

hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN



2020

Geschäftsbericht  
hanova GEWERBE GmbH

[hanova.de](http://hanova.de)



# Geschäftsbericht 2020

## Inhalt

Seite

**04** **01. Vorwort der Geschäftsführung**

**06** **02. Der Gleichordnungskonzern**

07 Zwei starke Partner,  
eine gemeinsame Zukunft

09 Die hanova-Konzernzentrale  
am Klagesmarkt

09 hanova  
GESTALTEN BAUEN LEBEN

Seite

**10** **03. Lagebericht für das  
Geschäftsjahr 2020**

**20** **04. Zahlen 2020**

21 Gewinn- und Verlustrechnung

22 Bilanz

24 Entwicklung des Anlagevermögens

**26** **05. Anhang 2020**

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

shutterstock.de, istock.com

## 01

# Vorwort der Geschäftsführung



**Karsten Klaus**  
Geschäftsführer

Als größtes Parkraumunternehmen Hannovers bewirtschaftet hanova GEWERBE acht Innenstadtparkhäuser, vier Stadtteilparkhäuser, vier Parkplätze mit insgesamt rund 5.000 Stellplätzen und trägt mit dem Angebot an gepflegten, preisgünstigen und zentral gelegenen Parkmöglichkeiten zur Attraktivität und der Erreichbarkeit der hannoverschen Innenstadt bei. Damit das auch künftig so bleibt, investieren wir auch weiterhin in die Zukunft, modernisieren und sanieren die Bestandimmobilien und bauen für die Stadt Kitas, Schulen und Gewerbeimmobilien.

Nachdem hanova 2019 mit dem „Hannover ServiceCenter am Schützenplatz“ das bis dahin größte Neubauprojekt in der Unternehmensgeschichte übergeben konnte und dafür viel positives Feedback erfahren hat, haben wir 2020 das nächste Großprojekt gestartet: hanova baut die energcity Konzernzentrale an der Glocksee. Bei einer europaweiten Ausschreibung zu dem Projekt sind wir im April als Sieger hervorgegangen. Insgesamt sieben Bauunternehmen hatten sich als mögliche Investoren beteiligt. Im Zuge des mehrstufigen Verfahrens wurde der Bieterkreis auf Basis wettbewerblicher Ergebnisse sukzessive reduziert. Am Ende hat sich hanova als wirtschaftlichster Anbieter durchsetzen können und investiert in das Neubauprojekt am Ihme-Ufer bis zu 90 Millionen Euro. Das zeigt, dass wir uns als kommunales Bauunternehmen selbst im internationalen Vergleich behaupten können.

Auf 20.000 m<sup>2</sup> erwächst am Ihme-Ufer ein tageslichtdurchfluteter Sechsgeschosser im Passivhausstandard mit gläserner Außenfassade und aktiver Energieversorgung für 650 Mitarbeiter. Das Gebäudekonzept des Neubaus, der den

Wandel energitys vom klassischen regionalen Energieversorger hin zur bundesweit treibenden Kraft für die digitale Energiewelt von Morgen verkörpert, setzt auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Eine oberflächennahe Geothermie mit Wärmepumpen versorgt das Gebäude mit kostenloser Umweltwärme. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert die nötige Energie, mit der auch das Bürogebäude selbst versorgt wird. Der Entwurf für den futuristisch anmutenden Neubau stammt vom Stuttgarter Planungsbüro haascookzemmrich STUDIO2050.

Herzstück des Entwurfs ist das gläserne Atrium als zentraler Ort der Begegnung im Inneren — eine Art Marktplatz mit Konferenzräumen, moosbewandeter Fitnessfläche mit Gymnastikraum und Blick auf die Ihme und dem Restaurant am Park, um den herum sich die Büroflächen mit 650 PC-Arbeitsplätzen verteilen. Brücken, die den überdachten Innenhof überspannen, und Rampen verbinden die einzelnen Netzwerflächen des Hauses und schaffen den inspirativ-kommunikativen Raum für neue Ideen und kollaborierendes Arbeiten. Kautschukböden versprühen eine natürliche Atmosphäre. Dachgrünelemente fördern ein gutes Raumklima.

Da der Untergrund nahe der Ihme problematisch ist und nachgeben könnte, wird der Neubau auf 160 Betonpfählen ruhen, die zum Baustart Anfang Oktober in den Boden gerammt wurden. Im Herbst 2022 sollen die Bauarbeiten abgeschlossen sein, so dass energcity aus dem Ihme-Tower in die neue Konzernzentrale umziehen kann. Der Mietvertrag mit hanova ist bereits unterschrieben und hat eine Laufzeit von 30 Jahren.



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. Im März 2020 erfolgte der Baubeginn für den fünf Gruppen Kita-Neubau im Neubaugebiet Buchholzer Grün. Die Fertigstellung wird im Juni dieses Jahres erfolgen.

Des Weiteren haben wir Mitte 2020 mit der Aufstockung des Gymnasiums Leibnizschule in der List begonnen. Hier entstehen in zwei Bauabschnitten 24 neue Räume, um den Platzbedarf nach der Rückkehr zum Abitur nach neun Jahren langfristig abdecken zu können. Die Fertigstellung ist im August 2022 geplant. Die zweigeschossige Nachverdichtung in die Höhe erfolgt als Holztafelbau. Auf dem Schuldach wird eine Solaranlage installiert. Alle Arbeiten finden im laufenden Schulbetrieb statt.

Mit der Corona-Pandemie und dem verhängten ersten Lockdown Anfang des Jahres 2020 erfolgte auch für hanova eine Zäsur. Weil das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben heruntergefahren wurde, brachen die Gebühreneinnahmen bei den Kurzparkern ein. Da perspektivisch unklar ist, wie sich die hannoversche Innenstadt nach der Schließung von Karstadt und nach dem Ende des zweiten Lockdowns aufstellen wird, haben wir eine Neubewertung geplanter Projekte vorgenommen. So wird der Anbau am Parkhaus Mehlstraße an der Ecke Kanalstraße/Mehlstraße und die Aufstockung auf dem Parkhaus mit Businessapartments für die gewerbliche Nutzung vorerst zurückgestellt.

Nichtsdestotrotz sind wir überzeugt, dass City-Parken ein elementarer Bestandteil urbanen Lebens bleiben wird. Darum haben wir unser Parkplatzangebot deutlich aufgestockt, indem wir eine zentrale Tiefgarage übernommen haben und diese als Dienstleistung für einen Dritten bewirtschaften. Daneben haben wir Gespräche über weitere Parkhausneubauten geführt und Konzepte für großflächige Parkraumbewirtschaftung im Stadtgebiet entwickelt.

In dem Zusammenhang haben wir uns auch 2020 intensiv mit dem Thema Smartparking beschäftigt. Dabei geht es um den kontaktlosen Zugang zu den Häusern, das bargeldlose Bezahlen, aber auch um die gezielte Steuerung der Anfahrt zu den Häusern, um unnötigen Parksuchverkehr in der Innenstadt zu vermeiden. Ein Ergebnis daraus ist die Kooperation mit bundesweit agierenden App-Anbietern, Bezahl- und Mobilitätsdienstleistern, um den Kunden den Parkvorgang und die Bezahlung so einfach und komfortabel wie möglich zu machen.

Elektromobilität bietet Raum für eine Stadtentwicklung jenseits belastender Emissionen. hanova fördert die E-Mobilität schon seit Jahren, indem die 2014/2015 in den eigenen City-Parkhäusern installierten und nicht mehr eichrechtskonformen E-Ladestationen ausgetauscht und mit einer modernen Bezahlfunktion versehen wurden, Ladevorrichtungen bei Neubauprojekten automatisch mit geplant werden und somit das nötige Ladenetz in der Landeshauptstadt immer engmaschiger wird, damit die notwendige Verkehrswende gelingt. Selbstverständlich sind auch wir e-mobil und damit lokal emissionsfrei mit unserem elektrischen Fuhrpark im Stadtgebiet unterwegs.

Ein weiteres hanova-Projekt, auf das sich hanova intensiv konzentriert, ist die Digitalisierung. Als moderner und dienstleistungsorientierter Immobilienkonzern haben wir bereits einen Großteil der Geschäftsprozesse bereichsübergreifend digitalisiert. Damit haben wir die Abläufe an die sich wandelnden Bedürfnissen unserer Kunden ausgerichtet und weiterentwickelt. So konnten sich hanova-Mitarbeiter selbst im Lockdown vom Homeoffice aus intensiv um unsere Kunden kümmern und zeitgleich die Projektarbeit weiter vorantreiben. Unser Ziel ist es, bis 2021 das komplett papierlose Büro inklusive aller hinterlegten Prozesse einzuführen.

Während der Corona-Krise haben wir unsere Gewerbekunden in den letzten zwölf Monaten nicht im Stich gelassen — und das wird auch in den fortdauernden pandemischen Zeiten so bleiben! Wir unterbreiten unseren Mieterinnen und Mietern weiterhin Stundungsangebote für fällige Mietzahlungen und bieten individuelle Beratungen rund um das Thema Zahlungsschwierigkeiten an. Damit übernimmt hanova soziale sowie gesellschaftliche Verantwortung und untermauert: Wir sind für Euch da.

Ich bin sicher, dass hanova auch in Krisenzeiten bestens aufgestellt ist und wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen des Geschäftsberichts 2020.



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 14.600 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 Aufgabenschwerpunkte von hanova GEWERBE GmbH liegen im Segment Parken und Gewerbe. Die hanova GEWERBE GmbH bewirtschaftet als größtes Parkhausunternehmen Hannovers acht Innenstadtparkhäuser, vier Stadtteilparkhäuser und vier Parkplätze mit insgesamt rund 5.000 Stellplätzen. 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.

### Gemeinsame Sache

Das gesamte immobilienwirtschaftliche Know-how aus beiden Unternehmen wird in einem leistungsstarken Konzern gebündelt. Neben der Hebung von Synergie- und Kooperationspotenzialen eröffnen sich den Konzernunternehmen durch die sinnvolle Ergänzung beider Portfolios 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.

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 sind bei unseren Entscheidungen besonders wichtige Faktoren.







## Die hanova-Konzernzentrale am Klagesmarkt

Seit 2016 ist der Gleichordnungskonzern räumlich zusammengewachsen. Die hanova-Konzernzentrale liegt 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. Dank unserer digitalen Strategie konnten unsere hanova-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter im Lockdown problemlos im Homeoffice mit unseren Kunden korrespondieren.



Empfangstresen der hanova-Konzernzentrale am Klagesmarkt.

## hanova GESTALTEN BAUEN LEBEN

Das Zusammenwachsen der Konzernunternehmen wurde auch in einem neuen gemeinsamen Erscheinungsbild deutlich. Die Gesellschaften 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

**19.084.149,74**

gegenüber Vorjahr



# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

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 gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2020 geprägt von der Corona-Pandemie. Der Ausbruch der Pandemie und der erste Lockdown im Frühjahr führten zu einem historischen Einbruch des Bruttoinlandsprodukts im 2. Quartal 2020 um 9,8 %. Die Erholung im Sommer wurde zum Jahresende durch die zweite Corona-Welle und den erneuten Lockdown gebremst. Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2020 rund 11,1 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, musste leichte Einbußen hinnehmen und verlor im Vorjahresvergleich 0,5 % ihrer Wirtschafts-

leistung. 2019 war sie noch um 1 % gewachsen. Der erste reale Rückgang der Wirtschaftsleistung in der Immobilienwirtschaft seit sieben Jahren dürfte vor allem auf Umsatzrückgänge im Bereich der Gewerbevermietung und beim Handel mit Immobilien zurück zu führen sein.

Eine höhere Wirtschaftsleistung als im Jahr zuvor konnte 2020 allein die Bauwirtschaft verbuchen: Trotz aller Einschränkungen nahm die Bruttowertschöpfung im Vorjahresvergleich um 1,4 % zu. Insbesondere der Wohnungsbau und der öffentliche Bau expandierten weiter deutlich.

### 3. Geschäftsfeld Parken – Tendenzen/Entwicklungen

Mit der Corona-Pandemie und dem verhängten ersten Lockdown Anfang des Jahres 2020 erfolgte auch im Parkgeschäft der Gesellschaft eine harte Zäsur. Weil das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben komplett heruntergefahren wurde, brachen die Gebühreneinnahmen bei Kurzparkern teilweise bis zu 80 % ein.

Trotz des schwierigen Umfeldes der Corona-Pandemie hat sich die Gesellschaft auch im Jahr 2020 mit der Weiterentwicklung des Themas Parken befasst. Hierbei wurden in den Teilbereichen Smartparking und Elektromobilität neue Partnerschaften geschlossen, um auch hochaktuelle Themen wie das bargeldlose Zahlen, den kontaktlosen Zugang der Parkhäuser, sowie eine moderne E-Ladesäuleninfrastruktur sicherzustellen.

Der im März 2018 von hanova CITY PARKEN erichtete und bis zum Corona-Pandemie-Lockdown gut angenommene Webshop (individuelle Parkrabatte durch Einzelhändler) konnte im Umfeld der Corona-Krise nicht erweitert werden. Hier sieht die Gesellschaft aber weitere Potenziale nach Beendigung des Corona-Lockdowns.

Es ist nicht abzusehen, wie sich die hannoversche Innenstadt zukünftig entwickeln wird. City-Parken wird aber auch weiterhin ein elementarer Bestandteil des urbanen Lebens bleiben. Die Gesellschaft stellt sich den aktuellen Herausforderungen der Verkehrswende. Die Parkhäuser werden dementsprechend zukunftsgerecht gestaltet bzw. die Erweiterung des Dienstleistungsportfolios geprüft und ggf. umgesetzt.

### 4. Geschäftsfeld Vermietung von Gewerbeimmobilien

Im Jahr 2020 betrug der Flächenumsatz rd. 145.000 m<sup>2</sup> (davon Stadt Hannover 139.000 m<sup>2</sup>) und damit rd. 53.000 m<sup>2</sup> geringer als im Vorjahr. Trotz Corona war es unter dem Strich ein gutes Jahr für den Büromarkt Hannover. Die Spitzenmieten in der City lagen 2020 bei 17,00 €/m<sup>2</sup> (gegenüber 18,00 €/m<sup>2</sup> im Vorjahr). Es bleibt abzuwarten, wie sich die Mieten und die Flächenumsätze entwickeln. Derzeit ist unklar, wie sich der pandemiebedingte Ausbau von Home-Office auswirken werden.

Laut Immobilienmarktbericht 2020 der Region Hannover lag die Leerstandsquote für Büroimmobilien in der Stadt Hannover Ende 2020 bei 3,3 % (gegenüber 2,8 % im Vorjahr und 3,1 % Ende 2018). Die Leerstandsquote der hanova GEWERBE GmbH verringerte sich im Geschäftsjahr 2020 von 2,01 % auf 0,46 % und damit auf einen historischen Tiefstand. Zum 31. Dezember 2020 standen Büro- und Lagerflächen mit 208,07 m<sup>2</sup> leer, davon 157,05 m<sup>2</sup> im Haus der Wirtschaftsförderung, Vahrenwalder Straße.



## 5. Geschäftsergebnis

Mit einem Jahresüberschuss von TEUR 5.655 wurde der für das Geschäftsjahr 2020 geplante Jahresüberschuss von TEUR 2.739 übertroffen. Gegenüber der Planung ergaben sich positive Effekte aus einem ungeplanten Grundstücksverkauf (Erlös TEUR 5.250 abzgl. latenter Steuern TEUR 1.426). Dem gegenüber standen geringere Erlöse aus Parkeinnahmen (Kurzparker) aufgrund der pandemiebedingten Einschränkungen (TEUR 1.782). Weitere Ergebnisverbesserungen ergaben sich insbesondere durch geringeren Materialaufwand (TEUR 319 aufgrund verschobener Instandhaltungsmaßnahmen und Personalaufwendungen (TEUR 326).

Die Umsatzerlöse der hanova GEWERBE GmbH beliefen sich insgesamt, bereinigt um die Erlöse aus abgerechneten Betriebskosten, im Geschäftsjahr 2020 auf TEUR 18.062 und liegen mit TEUR 2.083 unter dem Vorjahr. Hauptursache für den Rückgang sind die geringeren Parkerlöse sowie Erlöskorrekturen von Gewerbemieten für das Vorjahr. Die Erlöse wurden zu rd. 35 % (Vorjahr: 40 %) im Parksektor erwirtschaftet.

## 6. Bestände

Zum Stichtag 31. Dezember 2020 betreibt die hanova GEWERBE GmbH zwölf Parkhäuser und Tiefgaragen sowie vier Parkplätze in Hannover. Die Anzahl der Stellplätze beträgt insgesamt 5.172, davon 3.633 in den sieben Innenstadtparkhäusern. Die Option zur Verlängerung des Mietvertrages für das Parkhaus Karolinenstraße 4 wurde seitens des Mieters nicht gezogen, sodass das Vertragsverhältnis zum 30. Juni 2021 endet. Die hanova verhandelt mit der APCOA Autoparking GmbH über eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses. Das Parkhaus verfügt über 407 Stellplätze.

Des Weiteren gehören die IGS List/Leibnizschule und 14 Kindertagesstätten mit zusammen 28.120,02 m<sup>2</sup>, 12 Gewerbeobjekte mit einer vermietbaren Nutzfläche von 52.211,50 m<sup>2</sup> sowie 14 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 1.245,99 m<sup>2</sup> zum Bestand der hanova GEWERBE GmbH.

Die Ertragslage im Kurzparkergeschäft ist gegenüber dem Vorjahr coronabedingt stark gesunken. Die Anzahl der Kurzparker sank gegenüber dem Vorjahr um 518.288 (31,2 %) auf 1.144.702.

Die Einnahmen aus dem Dauerparkergeschäft blieben gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Rückgang der Erlöse um TEUR 26 bzw. 1,03 %. Gegenüber der Planung lagen die Erlöse um TEUR 99 unter dem Planansatz (3,77 %).

Die Miet- und Pachteinnahmen aus dem Segment gewerbliche Vermietung sanken gegenüber dem Vorjahr um TEUR 363 (4,8 %) auf insgesamt TEUR 7.256, das sind rd. 40,9 % der bereinigten Umsatzerlöse. Aus der Vermietung der Kindertagesstätten und der Leibnizschule/IGS List wurden TEUR 3.923 erzielt, das entspricht einer Erhöhung von TEUR 6 gegenüber dem Vorjahr.

Das im Vorjahr erworbene Grundstück Röpkestraße zur Größe von 54.961 m<sup>2</sup> ist unverändert 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 für einen weiteren Grundstückseigentümer.





## 7. Investitionen

Die Investitionen im Geschäftsjahr 2020 betragen EUR 26,7 Mio.

Im Geschäftsjahr wurde mit dem Neubau eines Bürogebäudes für die enercity AG begonnen. Die Fertigstellung ist für September 2022 geplant, das Bauvolumen beträgt insgesamt EUR 89,1 Mio. Bis zum 31. Dezember 2020 sind EUR 21,0 Mio. angefallen. Zusätzlich entstanden Anschaffungskosten für das Erbbaurecht in Höhe von EUR 0,2 Mio. aufgrund der Einmalzahlung des Erbbauzinses.

Die weitere Investitionstätigkeit im baulichen Bereich bezog sich im Berichtsjahr im Wesentlichen auf den Neubau einer Kindertagesstätte in Buchholz (EUR 1,2 Mio.), die Aufstockung und den Anbau des Gymnasiums Leibnizschule/IGS List (EUR 1,2 Mio.), die Sanierung von weiteren Kindertagesstätten (EUR 1,9 Mio.), den im Vorjahr fertiggestellten Neubau in der Fössestraße (EUR 0,3 Mio.) und Modernisierungen von Gewerbeobjekten (EUR 0,6 Mio.). Zusätzlich wurden EUR 0,3 Mio. für Betriebs- und Geschäftsausstattung und technische Anlagen investiert.

## 8. Personal

Zum 31. Dezember 2020 beschäftigt die hanova GEWERBE GmbH insgesamt 65 (Vorjahr: 61) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter 23 (Vorjahr: 18) in Teilzeit. Zusätzlich werden vier (Vorjahr: vier) 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 Mitarbeitern 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 2020 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 143 erzielt. Das letzte Grundstück wurde — nach der Rückabwicklung eines Verkaufes aus dem Vorjahr — im Geschäftsjahr veräußert.

Die Beteiligungsgesellschaft HRG Passerelle mbH & Co. KG, Hannover, (Passerelle KG) hatte in 2020 ebenso wie die hanova GEWERBE GmbH hohe Ertragsausfälle aufgrund der Pandemie zu verzeichnen. Es wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 404 erzielt (Vorjahr: TEUR 1.392).

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 2021 abzuwickeln. Die Kommanditisten werden Gewährleistungsverpflichtungen aus dem Verkauf der letzten zwei Grundstücke übernehmen, danach ist die Gesellschaft aufzulösen. Nach einer Rückzahlung von TEUR 580 wurde der Beteiligungsbuchwert der hanova GEWERBE zum 31. Dezember 2020 auf einen Erinnerungswert von EUR 1,00 abgeschrieben (Vorjahr: TEUR 561).

Die FM Hannover GmbH erzielte im Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 415, 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
<b>2020</b>	190.591	9.777	39.060	152.781	8.527	200.368
<b>2019</b>	170.794	10.490	35.255	136.432	9.597	181.284

Die Bilanzsumme hat gegenüber dem Vorjahr um EUR 19,1 Mio. (10,5 %) auf EUR 200,4 Mio. zugenommen. Auf der Aktivseite ist dies auf die Investitionen in das Anlagevermögen, insbesondere in den Neubau des Bürogebäudes für enercity und in eine Kindertagesstätte im Stadtteil Hannover-Buchholz, zurückzuführen (Ausweis unter Anlagen im Bau). Auf der Passivseite lag dies vornehmlich am Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber

Kreditinstituten (Bauzwischenfinanzierung Neubau enercity). Gegenläufig wirkten Darlehenstilgungen sowie die Ausschüttung an die Gesellschafterin und die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber der EXPO GRUND.

Der Anteil des Eigenkapitals an der um EUR 19,1 Mio. gestiegenen Bilanzsumme liegt unverändert bei 19,5 %.

### 2. Finanzlage

Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro-Währung, sodass 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, mit denen sie Bewertungseinheiten nach § 254 HGB bilden. Das gesicherte Kreditvolumen beträgt zum Bilanzstichtag nominal TEUR 135.740, die Restschulden betragen zum Bilanzstichtag TEUR 116.139. Zusätzlich wurde im Geschäftsjahr die Finanzierung des Neubaus für enercity in Höhe von EUR 89,0 Mio. mit einem Swap abgesichert (die Darlehensvalutierung ist für den 31. März 2023 geplant).

Die Regelungen zur Bildung einer Bewertungseinheit zur kompensatorischen Bewertung der Sicherungsbeziehung werden angewandt. Auf-

grund 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 inklusive der enercity Finanzierung TEUR -36.668. 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 Mittelherkunft und –verwendung ergeben sich aus der folgenden Kapitalflussrechnung:

<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Jahresüberschuss	5.655	4.685
Cashflow nach DVFA/SG	9.787	12.755
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	6.836	9.764
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-16.488	-2.525
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	7.883	-3.936
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>-1.769</b>	<b>3.303</b>
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	5.687	2.384
<b>Zahlungsmittelbestand am 31.12.</b>	<b>3.918</b>	<b>5.687</b>

Der Cash Flow i.e.S. betrug im Geschäftsjahr 2020 EUR 9,8 Mio. (Vorjahr EUR 12,8 Mio.). Die Finanzmittel (flüssigen Mittel) zum 31. Dezember 2020 sind gegenüber dem Vorjahresstichtag um EUR 1,8 Mio. auf EUR 3,9 Mio. gesunken.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war stets gegeben.

### 3. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2020 schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 5.655 (Vorjahr: TEUR 4.685) ab.

Das Betriebsergebnis ist gegenüber dem Vorjahr aufgrund gesunkener Umsatzerlöse (EUR -1,6 Mio.), Bestandsveränderungen (EUR -0,2 Mio.) und der laufenden Aufwendungen für die Parkhausbewirtschaftung (Materialaufwand EUR 0,2 Mio.) sowie gesteigener Personalaufwendungen (EUR 0,2 Mio.), Abschreibungen auf Anlagen (EUR 0,1 Mio.) um EUR 1,9 Mio. zurück gegangen.

Das Finanzergebnis hat sich mit EUR -1,7 Mio. gegenüber dem Vorjahr (EUR -0,4 Mio.) deutlich verschlechtert. Die Veränderung resultiert im

Wesentlichen aus der Ausschüttung der EXPO GRUND in Höhe von TEUR 3.275 (Vorjahr: TEUR 5.500) bei korrespondierenden Abschreibungen des Beteiligungsbuchwertes von TEUR 1.856 (Vorjahr: TEUR 3.315) und den aufgrund der Finanzierung für das HannoverServiceCenter am Schützenplatz gestiegenen Zinsaufwendungen (EUR 0,6 Mio.).

Das neutrale Ergebnis mit TEUR 5.492 (Vorjahr: TEUR 1.043) enthält Erträge aus Anlagenverkäufen (TEUR 5.250, Vorjahr: TEUR 969) sowie Versicherungserstattungen (TEUR 225, Vorjahr: TEUR 40) und Auflösungen von in Vorjahren gebildeten Rückstellungen (TEUR 23, Vorjahr: TEUR 34).

Der im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Unternehmensleistung		2020	2019	Abweichung zum Vorjahr
		TEUR	TEUR	TEUR
<b>1.-4.</b>	<b>Betriebserträge</b>	<b>20.078</b>	<b>21.890</b>	<b>-1.812</b>
1.	Umsatzerlöse	19.706	21.308	-1.602
2.	Bestandsveränderungen	87	341	-254
3.	aktivierte Eigenleistungen	230	221	9
4.	sonstige betriebliche Erträge	55	20	35
<b>5.-9.</b>	<b>Betriebsaufwendungen</b>	<b>-16.411</b>	<b>-16.293</b>	<b>-118</b>
5.	Materialaufwand	-5.917	-6.115	198
6.	Personalaufwand	-3.417	-3.219	-198
7.	Abschreibungen auf Anlagevermögen	-5.501	-5.422	-79
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.192	-1.156	-36
9.	sonstige Steuern	-384	-381	-3
<b>1.-9.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.667</b>	<b>5.597</b>	<b>-1.930</b>
10.	Finanzergebnis	-1.656	-400	-1.256
<b>1.-10.</b>	<b>ordentliches Unternehmensergebnis</b>	<b>2.011</b>	<b>5.197</b>	<b>-3.186</b>
12.	neutrales Ergebnis	5.492	1.043	4.449
<b>1.-12.</b>	<b>Gesamtergebnis vor Steuern</b>	<b>7.503</b>	<b>6.240</b>	<b>1.263</b>
14.	Ertragssteuern	-1.848	-1.555	-293
<b>15.</b>	<b>Jahresüberschuss</b>	<b>5.655</b>	<b>4.685</b>	<b>970</b>

### III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Für das Geschäftsjahr 2021 wird nach der aktuellen Wirtschaftsplanung ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1,5 Mio. erwartet. An Betriebserträgen werden bei Umsatzerlösen aus der Vermietung von Einstellplätzen, Gewerbeobjekten und Sonderimmobilien in Höhe von EUR 20,2 Mio., Bestandsveränderungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten von EUR 0,1 Mio., aktivierten Eigenleistungen von EUR 0,2 Mio. und sonstigen Erträgen von EUR 2,4 Mio. — insbesondere aus einem weiteren Grundstücksverkauf aus dem Anlagevermögen — insgesamt EUR 22,9 Mio. erwartet. Die Betriebsaufwendungen sind mit EUR 17,8 Mio., die Zinsaufwendungen mit EUR 3,2 Mio. geplant. Aus den Beteiligungen wird mit einem Ergebnisbeitrag in Höhe von EUR 0,3 Mio. gerechnet, Steuern vom Einkommen und Ertrag sind mit EUR 0,7 Mio. geplant.

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. Abzuwarten ist die weitere Entwicklung der Corona-Pandemie und dementsprechend die Entwicklung der mit den Gewerbemietern bisher getroffenen Stundungsvereinbarungen.

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.



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 2021 der Neubau des Bürogebäudes für enercity, einer Kindertagesstätte in Hannover-Buchholz und die Aufstockung und der Anbau des Gymnasiums Leibnizschule sowie die weitere Modernisierung 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. 94,0 % 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 2020 EUR 7,8 Mio.) wurde durch kurzfristige Zinsvereinbarungen das derzeitige Marktniveau genutzt. Auf Änderungen des Zinsniveaus kann kurzfristig reagiert werden.

Auch die positive Entwicklung bei der HRG Passerelle mbH & Co. KG in den Vorjahren wurde durch die Pandemie im Geschäftsjahr 2020 stark beeinträchtigt. Mit einem Jahresüberschuss von EUR 0,4 Mio. wurde der geplante Jahresüberschuss deutlich unterschritten. Für die nächsten Jahre wird mit stabilen Ergebnissen in dieser Größenordnung geplant. Gewinnausschüttungen sind voraussichtlich ab dem Jahr 2022 zu erwarten. 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. Die Auflösung der Gesellschaft wird im Geschäftsjahr 2021 abgeschlossen.

Die Vermarktung des Expo-Geländes durch die EXPO GRUND wurde im Jahr 2020 abgeschlossen. Es wird überlegt, die Gesellschaft im Jahr 2021 abzuwickeln.

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

Der operative Geschäftsverlauf der hanova GEWERBE GmbH und die in der langfristigen Unternehmensplanung auf dem Niveau des Jahres 2019 vor negativen Einflüssen aus der Corona-Pandemie geplanten positiven Ergebnisse in den nachfolgenden Jahren können durch Einnahmeausfälle im Kurzparkergeschäft und möglicherweise durch 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 Kontaktbeschränkungen aus. Es sind mit dem Hinweis auf die Risiken im Zusammenhang mit zu erwartenden Einnahmeausfällen keine den Bestand der hanova GEWERBE GmbH gefährdende Risiken zu erkennen.

Hannover, den 10. März 2021

**hanova GEWERBE GmbH**



Karsten Klaus  
Geschäftsführer



Jahresüberschuss 2020

**5.655.333,72**



04

## Zahlen 2020

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	2020		2019
	EUR	EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>		<b>19.705.784,74</b>	21.308.301,92
<b>2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen</b>		<b>86.763,62</b>	341.173,48
<b>3. andere aktivierte Eigenleistungen</b>		<b>230.423,44</b>	220.961,12
<b>4. sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>5.552.839,61</b>	1.062.843,73
<b>5. Materialaufwand</b>			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.451,82		13.297,91
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.904.564,86		6.101.415,75
		<b>5.917.016,68</b>	6.114.713,66
<b>6. Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	2.689.409,26		2.514.180,13
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 233.781,87 (Vorjahr: TEUR 229)	727.833,68		705.017,16
		<b>3.417.242,94</b>	3.219.197,29
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		<b>5.506.574,10</b>	5.421.485,61
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b> davon Aufwendungen nach Artikel 67 Abs. 1 u. 2 EGHGB EUR 8.256,00 (Vorjahr: TEUR 8)		<b>1.191.682,22</b>	1.156.294,58
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b> davon aus verbundenen Unternehmen EUR 3.275.271,68 (Vorjahr: TEUR 5.500)		<b>3.968.028,01</b>	5.540.982,98
<b>10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		<b>17.680,88</b>	20.682,82
<b>11. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>		<b>2.417.030,23</b>	3.315.331,18
<b>12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b> davon an verbundene Unternehmen EUR 8.848,36 (Vorjahr: TEUR 22)		<b>3.224.798,49</b>	2.647.098,81
<b>13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b> davon latente Steuern EUR 1.453.383,00 (Vorjahr: TEUR 356)		<b>1.847.658,69</b>	1.555.436,58
<b>14. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>		<b>6.039.516,95</b>	5.065.388,34
<b>15. sonstige Steuern</b>		<b>384.183,23</b>	380.440,04
<b>16. Jahresüberschuss</b>		<b>5.655.333,72</b>	4.684.948,30



## Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020		31.12.2019
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		<b>52.409,45</b>	<b>43.374,25</b>
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	151.056.470,55		154.566.120,13
2. technische Anlagen und Maschinen	647.020,69		734.536,18
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	174.918,12		143.475,53
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	28.112.887,28		4.339.567,88
		<b>179.991.296,64</b>	<b>159.783.699,72</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00		1.881.000,00
2. Beteiligungen	7.681.078,72		8.242.108,95
		<b>7.706.078,72</b>	<b>10.123.108,95</b>
		<b>187.749.784,81</b>	<b>169.950.182,92</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
1. Betriebsstoffe	3.223,60		4.853,92
2. unfertige Leistungen	1.578.822,20		1.492.058,58
		<b>1.582.045,80</b>	<b>1.496.912,50</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	427.400,22		202.737,16
2. Forderungen gegen die Gesellschafterin	2.235.145,93		2.439.663,57
3. sonstige Vermögensgegenstände	1.926.032,70		1.499.907,70
		<b>4.588.578,85</b>	<b>4.142.308,43</b>
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<b>3.918.359,84</b>	<b>5.686.943,90</b>
		<b>10.088.984,49</b>	<b>11.326.164,83</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		<b>2.529.535,08</b>	<b>7.806,89</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>200.368.304,38</b>	<b>181.284.154,64</b>

PASSIVA	31.12.2020		31.12.2019
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>			
		14.400.000,00	14.400.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>			
		7.691.237,22	7.691.237,22
<b>III. Gewinnvortrag</b>			
		11.313.508,29	8.478.559,99
<b>IV. Jahresüberschuss</b>			
		5.655.333,72	4.684.948,30
		39.060.079,23	35.254.745,51
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen	573.342,00		568.787,00
2. Steuerrückstellungen	439.153,00		816.055,00
3. sonstige Rückstellungen	742.187,06		476.577,10
		1.754.682,06	1.861.419,10
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	151.943.400,93		135.549.489,37
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.257.900,63		1.472.955,56
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	279.656,53		3.746.444,81
5. sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 201.625,56 (Vorjahr: TEUR 35) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.153,62 (Vorjahr: TEUR 1)	2.006.430,76		1.680.702,13
		156.487.388,85	142.449.591,87
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		89.324,24	194.951,16
<b>E. passive latente Steuern</b>			
		2.976.830,00	1.523.447,00
<b>Bilanzsumme</b>		200.368.304,38	181.284.154,64

## Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020

Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Stand am 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand am 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	353.525,57	40.072,20	0,00	0,00	393.597,77
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	228.510.992,75	1.888.487,50	4.312.279,68	808.413,13	226.895.613,70
2. technische Anlagen und Maschinen	2.992.255,30	86.516,51	0,00	0,00	3.078.771,81
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.115.266,48	76.897,48	13.865,28	6.500,00	1.184.798,68
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.339.567,88	24.588.232,53	0,00	-814.913,13	28.112.887,28
	<b>236.958.082,41</b>	<b>26.640.134,02</b>	<b>4.326.144,96</b>	<b>0,00</b>	<b>259.272.071,47</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>					
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
	<b>20.391.887,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.391.887,76</b>
	<b>257.703.495,74</b>	<b>26.680.206,22</b>	<b>4.326.144,96</b>	<b>0,00</b>	<b>280.057.557,00</b>



Abschreibungen					Buchwert	
kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2020	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Änderungen der Abschreibungen in Zusammenhang mit		kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2020	Stand am 31.12.2020	Vorjahr
		Abgängen	Zuschreibungen			
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	TEUR
<b>310.151,32</b>	<b>31.037,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>341.188,32</b>	<b>52.409,45</b>	<b>43</b>
73.944.872,62	5.249.550,21	3.355.279,68	0,00	75.839.143,15	151.056.470,55	154.566
2.257.719,12	174.032,00	0,00	0,00	2.431.751,12	647.020,69	735
971.790,95	51.954,89	13.865,28	0,00	1.009.880,56	174.918,12	143
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.112.887,28	4.340
<b>77.174.382,69</b>	<b>5.475.537,10</b>	<b>3.369.144,96</b>	<b>0,00</b>	<b>79.280.774,83</b>	<b>179.991.296,64</b>	<b>159.784</b>
9.326.224,10	1.856.000,00	0,00	0,00	11.182.224,10	25.000,00	1.881
942.554,71	561.030,23	0,00	0,00	1.503.584,94	7.681.078,72	8.242
<b>10.268.778,81</b>	<b>2.417.030,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.685.809,04</b>	<b>7.706.078,72</b>	<b>10.123</b>
<b>87.753.312,82</b>	<b>7.923.604,33</b>	<b>3.369.144,96</b>	<b>0,00</b>	<b>92.307.772,19</b>	<b>187.749.784,81</b>	<b>169.950</b>

# 05



PARKING

# Anhang 2020

## Anhang der hanova GEWERBE GmbH zum Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2020

### 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 2020 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 230 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 und 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 2.235 bestehen im Wesentlichen aus veranlagten 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 844 wird demzufolge unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

Die **flüssigen Mittel** werden zum Nennwert 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 2020 eine Rentensteigerung von 2 % p. a. angesetzt sowie der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen zehn Jahre für eine Laufzeit von 15 Jahren in Höhe von 2,31 % (Vorjahr: 2,71 %) 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 2020 wurden den Rückstellungen EUR 8.256 zugeführt und als sonstiger betrieblicher Aufwand erfasst. Der zum 31. Dezember 2020 noch nicht zugeführte Unterschiedsbetrag beträgt EUR 33.030.

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 2020 wird noch ein Rückstellungsbetrag von TEUR 202 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 2020) 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 2.977 (Vorjahr: TEUR 1.523), 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 Umbau eines Ladenlokals in der Schmiedestraße, die im Geschäftsjahr fertiggestellte Sanierungen/Modernisierungen von zwei Kindertagesstätten sowie den in 2019 fertiggestellten Neubau auf dem Gewerbehof Fössestraße. Unter den Anlagen im Bau werden Planungs- und Baukosten für den Neubau eines Bürogebäudes zur langfristigen Vermietung an die enercity AG, für die Aufstockung und den Anbau Leibnizschule, einer Kindertagesstätte in Buchholz und die Modernisierungen des „Hauses der Wirtschaft“ in der Vahrenwalder Straße und weiterer Kindertagesstätten sowie Planungskosten für die Umnutzung des Parkhauses Mehlstraße 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 787 (Vorjahr: TEUR 844) haben sämtliche übrige Forderungen Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Die **Rechnungsabgrenzungsposten** enthalten mit TEUR 2.054 vorausgezahlte Erbbauzinsen bis zum 28. April 2055 sowie mit TEUR 462 gezahlte Versicherungsprämien für die Jahre 2021 und 2022.

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 29. 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 202), Urlaubsverpflichtungen (TEUR 95), weitere Personalkosten (TEUR 27), ausstehende Rechnungen (TEUR 246), unterlassene Instandhaltung (TEUR 123) und Rechts- und Beratungs- (TEUR 8) sowie Prüfungskosten (TEUR 8).



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	
	2020	Vorjahr	2020	Vorjahr	2020	Vorjahr	2020	Vorjahr	2020	Vorjahr
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	151.943	135.549	5.555	5.439	41.375	20.639	105.013	109.471	103.084	107.088
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.258	1.473	1.997	1.177	261	296	0	0	0	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	280	3.746	280	3.746	0	0	0	0	0	0
5. sonstige Verbindlichkeiten	2.006	1.681	2.006	1.681	0	0	0	0	0	0
	156.487	142.449	12.043	12.043	41.636	20.935	105.013	109.471	103.084	107.088

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung

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

	2020	Vorjahr
	TEUR	TEUR
1. Parkmieten	6.320	8.190
2. Mieten und Pachten	11.427	11.601
3. sonstige Umsatzerlöse	1.959	1.517
	19.706	21.308

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten u. a. Erträge aus einem Verkauf aus dem Anlagevermögen (TEUR 5.250), Versicherungsentschädigungen (TEUR 225), aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 23) und aus Kostenerstattungen (TEUR 32).

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

Die **Abschreibungen auf Sachanlagen** beinhalten mit TEUR 6 außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen**

enthalten u. a. Miet- und Leasingkosten (TEUR 194), Prüfungs- und Beratungskosten (TEUR 161), Werbung und Marketingmaßnahmen (TEUR 63), Kosten der EDV (TEUR 80), Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen (TEUR 116), Post- und Fernspreckgebühren (TEUR 72) sowie Seminar- und Schulungskosten (TEUR 39). 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 0 (Vorjahr: TEUR 1) Zinserträge von der Passerelle KG für die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens enthalten.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen**

sind mit TEUR 31 (Vorjahr: TEUR 38) 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 sehr gering, da lediglich für zwei zuletzt veräußerte Grundstücke ein Altlastenrisiko vertraglich von der Gesellschaft übernommen wurde und hierfür ausreichend Rückstellungen gebildet wurden. Darüber hinaus wurde eine Bürgschaft für die Passerelle KG übernommen (TEUR 120).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen zurzeit aus:

- Mieten und Erbbauzinsen (TEUR 1.792 p. a., davon TEUR 1.405 p. a. gegenüber der Gesellschafterin)
- treuhänderisch hinterlegten Mietkautionen (TEUR 632)
- beauftragten Baumaßnahmen (TEUR 73.361)

### 2. Abschlussprüferhonorare

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 7

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 (bis 26.11.2020)*

**Stadtbaurat Thomas Vielhaber**

*(ab 26.11.2020)*

**Ratsfrau Dr. Maxi Ines Carl**

*Juristin*

**Ratsfrau Angelika Pluskota**

*Bürokauffrau*

**Ratsherr Joachim Albrecht**

*Ministerialrat a. D.*

**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 65 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (Vorjahr: 61) waren 18 (Vorjahr: 18) Lohnempfängerinnen und Lohnempfänger, 47 (Vorjahr: 43) Gehalts-

empfängerinnen und Gehaltsempfänger. Zusätzlich wurden 4 Auszubildende (Vorjahr: 4) beschäftigt.

#### 5. Aufstellung Anteilsbesitz

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2020 an folgenden Unternehmen zu mindestens einem Fünftel beteiligt:

	Beteiligungsquote	Eigenkapital	Ergebnis 2020
	%	TEUR	TEUR
EXPO GRUND, Hannover	100,0	168	143
HRG Passerelle KG, Hannover	30,0	25.061	404
BPHN, Hannover	33,3	91	73
FM Hannover GmbH	30,0	440	415

#### 6. Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, vom Jahresüberschuss in Höhe von EUR 5.655.333,72 eine Ausschüttung in

Höhe von EUR 1.850.000,00 an die Gesellschafterin vorzunehmen und EUR 3.805.333,72 auf neue Rechnung vorzutragen.

#### 7. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die erst nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2020

eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses nicht ergeben.

Hannover, den 10. März 2021

hanova GEWERBE GmbH



Karsten Klaus  
Geschäftsführer

# Bericht des Aufsichtsrates

## Für das Geschäftsjahr 2020

Der Aufsichtsrat stimmt dem nachfolgenden Bericht des Aufsichtsrates gem. § 10 Abs. 3 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages der hanova GEWERBE GmbH zu.

Der Aufsichtsrat wurde während des Geschäftsjahres 2020 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 24. April 2020 gewählten Abschlussprüfer,

**ACCO GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**Dresden**

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, 30. April 2021



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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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.

Hannover, den 12. März 2021

**Verband der Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft in  
Niedersachsen und Bremen e. V.**

gez. Viemann  
Wirtschaftsprüfer

gez. Günther  
Wirtschaftsprüfer

# hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

## Kontakt

**hanova GEWERBE GmbH**

Otto-Brenner-Straße 4

30159 Hannover

Fon 0511.64 67-0

E-Mail [info@hanova.de](mailto:info@hanova.de)

**hanova.de**