

**Testatsexemplar**

**Jahresabschluss zum  
31. Dezember 2024  
und Lagebericht für  
das Geschäftsjahr 2024**

HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH  
Hamburg

Forvis Mazars GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

138939

## INHALTSVERZEICHNIS

Bestätigungsvermerk

1. Bilanz zum 31. Dezember 2024
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024
3. Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024
4. Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

Allgemeine Auftragsbedingungen

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH, Hamburg

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 erfüllt. 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 Kapitalgesellschaften 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 Einklang 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 des Unternehmens.
- 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.

Hamburg, 21. Mai 2025

Forvis Mazars GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Signed by:  
 Franke, Bert

Franke  
Wirtschaftsprüfer

Signed by:  


Hauschildt  
Wirtschaftsprüfer

HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH, Hamburg

Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	P A S S I V A
	€	€	Stand am 31.12.2023
<b>Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	45,10	36,65	
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	43.998,69	40.629,07	
	<u>44.043,79</u>	<u>40.665,72</u>	
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital			25.000,00
II. Gewinnvortrag			6.239,07
III. Jahresüberschuss			1.579,15
			<u>32.818,22</u>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steurrückstellungen	592,90		592,90
2. Sonstige Rückstellungen	7.329,00		5.800,00
	<u>7.921,90</u>		<u>6.392,90</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.725,12		1.454,60
	<u>1.725,12</u>		<u>1.454,60</u>
	<u>44.043,79</u>	<u>40.665,72</u>	<u>40.665,72</u>

**HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH, Hamburg**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024**

	2024 €	2023 €
1. Umsatzerlöse	92.808,23	75.503,20
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.875,00	2.547,00
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-92.808,23	-76.174,60
4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-296,45	-296,45
<b>5. Ergebnis nach Steuern</b>	<hr/> 1.578,55	<hr/> 1.579,15
<b>6. Jahresüberschuss</b>	<hr/> <hr/> 1.578,55	<hr/> <hr/> 1.579,15

**HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH,  
Hamburg**

**Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024**

**I. Allgemeine Angaben**

Die HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH hat ihren Sitz in Hamburg und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg (Reg.Nr. HRB 148332).

Der Jahresabschluss der HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 wurde nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH ist Tochter der 100%-Gesellschafterin HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH. Konzernmuttergesellschaft ist die Hamburg Marketing GmbH, Hamburg. Die Gesellschaft ist unbeschränkt haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der HIE (HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG, Amtsgericht Hamburg HRA 122081) sowie der HITH (Hamburg Invest techHUB GmbH & Co. KG, Amtsgericht Hamburg HRA 128183).

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und flüssige Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt. Auf den Forderungsbestand zum 31. Dezember 2024 wurden keine Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle am Bilanzstichtag drohende Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken, soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

**III. Bilanz Erläuterungen**

**A k t i v a**

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, bestanden gegen die HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG aus monatlichen Abrechnungen T€ 0,1 (Vorjahr: T€ 0,1).

**P a s s i v a****Rückstellungen**

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Verpflichtungen gegenüber Dienstleistern in Höhe von T€ 7,3 (Vorjahr: T€ 5,8).

**Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 1,7 (Vorjahr: T€ 1,5) betreffen im Wesentlichen die umsatzsteuerliche Organschaft in Höhe von T€ 1,7 (Vorjahr: T€ 1,5).

**IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

<b>Umsatzerlöse</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Geschäftsführung HIM für HIE	92.808,23	75.503,20

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen die Geschäftsführung HIW für HIM.

**Ergebnisverwendung**

Das Jahresergebnis soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

**V. Sonstige Angaben****Abschlussprüferhonorar**

Für das Geschäftsjahr 2024 wurden Aufwendungen für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von T€ 3,3 erfasst.

**Geschäftsführer, Organbezüge**

Herr Dr. Rolf Strittmatter, Kaufmann, Hamburg

An Herrn Dr. Strittmatter wurden keine Organbezüge gewährt.

### **Konzernzugehörigkeit**

Die HIM ist Tochterunternehmen der HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH. Die Hamburg Marketing GmbH, Hamburg, als kleinster Konzernkreis verzichtet auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses nach § 293 HGB. Die Freie und Hansestadt Hamburg erstellt als oberstes Mutterunternehmen einen Konzernabschluss, der unter der Adresse [www.hamburg.de/fb/geschaeftsberichte](http://www.hamburg.de/fb/geschaeftsberichte) veröffentlicht wird.

Hamburg, 31. März 2025

---

Dr. Rolf Strittmatter

Geschäftsführung der

HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH

## HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

#### I. Grundlagen des Unternehmens

##### Geschäftstätigkeit

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin in der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (HIE), sowie die Wahrnehmung aller damit verbundenen Geschäfte.

#### II. Wirtschaftsbericht

##### 1. Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2024 beschränkt sich die Geschäftstätigkeit auf die Geschäftsführung für die HIE.

##### 2. Vermögenslage

Zum 31.12.2024 betragen die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, € 45,10 (Vorjahr: € 36,65).

Die Guthaben bei Kreditinstituten belaufen sich zum 31.12.2024 auf T€ 44 (Vorjahr: T€ 41). Die Bilanzsumme beläuft sich auf T€ 44 (Vorjahr: T€ 41).

Das gezeichnete Kapital beträgt T€ 25, die Rückstellungen betragen T€ 8 (Vorjahr: T€ 6), die Verbindlichkeiten belaufen sich zum 31.12.2024 auf T€ 2 (Vorjahr: T€ 1).

##### 3. Finanzlage

Die Konten der Gesellschaft werden auf Guthabenbasis geführt.

##### 4. Ertragslage

Das Unternehmen bekommt sämtliche Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Geschäftsführung für die HIE entstehen, von dieser ersetzt. Darüber hinaus erzielt die HIM Umsatzerlöse in Höhe von T€ 93 (Vorjahr: T€ 76) und Erträge nur aus der Haftungsvergütung als Komplementärin der HIE und HITH in Höhe von T€ 2 (Vorjahr: T€ 3). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um T€ 17 auf T€ 93 (Vorjahr: T€ 76).

Das Geschäftsjahr 2024 wird mit einem Jahresüberschuss von € 1.578,55 (Vorjahr: € 1.579,15) abgeschlossen. Das im Vorjahr für 2024 geplante Ergebnis wurde damit erreicht.

### III. Prognosebericht

Das Unternehmen erwartet auch für die Jahre 2025 und 2026 jeweils einen guten Geschäftsverlauf und ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

#### Chancen und Risiken

Da die verauslagten Kosten für die Geschäftsführung der HIE durch diese erstattet werden, liegt das wirtschaftliche Risiko im Wesentlichen in der Entwicklung der HIE sowie der HITH. Auf Grund der anhaltend starken Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken und der positiven Umsatzprognose seitens der HIE, wird auch bei der HIM mit einer positiven Geschäftsentwicklung gerechnet.

#### Auswirkungen der geopolitischen Situation

Die geopolitische Lage, hohe Zinsen wie auch anhaltende Preissteigerungen, dämpfen die Erwartungen der Immobilienbranche bei zukünftigen Projekten. Diese Rahmenbedingungen wirken sich auf derzeit in der Planung befindliche Projekte aus. Aufgrund der Geschäftstätigkeit als Komplementärin hat dies bislang zu keinen wesentlichen Auswirkungen bei der Gesellschaft geführt. Die Geschäftsführung beobachtet weiterhin die aktuellen Entwicklungen und konkretisiert die finanziellen Auswirkungen etwaiger Risiken für die Entwicklung der Gesellschaft. Bislang wird aber auch für die folgenden Geschäftsjahre mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Gesellschaft gerechnet.

Hamburg, 31. März 2025

---

Dr. Rolf Strittmatter  
Geschäftsführung der  
HIM Hamburg Invest Managementgesellschaft mbH