

Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2009 bis zum 31.12.2009

Bilanz zum 31. Dezember 2009

AKTIVA

	Stand am 31. Dezember 2009		Stand am 31. Dezember 2008
	EURO	EURO	EURO
A. Ausstehende Kommanditeinlage			
Ausstehende Kommanditeinlage			
davon eingefordert EUR 0,00 (Vorjahr: 0,00)		166.703.517,16	44.540.767,16
B. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		63,00	99,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	14.334.792,02		14.334.792,02
2. Technische Anlagen und Maschinen	582.846,00		597.985,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.288,90		14.963,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.855.182,23		0,00
		16.785.108,25	14.947.740,02
		18.785.171,25	14.947.839,02
C. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00		0,00
2. geleistete Anzahlungen auf das Umlaufvermögen	105.768.648,70		93.317.057,62
		105.768.648,70	93.317.057,62
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.637.260,60		7.748.750,00
2. Forderungen gegen die Freie und Hansestadt Hamburg	0,00		5.950,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	9.531.157,75		3.487.140,67
		17.168.418,35	11.241.840,67
III. Guthaben bei Kreditinstituten		42.209,98	3.236,53
D. Rechnungsabgrenzungsposten		413,20	6.712,57
E. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		29.173.978,99	149.312.690,95
		335.642.357,63	313.370.144,52

PASSIVA

	Stand am 31. Dezember 2009		Stand am 31. Dezember 2008
	EURO	EURO	EURO
A. Eigenkapital			
Kapitalanteil der Kommanditisten			
I. Kommanditeinlage	272.250.000,00		98.500.000,00
davon Hafteinlage EUR 60.500.000,00 (Vorjahr: EUR 60.500.000,00)			
II. Verlustvortrag	-247.812.690,95		-60.426.934,33
III. Jahresfehlbetrag	-53.611.288,04		-187.385.756,62
IV. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditistin	29.173.978,99		149.312.690,95
		0,00	0,00
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		193.753.739,02	191.129.889,20
C. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen	138.464.533,02		118.464.533,02
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.930.629,09		1.898.900,30
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	256.195,62		215.354,75

davon gegenüber Gesellschafter 256.195,62 EUR (Vorjahr: EUR 215.354,75)

4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg	83.304,88	1.661.467,25
	141.734.662,61	122.240.255,32
D. Rechnungsabgrenzungsposten	153.956,00	0,00
	335.642.357,63	313.370.144,52

ANHANG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

Allgemeine Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin der Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG, Hamburg ist die ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH, Hamburg, deren gezeichnetes Kapital EUR 25.000 beträgt. Kommanditistin ist die Freie und Hansestadt Hamburg mit einer Hafteinlage in Höhe von EUR 60.500.000.

Der Jahresabschluss ist unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt worden.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung kommt das Gesamtkostenverfahren zur Anwendung.

In der Bilanz wird ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von Mio. EUR 29.174 ausgewiesen.

Am 10.03.2010 haben die Gesellschafter die Erhöhung der Kommanditeinlage der Freien Hansestadt Hamburg um Mio. EUR 35,0 beschlossen.

Grundsätze der Bilanzierung und Bewertung

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer entsprechende Abschreibungen, angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung.

Unter den Grundstücken wird das durch die Kommanditistin eingelegte Grundstück am Kaiserkai (Kaispeicher A) ausgewiesen. Die Aktivierung entspricht dem Wert aus dem Einbringungsvertrag verringert um die verkauften Grundstücksteile und Wertberichtigungen.

Bei der Bewertung der einzelnen Bauteile (Konzertbereich, Plaza und Allgemeines, Hotel, Gastronomie, Parkhaus) der Elbphilharmonie wurde auf Grund neuer Erkenntnisse von der bisherigen Verteilung der Baukosten abgewichen. Die Bewertung der Bauteile zum Geschäftsjahresende orientiert sich an den Kostengruppen 100 bis 700 gemäß DIN 276. Die Kostenverteilung auf die einzelnen Bauteile erfolgte bei direkt zurechenbaren Baukosten verursachungsgerecht. Sofern eine verursachungsgerechte Zuordnung nicht möglich war, wurden geeignete Verteilungsschlüssel wie z.B. Bruttogeschossflächen, Rohbauteile oder Fassadenmeter zugrundegelegt.

Abschreibungen der Bauten auf den niedrigeren beizulegenden Wert wurden, soweit dies erforderlich war, im Geschäftsjahr in Höhe von Mio. EUR 45,2 (i.Vj. Mio. EUR 80,7) vorgenommen. Für noch anfallende künftig abzuschreibene Baukosten wurden Rückstellungen von Mio. EUR 35,9 gebildet. In Höhe von Mio. EUR 28,4 wurden in 2008 gebildete Rückstellungen für drohende Verluste verbraucht bzw. aufgelöst. In entsprechender Höhe wurden bedarfsgerecht außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Bei der Wertermittlung wurde in angemessenem Umfang berücksichtigt, dass die Gesellschaft mit den Baumaßnahmen auch öffentliche Leistungszwecke verfolgt.

Unter den Vorräten werden geleistete Anzahlungen für unfertige Erzeugnisse ausgewiesen.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände, liquide Mittel und Rechnungsabgrenzungsposten werden zum Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen tragen allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen ausreichend Rechnung. Rückstellungen sind in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag bilanziert.

Erläuterungen zur Bilanz

Ausstehende Kapitalhafteinlage

Die Kapitalhafteinlage in Höhe von Mio. EUR 60,5 ist zum 31.12.2009 EUR voll eingezahlt. Im Berichtsjahr erfolgte neben der Einzahlung der Hafteinlage in Höhe von Mio. EUR 44,5 eine Einzahlung auf die noch ausstehende Kommanditeinlage in Höhe von Mio. EUR 7,09.

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel ersichtlich,

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen wird eine Forderung in Höhe von Mio. EUR 2,0 ausgewiesen. Die Auszahlung diene der Absicherung der Liquidität eines Nachunternehmers der ADAMANTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Elbphilharmonie KG und ist durch entsprechende Bankbürgschaft abgesichert. Die Forderung wird marktüblich verzinst. Von dieser Forderung haben TEUR 1.284 eine Fälligkeit von 1-5 Jahren. Die übrigen Posten haben eine Fälligkeit von bis zu einem Jahr.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen ausstehende Rechnungen (Mio. EUR 63,8), drohende Verluste aus schwebenden Geschäften für das Facility Management und weitere Kosten im Zusammenhang mit der Immobilie (Mio. EUR 64,1) sowie baubezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Elbphilharmonie (Mio. EUR 65,9), soweit diese in den Folgeperioden nicht aktiviert werden können.

Verbindlichkeiten

Zu den Verbindlichkeiten wird auf die Übersicht in der Anlage verwiesen.

Außerbilanzielle Geschäfte

Die gesamte Buchführung und das entsprechende Reporting der Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG wurde auf das Dienstleistungsunternehmen, CSP Commercial Services Partner GmbH, Hamburg ausgelagert.

Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres für Leistungen des Finanz- und Rechnungswesens sowie des Reportings geschlossen. Durch diesen Vertrag wird das Unternehmen von der Vorhaltung einer eigenen Buchhaltung mit entsprechender Personalausstattung und Fachwissen sowie der dazugehörigen EDV-Infrastruktur freigehalten. Die Risiken von Ausfallzeiten mit der entsprechenden Vertretungsproblematik sowie die Notwendigkeit Schulungsmaßnahmen der know how Träger sicherzustellen, sind auf den Dienstleister ausgelagert. Der bestehende Dienstleistungsvertrag belastet die Liquidität des Unternehmens mit ca. TEUR 33 jährlich.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die wesentlichen, aus der Bilanz nicht ersichtlichen, finanziellen Verpflichtungen aus abgeschlossenen Verträgen für den Projektzeitraum ergeben sich aus verschiedenen Auftragsvergaben und dem Leistungsvertrag für das Projekt Elbphilharmonie. Das hieraus resultierende Bestellobligo beträgt am Bilanzstichtag Mio. EUR 15,268, die Verpflichtung aus dem Vertrag beträgt am Bilanzstichtag Mio. EUR 238,174.

Auf Grundlage des Leistungsvertrages mit der ADAMANTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Elbphilharmonie KG besteht die Verpflichtung aus dem Pauschal festpreis in Höhe von EUR 379.955.090.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlösen betreffen im Wesentlichen Werbeleistungen am Baugerüst der Elbphilharmonie (TEUR 55,6) und die Nutzung des Infopavillions (TEUR 25).

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen für baubezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Elbphilharmonie (Mio. EUR 28,4).

Abschreibungen

Im Geschäftsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens (§ 253 (3) Satz 3 HGB) in Höhe von TEUR 34.287 sowie außerplanmäßige Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens (§253 (4) Satz 1 HGB) in Höhe von TEUR 10.927 vorgenommen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden im Wesentlichen die Mehrkosten aus dem Nachtrag 4 ausgewiesen, die zu den entsprechenden Drohverlustrückstellungen (TEUR 35.907) korrespondieren.

Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr keine Mitarbeiter.

Abschlussprüferhonorare

Das Abschlussprüferhonorar umfasst die Leistung der Abschlussprüfung in Höhe von TEUR 16.

Haftungsverhältnisse

Es besteht ein Haftungsverhältnis für eine Verbindlichkeit aus der Gewährleistung für fremde Leistungen. Der Umfang wird auf maximal Mio. EUR 12,7 geschätzt.

Als Ergebnis der Ausschreibung des Gewerkes „Weiße Haut“ lagen Angebote in Höhe von Mio. EUR 12,7 bis Mio. EUR 25,4 für die Herstellung, Lieferung und Montage einschließlich der dazugehörigen Unterkonstruktion vor. Die Vergabe erfolgte unter Berücksichtigung aller Aspekte an den günstigsten Anbieter. Das Vertragsverhältnis ist zwischen der Hochtief Construction AG und dem Nachunternehmer begründet. Die Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG trägt im Verhältnis zur ADAMANTA bezogen auf das Bauvorhaben Elbphilharmonie das Risiko einer Insolvenz dieses Nachunternehmers. Um diesem Risiko in gebotener Weise zu entsprechen, ist ein besonderes Vertragsmanagement für diesen Auftrag etabliert worden. Derzeit sehen wir kein Risiko auf eine Inanspruchnahme.

Angaben zu den Organen der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Herr Johann C. Lindenberg, Hamburg

Vorstand im Ruhestand Unilever - Vorsitzender -
Herr Senatsdirektor Hans Hinrich Coorssen, Hamburg

Finanzbehörde
Herr Staatsrat Reinhard Stuth, Hamburg

Behörde für Kultur, Sport und Medien (bis 15.3.2009)
Herr Senatsdirektor Dr. Horst-Michael Pelikahn, Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Herr Dr. Wilhelm Friedrich Boysen, Hamburg

Berater Egon Zehnder International GmbH
Herr Jens-Ulrich Maier, Hamburg
Geschäftsführer Bau ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co.KG
Herr Prof.Dr.-Ing. Eckart Kottkamp, Großhansdorf

Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg – Vorsitzender des Hochschulrates
Herr Staatsrat Dr. Nikolas Hill, Hamburg

Behörde für Kultur, Sport und Medien (ab 16.3.2009)

Geschäftsführung

ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH, Hamburg

Heribert Leutner, Rosengarten

Architekt
Dieter Peters, Schwarzenbek

Kaufmann

Hamburg, den 12. März 2010

Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG

Heribert Leutner

Dieter Peters