

hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

hanova

hanova

2019

Geschäftsbericht
hanova GEWERBE GmbH

hanova.de

Geschäftsbericht

2019

Inhalt

Seite

04 **01. Vorwort der Geschäftsführung**

06 **02. Der Gleichordnungskonzern**

07 Zwei starke Partner,
eine gemeinsame Zukunft

09 Die neue Konzernzentrale
am Klagesmarkt

09 hanova
GESTALTEN BAUEN LEBEN

Seite

10 **03. Lagebericht für das
Geschäftsjahr 2019**

20 **04. Zahlen 2019**

21 Gewinn- und Verlustrechnung

22 Bilanz

24 Entwicklung des Anlagevermögens

26 **05. Anhang 2019**

27 Anhang zum Jahresabschluss

34 Bericht des Aufsichtsrates

35 Bestätigungsvermerk

Impressum

Herausgeber

hanova GEWERBE GmbH, Hannover

Konzeption und Gestaltung

Creativteam Communications GmbH, Hannover

Text

hanova GEWERBE GmbH, Hannover

Projektmanagement, Lektorat und Herstellung

Creativteam Communications GmbH, Hannover

Fotografien

hanova GEWERBE GmbH, Hannover

Stock-Bildmaterial

www.shutterstock.com, www.istockphoto.com

01

Vorwort der Geschäftsführung



Karsten Klaus
Geschäftsführer

Als größtes Parkraumunternehmen Hannovers bewirtschaftet hanova GEWERBE sieben Innenstadtparkhäuser mit 3.800 Stellplätzen, drei Stadtteilparkhäuser, vier Parkplätze und trägt mit dem Angebot an gepflegten, preisgünstigen und zentral gelegenen Parkmöglichkeiten zur Attraktivität der hannoverschen Innenstadt bei. Damit das auch künftig so bleibt, investieren wir auch hier in die Zukunft, modernisieren und sanieren die Bestandsimmobilien und bauen für die Stadt Kitas, Schulen und Gewerbeimmobilien wie das „HannoverServiceCenter“ am Schützenplatz, das ein zentraler Baustein der Stadtentwicklung ist und von hanova 2019 fertiggestellt wurde.

In dem neuen Verwaltungsgebäude hat die Stadt die Fachbereiche der öffentlichen Ordnung gebündelt und damit die besucherstärksten Behörden unter einem Dach konzentriert. Die einzelnen Ämter waren bis dahin im ganzen Stadtgebiet verteilt. Der zentrale Anlaufpunkt vereinfacht viele

Behördengänge und wird von den Hannoveranern bestens angenommen. Das „HannoverServiceCenter“ besticht durch eine offene Architektur, lichtdurchflutete Räume mit großen Glasflächen sowie bodentiefen Fenstern und bietet moderne Büroflächen für 600 städtische Mitarbeiter. Das großzügige Foyer ist einladend, der Innenhof ist begrünt und unterstreicht die Willkommensatmosphäre des rund 220 Meter langen Klinkerbaus. Wir freuen uns, dass das gelungene Gebäude so viel positiven Zuspruch bei den Bürgern findet.

hanova plant, baut und betreibt als starker Partner der Landeshauptstadt zahlreiche Sonderimmobilien und Gewerbeobjekte. Damit leisten wir einen wesentlichen Beitrag, um den regionalen Wirtschaftsstandort attraktiv zu halten. 2019 haben wir mit den Planungen des Kita-Neubaus im Baubaugebiet Buchholzer Grün begonnen, der künftig Platz für fünf Gruppen bietet. Baubeginn in 2020. Der Entwurf der Kita wurde durch einen städtebaulichen Wettbewerb entschieden und besticht durch eine ungewöhnliche Kubatur des 2-geschossigen Gebäudes mit besonderer Dachform.

Daneben haben wir 2019 auch Bestandsimmobilien bedarfsgerecht weiterentwickelt und hier kräftig investiert. So hat hanova den Gewerbehof Fössestraße 77 um einen Neubau ergänzt und zusätzliche 1.100 m² vermietbare Gewerbefläche geschaffen. Das Erdgeschoss bietet Raum für Werkstätten für kleine und mittelständische Betriebe. Im ersten Obergeschoss sind Büroflächen erwachsen. Die offenen Treppenhäuser mit einem Laubengang im Obergeschoss setzen moderne Akzente. Das begrünte Dach unterstreicht den ökologischen Aspekt, den hanova verfolgt.

Beim Ausbau hat hanova sich auf das Wesentliche reduziert. So sind die Wand-, Boden- und Deckenflächen beispielsweise in Sichtbeton gehalten. Dadurch konnten die Baukosten minimiert werden, was sich in den Mieten niederschlägt. Die attraktiven Gewerbeflächen werden zu moderaten Quadratmeterpreisen angeboten. Parallel dazu wurde der gesamte Hof aufgewertet, zusätzliche Parkflächen angelegt, die Außenanlagen neugestaltet und das Mittelhaus des Gewerbehofs modernisiert sowie behutsam saniert. Die Klinkerfassade wurde aufgearbeitet, um die gebäudeprägende Anmutung zu erhalten.

Wie sich Bestandsparkraum idealtypisch neugestalten lässt, zeigt sich am Raschplatz. hanova hat die 1972 in Betrieb genommene Tiefgarage mit über 720 Stellplätzen auf zwei Etagen in den letzten Jahren komplett modernisiert. Die Eingänge wurden heller und kundenfreundlicher gestaltet. Der neu eingebaute Aufzug am Eingang Raschplatz sorgt für den barrierefreien Zugang. Kameras und Zugangskontrollen – Zutritt zur Tiefgarage nur noch über gültige Medien (Parkticket, Codekarte) – gewährleisten mehr Sicherheit für die Parkkunden. Eine Einzelplatzerfassung, mit der Autofahrer in der Tiefgarage direkt zu den freien Plätzen geleitet werden, wurde installiert. Außerdem wurde eine Anbindung an den Hotelneubau auf dem Andreas-Hermes-Platz geschaffen. Die Mitte 2018 abgeschlossene Grundsanierung der Tiefgarage am Raschplatz wird von den Kunden sehr gut angenommen, die Parkflächen sind stark frequentiert und bestens ausgelastet.

Im nächsten Step wird das Parkhaus Mehlstraße modernisiert. Die Planungen dafür laufen bereits. Das Cityparkhaus wurde 1967 eröffnet. An der Ecke Kanalstraße/Mehlstraße wird es um einen Anbau erweitert. Dadurch werden neue Flächenkapazitäten geschaffen. Zeitgleich entwickelt hanova die Immobilie mehrgleisig weiter und verdichtet im Bestand nach. Das oberste Parkdeck entfällt. Stattdessen erwachsen über den Dächern der Stadt in Modelbauweise über zwei Stockwerke moderne Businessapartments für die gewerbliche Nutzung.

Im Erdgeschoss des Parkhauses Osterstraße hat hanova in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz, den durch Brand zerstörten Pavillon — in dem bisher ein Fahrradgeschäft untergebracht war — als hochwertige Ladenfläche wiederaufgebaut. Dabei wurden die Geschäftsräume dem Bedarf entsprechend optimal zugeschnitten. Großflächige Fensterfronten schaffen lichtdurchflutete Verkaufsflächen, die 2019 bezogen wurden.

Erfolgreiche Stadtentwicklung im Zeitraffer. Nur 19 Jahre nach der EXPO 2000 hat EXPO GRUND, eine 100%ige Tochter der hanova GEWERBE,

alle Grundstücke des Weltausstellungsgeländes vermarktet. Das letzte Grundstück hat hanova GEWERBE selbst erworben. Für uns ist das ein klares Standortbekenntnis, weil das Areal einfach ein unglaubliches Potential besitzt. Als Teil der Community können wir weiterhin positive Zeichen für die zukünftige Entwicklung des Geländes zu setzen und planen hier in modularer Bauweise ein Gebäude für eine vielfältige Nutzung. Der Entwurf ist in Arbeit.

Ein weiteres hanova-Projekt, auf das wir uns konzentrieren, ist die Digitalisierung. Als dienstleistungsorientierter Immobilienkonzern haben wir bereits die Geschäftsprozesse bereichsübergreifend auf den Prüfstand gestellt mit dem Ziel, die Abläufe an den sich wandelnden Bedürfnissen unserer Kunden auszurichten und weiterzuentwickeln. Mit unserer CITYPARKEN-App, mit der unsere Kunden bargeldlos bezahlen können und die die aktuelle Parkplatzverfügbarkeit in allen Parkhäusern ganz bequem auf dem Smartphone anzeigt, haben wir aktiv dazu beigetragen, den Parkplatzsuchverkehr in Hannover zu reduzieren.

Neben der CITYPARKEN-App haben wir im letzten Jahr den hanova CITYPARKEN-Webshop eingerichtet. Hier können Kunden ihr persönliches Parkangebot bequem von unterwegs buchen und verwalten. Mehrere Parkprodukte stehen zur Auswahl: z. B. die Komfort-Parkkarte, mit der man jederzeit in eines der sieben Innenstadt-Parkhäuser und Tiefgaragen einfahren und einen der 3.800 Parkplätze nutzen kann, ohne ein Ticket ziehen zu müssen und am Kassenautomaten zu bezahlen. Oder man kann man im Webshop einen Dauerparkplatz zum günstigen Monatspreis vertraglich anmieten. Der Webshop wurde von den Kunden sehr gut angenommen, sodass die Dauerparkkunden bereits komplett darüber abgewickelt werden. Weitere Digitalisierungsprojekte rund ums Parken sind bereits in der Planung.

Auch während der Corona-Krise lassen wir unsere Gewerbemieter nicht im Stich. Wir unterbreiten unseren Mietern Stundungsangebote für fällige Mietzahlungen und bieten individuelle Beratungen rund um das Thema Zahlungsschwierigkeiten an. Das alles hat gezeigt: hanova ist für euch da!

Ich bin sicher, dass hanova auch in Krisenzeiten bestens aufgestellt ist und wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen des Geschäftsberichts 2019.



Karsten Klaus
Geschäftsführer

Der Gleichordnungskonzern



Zwei starke Partner // eine gemeinsame Zukunft

Ausgangssituation

Vier Unternehmen unter einer Leitung: Seit dem 1. Juni 2012 bilden die hanova WOHNEN GmbH und deren Tochtergesellschaft hanova SERVICES GmbH gemeinsam mit ihrer Schwestergesellschaft hanova GEWERBE GmbH und deren Tochtergesellschaft EXPO GRUND einen Gleichordnungs-

konzern. Der Begriff des Gleichordnungskonzerns ist im Gesetz zwar erwähnt, nicht aber geregelt (§ 18 Abs. 2 AktG). Im Allgemeinen versteht man hierunter rechtlich selbstständige Unternehmen unter einheitlicher Leitung, die nicht voneinander abhängig sind.

Wohnen, leben und arbeiten mit hanova WOHNEN

Die hanova WOHNEN GmbH ist die größte Wohnungsbaugesellschaft in Hannover und hat rund 13.800 Wohnungen, Gewerbeobjekte und Garagen im eigenen Bestand. Das Kerngeschäft liegt in der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Hannover mit Wohnraum im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge. Das Unternehmen errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungs-

formen und übernimmt anfallende Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur. Darüber hinaus erwirbt, belastet und veräußert die hanova WOHNEN GmbH Grundstücke und stellt Gemeinschaftsanlagen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen bereit.

Parken und arbeiten mit hanova GEWERBE

Die hanova GEWERBE GmbH bewirtschaftet als größtes Parkhausunternehmen Hannovers sieben Innenstadtparkhäuser mit 3.800 Stellplätzen, drei Stadtteilparkhäuser und vier Großparkplätze. Das Kerngeschäft beinhaltet die Parkraumbewirtschaftung sowie die Erschließung, den Bau und das Betreiben gewerblicher Immobilien. Das Unternehmen plant, baut und betreibt Parkhäuser, Tiefgaragen und andere Parkangebote, Gewerbeimmobilien und Sonderimmobilien, entwickelt und betreibt Gewerbeflächen in Eigenregie oder durch seine Beteiligungen.

Dazu gehören Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, insbesondere der Erwerb und die Bereitstellung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie der Bau und der Betrieb von Gebäuden, die kommunalen Interessen dienen, wie z. B. Parkhäuser, Tiefgaragen, Kindertagesstätten, Gewerbehöfe und Einkaufszentren auf eigenen und fremden Grundstücken ebenso wie die Beteiligung an entsprechenden Unternehmen. Die Aufgabenschwerpunkte der hanova GEWERBE GmbH liegen im Segment Parken und Gewerbe.

Gemeinsame Sache

Das gesamte immobilienwirtschaftliche Know-how aus beiden Traditionsunternehmen wird in einem leistungsstarken Konzern gebündelt. Neben der Hebung von Synergie- und Kooperationspotenzialen eröffnen sich den Konzernunternehmen durch die sinnvolle Ergänzung beider Portfolien neue Geschäftszweige sowie eine verbesserte Positionierung im Wettbewerb.

Die Synergien werden zugunsten der Gesellschafterin, der Landeshauptstadt Hannover, der Sparkasse Hannover und der Kundinnen und Kunden genutzt. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die steigende Nachfrage nach Wohn- und Parkraum in Hannover und dem daraus resultierenden Handlungsbedarf.

Ökologisch und sozial nachhaltig

Das Kerngeschäft von hanova konzentriert sich auf die nachhaltige Versorgung aller Bevölkerungsgruppen in Hannover mit Wohnraum sowie infrastrukturellen Angeboten für den ruhenden Verkehr und liefert somit die Bausteine für eine lebenswerte und mobile Stadt. Das Angebot wird durch Dienstleistungen rund um Immobilien ergänzt, die infrastrukturelle Aufgaben erfüllen

(Parkraum, Kitas, Schulen). Die Leistungen des Konzerns erstrecken sich dabei über alle Stufen der Wertschöpfungskette: Planung, Bau, Betrieb und Verwaltung von Immobilien. Die ökologische und soziale Nachhaltigkeit der Maßnahmen stellt dabei stets einen grundlegenden Eckpfeiler dar.



Die hanova-Konzernzentrale am Klagesmarkt

Im Dezember 2016 ist der Gleichordnungskonzern auch räumlich zusammengewachsen. Der Firmensitz der hanova-Konzernzentrale ist in der Otto-Brenner-Straße 4, 30159 Hannover. Lediglich das Kundencenter Vahrenheide der hanova WOHNEN GmbH sowie das ServiceCenter und die Leitzentrale der hanova GEWERBE GmbH haben ihren alten Standort beibehalten. Der neue Firmensitz wurde im Passivhausstandard errichtet.

Rund 180 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verteilen sich hierbei auf sieben Etagen. Neben Einzel- und Doppelarbeitsplätzen ist das Gebäude auch mit großzügigen Teamarbeitsflächen ausgestattet. Rückzugsorte für Besprechungen bieten die Active-Offices. Unsere Kundinnen und Kunden werden seitdem im großzügig gestalteten Eingangsbereich der hanova-Konzernzentrale begrüßt.



Empfangstresen der hanova-Konzernzentrale am Klagesmarkt.

Wir sind hanova
(YouTube):
youtu.be/a3uSKdSdrWVQ

hanova GESTALTEN BAUEN LEBEN

Seit Dezember 2016 wurde das Zusammenwachsen der Konzernunternehmen auch in einem neuen gemeinsamen Erscheinungsbild deutlich. Die Gesellschaften des Gleichordnungskonzerns treten seitdem unter der Dachmarke hanova auf. Der Markenname setzt sich aus den Wörtern „Hannover“ und „Innovation“ zusammen und versinnbildlicht, wofür beide Traditionsunternehmen stehen: aus der lokalen Verantwortung heraus die städtebauliche Entwicklung nachhaltig mitzugestalten und die Landeshauptstadt mit „Hannoverherz und Immobilienverstand“ liebens- und lebenswerter zu machen. Im alltäglichen

Geschäftsbetrieb werden die hanova WOHNEN GmbH und hanova GEWERBE GmbH mit ihren jeweiligen Tochterunternehmen jedoch weiterhin als rechtlich eigenständige Gesellschaften agieren.

Was mit der Umfirmierung der hanova SERVICES GmbH im Januar 2018 begann, im Mai 2018 durch die hanova WOHNEN GmbH fortgeführt wurde, fand mit der Umfirmierung zur hanova GEWERBE GmbH im Dezember 2018 den finalen Abschluss. Ein Name, eine Identität. Das verbindet und ist weit mehr als nur eine namensgebende Transformation.

03



Erhöhung Bilanzsumme

4.294.392,73

gegenüber Vorjahr

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

hanova GEWERBE GmbH

I. Darstellung des Geschäftsergebnisses und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

1. Grundlagen des Unternehmens

Gegenstand der hanova GEWERBE GmbH, deren Stammkapital zu 100 % von der Landeshauptstadt Hannover (LHH) gehalten wird, sind Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, insbesondere der Erwerb und die Bereitstellung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie der Bau und der

Betrieb von Baulichkeiten, die kommunalen Interessen dienen, wie z. B. Parkhäuser, Tiefgaragen, Kindertagesstätten, Gewerbehöfe und Einkaufszentren auf eigenen und fremden Grundstücken sowie die Beteiligung an entsprechenden Unternehmen.

2. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist 2019 im zehnten Jahr in Folge gewachsen und verzeichnet damit die längste Wachstumsperiode im vereinten Deutschland. Allerdings hat das Wachstum 2019 deutlich an Schwung verloren. Zur Jahresmitte ist die deutsche Wirtschaft nur knapp an einer rechnerischen Rezession vorbeigeschrammt. Das Bruttoinlandsprodukt drohte zwei Quartale in Folge zu sinken. Im Mittel des Jahres lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,6 % höher als im Vorjahr.

Im Kern zeigt sich die deutsche Konjunktur aktuell deutlich geteilt. Die Bauwirtschaft befindet sich nach wie vor in einer Boomphase und expandiert

kräftig. Solides Wachstum verzeichnen auch die konsumnahen Dienstleistungen. Dagegen befinden sich nahezu alle Bereiche der Industrie in einer Rezession. Die Schwäche des verarbeitenden Gewerbes setzt auch die unternehmensnahen Dienstleistungen unter Druck. Den stärksten Zuwachs verzeichnete das Baugewerbe mit einem Plus von 4,0 %, das damit, trotz vielfach beklagten Kapazitätsengpässen und Fachkräftemangel, so stark zulegen konnte wie seit fünf Jahren nicht mehr. Überdurchschnittlich stark entwickelten sich daneben auch die Bereiche Information und Kommunikation sowie Finanz- und Versicherungsdienstleistungen mit jeweils +2,9 %, gefolgt vom Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit +2,4 %.

3. Geschäftsfeld Parken – Tendenzen/Entwicklungen

Die im gemeinsamen Projekt im Rahmen des Niedersächsischen Schaufensters Elektromobilität in Kooperation mit der enercity Contracting GmbH (eCG) errichtete E-Ladeinfrastruktur wird zunehmend von den Kunden angenommen. Die Schnellladesäule auf dem Parkplatz am Haus der Wirtschaftsförderung, Vahrenwalder Straße, wurde zwischenzeitlich durch ein aktuelleres Modell ersetzt. Im Zuge des Neubaus des HannoverServiceCenters am Schützenplatz wurden 20 Wallboxen in der Tiefgarage und eine Ladesäule im Außenbereich installiert. Bei zukünftigen Planungen wird die Anordnung von E-Ladesäulen mit berücksichtigt.

Der im März 2018 von hanova CITYPARKEN errichtete Webshop wird von den Kunden gut angenommen. Die Mietverträge für Dauerparker werden seit Einführung des Webshops von den Kunden i. d. R. online abgeschlossen. Aufgrund dessen hat hanova GEWERBE die Öffnungszeiten des Servicecenters im Jahr 2019 entsprechend der Kundenfrequenzen angepasst.

Aufgrund der zunehmenden Digitalisierung und der sehr guten Annahme des Webshops hat hanova zusätzlich zur CITYPARKEN-App eine neue Validations-App eingeführt. Mit dieser können Einzelhändler selbstständig „Rabatte“

auf die Parkgebühren ihrer Kunden geben. Der zeitraubende Postversand bzw. die Ausgabe von Parkgutscheinen durch das CITYPARKEN ServiceCenter konnte zum Teil entfallen. Weitere Vertragsabschlüsse mit Interessenten sind in der Verhandlung.

Die in der Tiefgarage Raschplatz/Hbf. und im HannoverServiceCenter am Schützenplatz installierte Einzelplatzerfassung hat sich bewährt und wird für weitere Garagen geprüft. Bei einer Einzelplatzerfassung wird die Belegung der Plätze elektronisch erfasst, freie Plätze sichtbar angezeigt. Dieses führt zu einer besseren Verkehrsführung innerhalb der Garage.

Die Umsetzung des Pilotprojektes in Kooperation mit VW zur Einführung eines Kartenprodukts bzw. einer App, mit dem/der VW-Kunden kontaktlos in die Parkhäuser fahren können, ist in den Häusern Schmiedestraße und Osterstraße Anfang 2019 erfolgt. Nach Auswertung der Pilotphase von drei Monaten wurde auf Grund der geringen Nutzerzahl entschieden, dass eine Umsetzung in weiteren Häusern nicht erfolgt. hanova GEWERBE prüft die Einführung einer Kennzeichenerfassung, um diese Technik als Pilotprojekt in einem ihrer Parkhäuser zu testen.

4. Geschäftsfeld Vermietung von Gewerbeimmobilien

Die zunehmende Nachfrage nach Büroraum ist auf dem Büroimmobilienmarkt in der Region Hannover deutlich spürbar. Im Jahr 2019 betrug der Flächenumsatz rd. 198.000 m² (davon Stadt Hannover 158.000 m²) und erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 18.000 m². Die Spitzenmieten in der City lagen 2019 bei 18,00 €/m² (gegenüber 17,00 €/m² im Vorjahr). Mittel- bis langfristig dürften die Spitzenmieten noch weiter ansteigen. Laut Immobilienmarktbericht 2019 der Region Hannover lag die Leerstandsquote für Büroimmobilien in der Stadt Hannover Ende 2019 bei 2,8 % (gegenüber 3,1 % im Vorjahr und 3,8 % Ende 2017).

Die Leerstandsquote der hanova GEWERBE GmbH verringerte sich im Geschäftsjahr 2019 – insbesondere durch den Verkauf des ehemaligen Postgebäudes in Garbsen – von 6,79 % auf 2,01 %. So standen zum 31. Dezember 2019 Büro- und Lagerflächen mit 615,62 m² leer, davon im Objekt Fössestraße 554,92 m² (311,47 m² im Neubau und 243,45 m² im Altbestand). Auch hier ist mit einer deutlichen weiteren Reduzierung des Leerstandes in Kürze zu rechnen.

5. Geschäftsergebnis

Mit einem Jahresüberschuss von TEUR 4.685 wurde der für das Geschäftsjahr 2019 geplante Jahresüberschuss von TEUR 4.282 übertroffen. Gegenüber der Planung ergaben sich positive Effekte aus geringerem Materialaufwand (TEUR 389), Personalaufwendungen (TEUR 259) und Abschreibungen (TEUR 176) bei geringeren sonstigen betrieblichen Erträgen (TEUR ./.. 443), da sich geplante Versicherungserstattungen auf das Jahr 2020 verschieben.

Die Umsatzerlöse der hanova GEWERBE GmbH beliefen sich insgesamt, bereinigt um die Erlöse aus abgerechneten Betriebskosten, im Geschäftsjahr 2019 auf TEUR 20.145 und liegen mit TEUR 4.447 über dem Vorjahr. Hauptursache für den Anstieg ist der Vermietungsbeginn des Hannover-ServiceCenters am Schützenplatz ab dem 01. Januar 2019. Die Erlöse wurden zu rd. 40 % im Parksektor erwirtschaftet.

Die Ertragslage im Kurzparkergeschäft ist gegenüber dem Vorjahr stark gestiegen. Die Anzahl der Kurzparker stieg — im Wesentlichen bedingt

durch die im Vorjahr abgeschlossenen Baumaßnahmen in der Tiefgarage Hbf./Raschplatz — gegenüber dem Vorjahr um 2,9 % auf 1.662.990, die Umsatzerlöse hieraus um 5,8 % auf TEUR 5.637.

Die Einnahmen aus dem Dauerparkergeschäft sind ebenfalls aufgrund der im Vorjahr beendeten Baumaßnahmen gestiegen (TEUR 92 bzw. 3,7 % gegenüber dem Vorjahr). Gegenüber der Planung lagen die Erlöse um TEUR 117 über dem Planansatz.

Die Miet- und Pachteinahmen aus dem Segment gewerbliche Vermietung stiegen — insbesondere aufgrund der Neuvermietung des Hannover-ServiceCenters am Schützenplatz — gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.905 (114,1 %) auf insgesamt TEUR 7.327, das sind rd. 36,6 % der Umsatzerlöse. Aus der Vermietung der Kindertagesstätten und der Leibnizschule/IGS List wurden TEUR 3.917 erzielt, das entspricht einer Erhöhung von TEUR 34 gegenüber dem Vorjahr.

6. Bestände

Zum Stichtag 31. Dezember 2019 betreibt die hanova GEWERBE GmbH 10 Parkhäuser und Tiefgaragen sowie 3 Parkplätze in Hannover. Die Anzahl der Stellplätze beträgt insgesamt 5.172, davon 3.633 in den sieben Innenstadtparkhäusern.

Das Parkhaus Karolinenstraße 4 ist durch einen langfristigen Mietvertrag (bis 2021 zzgl. Verlängerungsoptionen von 2 × 4 Jahren) zum Betrieb an die APCOA Autoparking GmbH vermietet. Es verfügt über 407 Stellplätze.

Des Weiteren gehören die IGS List/Leibnizschule und 14 Kindertagesstätten mit zusammen 28.227,59 m², 12 Gewerbeobjekte mit einer vermietbaren Nutzfläche von 52.966,05 m² sowie 14 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 1.245,99 m² zum Bestand der hanova GEWERBE GmbH.

Im Geschäftsjahr wurde das Grundstück Röpkestraße zur Größe von 54.961 m² mittels Erbbaurechtsvertrag von der Landeshauptstadt Hannover erworben. Das komplette Areal ist an die „Alter Schlachthof GmbH“ vermietet (Jahresmiete TEUR 166).

Auf der Basis von Dienstleistungsverträgen bewirtschaftet die hanova GEWERBE GmbH außerdem die IGS Mühlenberg, das Verwaltungsgebäude in der Otto-Brenner-Straße und vier Kindertagesstätten für die hanova WOHNEN GmbH, den Parkplatz Herrenhäuser Gärten und die Anlieferzone am Kröpcke für die LHH sowie ein Parkhaus und einen Parkplatz für weitere Grundstückseigentümer.



7. Investitionen

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2019 betragen EUR 9,2 Mio.

Die Investitionstätigkeit im baulichen Bereich bezog sich im Berichtsjahr im Wesentlichen auf die Neubauten des Ladengeschäftes in der Osterstraße (TEUR 978), des Gewerbehofes in der Fössestraße (TEUR 1.886) und den Ankauf der Grundstücke auf dem ehemaligen EXPO Gelände (TEUR 962) und des Erbbaurechtes „Alter Schlachthof“ (TEUR 236). Unter den

Anlagen im Bau werden Zugänge in Buchholz („Buchholzer Grün“) für den Neubau einer Kindertagesstätte (TEUR 966) sowie Modernisierungskosten des Gewerbeobjektes in der Vahrenwalder Straße (TEUR 884) und für zwei Kindertagesstätten (TEUR 834) ausgewiesen. Außerdem fielen Planungskosten für die geplante Aufstockung und den Anbau der Leibnizschule (TEUR 327) und die geplante Aufstockung des Parkhauses Mehlstraße (TEUR 370) an.

8. Personal

Zum 31. Dezember 2019 beschäftigt die hanova GEWERBE GmbH insgesamt 61 (Vorjahr: 56) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter 18 (Vorjahr: 18) in Teilzeit. Zusätzlich werden vier (Vorjahr: drei) Auszubildende, die im Berufsbild Kaufmann/-frau für Büromanagement und als Immobilienkaufmann/-frau ausgebildet werden, beschäftigt.

Regelmäßige fachbezogene Fortbildungsmaßnahmen zur beruflichen Qualifikation und zur Entwicklung/Ausbildung von Führungskräften standen und stehen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Verfügung.

9. Entwicklung der Beteiligungsgesellschaften

Bei der Tochtergesellschaft Gesellschaft zur Entwicklung, Erschließung, Verwaltung und Verwertung von Grundstücken des Geländes der Weltausstellung EXPO 2000 in Hannover mbH (EXPO GRUND) wurde im Geschäftsjahr 2019 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 945 erzielt. Die letzten Grundstücke wurden im Geschäftsjahr veräußert.

Die Beteiligungsgesellschaft HRG Passerelle mbH & Co. KG, Hannover, (Passerelle KG) hat auch in 2019 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.392 erzielt (Vorjahr: TEUR 1.451), insbesondere basierend auf den weiterhin guten Vermietungserfolgen (geringe Leerstandsquote und gestiegene umsatzabhängige Mieten).

Die Beteiligungsgesellschaft HRG Business Park Hannover Nord mbH & Co. KG (BPHN) ist — nach Verkauf des letzten Grundstücks in 2018 (Grünersatzfläche zum Kaufpreis von EUR 1,00) — in 2020 abzuwickeln. Die Kommanditisten werden Gewährleistungsverpflichtungen aus dem Verkauf der letzten zwei Grundstücke übernehmen.

Danach ist die Gesellschaft aufzulösen und die verbliebene Liquidität an die Gesellschafter zurückzuzahlen. Nach heutigem Stand deckt die Rückzahlung von rd. TEUR 600 den Beteiligungsbuchwert der hanova GEWERBE zum 31. Dezember 2019 (TEUR 561).

Die FM Hannover GmbH erzielte im Geschäftsjahr 2019 einen vorläufigen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 365, der in 2020 an die Gesellschafter ausgeschüttet werden soll. Die hanova GEWERBE GmbH ist mit 30 % an der Gesellschaft beteiligt.

II. Wirtschaftliche Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur hat sich wie folgt entwickelt:

	langfr.	kurzfr.	Eigenkapital	langfr.	kurzfr.	Bilanzsumme
	Vermögen	Vermögen		Fremdkapital	Fremdkapital	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
31.12.2019	170.794	10.490	35.255	136.432	9.597	181.284
31.12.2018	172.700	4.290	32.420	60.881	83.689	176.990

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um EUR 4,3 Mio. (2,4 %) auf EUR 181,3 Mio. zugenommen. Auf der Aktivseite ist dies auf die Investitionen in das Anlagevermögen, insbesondere die Neubauten in der Oster- und Fössestraße sowie die Grundstücksankäufe auf dem ehemaligen EXPO Gelände und im Stadtteil Hannover-Buchholz, zurückzuführen. Auf der Passivseite lag dies vornehmlich am Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

(Umfinanzierung der Bauzwischenfinanzierung über das Cashmanagement der LHH), Darlehens-tilgungen sowie der Ausschüttung an die Gesellschafterin und der Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber der EXPO GRUND.

Der Anteil des Eigenkapitals an der um EUR 4,3 Mio. gestiegenen Bilanzsumme ist um 1,2 %-Punkte auf 19,5 % gestiegen.

2. Finanzlage

Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro-Währung, so dass Währungsrisiken nicht vorliegen. Für einzelne Objektfinanzierungen wurden derivative Zinsswaps zum Zweck der Absicherung von variablen Zinssätzen (3-Monats-Euribor) abgeschlossen. Den Zinsswaps liegen Grundgeschäfte mit vergleichbaren, gegenläufigen Risiken (Mikro-Hedge) zugrunde. Das mit den aus den Grundgeschäften und den Sicherungsgeschäften gebildeten Bewertungseinheiten nach § 254 HGB gesicherte Kreditvolumen beträgt zum Bilanzstichtag nominal TEUR 135.740, die Restschulden betragen zum Bilanzstichtag TEUR 119.996.

Die Regelungen zur Bildung einer Bewertungseinheit zur kompensatorischen Bewertung der Sicherungsbeziehung werden angewandt. Aufgrund der Betragsidentität und der Kongruenz der Laufzeiten, Zinssätze, Zinsanpassungs- bzw. Zins- und Tilgungsterminen gleichen sich die

gegenläufigen Wertänderungen bzw. Zahlungsströme während der Laufzeit von Grund- und Sicherungsgeschäft aus.

Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt TEUR -23.471. Dieser Marktwert der Swaps zum Bewertungsstichtag basiert auf dem „Black & Scholes Modell“. Des Weiteren fließen die zum Bewertungsstichtag gültigen Parameter, d.h. implizite Volatilität, Restlaufzeit und Kapitalmarktzins, in die Berechnung mit ein.

Vier in Vorjahren valutierte Darlehen mit Laufzeiten von 20 Jahren wurden auf variabler Basis abgeschlossen und aufgrund des weiterhin günstigen Zinsniveaus noch nicht festgeschrieben. Die Zinssätze hierfür betragen zum Bilanzstichtag 0,582 % bis 1,03 %. Für die übrigen Darlehen betragen die Zinssätze zwischen 2,04 % und 4,47 %.

Die Mittelherkunft und –verwendung ergeben sich aus der folgenden Kapitalflussrechnung:

	2019	2018
Kapitalflussrechnung	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss	4.685	3.589
Cashflow nach DVFA/SG	12.755	7.279
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	9.764	1.087
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.525	-23.295
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-3.936	22.785
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	3.303	577
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	2.384	1.807
Zahlungsmittelbestand am 31.12.	5.687	2.384

Der Cash Flow i.e.S. betrug im Geschäftsjahr 2019 EUR 12,8 Mio. (Vorjahr: EUR 7,3 Mio.). Die Finanzmittel (flüssigen Mittel) zum 31. Dezember 2019 sind gegenüber dem Vorjahresstichtag um EUR 3,3 Mio. auf EUR 5,7 Mio. gestiegen.

3. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2019 schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 4.685 (Vorjahr: TEUR 3.589) ab.

Das Betriebsergebnis ist gegenüber dem Vorjahr aufgrund gestiegener Umsatzerlöse (EUR 4,5 Mio.) und Bestandsveränderungen (EUR 0,2 Mio.) bei einem Anstieg der planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen (EUR 2,2 Mio.), der laufenden Aufwendungen für die Parkhausbewirtschaftung (Materialaufwand EUR 0,1 Mio.) sowie des Personalaufwands (EUR 0,2 Mio.), und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (EUR 0,2 Mio.) um EUR 1,9 Mio. gestiegen.

Das Finanzergebnis hat sich mit EUR -0,4 Mio. gegenüber dem Vorjahr (EUR -0,6 Mio.) verbessert. Die Veränderung resultiert im Wesent-

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war stets gegeben.

lichen aus der Ausschüttung der EXPO GRUND in Höhe von TEUR 5.500 (Vorjahr: TEUR 2.750) bei korrespondierenden Abschreibungen des Beteiligungsbuchwertes von TEUR 3.315 (Vorjahr: TEUR 1.650) und den aufgrund der Finanzierung für das HannoverServiceCenter am Schützenplatz gestiegenen Zinsaufwendungen (EUR 0,9 Mio.).

Das neutrale Ergebnis mit TEUR 1.043 (Vorjahr: TEUR 1.258) enthält Erträge aus Anlagenverkäufen (TEUR 969, Vorjahr: TEUR 0) sowie Versicherungserstattungen (TEUR 40, Vorjahr: TEUR 85) und Auflösungen von in Vorjahren gebildeten Rückstellungen (TEUR 34, Vorjahr: TEUR 74). Im Vorjahr waren TEUR 1.099 Zuschreibungen auf Finanzanlagen enthalten.

Der im Geschäftsjahr 2019 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

in TEUR		2019	2018	Abweichung zum Vorjahr
1.-4.	Betriebserträge	21.890	17.207	4.683
1.	Umsatzerlöse	21.308	16.813	4.495
2.	Bestandsveränderungen	341	108	233
3.	aktivierte Eigenleistungen	221	255	-34
4.	sonstige betriebliche Erträge	20	31	-11
5.-9.	Betriebsaufwendungen	-16.293	-13.536	-2.757
5.	Materialaufwand	-6.115	-6.046	-69
6.	Personalaufwand	-3.219	-2.972	-247
7.	Abschreibungen auf Anlagen	-5.422	-3.219	-2.203
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.156	-923	-233
9.	sonstige Steuern	-381	-376	-5
1.-9.	Betriebsergebnis	5.597	3.671	1.926
10.	Finanzergebnis	-400	-602	202
11.	ordentliches Unternehmensergebnis	5.197	3.069	2.128
12.	neutrales Ergebnis	1.043	1.258	-215
13.	Gesamtergebnis vor Steuern	6.240	4.327	1.913
14.	Ertragssteuern	-1.555	-738	- 817
15.	Jahresüberschuss	4.685	3.589	1.096

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Für das Geschäftsjahr 2020 wird nach der aktuellen Wirtschaftsplanung ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 2,7 Mio. erwartet. An Betriebserträgen werden bei Umsatzerlösen aus der Vermietung von Einstellplätzen, Gewerbeobjekten und Sonderimmobilien in Höhe von EUR 21,5 Mio., Bestandsveränderungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten von EUR 0,1 Mio., aktivierten Eigenleistungen von EUR 0,2 Mio. und sonstigen Erträgen von EUR 0,6 Mio. insgesamt EUR 22,4 Mio. erwartet. Die Betriebsaufwendungen sind mit EUR 17,0 Mio., die Zinsaufwendungen mit EUR 3,1 Mio. geplant. Aus den Beteiligungen wird mit einem Ergebnisbeitrag in Höhe von EUR 1,4 Mio. gerechnet, Steuern vom Einkommen und Ertrag sind mit EUR 1,0 Mio. geplant.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Aus-

wirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Unternehmens zu rechnen. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg der Mietausfälle zu rechnen. Aufgrund der derzeitigen Ausgangsbeschränkungen ist das Kurzparkergeschäft sehr stark rückläufig. Die Auswirkungen auf das geplante Ergebnis betragen nach Steuern monatlich zwischen TEUR 280 und TEUR 350. Die Einnahmeausfälle können für den Zeitraum von einem Monat durch Kosteneinsparungen kompensiert werden.

Im Bereich der gewerblichen Vermietung werden aufgrund planmäßiger Mietanpassungen leicht steigende Erlöse erwartet. Wesentliche Preisänderungsrisiken bestehen für die nächsten Jahre nicht, da auf der Grundlage der indizierten Mietverträge die Mieten auch zukünftig langfristig festgelegt sind. Mieterhöhungspotenziale werden konsequent genutzt.

Die Erlöse im Geschäftsfeld Vermietung von Sonderimmobilien werden aufgrund des geplanten Neubaus einer Kindertagesstätte in Hannover-Buchholz und der Aufstockung des Gymnasiums Leibnizschule ab dem Geschäftsjahr 2021 bzw. 2022 weiter steigen. Es wird erwartet, dass die Erlöse aus dem Parkgeschäft aufgrund der im Vorjahr abgeschlossenen Baumaßnahmen in den Tiefgaragen Hbf./Raschplatz und Oper moderat steigen werden.

Die hanova GEWERBE GmbH verfolgt weiterhin einen hohen technischen und optischen Standard für ihre Parkhäuser. Dafür stehen die drei „S“ Sauberkeit, Sicherheit, Service als klare Orientierung an den Kundenwünschen. Der Service wird durch die an 365 Tagen rund um die Uhr besetzte Leitzentrale und das Servicecenter in der Osterstraße gewährleistet.

Als Mitglied in der Citygemeinschaft unterstützt und stärkt die hanova GEWERBE GmbH mit ihren Parkhäusern die Qualität der gesamten Innenstadt. Als Gesellschafter der Hannover Marketing und Tourismus GmbH (HMTG) leistet sie ihren Beitrag zur Imageverbesserung und Stärkung des Wirtschafts- und Tourismusstandorts Hannover und Region.

Schwerpunkt der Baumaßnahmen werden im Geschäftsjahr 2020 der Neubau einer Kindertagesstätte in Hannover-Buchholz, Planungsleistungen für die Aufstockung des Gymnasiums Leibnizschule und das Parkhaus Mehlstraße, die weitere Modernisierung der gewerblichen Immobilien (Haus der Wirtschaftsförderung Vahrenwalder Straße) sowie der Kindertagesstätten sein. Dem Risiko von Baukostensteigerungen und Bauzeitverzögerungen (verspäteter Mietbeginn) wird schon in der Planungsphase durch Kostenansätze für alle erkennbaren Risiken Rechnung getragen.

Durch eine zu rd. 93,8 % langfristig ausgerichtete Kreditfinanzierung des Immobilienvermögens und konservative Zinssicherungsinstrumente (Forward-Zinsswaps) wurden Zinsänderungsrisiken durch Marktschwankungen minimiert. Bei den Finanzierungen mit einer Größenordnung von nominal EUR 11,2 Mio. (Restschulden zum 31. Dezember 2019 EUR 8,4 Mio.) wurde durch kurzfristige Zinsvereinbarungen das derzeitige Marktniveau genutzt. Auf Änderungen des Zinsniveaus kann kurzfristig reagiert werden.

Die positive Entwicklung bei der HRG Passerelle mbH & Co. KG setzte sich auch im Geschäftsjahr 2019 fort. Mit einem Jahresüberschuss von

EUR 1,4 Mio. wurde der geplante Jahresüberschuss erneut übertroffen. Auch für die nächsten Jahre wird mit stabilen Ergebnissen in dieser Größenordnung geplant. Gewinnausschüttungen sind voraussichtlich ab dem Jahr 2021 zu erwarten. Das Gesellschafterdarlehen wurde Anfang 2019 komplett zurückgezahlt.

Neben den bekannten Risiken aus den Verträgen mit der Casino Event Immobilien GmbH, Hannover, (CEIG) und damit verbunden hohen Rechts- und Beratungskosten sind nach derzeitigem Stand keine weiteren Risiken zu erkennen, die die Mittelfristplanung der Geschäftsführung der HRG Passerelle mbH & Co. KG belasten könnten.

Die Vermarktung der Flächen im Business-Park Hannover Nord ist abgeschlossen. In 2020 wird die Gesellschaft aufgelöst.

Die Vermarktung des Expo-Geländes durch die EXPO GRUND wurde in 2019 abgeschlossen. Es wird überlegt, die Gesellschaft in 2020 abzuwickeln.

Das laufend aktualisierte Risikomanagementsystem umfasst das Controlling und die regelmäßige interne Berichterstattung.

Der operative Geschäftsverlauf der hanova GEWERBE GmbH und die auf Vorjahresniveau geplanten positiven Ergebnisse in den nächsten Jahren können durch Einnahmefälle im Kurzparkergeschäft und möglicherweise weitere Ausfälle bei den Gewerbemieten wesentlich beeinträchtigt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können diese Ergebnisrisiken noch nicht abschließend abgeschätzt werden. Die Geschäftsführung geht von einer Stabilisierung der Ertragssituation nach Aufhebung der Ausgangsbeschränkungen aus. Es sind mit dem Hinweis auf die Risiken im Zusammenhang mit zu erwartenden Einnahmefällen keine den Bestand der hanova GEWERBE GmbH gefährdende Risiken zu erkennen.

Hannover, den 4. März 2020

hanova GEWERBE GmbH



Karsten Klaus
Geschäftsführer



Jahresüberschuss 2019

4.684.948,30





Zahlen 2019

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019		2018
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		21.308.301,92	16.812.544,46
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		341.173,48	108.047,91
3. andere aktivierte Eigenleistungen		220.961,12	255.453,30
4. sonstige betriebliche Erträge		1.062.843,73	1.289.178,16
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	13.297,91		15.110,14
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.101.415,75		6.031.261,21
		6.114.713,66	6.046.371,35
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.514.180,13		2.335.160,82
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 229.406,04 (Vorjahr: TEUR 213)	705.017,16		637.120,71
		3.219.197,29	2.972.281,53
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.421.485,61	3.219.336,26
8. sonstige betriebliche Aufwendungen davon Aufwendungen nach Artikel 67 Abs. 1 u. 2 EGHGB EUR 8.256,00 (Vorjahr: TEUR 8)		1.156.294,58	922.907,89
9. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen EUR 5.500.000,00 (Vorjahr: TEUR 2.750)		5.540.982,98	2.750.006,08
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		20.682,82	37.196,33
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		3.315.331,18	1.649.500,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 22.138,51 (Vorjahr: TEUR 16)		2.647.098,81	1.739.107,89
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon latente Steuern EUR 356.520,00 (Vorjahr: TEUR -57)		1.555.436,58	737.540,35
14. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag		5.065.388,34	3.965.380,97
15. sonstige Steuern		380.440,04	376.470,87
16. Jahresüberschuss		4.684.948,30	3.588.910,10

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	31.12.2019		31.12.2018
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		43.374,25	71.843,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	154.566.120,13		155.253.234,19
2. technische Anlagen und Maschinen	734.536,18		871.054,27
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	143.475,53		124.909,90
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.339.567,88		1.995.316,91
		159.783.699,72	158.244.515,27
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.881.000,00		5.196.331,18
2. Beteiligungen	8.242.108,95		8.242.108,95
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		45.071,07
		10.123.108,95	13.483.511,20
		169.950.182,92	171.799.869,47
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Betriebsstoffe	4.853,92		6.764,40
2. unfertige Leistungen	1.492.058,58		1.150.885,10
		1.496.912,50	1.157.649,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	202.737,16		174.393,10
2. Forderungen gegen die Gesellschafterin	2.439.663,57		—
3. sonstige Vermögensgegenstände	1.499.907,70		1.460.865,76
		4.142.308,43	1.635.258,86
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		5.686.943,90	2.383.729,00
		11.326.164,83	5.176.637,36
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		7.806,89	13.255,08
Bilanzsumme		181.284.154,64	176.989.761,91

PASSIVA	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		
	14.400.000,00	14.400.000,00
II. Kapitalrücklage		
	7.691.237,22	7.691.237,22
III. Gewinnvortrag		
	8.478.559,99	6.739.649,89
IV. Jahresüberschuss		
	4.684.948,30	3.588.910,10
	35.254.745,51	32.419.797,21
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen	568.787,00	557.449,00
2. Steuerrückstellungen	816.055,00	—
3. sonstige Rückstellungen	476.577,10	682.666,06
	1.861.419,10	1.240.115,06
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	135.549.489,37	60.082.754,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.472.955,56	2.396.753,14
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.746.444,81	6.390.226,65
4. Verbindlichkeiten gegen die Gesellschafterin	0,00	71.999.503,13
5. sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 34.770,62 (Vorjahr: TEUR 31) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 716,89 (Vorjahr: TEUR 1)	1.680.702,13	1.247.322,59
	142.449.591,87	142.116.559,51
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	194.951,16	46.363,13
E. Latente Steuern		
	1.523.447,00	1.166.927,00
Bilanzsumme	181.284.154,64	176.989.761,91

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Stand am 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand am 31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	352.646,32	879,25	0,00	0,00	353.525,57
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	227.363.177,66	5.584.798,65	3.342.428,79	-1.094.554,77	228.510.992,75
2. technische Anlagen und Maschinen	2.931.202,24	50.638,96	0,00	10.414,10	2.992.255,30
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.102.661,91	88.912,91	76.308,34	0,00	1.115.266,48
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.995.316,91	3.435.512,25	7.611,30	-1.083.649,98	4.339.567,88
	233.392.358,72	9.159.862,77	3.426.348,43	-2.167.790,65	236.958.082,41
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.207.224,10	0,00	0,00	0,00	11.207.224,10
2. Beteiligungen	9.184.663,66	0,00	0,00	0,00	9.184.663,66
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	45.071,07	0,00	45.071,07	0,00	0,00
	20.436.958,83	0,00	45.071,07	0,00	20.391.887,76
	254.181.963,87	9.160.742,02	3.471.419,50	-2.167.790,65	257.703.495,74

Der Saldo aus Umbuchungen betrifft eine Umbuchung in das Umlaufvermögen. Bilanzposition „Forderungen gegen die Gesellschafterin“.

Abschreibungen					Buchwert	
kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2019	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Änderungen der Abschreibungen in Zusammenhang mit		kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2019	Stand am 31.12.2019	Vorjahr
		Abgängen	Zuschreibungen			
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	TEUR
280.803,32	29.348,00	0,00	0,00	310.151,32	43.374,25	72
72.109.943,47	5.124.219,18	3.289.290,03	0,00	73.944.872,62	154.566.120,13	155.253
2.060.147,97	197.571,15	0,00	0,00	2.257.719,12	734.536,18	871
977.752,01	70.347,28	76.308,34	0,00	971.790,95	143.475,53	125
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.339.567,88	1.995
75.147.843,45	5.392.137,61	3.365.598,37	0,00	77.174.382,69	159.783.699,72	158.244
6.010.892,92	3.315.331,18	0,00	0,00	9.326.224,10	1.881.000,00	5.196
942.554,71	0,00	0,00	0,00	942.554,71	8.242.108,95	8.242
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45
6.953.447,63	3.315.331,18	0,00	0,00	10.268.778,81	10.123.108,95	13.483
82.382.094,40	8.736.816,79	3.365.598,37	0,00	87.753.312,82	169.950.182,92	171.799

05



Anhang 2019

Anhang der hanova GEWERBE GmbH zum Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2019

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die hanova GEWERBE GmbH hat ihren Sitz in Hannover. Die Gesellschaft ist eingetragen in das Handelsregister B beim Amtsgericht Hannover unter der Nummer (HRB 3809).

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie den ergänzenden Bestimmungen des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Bei der Aufstellung des Anhangs wurde von dem Wahlrecht gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Von der Möglichkeit, Berichtspflichten im Anhang statt in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung zu erfüllen, wurde teilweise Gebrauch gemacht.

Die Gesellschaft ist nach den Größenmerkmalen des § 267 Abs. 2 HGB eine mittelgroße Kapitalgesellschaft. Entsprechend der Regelungen des Gesellschaftsvertrages wurde der Jahresabschluss jedoch nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden nur insoweit zu Anschaffungskosten aktiviert, gemindert um planmäßige Abschreibungen, als sie entgeltlich erworben wurden.

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich erhaltener Zuschüsse bewertet. Verwaltungskosten wurden in Höhe von TEUR 221 in die Herstellungskosten des Geschäftsjahres einbezogen.

Als betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer für Geschäfts- und andere Bauten wurden 33 Jahre zugrunde gelegt, für Wohnungen 50 Jahre, für technische Anlagen und Maschinen 5 – 15 Jahre und für Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 – 15 Jahre.

Neben der linearen Abschreibung findet auch die degressive Abschreibung Anwendung. Für Sachanlagen, die bereits zu Beginn des Geschäftsjahres vorhanden waren und degressiv abgeschrieben wurden, wird das Beibehaltungswahlrecht gemäß Artikel 67 Abs. 4 Satz 1 EGHGB in Anspruch genommen und die degressive Abschreibung fortgeführt.

Aufgrund steuerrechtlicher Abschreibungen (in Vorjahren) und der sich hieraus ergebenden Beeinflussung des Steueraufwandes liegt das ausgewiesene Jahresergebnis um TEUR 2 über dem ansonsten auszuweisenden Betrag.

Zugänge seit dem Geschäftsjahr 2010 werden ausschließlich linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer unter Verwendung der steuerlichen AfA-Tabellen abgeschrieben.

Die **Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Die Beteiligung an der EXPO GRUND wird als Anteil an verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

Die **Betriebsstoffe** werden zum niedrigeren beizulegenden Wert aktiviert.

Die Bewertung der **unfertigen Leistungen** erfolgt zu angefallenen Kosten abzüglich eines Abschlages für leerstehende Vermietungsobjekte.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden zum Nennbetrag bilanziert; dem erkennbaren Ausfallrisiko ist durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Die **Forderungen gegen die Gesellschafterin** in Höhe von TEUR 2.440 bestehen im Wesentlichen aus verauslagten Kosten für Mietereinbauten im Neubau HannoverServiceCenter am Schützenplatz. Die im Rahmen der Neuvermietung der Bowlingbahn Osterstraße mitvermieteten Einrichtungsgegenstände sind aufgrund der vertraglichen Regelungen das wirtschaftliche Eigentum des Mieters. Der Barwert der hierauf entfallenden künftigen Mieten in Höhe von TEUR 900 wird demzufolge unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

Die **Pensionsrückstellungen** wurden nach der Projected Unit Credit Method (PUCM) unter Zugrundelegung der Richttafeln 2018 G von Dr. K. Heubeck ermittelt. Dabei wurde zur Ermittlung des notwendigen Erfüllungsbetrages zum 31. Dezember 2019 eine Rentensteigerung von 2 % p. a. angesetzt sowie der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen 10 Jahre für eine Laufzeit von 15 Jahren in Höhe von 2,71 % (Vorjahr: 3,21 %) zugrunde gelegt.

Durch die erstmalige Anwendung des BilMoG und der damit verbundenen Neubewertung hat sich bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen zum 1. Januar 2010 ein Unterschiedsbetrag gemäß § 67 EGHGB von EUR 123.846 ergeben. Der Betrag wird in jedem Geschäftsjahr bis 2024 zu einem Fünftel angesammelt. Im Geschäftsjahr 2019 wurden den Rückstellungen EUR 8.256 zugeführt und als sonstiger betrieblicher Aufwand erfasst. Der zum 31. Dezember 2019 noch nicht zugeführte Unterschiedsbetrag beträgt EUR 41.286.

Die hanova GEWERBE GmbH hatte zum 31. Dezember 2009 **Rückstellungen für die Bauinstandhaltung von Kindertagesstätten** in Höhe von TEUR 1.620 gebildet. Nach der Neuregelung durch das BilMoG besteht für diese Innenverpflichtung ein Passivierungsverbot. Die hanova GEWERBE GmbH hat von dem im Artikel 67 Abs. 3 Satz 2 EGHGB vorgesehenen Wahlrecht Gebrauch gemacht. Zum 31. Dezember 2019 wird noch ein Rückstellungsbetrag von TEUR 222 ausgewiesen.

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem der Laufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre gemäß Vorgabe der Deutschen Bundesbank (31. Dezember 2019) abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit den Erfüllungsbeträgen passiviert.

Aufgrund von temporären Differenzen zwischen handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen im partiell steuerpflichtigen Bereich des Sachanlagevermögens und der Rückstellungen für Bauinstandhaltung von Kindertagesstätten ergeben sich aktive und passive latente Steuern, die miteinander verrechnet werden können. Die Bewertung erfolgte auf Basis der aktuellen Steuersätze von 31,925 % für Körperschaft- und Gewerbesteuer. Als Saldo verbleiben passive latente Steuern in Höhe von TEUR 1.523 (Vorjahr: TEUR 1.167), die passiviert worden sind.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des **Anlagevermögens** zeigt die Anlage zum Anhang. Die Zugänge und Umbuchungen bei den Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten betreffen den Ende 2018 fertiggestellten Neubau des „HannoverServiceCenter am Schützenplatz“, den Neubau des Ladenlokals in der Osterstraße, den Neubau auf dem Gewerbehof Fössestraße, den Ankauf eines Grundstücks auf dem ehemaligen EXPO Gelände sowie der Erwerb des Erbbaurechts am Grundstück „Alter Schlachthof“. Unter den Anlagen im Bau werden Planungs- und Baukosten für den Neubau einer Kindertagesstätte in Buchholz und die Modernisierungen des „Hauses der Wirtschaft“ in der Vahrenwalder Straße und weiterer Kindertagesstätten ausgewiesen.

Unter den **unfertigen Leistungen** sind noch nicht gegenüber Mietern abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

Bis auf **sonstige Vermögensgegenstände** mit einer Restlaufzeit über einem Jahr in Höhe von TEUR 844 (Vorjahr: TEUR 900) haben sämtliche übrige Forderungen Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Das **Stammkapital** ist im Handelsregister mit EUR 14.400.000,00 eingetragen.

Aus der Abzinsung der **Pensionsrückstellungen** mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 31. Dieser abzinsungsbedingte Unterschiedsbetrag ist gemäß § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB für die Ausschüttung gesperrt.

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten u. a. Bauinstandhaltungen für Kindertagesstätten (1,2 % p. a. der Herstellungskosten der Kindertagesstätten, letztmalige Rückstellungszuführung per 31. Dezember 2009; TEUR 222), Urlaubsverpflichtungen (TEUR 53), ausstehende Rechnungen (TEUR 10), unterlassene Instandhaltung (TEUR 125) und Rechts- und Beratungs- (TEUR 6) sowie Prüfungskosten (TEUR 17).

Für die **Verbindlichkeiten** bestehen folgende Restlaufzeiten:

	davon mit einer Restlaufzeit									
	Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten		bis zu 1 Jahr		1 bis 5 Jahre		über 5 Jahre		durch Grundschulden/ Bürgschaften gesichert	
	TEUR		TEUR		TEUR		TEUR		TEUR	
	2019	Vorjahr	2019	Vorjahr	2019	Vorjahr	2019	Vorjahr	2019	Vorjahr
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	135.549	60.083	5.439	3.749	20.639	13.382	109.471	42.952	107.088	30.152
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.473	2.397	1.177	2.139	296	258	0	0	0	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.746	6.390	3.746	6.390	0	0	0	0	0	0
4. Verbindlichkeiten gegen die Gesellschafterin	0	72.000	0	72.000	0	0	0	0	0	0
5. sonstige Verbindlichkeiten	1.681	1.247	1.681	1.247	0	0	0	0	0	0
	142.449	142.117	12.043	85.525	20.935	13.640	109.471	42.952	107.088	30.152

2. Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** gliedern sich wie folgt auf:

	2019	Vorjahr
	TEUR	TEUR
1. Parkmieten	8.190	7.790
2. Mieten und Pachten	11.601	7.540
3. sonstige Umsatzerlöse	1.517	1.483
	21.308	16.813

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten u. a. Erträge aus einem Verkauf aus dem Anlagevermögen (TEUR 969), Versicherungsentschädigungen (TEUR 40) und aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 34).

Umlagefähige Grundsteuern sind unter den **Aufwendungen für bezogene Leistungen** ausgewiesen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen**

enthalten u. a. Miet- und Leasingkosten (TEUR 197), Prüfungs- und Beratungskosten (TEUR 85), Werbung und Marketingmaßnahmen (TEUR 78), Kosten der EDV (TEUR 118), Abschreibungen auf sonstige Forderungen (TEUR 102), Post- und Fernspreckgebühren (TEUR 69) sowie Seminar- und Schulungskosten (TEUR 32). Außerdem sind Aufwendungen nach Artikel 67 Absatz 1 und 2 EGHGB in Höhe von TEUR 8 enthalten.

In den **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen** sind mit TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 10) Zinserträge von der Passerelle KG für die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens enthalten.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** sind mit TEUR 38 (Vorjahr: TEUR 40) Zinsaufwendungen aus der Bewertung der Pensionsrückstellungen enthalten.

D. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Zusammenhang mit einer Beteiligung in Form einer Kommanditeinlage besteht eine erweiterte Haftungsfreistellungserklärung im Liquidationsfall für die Komplementärin der BPHN in Höhe von bis zu EUR 2,56 Mio. Das Risiko einer Inanspruchnahme ist aus heutiger Sicht gering, da sämtliche Grundstücke veräußert wurden und die Erschließung 2018 abgeschlossen wurde. Darüber hinaus wurde eine Bürgschaft für die Passerelle KG übernommen (TEUR 120).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen zurzeit aus:

- Mieten und Erbbauzinsen (TEUR 1.835 p. a., davon TEUR 1.448 p. a. gegenüber der Gesellschafterin)
- treuhänderisch hinterlegten Mietkautionen (TEUR 616)
- beauftragten Baumaßnahmen (TEUR 927)

2. Abschlussprüferhonorare

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 6

und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

3. Zusammensetzung der Organe, Aufwendungen für Organe

Die Anteile der Gesellschaft liegen in voller Höhe bei der Landeshauptstadt Hannover.

Geschäftsführer:

Karsten Klaus, Hannover

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Ratsherr Lars Kelich

*Vorsitzender,
wissenschaftlicher Mitarbeiter*

Ratsherr Dr. Daniel Gardemin

*stellvertretender Vorsitzender,
Dipl.-Sozialwissenschaftler*

Stadtbaurat Uwe Bodemann

Architekt

Ratsfrau Dr. Maxi Ines Carl

Juristin

Ratsfrau Angelika Pluskota

Bürokauffrau

Ratsherr Dieter Küßner

*Dipl.-Betriebswirt des Handwerks
(bis 11.03.2019)*

Ratsherr Joachim Albrecht

*Ministerialrat a. D.
(ab 26.04.2019)*

Ratsfrau Dr. Stefanie Matz

Ärztin

Ratsherr Frank Jacobs

kfm. Angestellter

Ratsherr Bruno Adam Wolf

Journalist

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen TEUR 26.

4. Belegschaft

Von der durchschnittlichen Zahl der Arbeitnehmer 61 (Vorjahr: 56) waren 18 (Vorjahr: 18) Lohnempfänger, 43 (Vorjahr: 38) Gehaltsempfänger.

Zusätzlich wurden 4 Auszubildende (Vorjahr: 3) beschäftigt.

5. Aufstellung Anteilsbesitz

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2019 an folgenden Unternehmen zu mindestens einem Fünftel beteiligt:

	Beteiligungsquote	Eigenkapital	Ergebnis 2019
	%	TEUR	TEUR
EXPO GRUND, Hannover	100,0	3.300	945
Passerelle KG, Hannover	30,0	24.657	1.392
BPHN, Hannover*	33,3	1.757	./. 6
FM Hannover GmbH	30,0	390	365

* vorläufiger Jahresabschluss

6. Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, vom Jahresüberschuss in Höhe von EUR 4.684.948,30 eine Ausschüttung in

Höhe von EUR 1.850.000,00 an die Gesellschafterin vorzunehmen und EUR 2.834.948,30 auf neue Rechnung vorzutragen.

7. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die erst nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2019 eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses nicht ergeben.

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie ist in 2020 mit einer Eintrübung der gesamt-

wirtschaftlichen Konjunktur zu rechnen. Für die Gesellschaft ergeben sich ggf. Risiken aus Einnahmeausfällen und Mietstundungen, die gegenwärtig hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts und liquiditäts- und ergebniswirksamer Größenordnung noch nicht abgeschätzt werden können.

Hannover, den 4. März 2020

hanova GEWERBE GmbH



Karsten Klaus
Geschäftsführer

Bericht des Aufsichtsrates

Für das Geschäftsjahr 2019

Der Aufsichtsrat wurde während des Geschäftsjahres 2019 durch persönliche und schriftliche Berichte der Geschäftsführung über die Lage der Gesellschaft laufend unterrichtet und hat in fünf Sitzungen die wesentlichen Geschäftsvorfälle beraten. Der Aufsichtsrat war dadurch in der Lage, seine gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Aufgaben ordnungsgemäß wahrzunehmen.

Der Aufsichtsrat hat sich davon überzeugt, dass die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht von dem in der Aufsichtsratssitzung am 26. April 2019 gewählten Abschlussprüfer

Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Frankfurt

nach den gesetzlichen Bestimmungen geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen wurden.

Für die im Geschäftsjahr geleistete erfolgreiche Arbeit spricht der Aufsichtsrat den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft seinen Dank aus.

Hannover, 24. April 2020



Lars Kelich
Aufsichtsratsvorsitzender

Bestätigungs- vermerk

Auszug aus dem Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers *

An die hanova GEWERBE GmbH, Hannover

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der hanova GEWERBE GmbH, Hannover — bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden — geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der hanova GEWERBE GmbH, Hannover, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen

Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Frankfurt am Main, den 6. März 2020

Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Schultze
Wirtschaftsprüfer

gez. Viemann
Wirtschaftsprüfer

hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

Kontakt

hanova GEWERBE GmbH

Otto-Brenner-Straße 4

30159 Hannover

Fon +49 511 64 67-0

E-Mail info@hanova.de

hanova.de