376.695,06
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	463.204,00	53.998,00
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.721.589,93	10.941.179,51
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	978.677,32	1.342.447,89
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.615,55	10.476,15
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	678.713,86	98.619,47
12. Ergebnis nach Steuern	3.825.338,50	1.301.740,52
13. sonstige Steuern	229.187,34	160.944,24
14. Jahresüberschuss	3.596.151,16	1.140.796,28
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	5.208.512,11	4.294.790,46
16. Entnahme durch Kommanditistin	586.353,62-	227.074,63-
17. Bilanzgewinn	8.218.309,65	5.208.512,11

**HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG,
Hamburg**

Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2025

I. Allgemeine Angaben

Die HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG hat ihren Sitz in Hamburg und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg (Reg. Nr. HRA 122081).

Die Gesellschaft ist eine kleine Personenhandelsgesellschaft nach den Größenmerkmalen der §§ 264a, 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 wurde aufgrund ergänzender Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die Vorschriften der §§ 238 ff. HGB angewandt worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Im Jahresabschluss 2025 wurden folgende Änderungen im Ausweis vorgenommen:

- Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 2.720 wurden im Jahresabschluss 2024 unter dem Posten „Beteiligungen“ ausgewiesen. Im Jahresabschluss 2025 erfolgte der Ausweis dieser Anteile in Höhe von T€ 2.720 unter dem Posten „Anteile an verbundenen Unternehmen“, da es sich um Anteile an verbundenen Unternehmen handelt.
- Grundstücke, bei denen ein Kaufvertrag geschlossen wurde (T€ 7.303), wurden unter dem Posten „zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ ausgewiesen. Bisher erfolgte der Ausweis dieser Grundstücke (2024: T€ 12.945) unter dem Posten „unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen“.
- Bestandsveränderungen des Postens „Vorräte“ in Höhe von T€ -5.641 (Vorjahr: T€ 3.647) und die Buchwerte im Geschäftsjahr veräußerter Grundstücke in Höhe von T€ 4.044 (Vorjahr: T€ 4.666) wurden dem Posten „Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke“ ausgewiesen,

der in Anlehnung an die Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) unter dem Posten „Bezogene Leistungen“ ergänzt wurde.

Der Vorjahresausweis wurde jeweils nicht an den Ausweis im Berichtsjahr angepasst.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen (pro rata temporis), angesetzt. Bei dauerhaften Wertminderungen werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten.

Erworbene geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis € 800,00 wurden unverändert bei den Anschaffungskosten als Zu- und Abgänge und gleichzeitig mit dem Betrag in den Abschreibungen des Geschäftsjahres erfasst (Abgangsfiktion).

Innerhalb der immateriellen Vermögensgegenstände beträgt die Nutzungsdauer für Software 3 bis 4 Jahre. Die Nutzungsdauer beträgt bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen 3 und 13 Jahren. Bei den Gebäuden beträgt die Nutzungsdauer 15 Jahre.

Die Bewertung des Umlaufvermögens erfolgte zu Anschaffungskosten, unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel werden mit dem Nominalwert angesetzt. Notwendige Wertberichtigungen werden gegebenenfalls vorgenommen.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Auszahlungen vor dem Bilanzstichtag, die einen Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das Eigenkapital wird mit dem Nennwert bilanziert.

Die Pensionsrückstellungen werden auf Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens gebildet. Die Rückstellungshöhe wird nach der Projected-Unit-Credit-Methode (Anwartschaftsbarwertmethode) unter Anwendung der Richttafeln RT 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Bei der Ermittlung des erforderlichen Rückstellungsbetrages wurde ein Rechnungszinsfuß von

2,06 % p.a. sowie ein Rententrend von 1,0 % p.a. zugrunde gelegt. Für aktive Anwärter wurde eine Dynamik der anrechenbaren Bezüge (einschließlich eines Karrieretrends) von jährlich 2,50 % unterstellt. Die Berücksichtigung einer Fluktuationsrate erfolgte nicht.

Der Unterschiedsbetrag aus dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren gegenüber dem Zinssatz aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren beträgt T€ -33 (Vorjahr: T€ -11).

Die Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellung werden nach § 277 Abs. 5 HGB unter dem Zinsaufwand T€ 10 (Vorjahr: T€ 7) ausgewiesen. Das Ergebnis aus Zinssatzänderung T€ 36 wird unter den Zinserträgen dargestellt (Vorjahr: T€ 13).

Die sonstigen Rückstellungen sind in Höhe der Erfüllungsbeträge angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind, um alle am Bilanzstichtag drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken, soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren. Beträgt die Restlaufzeit mehr als ein Jahr werden die Rückstellungen mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten, den jeweiligen Restlaufzeiten entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Die Bilanzierung sowie die Bewertung der Jubiläumsrückstellungen erfolgt nach den maßgeblichen Regelungen des HGB nach dem Teilwertverfahren mit einem Rechnungszinssatz von 1,98 % p.a. und einer Anwartschaftsdynamik von 2,50 % p.a.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Einzahlungen vor dem Bilanzstichtag, die einen Ertrag für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

III. Bilanz Erläuterungen

Aktiva

Die Entwicklungen der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** einschließlich der Abschreibungen für 2025 sind im Anlagenspiegel dargestellt, der Bestandteil dieses Anhangs ist. Die unter dem Anlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke sind mit dem Ziel der langfristigen Verpachtung erworben worden.

Die **Vorräte** in Höhe von T€ 7.304 (Vorjahr: T€ 12.945) betreffen Grundstücke, bei denen ein Verkauf erfolgt.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von T€ 117 (Vorjahr: T€ 8.825) bestehen im Wesentlichen aus Ansprüchen aus Mietverhältnissen und haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Forderungen gegen Gesellschafter bestehen gegen die **Freie und Hansestadt Hamburg** in Höhe von T€ 44.000 (Vorjahr: T€ 37) aus sonstigen Forderungen.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** bestehen vollständig gegenüber der Hamburg techHub GmbH & Co. KG und resultieren aus der Weiterberechnung von Personalkosten im Rahmen der Konzernverrechnung.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten Forderungen gegen das Finanzamt T€ 1.147 (Vorjahr: T€ 660) im Wesentlichen aus Umsatzsteuererstattungen für 2024 und 2025. Sie haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

P a s s i v a

Das **Eigenkapital** entwickelte sich wie folgt:

Eigenkapitalspiegel des Geschäftsjahres per 31.12.2025:

	Kommanditeinlage	Kapitalrücklage	Bilanzgewinn	Eigenkapital
Stand zum 01.01.	€ 25.000,00	€ 87.501.239,78	€ 5.208.512,11	€ 92.734.751,89
Einlage/Entnahme der Kommanditistin	€ 0,00	€ 20.000.000,00	€ -586.353,62	€ 19.413.646,38
Jahresergebnis des Geschäftsjahres	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.596.151,16	€ 3.596.151,16
Stand zum 31.12.	€ 25.000,00	€ 107.501.239,78	€ 8.218.309,65	€ 115.744.549,43

In der Entnahme der Kommanditistin ist eine Entnahme für Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von € 586.353,62 enthalten.

Steuerrückstellungen

In 2025 bestehen Steuerrückstellungen in Höhe von T€ 755 (Vorjahr: T€ 87).

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von T€ 88 betreffen u.a. Verpflichtungen gegenüber dem Personal in Höhe von T€ 47 (Vorjahr: T€ 46), davon aus noch nicht genommenem Urlaub und aus Überstunden T€ 17 (Vorjahr: T€ 15) sowie Verpflichtungen aus ausstehenden Rechnungen in Höhe von T€ 10 (Vorjahr: T€ 8).

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber der FHH** in Höhe von T€ 157.183 (Vorjahr: T€ 175.963) haben mit T€ 12.654 (Vorjahr T€ 12.948) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und mit T€ 144.529 (Vorjahr T€ 163.014) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr und resultieren aus dem Grundstücksankauf von dem LIG. Die weiteren Fälligkeiten richten sich nach den Verkaufsdaten der Grundstücke. Die letzte Kaufpreisrate ist zum 30. November 2027 fällig.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** in Höhe von T€ 0,2 bestehen gegenüber der HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH in Höhe von T€ 0,2 (Vorjahr: T€ 0,1) aus Erstattungsansprüchen, Haftungsvergütung und Abrechnung von Leistungen der Geschäftsführung und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** in Höhe von T€ 8,8 bestehen gegenüber der HITH Hamburg Invest techHHub GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 1,1 (Vorjahr: T€ 0,1), gegenüber der Hamburg techHHub GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 7,6 (Vorjahr: T€ 209) sowie gegenüber der Hamburg techHHub Verwaltungs GmbH in Höhe von T€ 0,1 (Vorjahr: T€ 0,3). Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** in Höhe von T€ 327 (Vorjahr: T€ 2.974) enthalten Verbindlichkeiten aus Steuer in Höhe von T€ 12 (Vorjahr T€ 13) und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Durch den Geschäftsbetrieb in 2025 konnten Umsatzerlöse in Höhe von T€ 18.982 (Vorjahr: T€ 4.426) erzielt werden.

Im Einzelnen gliedern sich die Umsatzerlöse wie folgt:

	2025	2024
	T€	T€
Erlöse Vermietung	1.792	1.723
Aufwandsbeteiligungen aus Grundstücksverkäufen	564	165
Betriebskosten	259	252
Pachterlöse Erbbaurecht	477	352
Erlöse Konzernverrechnung Personal	105	129
Umsätze Kooperation	0	65
Partnerbeteiligung	4	135
Optionsverzichtszahlung	98	0
Umsätze Grundstücksverkäufe	15.188	1.595
Verwaltungskostenpauschale	29	0
Nutzungsentgelt	465	0
Sonstiges	0,1	10
	18.982	4.426

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge bestehen unter anderem aus Erträgen aus der Auflösung von EWB in Höhe von T€ 10,1 (Vorjahr: T€ 0,0) und Erlösen aus Sonstigen Weiterberechnungen T€ 11 (Vorjahr T€ 8).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von T€ 1.722 (Vorjahr T€ 10.941) werden die Kosten der Geschäftsführung und Geschäftsbesorgung durch die Komplementärin, sowie Verwaltungsleistungen der HMG und die Aufwendungen der Rechts- und Finanzberatung ausgewiesen. Im Vorjahr wurden zudem die Kosten für das Projekt techHHub (T€ 4.549) und Anlagenabgänge (T€ 4.667) ausgewiesen.

V. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen aus den üblich laufenden Miet-, Pacht- und Leasingverträgen.

Mieten / Leasing	2026	T€ 254
	2027	T€ 33

VI. Sonstige Angaben**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 Kommanditgesellschaft ist die persönlich haftende Gesellschafterin HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH, Hamburg, vertreten durch ihren Geschäftsführer

Herrn Dr. Rolf Strittmatter, Kaufmann, Hamburg

Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2025 waren im Jahresdurchschnitt 15 (Vorjahr: 16) Arbeitnehmer beschäftigt. Diese entfallen auf folgende Gruppen:

Vollzeitbeschäftigte	8 (Vorjahr:10)
Teilzeitbeschäftigte	7 (Vorjahr: 6)
davon weibliche Beschäftigte (Köpfe)	9 (Vorjahr: 9)
Vollzeitäquivalent	13 (Vorjahr: 15)

Anteilsbesitz

	Anteil	Eigenkapital zum 31.12.2025	Jahresergebnis 2025
	%	€	€
HITH Hamburg Invest tecHHub GmbH & Co. KG, Hamburg	100,0	2.773.063,45	85.296,06
Hamburg tecHHub GmbH & Co. KG, Hamburg	100,0 *	213.267,33	688.757,99
Hamburg tecHHub Verwaltungs GmbH, Hamburg	100,0 *	26.690,84	526,89

* mittelbare Beteiligung über die HITH

Konzernzugehörigkeit

Die HIE 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 veröffentlicht wird.

Abschlussprüferhonorar

Das in dem Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt T€ 10 und betrifft ausschließlich die Jahresabschlussprüfungsleistungen.

Gewinnverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Hamburg, 20. April 2026



Dr. Rolf Strittmatter
Geschäftsführung der
HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH

Entwicklung des Anlagevermögens HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG 2025

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2025	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2025	01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Abschr.Umb.	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	38.183,44	0,00	0,00	0,00	38.183,44	31.360,44	2.144,00	0,00	0,00	33.504,44	4.679,00	6.823,00
	38.183,44	0,00	0,00	0,00	38.183,44	31.360,44	2.144,00	0,00	0,00	33.504,44	4.679,00	6.823,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremde Grundstücken	222.604.949,64	13.645.066,95	-4.044.418,23	0,00	232.205.598,36	150.783,75	452.345,00	0,00	0,00	603.128,75	231.602.469,61	222.454.165,89
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	97.725,86	6.300,00	0,00	6.295,42	97.730,44	57.094,86	8.715,00	6.295,42	0,00	59.514,44	38.216,00	40.631,00
	222.702.675,50	13.651.366,95	-4.044.418,23	6.295,42	232.303.328,80	207.878,61	461.060,00	6.295,42	0,00	662.643,19	231.640.685,61	222.494.796,89
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	2.719.866,72	0,00	2.719.866,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.719.866,72	0,00
2. Beteiligungen	2.719.866,72	0,00	-2.719.866,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.719.866,72
	2.719.866,72	0,00	-2.719.866,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.719.866,72
Summe Anlagenspiegel	225.460.725,66	13.651.366,95	-6.764.284,95	6.295,42	232.341.512,24	239.239,05	463.204,00	6.295,42	0,00	696.147,63	231.645.364,61	225.221.486,61

HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (HIE)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Organisatorisches

Die HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG ist eine Kommanditgesellschaft, der alleinige Kommanditist ist die Freie und Hansestadt Hamburg. Komplementärin ist die HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH.

2. Geschäftstätigkeit

Gegenstand des Unternehmens ist im Geschäftsfeld 1 der Erwerb, die Entwicklung und Erschließung sowie die Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen einschließlich aller damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte und Tätigkeiten.

Ein weiterer Gegenstand des Unternehmens ist im Geschäftsfeld 2 die konzeptionelle Entwicklung, Planung, Errichtung und der Betrieb von Innovationsparks einschließlich der Vermietung der Gebäude und vorbereitender Maßnahmen für die Vermarktung von Innovationsparkflächen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Geschäftsfeld 1 (GF 1):

Es sind in 2025 insgesamt fünf (Vorjahr: fünf) notarielle Kauf- bzw. Erbbaurechtsverträge zur Vermarktung von Grundstücken abgeschlossen worden. Für die Vermarktung weiterer Grundstücke in 2026 befindet sich die HIE bereits in Kundengesprächen.

Nach Verkauf, Bestellung von Erbbaurechten und Teilung von Grundstücken verwaltet die HIE im Bestand 19 unvermietete (Vorjahr: 25), 14 vermietete (Vorjahr: 14), 14 teilvermietete Flächen (Vorjahr: 15) sowie 12 Flächen mit Erbbaurecht (Vorjahr: neun). Im Jahr 2025 konnten zwei Mietverträge abgeschlossen und somit eine weitere Fläche einer interimistischen Nutzung zugeführt werden.

Geschäftsfeld 2 (GF 2):

Altona

Der finale Funktionsplan für den Innovationspark Altona wurde im Mai 2025 vom Stadtentwicklungsausschuss Altona beschlossen. Nachfolgend wurde der Gestaltungsleitfaden für den Hochbau ausgearbeitet. Der freiraumplanerische Realisierungswettbewerb befindet sich in Vorbereitung.

Mit der Vermietung des techHHub übernimmt der Mieter die Untervermietung an Unternehmen aus dem Life-Science-Bereich. Die Auslastung des techHHub beträgt rund 90 % inkl. sogenannter Shared Labs (flexibel mietbare, vollausgestattete Labor-Arbeitsplätze, um Unternehmen einen schnellen Zugang zu Forschungsinfrastrukturen zu ermöglichen).

Bergedorf

Im Innovationspark Bergedorf hat die Körber AG die Hochbauarbeiten zum Körber Technologies Campus begonnen. Zusätzlich wurden 1,7 Hektar für die Erweiterung eines Busbetriebshofs verkauft. Mit der Durchführung einer Konzeptstudie für den Innovationspark Bergedorf durch die HIE, u.a. zur Entwicklung eines Zielbildes und der Identifizierung der Nutzerbedarfe, wurde im Oktober 2025 begonnen. Ebenso wurde durch die ReGe (Realisierungsträger der HIE) zum Jahresende das Verfahren zum freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb eingeleitet.

Harburg

Die Konzeptstudie für das Innovationsquartier Harburg wurde im März 2025 fertiggestellt. Ein Ergebnis dieser Studie ist das gemeinsam mit lokalen Stakeholdern, Vertreter*innen aus Politik und Verwaltung entwickelte Zielbild „TechCity Hamburg“, im Koalitionsvertrag über die Zusammenarbeit in der 23. Legislaturperiode der Hamburgischen Bürgerschaft aus April 2025 wird konstatiert, dass die „Tech City Hamburg“ in Harburg als Innovationsquartier weiterentwickelt und sich als Zentrum für Umwelttechnik den Herausforderungen des Klimawandels durch neue Verfahren stellen wird.

2. Unternehmensentwicklung

Oberste Priorität hat weiterhin, die Vermarktung von Grundstücken, z.B. durch die Beseitigung von Vermarktungshemmnissen, schnell und kundenorientiert durchzuführen.

Um die zukünftige Angebotsfähigkeit sicherzustellen, befindet sich die HIE in Abstimmungen mit der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) zur Übertragung einer Tranche III.

3. Vermögenslage

Zum 31.12.2025 beträgt das Anlagevermögen T€ 234.365 (Vorjahr: T€ 225.221). Der Bestand an zum Verkauf bestimmten Grundstücken liegt bei T€ 7.304 (Vorjahr: T€ 12.945, Ausweis unter unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen). Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen bei T€ 45.349 (Vorjahr: T€ 9.828). Die Forderungen gegen die FHH haben sich um T€ 43.963 auf T€ 44.000 erhöht. Das Guthaben bei Kreditinstituten beläuft sich auf T€ 1.061 (Vorjahr: T€ 39.249).

Die Bilanzsumme beträgt T€ 288.087 (Vorjahr: T€ 287.438).

Die Kommanditeinlage (Hafteinlage) beträgt T€ 25, die Kapitalrücklage beträgt T€ 107.501. Diese beinhaltet die Eigenkapitalerhöhung im Jahr 2025 i.H.v. 20 Mio. € gemäß Drucksache 22/11958. Das Eigenkapital erhöhte sich um T€ 23.011 auf T€ 115.745.

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2025 belaufen sich auf insgesamt T€ 158.250 (Vorjahr: T€ 183.955), davon T€ 157.183 (Vorjahr: T€ 175.963) gegenüber der FHH.

4. Finanzlage

Die Finanzlage ist derzeit stabil. Für die Jahre 2026 und 2027 wird ein leichter Gewinn (rund 600 T€) erwartet. Zur weiteren Stärkung der Eigenkapitalbasis ist in den Jahren 2027 und 2028 eine Kapitalerhöhung in Höhe von insgesamt 135 Mio. € vorgesehen. Die Umsetzung steht derzeit noch unter dem Vorbehalt entsprechender Beschlussfassungen und befindet sich im laufenden Abstimmungsprozess.

5. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2025 konnte die HIE Umsatzerlöse in Höhe von T€ 18.982 (Vorjahr: T€ 4.426) erzielen. Die Materialaufwendungen erhöhen sich um T€ 11.711 auf T€ 12.575. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus Ausweisänderungen innerhalb der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzieren sich um T€ 9.220 auf T€ 1.722. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 3.596 (Vorjahr: T€ 1.141) ab. Die im Vorjahr aufgestellte Planung für 2025 konnte damit erreicht werden.

III. Prognosebericht

Chancen und Risiken

Die geopolitische Lage, hohe Zinsen wie auch anhaltende hohe Baukosten dämpfen weiterhin die Erwartungen der Immobilienbranche bei zukünftigen Projekten. Diese Rahmenbedingungen wirken sich auf derzeit in der Planung befindliche Projekte aus. Größere Projekte werden im Zuge dieser Entwicklungen zurück- bzw. eingestellt. Rückläufig wirken sich zudem der unzureichende Flächennachschub, wodurch ein entwicklungsbeeinträchtigendes Risiko entstehen könnte, sowie die zu erwartenden Tarifsteigerungen aus.

Auf Grund der guten Lage des Immobilienstandortes Hamburg und der anhaltend starken Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken geht die Geschäftsführung bei entsprechender Angebotsfähigkeit über neue Grundstücke trotzdem von einer nachhaltig stabilen Geschäftsentwicklung aus.

Dementsprechend erwartet das Unternehmen für die Jahre 2026 und 2027 jeweils einen guten Geschäftsverlauf und entsprechende positive Jahresergebnisse.

Risikomanagement

Das Immobilienportfolio wird laufend überwacht und einem ständigen Monitoring hinsichtlich der Entwicklung der Erschließungskosten und der Nachfrageentwicklung unterzogen.

Finanzinstrumente

Neben der direkten Kapitalausstattung stehen der HIE auch auskömmliche Bürgschaften zur Absicherung der laufenden Geschäftsaktivitäten zur Verfügung.

Hamburg, 20. April 2026



Dr. Rolf Strittmatter
Geschäftsführung der
HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personengesellschaften 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 er-

füllt. 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 Ein-

klang 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 der Gesellschaft.
- 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Essen, 7. April 2026

MIZ Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Frank Jungnickel
Wirtschaftsprüfer

Jens Jensen
Wirtschaftsprüfer



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 Folgen 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 Fehlschlägen, 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.