

Bericht über die Erstellung des
Jahresabschlusses
zum
31. Dezember 2023
der

**Innovationszentrum Forschungscampus
Hamburg-Bahrenfeld GmbH**
Hamburg

Inhaltsverzeichnis

I.	Auftragsannahme	2
	1. Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
	2. Auftragsdurchführung	4
II.	Grundlagen des Jahresabschlusses	5
	1. Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	5
	2. Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	5
	3. Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	6
III.	Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	7
IV.	Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	8
	1. Vermögenslage	8
	2. Finanzlage	9
	3. Ertragslage	10
V.	Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	11
VI.	Bescheinigung	11

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2023	12
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023	13
Anlage 3	Anhang zum 31. Dezember 2023	14
Anlage 4	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023	19
Anlage 5	Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	29
Anlage 6	Steuerrechtliche Verhältnisse	33
Anlage 7	Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	35
Anlage 11	Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften	51

I. Auftragsannahme

1. Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

**Innovationszentrum Forschungscampus
Hamburg-Bahrenfeld GmbH,
Hamburg**

- nachfolgend auch "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in 2024 in unseren Geschäftsräumen durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberatungsgesellschaft.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundenen Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Wir haben unseren Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Nach § 10 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags sind für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts indes die nach dem HGB für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften anzuwenden.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsüblicher Form im Sinne der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage 11 beigefügten "Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften" maßgebend.

2. Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei unserer Berichterstattung hierüber haben wir die einschlägigen Normen unserer Berufsordnung und unsere Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von uns im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben der Geschäftsführung ausgeübt.

Wir haben in unserer Kanzlei Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Vollständigkeitserklärung

Die Geschäftsführung hat uns die angeforderte berufsübliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu den Akten genommen haben.

II. Grundlagen des Jahresabschlusses

1. Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH & Co. KG vom 28. März 2024 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH & Co. KG vom 28. März 2024 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Auskünfte erteilte die Geschäftsführung.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung bereitwillig erbracht.

2. Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweishwahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Wir haben unseren Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweishwahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben unseres Auftraggebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Auftraggebers ausgeübt.

Entsprechendes galt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses.

3. Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Organisation der Buchhaltung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Saldenvorträge entsprechen den Ansätzen in der Schlussbilanz zum 31. Dezember 2022.

Die Buchführung der Gesellschaft ist ordnungsgemäß und beweiskräftig, das Belegwesen ist geordnet.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

III. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Unser Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang unseres Auftrags.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

IV. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Vermögenslage

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung zum Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
AKTIVA						
Immaterielles Anlagevermögen	10,0	0,1	23,3	0,1	-13,3	-57,1
Sachanlagen	17.903,7	97,7	18.588,9	96,3	-685,2	-3,7
Forderungen	147,9	0,8	136,1	0,7	11,8	8,7
Sonst. Vermögensgegenstände	170,5	0,9	42,3	0,2	128,2	303,1
Flüssige Mittel/Wertpapiere	99,1	0,5	512,2	2,7	-413,1	-80,7
Rechnungsabgrenzungsposten	2,2	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0
Summe Aktiva	18.333,3	100,0	19.305,1	100,0	-971,8	-5,0
Rundungsbedingte Differenz	-0,1		0,1			
PASSIVA						
Eigenkapital	57,6	0,3	79,5	0,4	-21,9	-27,5
Sonderposten aus						
Investitionsförderung	14.649,3	79,9	15.259,7	79,0	-610,4	-4,0
Rückstellungen	39,1	0,2	62,1	0,3	-23,0	-37,0
Kreditverbindlichkeiten	2.074,0	11,3	2.388,4	12,4	-314,4	-13,2
Lieferverbindlichkeiten	16,2	0,1	0,3	0,0	15,9	5.300,0
Gesellschafterverbindlichkeiten	1.446,1	7,9	1.421,6	7,4	24,5	1,7
Sonstige Verbindlichkeiten	51,0	0,3	87,6	0,5	-36,6	-41,8
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	5,8	0,0	-5,8	-100,0
Summe Passiva	18.333,3	100,0	19.305,1	100,0	-971,8	-5,0
Rundungsbedingte Differenz	0,0		0,1			

2. Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2023 anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt, wobei die drei Bereiche der Kapitalflussrechnung als Einheit zu betrachten sind.

Zur Entwicklung der Liquidität und der Finanzkraft wird dargestellt, wie sich der Finanzmittelfonds (Guthaben bei Kreditinstituten abzüglich jederzeit fälliger Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten) im Berichtszeitraum durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse verändert haben. Dabei wird zwischen Zahlungsströmen aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Die Darstellung der Finanzierungsströme der Gesellschaft erfolgt nach den Vorgaben des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21. Der Cash-Flow wird nach der indirekten Methode ermittelt:

	2023 EUR
Periodenergebnis	-21.866,88
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	799.849,13
+/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	4.014,00
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00
+/- Abnahme / Zunahme der Vorräte	0,00
+/- Abnahme / Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-11.790,80
+/- Abnahme / Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-128.091,74
+/- Zunahme / Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-612.446,31
+/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	117.683,41
+/- Ertragsteueraufwand / -ertrag	-27.022,00
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>120.328,81</u>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-101.262,13
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-101.262,13</u>
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-314.423,30
- Gezahlte Zinsen	-117.683,41
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-432.106,71</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	-413.040,03
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	512.171,42
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>99.131,39</u>

3. Ertragslage

Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	2023		2022		Veränderung zum Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	997,4	100,0	939,9	100,0	57,5	6,1
+ sonst.betriebl.Erträge	632,2	63,4	648,0	68,9	-15,8	-2,4
- Personalaufwand	213,9	21,4	162,1	17,2	51,8	32,0
- Abschreibungen	799,8	80,2	793,8	84,5	6,0	0,8
- sonst.betriebl.Aufwand	523,3	52,5	561,0	59,7	-37,7	-6,7
- Finanzaufwand	117,7	11,8	55,1	5,9	62,6	113,6
- Steuern vom Einkommen und Ertrag	-3,2	-0,3	5,5	0,6	-8,7	-158,2
Ergebnis nach Steuern	-21,9	-2,2	10,4	1,1	-32,3	-310,6
Jahresergebnis	-21,9	-2,2	10,4	1,1	-32,3	-310,6

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresergebnis von TEUR -21,9 (Vorjahr: TEUR 10,4) ab.

Die Umsatzerlöse im Berichtszeitraum stiegen um 6,1 % und betrugen TEUR 997,4.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 15,8. Die Auflösung des Sonderpostens für Investitionsförderung beträgt in 2023 TEUR 610,4 und erfolgt entsprechend der Laufzeit des Erbbauvertrags.

Die Löhne und Gehälter 2023 betrugen TEUR 176,0 gegenüber TEUR 136,2 im Vergleichszeitraum 2022. Die absolute Veränderung beträgt damit TEUR 39,8. Dies ergibt eine Erhöhungsrate von 29,2 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2023 TEUR 37,9 an. In 2022 belief sich der entsprechende Wert auf TEUR 26,0. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf TEUR 11,9. Dies entspricht einer Erhöhungsrate von 45,8 %.

Die Abschreibungen erhöhten sich im Geschäftsjahr um TEUR 6,0 auf TEUR 799,8.

Die Umsatzrentabilität betrug -2,2 %. Im Vorjahr 2022 lag dieser Wert bei 1,1 %.

V. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

Die Bescheinigung zu dem von uns erstellten Jahresabschluss enthält keine Ergänzungen.

Wesentliche Einwendungen gegen einzelne vom Auftraggeber vertretene Wertansätze bzw. gegen die Buchführung waren von uns nicht zu erheben.

VI. Bescheinigung

Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Innovationszentrum Forschungscampus für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Hamburg, den 17. Mai 2024

Br/vA




GERBER + KOLLEGEN
Steuerberatungsgesellschaft mbH

BILANZ

Innovationszentrum Forschungscampus
Hamburg-Bahrenfeld GmbH
Hamburg

zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		9.972,00	23.267,00	II. Gewinnvortrag		54.493,81	44.141,13
II. Sachanlagen				III. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss		21.866,88	-10.352,68
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.765.704,00		18.420.789,00	Summe Eigenkapital		57.626,93	79.493,81
2. technische Anlagen und Maschinen	38.289,00		38.923,00	B. Sonderposten aus Investitionsförderung		14.649.300,00	15.259.700,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	99.664,00		129.237,00	C. Rückstellungen			
Summe Anlagevermögen		17.903.657,00	18.588.949,00	1. Steuerrückstellungen	0,00		27.022,00
				2. sonstige Rückstellungen	39.080,00		35.066,00
						39.080,00	62.088,00
B. Umlaufvermögen				D. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.074.003,77		2.388.427,07
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	147.922,09		136.131,29	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 80.471,92 (EUR 111.599,66)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	170.470,02		42.344,75	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.993.531,85 (EUR 2.276.827,11)			
- davon gegen Gesellschafter EUR 159.249,16 (EUR 21.949,09)				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.204,01		317,75
		318.392,11	178.476,04	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 16.204,01 (EUR 317,75)			
II. Guthaben bei Kreditinstituten		99.131,39	512.171,42	3. sonstige Verbindlichkeiten	1.497.096,36		1.509.223,55
Summe Umlaufvermögen		417.523,50	690.647,46	- davon gegenüber Gesellschaftern EUR 1.446.111,18 (EUR 1.421.643,98)			
				- davon aus Steuern EUR 30.093,38 (EUR 82.701,18)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.158,57	2.192,10	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 808,66 (EUR 928,81)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 278.536,24 (EUR 228.911,97)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.218.560,12 (EUR 1.280.311,58)			
						3.587.304,14	3.897.968,37
				E. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	5.805,38
		18.333.311,07	19.305.055,56			18.333.311,07	19.305.055,56

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit
vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

**Innovationszentrum Forschungscampus
Hamburg-Bahrenfeld GmbH
Hamburg**

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
1. Umsatzerlöse	997.416,90	939.862,39
2. sonstige betriebliche Erträge	632.174,85	648.026,65
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	175.958,46	136.153,29
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	37.894,33	25.977,22
	213.852,79	162.130,51
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	799.849,13	793.814,93
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	523.263,93	561.048,93
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	117.683,41	55.082,99
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.190,63	5.459,00
8. Ergebnis nach Steuern	-21.866,88	10.352,68
9. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-21.866,88	10.352,68

**Innovationszentrum Forschungscampus
Hamburg-Bahrenfeld GmbH
Hamburg**

Anhang zum 31. Dezember 2023

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 wurde gemäß den gesellschaftsrechtlichen Vorgaben, wie im Vorjahr, nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB aufgestellt.

Die gesetzlichen Gliederungsschemata der §§ 266 bzw. 275 HGB sowie die ergänzenden Vorschriften des GmbHG wurden angewandt; bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) beibehalten.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Innovationszentrum Forschungscampus Hamburg-Bahrenfeld GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Hamburg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Hamburg
Register-Nr.:	HRB 144061

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das **Anlagevermögen** wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauern für immaterielle Vermögensgegenstände beträgt 3 Jahre. Die Nutzungsdauern für Grundstücke und Bauten betragen zwischen 10 und 30 Jahren. Die Nutzungsdauern für technische Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattungen betragen zwischen 3 und 20 Jahren.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von EUR 800,00 sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben bzw. als Aufwand erfasst worden.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** wurden zu ihren Nominalbeträgen angesetzt. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden zur Sicherung von Kreditverbindlichkeiten abgetreten.

Liquide Mittel und der Rechnungsabgrenzungsposten wurden zum Nominalwert bilanziert.

Ausgaben, soweit diese einen Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** ausgewiesen.

Das **Eigenkapital** wurde zum Nennbetrag bilanziert.

Der **Sonderposten aus Investitionsförderung** stellt einen nicht rückzahlbaren Zuschuss zum Sachanlagevermögen dar. Der Sonderposten wird zum Nennbetrag bilanziert. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt über die Laufzeit des Erbbauvertrags. Der Auflösungsbetrag wird in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Die **Steuerrückstellungen** beinhalten die das Geschäftsjahr sowie das Vorjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Einnahmen, soweit diese einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden als **passiver Rechnungsabgrenzungsposten** ausgewiesen.

III. Angaben zur Bilanz

Anlagenspiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem nachfolgenden Anlagenspiegel.

ANLAGENSPIEGEL

Innovationszentrum Forschungscampus
Hamburg-Bahrenfeld GmbH
Hamburg

zum 31. Dezember 2023

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2023 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2023 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2023 EUR	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2023 EUR	Buchwert Vorjahr 31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	39.887,50	0,00	39.887,50	16.620,50	13.295,00	29.915,50	9.972,00	23.267,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	39.887,50	0,00	39.887,50	16.620,50	13.295,00	29.915,50	9.972,00	23.267,00
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	19.555.194,37	90.099,17	19.645.293,54	1.134.405,37	745.184,17	1.879.589,54	17.765.704,00	18.420.789,00
2. technische Anlagen und Maschinen	40.396,97	2.012,51	42.409,48	1.473,97	2.646,51	4.120,48	38.289,00	38.923,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	225.971,04	9.150,45	235.121,49	96.734,04	38.723,45	135.457,49	99.664,00	129.237,00
Summe Sachanlagen	19.821.562,38	101.262,13	19.922.824,51	1.232.613,38	786.554,13	2.019.167,51	17.903.657,00	18.588.949,00
Summe Anlagevermögen	19.861.449,88	101.262,13	19.962.712,01	1.249.233,88	799.849,13	2.049.083,01	17.913.629,00	18.612.216,00

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Aufwendungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 16, Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 12 sowie für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von TEUR 11.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt TEUR 375 (Vorjahr: TEUR 341) und für Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt TEUR 3.212 (Vorjahr: TEUR 3.557). Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr und weniger als fünf Jahren beträgt TEUR 525 (Vorjahr: TEUR 758). Die Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren betragen TEUR 2.687 (Vorjahr: TEUR 2.799). Sie bestehen in Höhe von TEUR 1.721 aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und in Höhe von TEUR 966 aus sonstigen Verbindlichkeiten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 1.446 (Vorjahr: TEUR 1.422). Von den Verbindlichkeiten sind TEUR 2.500 durch Grundpfandrechte am Gebäude gesichert.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen Erlöse aus Vermietungen im Inland.

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionsförderung in Höhe von TEUR 610 enthalten.

V. Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden durchschnittlich sieben Arbeitnehmer beschäftigt.

Namen der Mitglieder der Unternehmensorgane

Der **Geschäftsführung** gehörten an:

Herr Dr. Arik Willner	Geschäftsführer und Physiker, bis 17. März 2024
Frau Dr. Christina Frehse	Geschäftsführerin und Diplom-Ökonomin, ab 18. März 2024
Herr Denny Droßmann	Geschäftsführer und Diplom-Ingenieur

Der Geschäftsführer Herr Dr. Arik Willner hat in 2023 keine Vergütung von der Gesellschaft erhalten.

Der Geschäftsführer Herr Denny Droßmann erhielt in 2023 eine erfolgsunabhängige Vergütung in Höhe von TEUR 68 sowie eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von TEUR 9.

Es besteht ein Beirat gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrags. Der Beirat erhält keine Vergütungen.

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 9 und besteht ausschließlich aus Abschlussprüfungsleistungen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Abschlussstichtag bestehen jährliche sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 392 (davon gegen Gesellschafter: TEUR 348). Diese setzen sich aus Miet- und Medienversorgungsaufwendungen in Höhe von TEUR 264 sowie aus sonstigen Verträgen in Höhe von TEUR 128.

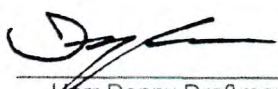
Vorschlag bzw. Beschluss der Ergebnisverwendung

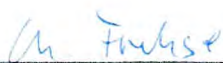
Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresfehlbetrag beträgt TEUR 22 und soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Unterschrift der Geschäftsführung

Hamburg, den 17. Mai 2024


Herr Denny Droßmann
Geschäftsführer


Frau Dr. Christina Frehse
Geschäftsführerin

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Die am 28.10.2016 gegründete Gesellschaft in Firma Innovationszentrum Forschungscampus Hamburg-Bahrenfeld GmbH ist ein Gemeinschaftsprojekt der Gesellschafter DESY, Universität Hamburg und Freien und Hansestadt Hamburg.

Im Deeptech*-Umfeld des DESY-Campus, zu dem neben mehreren Instituten der Universität Hamburg auch weitere Einrichtungen der Spitzenforschung zählen wie das „Max-Planck-Institut für Struktur und Dynamik der Materie“ oder das „Centre for Structural Systems Biology“ vermietet die Gesellschaft im von ihr betriebenen Innovationszentrum (Start-up Labs Bahrenfeld) seit dem 01. Juli 2021 Büro- und Laborflächen für Existenzgründer, Start-ups und Scale-ups am Forschungscampus Hamburg-Bahrenfeld. Die Branchen der Unternehmen entsprechen dabei den Forschungsfeldern des Campus.

Junge Unternehmen, die aus diesen wissenschaftlichen Forschungsfeldern hervorgehen, finden hier ein höchst attraktives Umfeld vor und profitieren einerseits vom Wissenstransfer durch DESY, der Universität Hamburg und den weiteren wissenschaftlichen Campuspartner. Andererseits finden viele dieser Deeptech-Unternehmen hier auch ihre ersten Kunden im Forschungsumfeld. So entsteht ein symbiotisches Netzwerk für beide Seiten, Wissenschaft und Wirtschaft. Dieses Angebot steht dabei nicht nur Unternehmen, die sich auf dem Campus entwickelt haben, zur Verfügung, sondern öffnet sich bewusst lokal, national und international.

Das durch die Gesellschaft errichtete Gebäude wird unter dem Namen „Start-ups Labs Bahrenfeld“ geführt. Das Gebäude wurde am 01.07.2021 in Betrieb genommen und an die Erstmietler übergeben. Es hat damit bereits das zweite volle Betriebsjahr abgeschlossen und lässt eine Verstetigung der wirtschaftlichen Lage erkennen. Dabei waren bereits von Beginn an 92% der Flächen vermietet, die sich im Jahr 2023 durchgehend auf dem hohen Niveau von knapp 100% hielt. Dies ist vor allem durch die großen Vorleistungen DESYs möglich gewesen, die ihre Aktivitäten zur Förderung von Start-ups ideal mit den Zielen der Innovationszentrum Forschungscampus Hamburg-Bahrenfeld GmbH abgestimmt haben. Diese positive Entwicklung der Umsätze konnte trotz der wirtschaftlichen Folgen des russischen Angriffskrieges in der Ukraine und der massiv gestiegenen Inflation weiter fortgesetzt werden. Zu spüren waren für die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 jedoch deutlich die Folgen der Inflation und der Zinswende. Zum einen sind die Kosten für den Gebäudebetrieb, Personal und sonstige Leistungen massiv gestiegen, die nicht vollumfänglich umgelegt werden konnten. Zum anderen kam es durch die Zinswende zu einer drastischen Erhöhung der zu leistenden Zinszahlungen. Diese konnten langfristig durch eine größere Sondertilgung zwar gemindert werden, belasten den Wirtschaftsplan jedoch deutlich, was zu verminderten Gewinnen in Zukunft führen wird.

2. Forschung und Entwicklung

Gegenstand des Unternehmens sind der Aufbau und Betrieb eines Start-up-Ökosystems als Teil der Science City Hamburg-Bahrenfeld. Dies bedeutet einerseits, nach Fertigstellung des Baus der Start-up Labs, die fachlich-strategische Begleitung weiterer Bauvorhaben im Ökosystem, wie den techHHub oder die DESY Innovation Factories I + II. Andererseits bedeutet dies den technischen und programmatischen Betrieb der diversen Infrastrukturen im Ökosystem. Im Geschäftsjahr 2023 wurden nur die Start-up Labs betrieben. Dies umfasst insbesondere: die Unterstützung von Existenzgründungen, die Vermietung von Labor- und Büroflächen sowie die Unterstützung junger Unternehmen mit Beratungsangeboten und Netzwerken. Die Start-up Labs mieten darüber hinaus Flächen bei DESY (DESY Innovation Village) an, um diese dann zusätzlich unterzuvermieten. Auch hier ist die Auslastung bei 100%, weshalb die Schaffung weiterer temporärer Labor- und Büroflächen ständig evaluiert wird und die zu erwartende Erweiterung durch den Neubau des techHHubs dringend notwendig sind.

Ziel der Start-up Labs ist es, dass sich die Deeptech-Startups in der Inkubationsphase bestmöglich auf die Entwicklung der Marktfähigkeit ihrer Produkte konzentrieren können. Die Innovationszentrum Forschungscampus Hamburg-Bahrenfeld GmbH wird außerdem ihre Beratungs- und Vernetzungsangebote stetig entlang der Bedarfe der Mieter weiterentwickeln. Hierbei ist eine enge Zusammenarbeit mit dem DESY - Start-up Office und weiteren öffentlichen Beratungsstellen in Hamburg von großer Bedeutung.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im norddeutschen Raum, insbesondere in der Freien und Hansestadt Hamburg, wird das Thema Gründungen nicht nur von den Landesregierungen aufgegriffen, sondern inzwischen auch verstärkt von größeren Unternehmen. Es entstehen neben den staatlich geförderten Strukturen zusätzlich auch immer mehr Orte und Projekte in Konzernen, die Gründungen aller Art unterstützen sollen. Dabei entstehen diverse Acceleratoren- und Beratungsformate, die allesamt auf die eine oder andere Art der Förderung innovativer Start-ups dienen. Außerhalb des Ökosystems der Science City Hamburg-Bahrenfeld entstehen jedoch kaum Laborinfrastrukturen. Lediglich ein weiteres, privat finanziertes, Projekt ist uns bekannt, in dem explizit ein Laborangebot für Hightech-Startups aus dem Biotech-Bereich entsteht. Der Anbieter arbeitet jedoch bereits mit den Start-up Labs und DESY an einer kooperativen Strategie für den Gesamtstandort und wird nicht als direkte Konkurrenz wahrgenommen.

Das Angebot von Büroflächen und Co-Working-Plätzen ist in der Metropolregion Hamburg überaus umfassend ausgeprägt, wenn auch durch die Corona-Pandemie hier viel Veränderung zu verzeichnen war. Die Start-up Labs Bahrenfeld sind weiterhin der einzige staatlich finanzierte Inkubator mit einer signifikanten Menge an Labor- und Werkstattflächen für die Fokusthemen: Life-Science, Nano-, Laser-

und Detektortechnologien, Sensorik/Elektronik, sowie Materialforschung aufgestellt. Die weiteren von der Freien und Hansestadt geplanten Innovationsparks ergänzen diese Themenfelder. So gibt es in Finkenwerder einen ausgeprägten Standort für das Thema Luftfahrt, rund um Airbus und das Zentrum für angewandte Luftfahrtforschung (ZAL). Außerdem entstehen in Bergedorf und Harburg weitere Parks mit anderen Schwerpunkten. Das Alleinstellungsmerkmal des von der Gesellschaft betriebenen Innovationszentrums sind daher weiterhin die hoch spezialisierten Laborflächen für die physikalischen und bio-physikalischen Branchen, des o.g. Profils. Dieses Angebot wird im kommenden Geschäftsjahr (2024) durch ein weiteres Gebäude, den techHHub ergänzt. Dieser wird durch die Freie und Hansestadt Hamburg, bzw. deren Tochtergesellschaften errichtet und zum Betrieb an die Start-up Labs übergeben. Es sind darüber hinaus weitere Gebäude durch DESY in Planung, die alle in synergetischer Kooperation und mit starker inhaltlicher Unterstützung der Start-up Labs geplant wurden. Ziel ist es, dass jedes Gebäude ein spezielles Angebot, für eine spezielle Zielgruppe und einen bestimmten Entwicklungsstatus im Lebenszyklus eines Start-ups enthält, ohne sich dabei gegenseitig Konkurrenz zu sein. So aufgebaut wird das Ökosystem in jeder Entwicklungsstufe der Unternehmen für jede relevante Art von Labor- und Werkstattflächen ein entsprechendes Angebot machen und dies mit spezifischen Beratungs- und Netzwerkangeboten ergänzen. Dies ist, vor allem in der Kombination mit den hoch spezialisierten Infrastrukturen bei DESY, derzeit weder in Hamburg noch im gesamten norddeutschen Raum so zu finden. Selbst im gesamtdeutschen Vergleich wird dieses Angebot herausragend sein.

2. Geschäftsverlauf und Lage

Das Jahr 2023 war von zwei gegenläufigen wirtschaftlichen Trends geprägt. Einerseits konnte die hohe Auslastung auf ein Maximum gesteigert und gehalten werden. Dies hat eine stabile Einnahmen-Situation für die Gesellschaft zur Folge und zeigt, dass das Kerngeschäft solide aufgestellt ist. Gleichzeitig hat sich jedoch der wirtschaftliche Druck durch Inflation und Zinswende in 2023 derart stark erhöht, dass die Gesellschaft hier trotz sofortiger Sparmaßnahmen ein negatives Jahresergebnis erzielt hat. Die gestiegenen Kosten können nicht vollumfänglich an die Mieter weitergegeben werden und die stark gestiegene Zinsbelastung konnte nicht ausgeglichen werden.

Im Jahr 2023 wurden einige neue Mietverträge für die Start-up Labs unterzeichnet, obwohl das Gebäude bereits an der Grenze der Vollausslastung war. Es waren im Jahresmittel 99,6% der Flächen vermietet, wodurch zusätzliche Ansiedlungen nur über die Optimierung bestehender Mietflächen möglich waren. So konnten Konsolidierungen bei Bestandsmietern erfolgreich genutzt werden, das Ökosystem zu vergrößern und weitere Unternehmen z.B. über die Nutzung von Briefkasten und Makerspace-Mitgliedschaften angesiedelt werden. Es kam trotz der massiven wirtschaftlichen Verwerfungen durch die Inflation nicht zu nennenswerten Ausfällen in den Einnahmen. Teilweise kam es zu Stundungen bei den Mietzahlungen, die jedoch nur unterjährig waren. Zum Jahresende waren keinen nennenswerten Mietrückstände vorhanden.

Das Facility Management erfolgt teilweise mit Unterstützung durch DESY, vor allem in den Bereichen Reinigung, Bewachung, Empfang, Schließsystem-Management, Hausmeisterservice und Entsorgung. Die Versorgung mit Wärme, Kälte und Wasser erfolgt ebenfalls über den DESY-Campus, wodurch die Mengen-Vorteile auch für die Gesellschaft genutzt werden können. Das hierfür notwendige Vertragswerk befindet sich auch zum Ende 2023 noch in Bearbeitung, ist jedoch fast abgeschlossen. Die Aufwendungen und Auslagen aus der Geschäftsbesorgung erstattet die Gesellschaft an das DESY. Zum Ende des Geschäftsjahrs 2023 belaufen sich die Verbindlichkeiten gegenüber DESY auf TEUR 1.446.

Zuwendungen hat die Gesellschaft im Jahr 2023 nicht mehr erhalten. Sämtliche Ausgaben wurden über die Einnahmen bzw. Rücklagen gedeckt.

Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr 2023 nicht im erwarteten Umfang entstanden, da die Inbetriebnahme des techHHub sich aus baulichen Gründen verzögert hat. Die erwarteten Einnahmen aus dem Betrieb des techHHub konnten daher nicht erzielt werden. Die erwarteten Einnahmen aus Vermietung wurden jedoch sogar leicht übertroffen. Die GmbH hat parallel, entsprechend ihres Wirtschaftsplanes, ihre Vermietungstätigkeiten auf dem DESY-Campus fortgesetzt und durch die Vermarktung des Makerspace leicht ausgebaut. Die Mieter der Gesellschaft zum 31.12.2023 waren:

- **Accelerated Muscle Biotechnologies** (Zugang zu und Unterstützung von Röntgenkleinwinkelbeugungsexperimenten für Muskelwissenschaftler in aller Welt)
- **axiom insights GmbH** (Röntgenfluoreszenz-Tiefenbildgebung als Methode für die präklinische Pharma-F&E)
- **Class 5 Photonics** (hochflexible Femtosekundenlaser für Wissenschaft und Industrie)
- **Crystals First GmbH** (Proteinkristallographie als Service)
- **Cycle GmbH** (Femtosekunden Synchronisationssysteme basierend auf faseroptischer Technologie und Ultrakurzpulslasern)
- **DiNABIOS AG** (Klinisches Forschungsunternehmen zur Entwicklung von Life-Science-Tools)
- **DiNAQOR GmbH** (künstliches Herzgewebe zur optimierten Entwicklung von Medikamenten)
- **DMS Digital Maritime Solutions GmbH** (Cyber-Bedrohung in Cloud-Umgebung mit Hybrid Quantum Cybersecurity-Analysen erkennen und sichern)
- **elSpec GmbH** (Entwicklung und Produktion von Hochfrequenzkabeln)
- **Goodville GmbH** (Entwicklung intelligenter Lösungen für den Schutz privater, gewerblicher und öffentlicher Räume durch sichere Vernetzung und den Einsatz emissionsfreier smarter Techniken)
- **Haystack Oncology GmbH** (Neuartige Krebsnachsorge mittels Liquid Biopsy)
- **Holy Technologies GmbH** (Entwicklung von voll kreislauffähigen Carbon-Faser-Bauteil)

- **Iovo GmbH** (Implementierung vernetzter Datensysteme im Krankenhauskontext)
- **Jacobi Robotics, Inc.** (Programmierung von Roboterarmen, benutzerfreundlichen APIs und modernsten Algorithmen)
- **Königssysteme UG** (Entwicklung und Produktion von Elektronik- und Vakuumbauteilen)
- **mo:re GmbH** (kompakte und einfach zu bedienende Roboter- und Softwareplattform, die einen neuen Standard für die Durchführung medizinischer Forschungsstudien darstellt)
- **myprintoo GmbH** (Konzeption und Entwicklung von 3D-Druck-Systemen)
- **Noisy Labs GmbH** (erster kommerzieller Squeeze Laser der Welt)
- **Panadea Diagnostics GmbH** (Konzentration auf Bereitstellung von Tests höchster Qualität für tropische und neu auftretende Infektionskrankheiten)
- **PiNa-Tec Katja Werner** (Bio-Nano-Reagenzien für Nachweisverfahren)
- **PROVIREX Genome Editing Therapies GmbH** (das Leben von Menschen mit HIV zu verbessern; Genom-Editierung zur Ausrottung lebensbedrohlicher persistierender Virusinfektionen)
- **QUDORA Technologies GmbH** (kommerzielle Quantencomputer und Entwicklung eigener Quantenprozessoren auf der Grundlage der Ionenfallentechnologie)
- **sun precision GmbH** (Hochpräzisionsinstrumente für Forschung an Synchrotrons)
- **TX Products UG** (Entwicklung individualisierter Röntgenoptiken)
- **Unmanned Sovereignty GmbH** (Entwicklung von erschwinglichen und standardisierten unbemannten Systemlösungen für die skalierbare Serienfertigung)
- **WiredSense GmbH** (optische Detektoren für die Experiment-Auswertung)
- **Ximul.it GmbH** (Beschleunigung von Schaltungssimulation neuer Chipdesigns als Cloud-basierter Service)
- **X-Spectrum GmbH** (schnelle und hochauflösende Röntgenkamera für High-End Experimente an Synchrotrons und Freie-Elektronen-Lasern)
- **3Dock UG (haftungsbeschränkt)** (Prototyping mit pauschalen 3D-Druckservice)
- **5spectre Optixx** (Entwicklung der weltweit kompaktesten Breitbandspektrometer im mittleren IR- und THz-Bereich für Industrie und Wissenschaft)

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Portfolio der Mieter noch einmal vergrößert und diversifiziert. Zum Jahresende wurden Räume an 20 verschiedene Unternehmen vermietet. Dazu kommen noch weitere, die nur über einen Briefkasten in den Start-up Labs bzw. Briefkasten in Verbindung mit Makerspace-Mitgliedschaft verfügen. Zählt man diese Unternehmen dazu, waren insgesamt 30 Unter-

nehmen Teil des Ökosystems und mit einem Vertragsverhältnis Kunden der Gesellschaft. Im Laufe des Jahres 2023 sind auch einige weitere Mietanfragen eingegangen, die jedoch nicht bedient werden konnten. Die Geschäftsleitung geht davon aus, dass die Anzahl der Anfragen im Jahr 2024 weiter hoch sein wird, was sich bereits deutlich abzeichnet.

Der Aufstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Berichtsjahres und der Vergleich mit dem Vorjahr sind aufgrund der besonderen Ereignisse in beiden Geschäftsjahren nur bedingt aussagekräftig.

a) Ertragslage

Ergebnisquellen	Geschäftsjahr TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Umsatzerlöse	997,4	939,9	57,5
sonstige betriebliche Erträge	632,2	648,0	-15,8
Personalaufwand	-213,9	-162,1	-51,8
Abschreibungen	-799,8	-793,8	-6
sonstiger betrieblicher Aufwand	-523,3	-561,0	-37,7
Finanzaufwand	-117,7	-55,1	-62,6
Steuern	3,2	-5,5	8,7
Jahresergebnis	-21,9	10,4	-32,3

Das Betriebsergebnis hat sich im Wesentlichen wegen der genannten negativen Auswirkungen von Inflation und Zinswende gegenüber dem Vorjahr verschlechtert. Die Aufwendungen für Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses sind nahezu unverändert. Die Abschlussprüfung wird freiwillig aufgrund der Regelungen des Gesellschaftsvertrages vorgenommen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen keine an.

b) Finanzlage

Die Eigenkapitalquote beträgt 0,3% und hat sich im Vergleich zum Vorjahr (0,4%) nur geringfügig verändert. Die Eigenkapitalquote beträgt unter Einbeziehung des Sonderposten aus Investitionsförderung 80,2% (Vj. 79,4%).

Die Zahlungsfähigkeit ist aufgrund der breiten Aufstellung der Mietverhältnisse und der damit einhergehenden regelmäßigen monatlichen Einnahmen dauerhaft gegeben. Abgesichert wird dies durch die frei verfügbaren Mittel aus den Rücklagen der Vorjahre, die es ermöglichen, die Ausgaben von ca. 3 Monaten zu überbrücken.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr nur in geringem Umfang in das Anlagevermögen investiert, da das Gebäude fertiggestellt ist.

Der Finanzmittelfonds beträgt TEUR 99. Zum Stichtag betragen die Forderungen gegen DESY TEUR 159 und die Verbindlichkeiten gegenüber DESY TEUR 1.446. Die sonstigen weiteren Verbindlichkeiten betragen zum Stichtag TEUR 51.

c) Vermögenslage

wesentliche Bilanzposten	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderung
Aktiva	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen	17.914	18.612	-698
kurzfristige Vermögenswerte	320	181	139
liquide Mittel	99	512	-413
Summe Aktiva	18.333	19.305	-972
Passiva			
Eigenkapital	58	79	-21
Sonderposten aus Investitionsförderung	14.649	15.260	-611
Rückstellungen	39	62	-23
langfristige Verbindlichkeiten	3.212	3.557	-345
kurzfristige Verbindlichkeiten	375	341	34
Passive Rechnungsabgrenzung	0	6	-6
Summe Passiva	18.333	19.305	-972

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2023 durch Abschreibungen in Höhe von TEUR 800 verringert.

Die kurzfristigen Vermögenswerte bestehen vorwiegend aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Das Eigenkapital hat sich aufgrund des Jahresfehlbetrags um TEUR 21 vermindert.

Der Sonderposten aus Investitionsförderung enthält Zuschüsse für 2017 bis 2021.

Die langfristigen Verbindlichkeiten betreffen ein Darlehen in Höhe von TEUR 1.993 sowie Leasingverbindlichkeiten gegenüber DESY in Höhe von TEUR 1.219.

3. Finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren lassen sich derzeit nur eingeschränkt auswerten, da das Berichtsjahr 2022 das erste Jahr mit voller Geschäftstätigkeit war. Langfristige Trends lassen sich daher noch nicht absehen und einzelne Ereignisse in den Geschäftsjahren 2022 und 2023 haben großen Einfluss auf die Leistungsindikatoren. Der Umsatz konnte im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr um 6% auf TEUR 997 gesteigert werden. Das Jahresergebnis ist entgegen den Prognosen, auf Grund der stark gestiegenen Zinslast auf TEUR -22 gesunken. Durch eine substanzielle Sondertilgung des Kredits in Höhe von ca. TEUR 200 ist auch das Cash-Flow-Ergebnis in diesem Jahr negativ mit TEUR -170,5, im Vergleich zu TEUR 80,7 im Vorjahr. Diese Umstände sind jedoch einmalige Situationen, die im folgenden Geschäftsjahr 2024 nicht erneut zu erwarten sind. Die Eigenkapitalquote ist um 1% auf 80% und das EBITDA ist um 2% auf TEUR 260,2 angestiegen im Vergleich zum Vorjahr.

Die Finanzierung der Betriebs- und Personalkosten ist durch die Einnahmen ausreichend gesichert.

Die Liquiditätsabsicherung ist durch die monatlichen Geldeingänge aus Mietzahlungen sowie eine ausreichende liquide Rücklage gewährleistet.

4. Gesamtaussage

Die Gesamtauslastung des Gebäudes ist seit Inbetriebnahme durchweg sehr hoch bei gleichzeitig hoher Nachfrage nach zusätzlichen Flächen. Die Mieterstruktur ist trotz der angespannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stabil. Es sind zum Stichtag 31.12.2023 keine nennenswerten Forderungen offen, die auf eine Zahlungsunfähigkeit hinweisen und im Geschäftsjahr musste keines der Unternehmen in den Start-up Labs Insolvenz anmelden.

Die Liquidität wird seit Inbetriebnahme durch eine Liquiditätsplanung sichergestellt.

III. Prognosebericht

Im Rahmen der Senatsstrategie, Hamburg zu einer Gründermetropole zu machen, ist vorgesehen, Hamburg als Ganzes aber auch die vier Innovationsstandorte Altona, Bergedorf, Harburg und Finkenwerder außerhalb Hamburgs zu bewerben. Dies geschieht bereits im Rahmen vielfältiger Initiativen wie dem „Startup-Port Hamburg“ oder dem „Scale-up Landing Pad“. So soll die Stadt im Wettbewerb mit anderen Regionen Deutschlands und Europas gestärkt werden. Darüber hinaus sind die wissenschaftlichen Akteure (DESY, Uni HH, HAW, TUHH, etc.) stetig dabei, ihre Gründungsaktivitäten auszubauen und die Zahl der wissensbasierten Gründungen zu steigern. Die hierzu eingerichtete Plattform „beyourpilot“, finanziert durch die Hamburger Wirtschaftsbehörde (BWI), ist dafür verstetigt und mit dem bestehenden Netzwerk „Start-up Port Hamburg“ fusioniert worden. Die dadurch finanzierten physischen Beratungsstrukturen in den Wissenschaftseinrichtungen, die die Gründungsinteressierten vor Ort betreuen, sind dabei von besonderer Bedeutung, auch für den Standort der Gesellschaft. Es ist daher damit zu rechnen, dass im Bereich der komplexen Hochtechnologien die Zahl der Ausgründungen langfristig weiter ansteigen wird und somit eine steigende Nachfrage nach geeigneten Inkubatoren generiert werden wird. Dies war bereits in der Vergangenheit aus den aktuellen Anfragen zu erkennen, die sich trotz der Corona-Pandemie und gänzlich ohne eigene Vermarktungsaktivitäten deutlich vermehrt haben. Die weiteren Aktivitäten DESYs, vor allem im Rahmen des Projekt „DESY Innovation Factory“, werden dieses Phänomen noch weiter verstärken. Außerdem werden verstärkt über das bereits aufgebaute Netzwerk der Start-up Labs zu Akteuren in Hamburg, aber auch Deutschlandweit, Anfragen generiert.

Ziel ist es, geeigneten Interessenten, die keinen Platz mehr in den Start-up Labs finden, dennoch ein Angebot im Ökosystem zu machen. Dafür stellt DESY das Gebäude „DESY Innovation Village“ zur Verfügung, wo noch einmal 600qm vermietbare Fläche zur Verfügung stehen, die wie die Start-up Labs bereits fast voll ausgelastet sind. Darüber hinaus wurde durch die DESY Innovation Factory ein „Makerspace“, also eine offene Prototypenwerkstatt inkl. Co-Working-Optionen im Innovation Village aufgebaut, die durch die Start-up Labs betrieben wird und vielfach Anknüpfungspunkt für eine erste Ansiedlung darstellt. Dadurch kann bereits jetzt die nächste Generation mit sehr günstigen und niedrigschwelligen Angeboten an den Standort gebunden werden und sobald weitere Infrastrukturen im Ökosystem in den Betrieb gehen können diese Unternehmen ihr Wachstum abbilden. Dies führt langfristig zu einer sehr guten Vermietungsquote. Außerdem könnten weitere kurzfristige Lösungen in Form von Anmietungen oder Laborcontainern das Ökosystem kurzfristig stärken. Es wird erwartet, dass die Umsatzerlöse aktuell mit den Planungen (TEUR 1.223) übereinstimmen. Das Ergebnis ist im kommenden Jahr 2024 wieder deutlich positiv geplant mit ca. TEUR 28, da der neu in den Betrieb genommene techHub sich deutlich auswirken wird auf Umsatz und Ergebnis.

IV. Chancen- und Risikobericht

Die wesentlichen Risiken bestanden im Jahr 2023 in den stark gestiegenen Kosten für Personal und Dienstleistungen. Diese Folgen wurden direkt spürbar für die GmbH. Die zu zahlenden Pauschalen für die Betriebs- und Nebenkosten werden halbjährlich evaluiert und wurden zum Jahreswechsel nicht erneut angepasst. Das Risiko von Zahlungsausfällen durch insolvente Mieter, besonders unter den aktuellen Rahmenbedingungen, ist aktuell erhöht. Die Geschäftsleitung ist mit den potenziell gefährdeten Mietern in engem Austausch. Zum 31.12.2023 waren keinerlei Mietrückstände aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten ausstehend. Dies wird als positives Signal gewertet. Für den Fall der Insolvenz eines größeren Mieters bestünde jedoch keine Gefahr für den Bestand des Unternehmens, da wir eine gewisse Kapitalrücklage haben und die Flächen wohl schnell anderweitig vermietet werden könnten.

Die hohe Nachfrage bietet der Gesellschaft die große Chance, eine langfristig hohe Auslastung sicherzustellen. So können die in den nächsten Jahren startenden Gründungen, aber auch spannende externe Unternehmen, auf dem Campus erst einmal den Makerspace nutzen oder in anderen kurzfristig akquirierten Flächen unterkommen. Neben den Chancen im Rahmen der langfristigen Entwicklung entstehen hierdurch auch zusätzliche Einnahmen und die Start-up Labs stellen ihre Einnahmen auf eine breitere Basis. Die prognostizierte Einnahmensituation eröffnet der Gesellschaft dabei zusätzliche Chancen und Möglichkeiten. Durch die Übernahme weiterer Gebäude im Betrieb ergeben sich Synergieeffekte und zusätzliche Einnahmen, die die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft strukturell positiv beeinflussen. Hieraus können wiederum notwendige Investitionen, Beratungsangebote und größere Netzwerkveranstaltungen finanziert werden.

Hamburg, den 17. Mai 2023



Herr Denny Droßmann
Geschäftsführer



Frau Dr. Christina Frehse
Geschäftsführerin

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Firma:	Innovationszentrum Forschungscampus Hamburg-Bahrenfeld GmbH
Rechtsform:	GmbH
Gründung am:	28.10.2016
Sitz:	Hamburg
Anschrift:	Luruper Hauptstraße 1 22547 Hamburg
Registergericht:	Hamburg
Abteilung B (HRB):	144061
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 28.10.2016.
Geschäftsjahr:	01.01. bis 31.12.
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist der Aufbau und Betrieb eines Innovations- und Technologiezentrums in unmittelbarer Nähe zum Forschungscampus Bahrenfeld. Der Aufbau des Innovations- und Technologiezentrums umfasst auch den Bau des Gebäudes. Der Betrieb des Innovations- und Technologiezentrums umfasst insbesondere die Unterstützung von Existenzgründungen, die Vermietung und Verpachtung von Labor- und Büroflächen sowie die Förderung des Wissens- und Technologietransfers.
Gezeichnetes Kapital:	EUR 25.000,00

Gesellschafter/-in:

	Anteil in	
	EUR	%
Universität Hamburg	6.500,00	26,00
Freie und Hansestadt Hamburg	7.500,00	30,00
Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY Stiftung bürgerlichen Rechts	11.000,00	44,00
	<u>25.000,00</u>	<u>100,00</u>

Geschäftsführung, Vertretung:

Herr Dr. Arik Willner, bis 17. März 2024

Frau Dr. Christina Frehse, ab 18. März 2024

Herr Denny Droßmann

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Beirat:

Nach § 8 des Gesellschaftsvertrags vom 28. Oktober 2016 wird durch einvernehmlichen Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 17. Juli 2019 ein Beirat bestellt. Der aus sieben Personen bestehende Beirat hat eine Amtszeit von drei Jahren.

Gesellschafterbeschlüsse:

Mit Umlaufbeschluss vom 22. April 2024 wurde Folgendes beschlossen:

Zum Abschlussprüfer für die Jahresabschlussprüfung zum 31. Dezember 2023 wurde die Fitas Audit GmbH Steuerberatungsgesellschaft gewählt.

Mit Umlaufbeschluss vom 30. Mai 2023 wurde Folgendes beschlossen:

- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022
- Entlastung der Geschäftsführung für 2022

Wesentliche Änderungen der rechtlichen

Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag: Lagen nicht vor.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Die Start-up Labs auf dem Forschungscampus in Hamburg-Bahrenfeld sind ein Gemeinschaftsprojekt von DESY, der Universität Hamburg und der Freien und Hansestadt Hamburg. Im High-Tech-Umfeld von DESY und mehreren Instituten der Universität Hamburg wird das von der Stadt Hamburg finanzierte Gründerzentrum nach Fertigstellung spezialisierte Labor- und Werkstattflächen sowie Büroräume für Start-ups und junge High-Tech-Unternehmen bieten. Der Forschungscampus in Hamburg-Bahrenfeld mit seiner einzigartigen Kombination von exzellenter Forschungsinfrastruktur hat sich zu einem der weltweit führenden Standorte im Bereich der Strukturforschung entwickelt. Das hochkarätige Wissen aus Physik, Chemie, Biologie und Medizin und die mit den neuen Strahlungsquellen verbundenen technischen Möglichkeiten eröffnen völlig neue Perspektiven für die anwendungsbezogene Forschung und ihren Transfer. Mit den Start-up Labs in unmittelbarer Nähe dieser wissenschaftlichen Expertise und Infrastruktur wird ein attraktives Umfeld für junge Unternehmen geschaffen, in dem DESY, die Universität Hamburg und alle anderen Campuspartner ihre erfolgreichen Aktivitäten beim Wissens- und Innovationstransfer weiter vorantreiben.

Die Gesellschaft hat aufgrund des Erbbauvertrags vom 18. Mai 2017, UR 1048/2017 JO, Hamburger Notar Dr. Jonetzki das Erbbaurecht an dem im Grundbuch Hamburg-Groß Flottbek eingetragenen Grundbesitz in der Luruper Hauptstraße, südwestlich Stadionstraße erworben (Flurstücknummer 4252; Grundbuchblattnummer 8255). Der vorgenannte Erwerbsvorgang ist ausweislich des Grundsteuerbescheids vom 5. Januar 2018 nach § 4 Nr. 5 GrESt grunderwerbsteuerfrei.

Die Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY Stiftung bürgerlichen Rechts (DESY) hat sich gegenüber der Gesellschaft zur Betreuung des Bauvorhabens verpflichtet.

Gewährte Zuschüsse:

1. Auf Antrag der Gesellschaft vom 19. April 2017 wurde von der Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung der Freien und Hansestadt Hamburg ein Zuwendungsbescheid über EUR 14.215.600,00 am 27. Juni 2017 erteilt. Die aufgrund des Zuwendungsbescheides zugewandten Mittel dienen der Errichtung und dem Betrieb eines Neubaus als Labor- und Bürogebäude als Innovationszentrum (vgl. Bürgerschaftsdrucksache 20/13400 vom 21. Oktober 2014). Zu dem Zuwendungsbescheid wurden als Nebenbestimmungen die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) sowie die baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau) mit einbezogen.
2. Auf Antrag vom 20. Dezember 2016 und vom 5. Juli 2019 wurde vom Gesellschafter Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY Stiftung bürgerlichen Rechts (Erstempfänger) an die Gesellschaft (Letztempfänger) für Personal- und Sachkosten der Jahre 2017 bis 2019 und 2020 bis 2021 aufgrund der Zuwendungsverträge zur Weitergabe von Zuwendungen nach Nr. 12 VV zu § 44 BHO ein Aufwandszuschuss in Höhe von EUR 300.000,00 sowie EUR 180.000,00 als nicht rückzahlbare Zuwendungen zugewendet.

Steuerrechtliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt: Hamburg für Großunternehmen

Steuernummer: 27/167/00669

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE309241276

Steuerliche Außen-/Sonderprüfungen: bisher keine

Die Gesellschaft unterliegt gemäß § 1 KStG der Körperschaftsteuer.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Körperschaftsteuer vorgenommen.

Die Körperschaftsteuerberechnung für den Abschlusszeitraum ist als Anlage 8 beigefügt.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer vorgenommen.

Die Gewerbesteuerberechnung für den Abschlusszeitraum ist als Anlage 9 beigefügt.

Die Gesellschaft unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 -18 des UStG.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Umsatzsteuer vorgenommen.

Die Umsatzsteuerberechnung für den Abschlusszeitraum ist als Anlage 10 beigefügt.

Der körperschaftsteuerliche Verlustvortrag zum 31. Dezember 2023 beträgt EUR 0,00.

Der gewerbesteuerliche Verlustvortrag zum 31. Dezember 2023 beträgt EUR 0,00.

Zuschüsse:

1. Zuschuss der Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung der Freien und Hansestadt Hamburg laut Zuwendungsbescheid über EUR 14.215.600,00 für den Bau des Innovationszentrums:

Gemäß 10.2 UStAE Abs. 10 Satz 1 Nr. 2 handelt es sich um einen nicht der Umsatzsteuer unterliegenden echten Zuschuss.

Nach Fertigstellung des Innovationszentrums erfolgt der Ausweis im Posten "Grundstücksgleiche Rechte sowie Bauten auf fremden Grundstücken". Die Zuschussmittel wurden in einem gesonderten Passivposten "Sonderposten aus Investitionsförderung" eingestellt.

2. Aufwandszuschuss (Personal- und Sachkosten) vom Gesellschafter Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY Stiftung bürgerlichen Rechts in Höhe von EUR 480.000,00:

Gemäß 10.2 UStAE Abs. 10 Satz 1 Nr. 2 handelt es sich um einen nicht der Umsatzsteuer unterliegenden echten Zuschuss.

Die Mittel wurden in der Zeit von 2017 bis 2021 in Höhe von insgesamt EUR 480.000,00 vereinbart und erfolgswirksam verbucht.

Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Aktiva

A. Anlagevermögen

Hinsichtlich der Zusammensetzung, Entwicklung und Bewertung des Anlagevermögens verweisen wir grundsätzlich auf den Anlagenspiegel (Anlage 3, Seite 17) und die Erläuterungen im Anhang.

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

	EUR	<u>9.972,00</u>
(31.12.2022:	EUR	23.267,00)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand <u>01.01.2023</u> EUR	Abschrei- bungen EUR	Stand <u>31.12.2023</u> EUR
Visueller Marktauftritt	<u>23.267,00</u>	<u>13.295,00</u>	<u>9.972,00</u>

Der Ausweis betrifft die Anschaffungskosten für die Konzeption und das Design eines visuellen Marktauftritts.

II. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

EUR 17.765.704,00
 (31.12.2022: EUR 18.420.789,00)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2023	Zugänge	Abschrei- bungen	Stand 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
Notar- und Eintragungskosten				
Erbbaurecht	9.169,00	0,00	341,00	8.828,00
Grundstückseinrichtungen	26.612,00	5.223,74	3.294,74	28.541,00
Außenanlagen	0,00	84.875,43	3.395,43	81.480,00
Gebäude	18.385.008,00	0,00	738.153,00	17.646.855,00
	<u>18.420.789,00</u>	<u>90.099,17</u>	<u>745.184,17</u>	<u>17.765.704,00</u>

Der Zugang an Grundstückseinrichtungen betrifft ein Wegeleitsystem.

Der Zugang bei den Außenanlagen betrifft die Aufwendungen für ein Biotop.

Die Notar- und Eintragungskosten Erbbaurecht betreffen die Eintragung einer Baulast sowie des Erbbaurechts ins Grundbuch. Die Eintragung des Erbbaurechts ins Grundbuch erfolgte am 28. Januar 2018.

Der Ausweis für das Gebäude betrifft die Herstellungskosten für den Neubau eines Innovationszentrums auf dem Grundstück Luruper Hauptstraße 1 in Hamburg. Das Gebäude wird über die Laufzeit des Erbbaurechts bis zum 31. Dezember 2047 abgeschrieben.

2. technische Anlagen und Maschinen

EUR 38.289,00
 (31.12.2022: EUR 38.923,00)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2023	Zugänge	Abschrei- bungen	Stand 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
Betriebsvorrichtungen	38.923,00	2.012,51	2.646,51	38.289,00
	<u>38.923,00</u>	<u>2.012,51</u>	<u>2.646,51</u>	<u>38.289,00</u>

Die Zugänge betreffen einen Gerätetester und einen Defibrillator.

3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>EUR</u>	<u>99.664,00</u>
(31.12.2022:	EUR	129.237,00)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	<u>Stand</u> <u>01.01.2023</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abschrei-</u> <u>bungen</u>	<u>Stand</u> <u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR	EUR	EUR
Betriebs- und Geschäftsausstattung	129.237,00	3.825,94	33.398,94	99.664,00
Geringwertige Vermögensgegenstände	<u>0,00</u>	<u>5.324,51</u>	<u>5.324,51</u>	<u>0,00</u>
	<u>129.237,00</u>	<u>9.150,45</u>	<u>38.723,45</u>	<u>99.664,00</u>

Die Zugänge betreffen:

	EUR
Container	1.690,00
EDV- und Kommunikationsausstattung	1.133,61
Werkzeug	1.002,33
Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>5.324,51</u>
	<u>9.150,45</u>

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	<u>EUR</u>	<u>147.922,09</u>
(31.12.2022:	EUR	136.131,29)

Der Ausweis betrifft Mietforderungen.

2. sonstige Vermögensgegenstände

	<u>EUR</u>	<u>170.470,02</u>
(31.12.2022:	EUR	42.344,75)

- davon gegen Gesellschafter EUR 159.249,16
(EUR 21.949,09)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	EUR	EUR
Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY (lfd. Rechnung)	159.249,16	21.949,09
Forderungen Körperschaftsteuer Vorjahre	3.191,00	0,00
Forderungen Gewerbesteuer 2023	2.776,00	0,00
Forderungen Körperschaftsteuer 2023	2.681,80	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	1.853,60	50,42
Forderungen Künstlersozialkasse	718,46	0,00
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	0,00	19.719,54
Debitorische Kreditoren	<u>0,00</u>	<u>625,70</u>
	<u>170.470,02</u>	<u>42.344,75</u>

II. Guthaben bei Kreditinstituten

	<u>EUR</u>	<u>99.131,39</u>
(31.12.2022:	EUR	512.171,42)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	EUR	EUR
Hamburger Sparkasse, Hamburg	96.578,83	501.967,18
Degussa Bank 3911127	<u>2.552,56</u>	<u>10.204,24</u>
	<u>99.131,39</u>	<u>512.171,42</u>

Die Guthaben bei den Kreditinstituten wurden durch Kontoauszüge nachgewiesen.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>EUR</u>	<u>2.158,57</u>
(31.12.2022:	EUR	2.192,10)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	EUR	EUR
Deutsche Bahn - Bahncard	1.718,69	1.752,50
Softwarelizenz	<u>439,88</u>	<u>439,60</u>
	<u>2.158,57</u>	<u>2.192,10</u>

Passiva

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

	EUR	<u>25.000,00</u>
(31.12.2022:	EUR	25.000,00)

Zu dem Ausweis des Eigenkapitals verweisen wir auf die Erläuterungen in den rechtlichen Verhältnissen und im Anhang.

Das Eigenkapital ist vollständig eingezahlt.

II. Gewinnvortrag

	EUR	<u>54.493,81</u>
(31.12.2022:	EUR	44.141,13)

III. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss

	EUR	<u>21.866,88</u>
(31.12.2022:	EUR	-10.352,68)

B. Sonderposten aus Investitionsförderung

	EUR	<u>14.649.300,00</u>
(31.12.2022:	EUR	15.259.700,00)

Entwicklung:

	<u>31.12.2023</u>
	EUR
Stand zum 01.01.	15.259.700,00
Auflösung des Sonderpostens im Geschäftsjahr	<u>-610.400,00</u>
Stand zum 31.12	<u>14.649.300,00</u>

Der Ausweis betrifft die bisher gewährten Zuschüsse der Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung der Freien und Hansestadt Hamburg, der Universität Hamburg sowie Deutsches Elektronen-Synchrotron (DESY) für den Bau des Innovationszentrums.

Die Auflösung des Sonderpostens aus Investitionsförderung erfolgt entsprechend der Laufzeit des Erbbauvertrags bis zum 31. Dezember 2047.

C. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen

	EUR	0,00
(31.12.2022:	EUR	27.022,00)

Zusammensetzung:

	Stand 01.01.2023 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Körperschaftsteuer 2022	2.542,00	2.542,00	0,00	0,00	0,00
Körperschaftsteuer 2021	10.023,00	10.023,00	0,00	0,00	0,00
Solidaritätszuschlag zur Körperschaftsteuer 2022	139,00	139,00	0,00	0,00	0,00
Solidaritätszuschlag zur Körperschaftsteuer 2021	551,00	551,00	0,00	0,00	0,00
Gewerbsteuer 2022	2.778,00	2.777,70	0,30	0,00	0,00
Gewerbsteuer 2021	10.989,00	10.988,60	0,40	0,00	0,00
	<u>27.022,00</u>	<u>27.021,30</u>	<u>0,70</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

2. sonstige Rückstellungen

	EUR	39.080,00
(31.12.2022:	EUR	35.066,00)

Zusammensetzung:

	Stand 01.01.2023 EUR	Verbrauch EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Ausstehende Rechnungen	13.000,00	13.000,00	16.280,00	16.280,00
Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00
Tantiemen	8.500,00	8.500,00	11.800,00	11.800,00
Urlaubsrückstellungen	2.566,00	2.566,00	0,00	0,00
	<u>35.066,00</u>	<u>35.066,00</u>	<u>39.080,00</u>	<u>39.080,00</u>

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

EUR 2.074.003,77
 (31.12.2022: EUR 2.388.427,07)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
 EUR 80.471,92 (EUR 111.599,66)

Zusammensetzung:

	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Darlehen Hamburger Sparkasse	2.074.003,77	2.388.077,37
Kreditkarte Hamburger Sparkasse	<u>0,00</u>	<u>349,70</u>
	<u>2.074.003,77</u>	<u>2.388.427,07</u>

Die Verbindlichkeiten betreffen ein Tilgungsdarlehen der Hamburger Sparkasse in Höhe von nominal EUR 2.500.000,00 zum Bau des Innovationszentrums. Das Darlehen wird mit dem bis zum 30. April 2023 unveränderlichen Zinssatz von 1,15 % verzinst. Die monatliche Leistungsrate aus Zins und Tilgung beträgt EUR 11.673,66. Als Sicherheiten dienen eine Grundschuld sowie die Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen. In 2023 erfolgte eine Sondertilgung des Darlehens in Höhe von EUR 211.344,64.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

EUR 16.204,01
 (31.12.2022: EUR 317,75)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
 EUR 16.204,01 (EUR 317,75)

Zum Erstellungszeitpunkt waren die Verbindlichkeiten durch Zahlungen vollständig ausgeglichen.

3. sonstige Verbindlichkeiten

EUR 1.497.096,36
 (31.12.2022: EUR 1.509.223,55)

- davon gegenüber Gesellschaftern
EUR 1.446.111,18 (EUR 1.421.643,98)
- davon aus Steuern EUR 46.155,90 (EUR 82.701,18)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit
EUR 808,66 (EUR 928,81)
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
EUR 278.536,24 (EUR 228.911,97)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem
Jahr EUR 1.218.560,12 (EUR 1.280.311,58)

Zusammensetzung:

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY (Leasing)	1.446.111,18	1.421.643,98
Umsatzsteuer Geschäftsjahr	26.562,02	37.435,81
Umsatzsteuer nicht fällig	16.062,52	44.096,24
Kreditorische Debitoren	3.199,92	960,61
Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	1.818,29	1.169,13
Umsatzsteuer Vorjahr	1.713,07	0,00
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	808,66	928,81
Erhaltene Kautionen	800,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	0,00	2.260,28
Sonstige	20,70	728,69
	<u>1.497.096,36</u>	<u>1.509.223,55</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY (Leasing) haben sich wie folgt entwickelt:

Zusammensetzung:

	31.12.2023
	EUR
Restleasing	1.278.841,50
Leasing 2022	57.085,07
Zinsen 2022	26.549,77
Leasing 2023	59.167,64
Zinsen 2023	24.467,20
Stand 31.12.2023	<u>1.446.111,18</u>

E. Rechnungsabgrenzungsposten

EUR 0,00
 (31.12.2022: EUR 5.805,38)

Vorjahresausweis.

Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse	<u>EUR 997.416,90</u>
(2022:	<u>EUR 939.862,39)</u>

Es handelt sich um Erträge aus der Vermietung von Räumen.

2. sonstige betriebliche Erträge	<u>EUR 632.174,85</u>
(2022:	<u>EUR 648.026,65)</u>

Zusammensetzung:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	EUR	EUR
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für		
Investitionsförderung	610.400,00	610.400,00
Erträge Herabsetzung Verbindlichkeit	19.990,47	0,00
Erstattungen AufwendungsausgleichsG	983,80	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	800,58	3.709,65
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	23.600,00
Sachbezüge	<u>0,00</u>	<u>10.317,00</u>
	<u>632.174,85</u>	<u>648.026,65</u>

Die Auflösung des Sonderpostens aus Investitionsförderung erfolgt entsprechend der Laufzeit des Erbbauvertrags bis zum 31. Dezember 2047.

3. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter		EUR 175.958,46
	(2022:	EUR 136.153,29)

Zusammensetzung:

	2023	2022
	EUR	EUR
Gehälter	152.625,04	111.530,04
Löhne für Minijobs	13.654,12	5.288,00
Tantiemen Arbeitnehmer	11.800,00	8.500,00
Sachzuwendungen	0,00	10.317,00
Veränderung Urlaubsrückstellung	-2.120,70	518,25
	<u>175.958,46</u>	<u>136.153,29</u>

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		EUR 37.894,33
	(2022:	EUR 25.977,22)

Zusammensetzung:

	2023	2022
	EUR	EUR
Gesetzliche Sozialaufwendungen	38.339,63	25.839,47
Veränderung Urlaubsrückstellung	-445,30	137,75
	<u>37.894,33</u>	<u>25.977,22</u>

4. Abschreibungen

a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		EUR 799.849,13
	(2022:	EUR 793.814,93)

Zusammensetzung:

	2023	2022
	EUR	EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	13.295,00	13.296,00
Bauten auf fremden Grundstücken	738.153,00	739.397,11
Technische Anlagen und Maschinen	43.076,62	1.441,97
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.324,51	39.679,85
	<u>799.849,13</u>	<u>793.814,93</u>

5. sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR 523.263,93
 (2022: EUR 561.048,93)

Zusammensetzung:

	2023	2022
	EUR	EUR
Miete, Raumkosten, Wartung	383.919,23	335.781,53
Werbe- und Repräsentationsaufwand	33.280,88	8.514,89
Versicherungen	22.963,06	25.612,29
Freiwillige Sozialleistungen	20.267,69	16.682,83
Jahresabschlusserstellungs- und Prüfungskosten	15.892,50	18.604,25
Reisekosten	8.859,70	6.017,09
Sonstiger Betriebsbedarf	6.728,93	3.796,94
Lohn- und Finanzbuchführung	6.400,00	3.043,00
Rechts- und Beratungskosten	5.566,65	9.394,25
Reparaturen und Instandhaltungen	3.827,09	18.954,17
Wartungskosten für Hard- und Software	1.583,84	2.343,84
Fortbildungskosten, Fachliteratur	3.218,84	1.546,32
Telefon, Porto, Internet	1.368,00	1.187,80
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	404,17	104.401,46
Übrige	8.983,35	5.168,27
	<u>523.263,93</u>	<u>561.048,93</u>

6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR 117.683,41
 (2022: EUR 55.082,99)

Zusammensetzung:

	2023	2022
	EUR	EUR
Darlehenszinsen	93.216,21	28.161,29
Zinsen Sale-and-Lease-Back	24.467,20	26.549,77
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	371,93
	<u>117.683,41</u>	<u>55.082,99</u>

7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

	<u>EUR</u>	<u>-3.190,63</u>
(2022:	EUR	5.459,00)

Zusammensetzung:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	EUR	EUR
Körperschaftsteuer	0,00	2.542,00
Körperschaftsteuer Verlustrücktrag nach 2022	-2.542,00	0,00
Körperschaftsteuer Verlustrücktrag nach 2021	-483,00	0,00
Körperschaftsteuer Vorjahre	1,07	0,00
Solidaritatzuschlag nach Verlustrücktrag 2022	-139,00	0,00
Solidaritatzuschlag nach Verlustrücktrag 2021	-27,00	0,00
Solidaritatzuschlag	0,00	139,00
Gewerbsteuer	-0,70	2.778,00
	<u>-3.190,63</u>	<u>5.459,00</u>

8. Ergebnis nach Steuern

	<u>EUR</u>	<u>-21.866,88</u>
(2022:	EUR	10.352,68)

9. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss

	<u>EUR</u>	<u>-21.866,88</u>
(2022:	EUR	10.352,68)

**Innovationszentrum Forschungscampus
Hamburg-Bahrenfeld GmbH
Hamburg**

Körperschaftsteuerberechnung 2023

	EUR	EUR
1. Ermittlung zu versteuerndes Einkommen		
Jahresüberschuss (vor Steuern gerundet)		-25.058,00
./. nicht abziehbare Aufwendungen		
Körperschaftsteuer	0,00	
Solidaritätszuschlag	0,00	
Gewerbesteuer	0,00	
Spenden	0,00	
Sonstige nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	4.889,00	4.889,00
Summe der Einkünfte		-20.169,00
Spenden		0,00
Gesamtbetrag der Einkünfte		-20.169,00
./. Verlustabzug		20.169,00
zu versteuerndes Einkommen		0,00
2. Ermittlung der Körperschaftsteuer		
Körperschaftsteuer		
15,0 v.H. von EUR 0,00		0,00
./. Körperschaftsteuer-Erstattung aufgrund Verlustrücktrag		-3.025,00
./. Kapitalertragsteuer		0,00
Körperschaftsteuer-Erstattung		-3.025,00
3. Ermittlung des Solidaritätszuschlages		
Solidaritätszuschlag zur Körperschaftsteuer		
5,5 v.H. von EUR 0,00		0,00
./. Solidaritätszuschlags-Erstattung aufgrund Verlustrücktrag		-166,00
./. Solidaritätszuschlag auf Kapitalertragsteuer		0,00
Solidaritätszuschlags-Nachzahlung		-166,00
4. Verlustvortrag		
Stand 31.12.2022		0,00
./. Verlustabzug 2023		0,00
Stand 31.12.2023		0,00

**Innovationszentrum Forschungscampus
Hamburg-Bahrenfeld GmbH
Hamburg**

Gewerbsteuerberechnung 2023

		EUR
1. Gewerbeertrag		
Gewinn gem. § 7 GewStG		-25.058,00
+ / ./. Gewinnkorrekturen		4.889,00
Gewinn gem. § 7 GewStG		-20.169,00
+ Hinzurechnungen		0,00
Entgelte für Schulden i.S.d. § 8 Nr. 1a GewStG	117.483,00	
Miet- und Pachtzinsen für unbewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens	30.465,00	
davon 50 v.H. Finanzierungsanteil	15.232,00	
= Summe Finanzierungsanteile	132.715,00	
./. Freibetrag Finanzierungsanteile (max. EUR 200.000,00)	-132.715,00	
= Finanzierungsanteile nach Freibetrag	0,00	
hinzurechnen: davon 25 v.H.	0,00	
Spenden	0,00	
+ Summe der Hinzurechnungen	0,00	
./. Kürzungen		0,00
Spenden	0,00	
Zwischensumme		-20.169,00
./. Verlustabzug		0,00
Gewerbeertrag		
= (gerundet)		-20.169,00
./. Freibetrag		0,00
= Steuerpflichtiger Gewerbeertrag		0,00
2. Steuerberechnung		
Steuermessbetrag nach dem Gewerbeertrag		
3,5 v.H. von EUR 0,00		0,00
Gewerbesteuerschuld		
EUR 0,00 x Hebesatz 470 v.H.		0,00
./. Gewerbsteuer-Vorauszahlungen		0,00
= Gewerbsteuer-Nachzahlung		0,00
3. Verlustvortrag		
Stand 31.12.2022		0,00
+ vortragsfähige Fehlbeträge 2023		20.169,00
Stand 31.12.2023		20.169,00

**Innovationszentrum Forschungscampus
Hamburg-Bahrenfeld GmbH
Hamburg**

Umsatzsteuerberechnung 2023

	EUR	EUR
Umsatzerlöse		
Umsatzerlöse nicht steuerbar		611.884,38
Umsatzerlöse 2023 19 %		991.911,52
Umsatzerlöse aus 2022 (Umsatzsteuer nicht fällig)		149.006,16
Umsätze EU-Erwerb 19%		<u>1.655,60</u>
		<u>1.142.573,28</u>
Umsatzsteuer 2023		<u>217.088,95</u>
Vorsteuer		
Abziehbare Vorsteuer 7%	-1.913,88	
Abziehbare Vorsteuer 19%	-138.563,62	
Abziehbare Vorsteuer EU-Erwerb 19%	<u>-314,59</u>	<u>-140.792,09</u>
Umsatzsteuer 2023		217.088,95
Vorsteuer 2023		<u>-140.792,09</u>
		76.296,86
Vorauszahlungssoll 2023		<u>76.053,19</u>
Umsatzsteuerzahllast 2023		<u>243,67</u>

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: August 2022

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (vgl. StBerG, BStB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit, so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebenden Folgen hinzuweisen.
- (4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der dem Steuerberater übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies in Textform vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber gemachten Angaben, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- (5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel für fristwahrenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, der Auftraggeber entbindet ihn von dieser Verpflichtung. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO und § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine - vom Steuerberater angelegte und geführte - Handakte genommen wird.

3. Mitwirkung Dritter

Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter und unter den Voraussetzungen des § 62a StBerG auch externe Dienstleister (insbesondere datenverarbeitende Unternehmen) heranzuziehen. Die Beteiligung fachkundiger Dritter zur Mandatsbearbeitung (z.B. andere Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) bedarf der Einwilligung und des Auftrags des Auftraggebers. Der Steuerberater ist nicht berechtigt und verpflichtet, diese Dritten ohne Auftrag des Auftraggebers hinzuzuziehen.

3a. Elektronische Kommunikation, Datenschutz

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern dieser Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Ziff. 2 Abs. 1 Satz 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit zur Wahrung des Datengeheimnisses verpflichtet.
- (3) Soweit der Auftraggeber mit dem Steuerberater die Kommunikation per Telefaxanschluss oder über eine E-Mail-Adresse wünscht, hat der Auftraggeber sich an den Kosten zur Einrichtung und Aufrechterhaltung des Einsatzes von Signaturverfahren und Verschlüsselungsverfahren des Steuerberaters (bspw. zur Anschaffung und Einrichtung notwendiger Soft- bzw. Hardware) zu beteiligen.

4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht - wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB handelt -, die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit, auch Dritten gegenüber, berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

- (1) Die Haftung des Steuerberaters und seiner Erfüllungsgehilfen für einen Schaden, der aus einer oder - bei einheitlicher Schadensfolge - aus mehreren Pflichtverletzungen anlässlich der Erfüllung eines Auftrags resultiert, wird auf 4 Mio. € (in Worten: vier Millionen €) begrenzt. Die Haftungsbegrenzung bezieht sich allein auf Fahrlässigkeit. Die Haftung für Vorsatz bleibt insoweit unberührt. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die Haftungsbegrenzung gilt für die gesamte Tätigkeit des Steuerberaters für den Auftraggeber, also insbesondere auch für eine Ausweitung des Auftragsinhalts; einer erneuten Vereinbarung der Haftungsbegrenzung bedarf es insoweit nicht. Die Haftungsbegrenzung gilt auch bei Bildung einer Sozietät/Partnerschaft und Übernahme des Auftrags durch die Sozietät/Partnerschaft sowie für neu in die Sozietät/Partnerschaft eintretende Sozien/ Partner. Die Haftungsbegrenzung gilt ferner auch gegenüber Dritten, soweit diese in den Schutzbereich des Mandatsverhältnisses fallen; § 334 BGB wird insoweit ausdrücklich nicht abbedungen. Einzelvertragliche Haftungsbegrenzungsvereinbarungen gehen dieser Regelung vor, lassen die Wirksamkeit dieser Regelung jedoch -soweit nicht ausdrücklich anders geregelt- unberührt.
- (2) Die Haftungsbegrenzung gilt, wenn entsprechend hoher Versicherungsschutz bestanden hat, rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses bzw. dem Zeitpunkt der Höherversicherung an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.

6. Pflichten des Auftraggebers; unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

- (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen, und er ist auch nur in dem Umfang zur Nutzung berechtigt. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Ziff. 6 Abs. 1 bis 4 oder anderweitig obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen (vgl. Ziff. 9 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.
- 7. Urheberrechtsschutz**
Die Leistungen des Steuerberaters stellen dessen geistiges Eigentum dar. Sie sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe von Arbeitsergebnissen außerhalb der bestimmungsgemäßen Verwendung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Steuerberaters in Textform zulässig.
- 8. Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung**
(1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung kann in Textform vereinbart werden. Die Vereinbarung einer niedrigeren Vergütung ist nur in außergerichtlichen Angelegenheiten zulässig. Sie muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistung, der Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters stehen (§ 4 Abs. 3 StBVV).
(2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, andernfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§§ 612 Abs. 2 und 632 Abs. 2 BGB).
(3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
(4) Für bereits entstandene und voraussichtlich entstehende Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.
- 9. Beendigung des Vertrags**
(1) Der Vertrag endet mit Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
(2) Der Vertrag kann - wenn und soweit er einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB darstellt - von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden, es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat in Textform zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.
(3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsnachteilen des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen durch den Steuerberater vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf).
(4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
(5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die beim Auftraggeber zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. sie von der Festplatte zu löschen.
(6) Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
(7) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer gesonderten Vereinbarung in Textform.
- 10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht in Bezug auf Arbeitsergebnisse und Unterlagen**
(1) Der Steuerberater hat die Handakten für die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
(2) Handakten i. S. v. Abs. 1 sind nur die Dokumente, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat, nicht aber die Korrespondenz zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber sowie Dokumente, die der Auftraggeber bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere (§ 66 Abs. 2 Satz 4 StBerG n.F.).
(3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens aber nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten oder dies im Wege der elektronischen Datenverarbeitung vornehmen.
(4) Der Steuerberater kann die Herausgabe der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Vorenthaltung der Handakten und der einzelnen Schriftstücke nach den Umständen unangemessen wäre (§ 66 Abs. 3 StBerG n.F.).
- 11. Sonstiges**
Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich deutsches Recht. Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, soweit er nicht Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ansonsten die berufliche Niederlassung des Steuerberaters. Der Steuerberater ist nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§§ 36, 37 VSBG).
- 12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit**
Falls einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.