

**DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG****Hamburg (vormals: Düsseldorf)****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022****Bilanz**

<b>Aktiva</b>		
	<b>31.12.2022 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	182.987.645,00	164.255.000,00
I. Sachanlagen	9.145,00	
II. Finanzanlagen	182.978.500,00	164.255.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	30.754.305,63	6.479.514,02
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	30.433.915,90	6.364.484,11
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	320.389,73	115.029,91
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	17.349,61	1.190,00
<b>Aktiva</b>	<b>213.759.300,24</b>	<b>170.735.704,02</b>
<b>Passiva</b>		
	<b>31.12.2022 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	193.968.706,89	166.242.337,39
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00
II. Genussrechtskapital mit Eigenkapital-Charakter	195.840.000,00	166.100.000,00
III. Gewinnrücklagen	4.616,87	
IV. Gewinnvortrag	87.720,52	
V. Jahresfehlbetrag	2.013.630,50	-92.337,39
<b>B. Rückstellungen</b>	1.290.377,00	529.792,04
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	18.500.216,35	3.963.574,59
<b>Passiva</b>	<b>213.759.300,24</b>	<b>170.735.704,02</b>



## Anhang

### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes sowie des Gesellschaftsvertrages zu beachten. Er besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Anhang.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Die größenabhängigen Erleichterungen bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen. Die Bilanz wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften des § 266 HGB aufgestellt. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	DEGAG Deutsche Grundbesitz Holding AG
Firmensitz laut Registergericht:	Hamburg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Hamburg
Register-Nr.:	184092

### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Vermögensgegenstände des Finanzanlagevermögens wurden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum jeweiligen Nennwert oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Allen erkennbaren Risiken wird durch angemessene, einzeln vorgenommene Abwertungen Rechnung getragen.

Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bewertet.

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennbetrag bilanziert.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffende, noch nicht veranlagte Gewerbesteuer. Es wurde der unternehmensindividuelle Steuersatz berücksichtigt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### Angaben zur Bilanz

#### Restlaufzeiten der Forderungen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben mit TEUR 7.128,3 (Vorjahr: TEUR 6.364,5) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und mit TEUR 23.305,6 (Vorjahr: TEUR 0,0) eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

**Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten**

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2022	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner 1 J.	größer 1 J.	größer 5 J.
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
aus Lieferungen und Leistungen	98,6	98,6	0,0	0,0
(Vorjahr)	(7,2)	(7,2)	(0,0)	(0,0)
gegenüber verbunden Unternehmen	13.257,4	9.453,0	3.804,4	0,0
(Vorjahr)	(3.956,2)	(3.956,2)	(0,0)	(0,0)
sonstige Verbindlichkeiten	5.144,2	5.144,2	0,0	0,0
(Vorjahr)	(0,2)	(0,2)	(0,0)	(0,0)
<b>Summe</b>	<b>18.500,2</b>	<b>14.695,8</b>	<b>3.804,4</b>	<b>0,0</b>
(Vorjahr)	(3.963,6)	(3.963,6)	(0,0)	(0,0)

**Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

**Sonstige Angaben**
**Namen der Mitglieder des Vorstand und des Aufsichtsrats**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres gehörten folgende Personen dem Vorstand an:

Herr Bernd Klein, Kaufmann  
Herr Hans-Peter Hierse, Kaufmann

Die Vorstände sind jeweils einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Frau Claudia Hierse-Forte, Kauffrau (Vorsitzende)  
Herr André Bischoff, Versicherungskaufmann  
Herr Torsten Kohfahl, Kaufmann

**Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen von mindestens 20% der Anteile**

Gemäß § 285 Nr. 11 HGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Firmenname	Sitz	Anteil	Ergebnis	Eigenkapital	Jahr
			in TEuro	in TEuro	



Firmenname	Sitz	Anteil	Ergebnis	Eigenkapital	Jahr
DEGAG Investment GmbH	Düsseldorf	100%	-1,6	145,0	2022
DEGAG Wohnungsunternehmen GmbH	Düsseldorf	100%	-8,7	92,9	2022

**Haftungsverhältnisse**

Die Gesellschaft hat eine unwiderrufliche und selbständige Bürgschaft zur Absicherung fremder Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 9.800 übernommen.

Die Gesellschaft hat eine Rangrücktrittserklärung zugunsten einer Tochtergesellschaft über einen Teilbetrag eines gewährten Darlehens von TEUR 5.000 abgegeben.

**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr durchschnittlich drei Arbeitnehmer (Vorjahr: 0).

**Weitere Angabepflichten nach dem Aktiengesetz**

Das Grundkapital von 50.000 Euro ist eingeteilt in 50.000 Stammaktien zum Nennwert von je 1 Euro, die auf den Namen lauten.

**Unterschrift der Geschäftsführung**

Hamburg, den 21. Dezember 2023

*gez. Bernd Klein*

*gez. Hans-Peter Hierse,*

(Vorstand)

**sonstige Berichtsbestandteile**

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 27.12.2023 festgestellt.