

Jahresabschluss 2024

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG,
Bergisch Gladbach

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG, Bergisch Gladbach (Amtsgericht Köln, HRB 46697)
Bilanz zum 31. Dezember 2024

Angaben in EUR	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	8.755	24.579
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.090.905	1.184.346
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	15.858.245	12.062.045
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5.000.000	5.000.000
3. Beteiligungen	58.700	58.700
4. Anteile an geschlossenen Immobilienfonds	44.547	44.547
5. Sonstige Ausleihungen	519.106	515.506
	<u>21.480.598</u>	<u>17.680.798</u>
	22.580.258	18.889.723
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Gesellschaftsanteile	44.429	44.429
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.210	24.000
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	33.401.899	25.353.167
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.299.762	1.643.388
	<u>36.727.871</u>	<u>27.020.555</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
	<u>13.828.140</u>	<u>45.603.524</u>
	50.600.440	72.668.508
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	68.694	123.631
D. Aktive latente Steuern		
	29.740	0
BILANZSUMME	<u>73.279.132</u>	<u>91.681.862</u>

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG, Bergisch Gladbach (Amtsgericht Köln, HRB 46697)
 Bilanz zum 31. Dezember 2024

Angaben in EUR	31.12.2024	31.12.2023
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	13.001.430	13.001.430
II. Kapitalrücklage	9.291.264	9.291.264
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	681.907	681.907
2. Andere Gewinnrücklagen	1.689.571	1.689.571
IV. Bilanzgewinn	18.620.744	18.592.685
	<u>43.284.916</u>	<u>43.256.857</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	583.239	1.072.950
2. Sonstige Rückstellungen	2.966.546	3.717.685
	<u>3.549.785</u>	<u>4.790.635</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	159.718	187.204
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	20.506.990	36.924.591
3. Sonstige Verbindlichkeiten	5.777.723	5.795.800
davon aus Steuern: EUR 407.643 (Vj: EUR 414.448)		
	<u>26.444.431</u>	<u>42.907.595</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	190
E. Passive latente Steuern	0	726.585
	<u>0</u>	<u>726.585</u>
BILANZSUMME	<u>73.279.132</u>	<u>91.681.862</u>

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG, Bergisch Gladbach (Amtsgericht Köln, HRB 46697)
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

Angaben in EUR	2024	2023
1. Umsatzerlöse	2.378.555	2.506.511
2. Sonstige betriebliche Erträge	3.120.699	3.105.022
3. Personalaufwand		
a) Gehälter	5.055.615	5.235.947
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	642.195	595.580
davon für Altersversorgung: EUR 6.559 (Vj: EUR 6.175)		
	5.697.810	5.831.527
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	223.928	268.483
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.463.517	5.058.532
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	4.051.817	9.148.738
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 4.051.817 (Vj: EUR 9.148.738)		
7. Erträge aus Beteiligungen	3.544.130	4.180.545
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 3.509.535 (Vj: EUR 4.099.576)		
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	11.000	11.050
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.040.505	576.359
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 43.800 (Vj: EUR 60.833)		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	4.750
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.099.053	1.085.607
davon an verbundene Unternehmen: EUR 770.372 (Vj: EUR 750.827)		
davon aus Aufzinsung: EUR 417 (Vj: EUR 331)		
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-705.941	543.760
davon Ertrag aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern: EUR -756.324 (Vj: EUR -7.864)		
13. Ergebnis nach Steuern	2.368.339	6.735.566
14. sonstige Steuern	22	22
15. Jahresüberschuss	2.368.317	6.735.544
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	16.252.427	11.857.141
17. Bilanzgewinn	18.620.744	18.592.685

ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ist nach den Vorschriften des HGB, den rechtsformspezifischen Vorschriften des AktG sowie der ergänzenden Regelungen der Satzung aufgestellt.

Die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG („Hahn AG“) hat ihren Sitz in Bergisch Gladbach und ist eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Köln (HRB 46697). Die Gesellschaft ist ein ausschließlich in Deutschland aufgestelltes Unternehmen und als kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB zu qualifizieren. Es wurde daher gem. § 264 Abs. 1 S. 4 HGB auf eine Erstellung des Lageberichtes verzichtet. Bei der Aufstellung des Anhangs wurde von den Erleichterungsvorschriften für kleine Kapitalgesellschaften teilweise Gebrauch gemacht.

Die Hahn AG stellt einen Konzernabschluss nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, auf. Der Konzernabschluss und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2023 wurden am 18. Juni 2024 im Unternehmensregister veröffentlicht.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 265, 266, 275 Abs. 2 HGB sowie §§ 152, 158 AktG. Das Gliederungsschema gemäß § 266 und § 275 HGB wurde zur verbesserten Darstellung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage um Positionen erweitert. Unter der Bilanzposition A. III. „Finanzanlagen“ wurde die Position „Anteile an geschlossenen Immobilienfonds“ eingefügt, in der Anteile an vermögensverwaltenden Gesellschaften in der Rechtsform einer GbR oder GmbH & Co. KG ausgewiesen werden. Unter der Bilanzposition B. „Vorräte“ wurde die Position „Gesellschaftsanteile“ eingefügt. Hierbei handelt es sich um zur Veräußerung bestimmte Gesellschaftsanteile.

Die Bewertung der Vermögens- und Schuldposten folgt den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften der §§ 252 bis 256a HGB. Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

ANGABEN ZU DEN BILANZIERUNG-, BEWERTUNG- UND AUSWEISMETHODEN SOWIE ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Bilanz

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, angesetzt.

Geringwertige Anlagegüter zwischen EUR 250 und EUR 800 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 250 werden unmittelbar im Aufwand erfasst.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten oder bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die sonstigen Ausleihungen beinhalten Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 370.000 (Vj.: EUR 370.000).

Umlaufvermögen

Vorräte

Gesellschaftsanteile

Die Anteile an den zur Veräußerung gehaltenen Immobilienfonds sind zu Anschaffungskosten oder in Höhe des niedrigeren beizulegenden Wertes ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert bewertet. Erkennbaren Risiken wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Sämtliche Forderungen haben im Geschäftsjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr (Vj.: EUR 3.000.000 mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr).

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel sind zum Nennwert angesetzt und unterliegen im Geschäftsjahr keiner Zweckbestimmung.

Rechnungsabgrenzungsposten

Auszahlungen, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen, sind in aktiven Rechnungsabgrenzungsposten abgegrenzt.

Gezeichnetes Kapital

Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 13.001.430. Das Grundkapital besteht aus 13.001.430 auf den Namen lautende Stückaktien und ist voll eingezahlt.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält das im Rahmen des Börsengangs im Jahr 2006 erhaltene Aufgeld in Höhe von EUR 18.000.000 sowie das Agio aus der in 2011 erfolgten Kapitalerhöhung in Höhe von EUR 4.506.435.

Im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses 2011 wurde aus der Kapitalrücklage ein Betrag in Höhe von EUR 13.215.171 zum Ausgleich der handelsrechtlichen Verlustvorträge aus den Vorjahren (EUR 13.874.693), soweit dieser nicht durch den Jahresüberschuss 2011 gedeckt wurde, entnommen.

Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen beinhalten unverändert zum Vorjahr neben der gesetzlichen Rücklage in Höhe von EUR 681.907 freie Rücklagen in Höhe von EUR 1.689.571.

Mit Beschluss vom 22. Mai 2024 hat die Hauptversammlung beschlossen, aus dem ausgewiesenen Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von EUR 18.592.684,94 eine Ausschüttung von EUR 2.340.257,40 vorzunehmen. Diese Ausschüttung ist im Geschäftsjahr 2024 abgeflossen.

Der verbliebene Bilanzgewinn von EUR 16.252.427,54 wurde vorgetragen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen decken in angemessenem Umfang die ungewissen Verbindlichkeiten und Wagnisse ab. Sie wurden aufgrund der im Zeitpunkt der Bilanzaufstellung vorliegenden Erkenntnisse in Höhe der Erfüllungsbeträge gebildet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungsposten

Einzahlungen, die Erträge für Folgejahre nach dem Bilanzstichtag darstellen sind in passiven Rechnungsabgrenzungsposten abgegrenzt.

Latente Steuern

Bei der Gesellschaft als Organträgerin und ihrem steuerlichen Organkreis bestehen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen und Schulden und ihren steuerlichen Wertansätzen Differenzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen. Diese Differenzen führen sowohl zu passiven als auch zu aktiven latenten Steuern.

Aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen.

Bei der Bewertung der latenten Steuern wurden unternehmensindividuelle Steuersätze herangezogen. Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag wird mit 15,83 Prozent abgegrenzt und die Gewerbesteuer mit 16,10 Prozent berücksichtigt.

Personal

Die Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter (ohne Aushilfen) betrug 48. Es handelt sich ausschließlich um Angestellte.

Haftungsverhältnisse

Zum 31. Dezember 2024 bestehen Haftungsverhältnisse aus Bürgschaftsverpflichtungen in Höhe von EUR 6.600.000 (Vj.: EUR 7.520.710).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen in Höhe von EUR 1.229.325 (Vj.: EUR 1.552.085). Des Weiteren bestehen finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von EUR 498.114 (Vj.: EUR 973.755).

ABHÄNGIGKEITSBERICHT DES VORSTANDS

Der Vorstand der Hahn AG hat für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 einen Abhängigkeitsbericht für alle Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG erstellt.

Der Bericht für das Geschäftsjahr 2024 enthält folgende Schlusserklärung des Vorstands:

„Die Hahn AG hat bei den im vorstehenden Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften im Geschäftsjahr 2024 nach den Umständen, die in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Andere Maßnahmen i.S.v. § 312 Abs. 1 AktG wurden im Geschäftsjahr 2024 nicht getroffen oder unterlassen.“

Bergisch Gladbach, 20. März 2025

Der Vorstand

Thomas Kuhlmann

-Vorstandsvorsitzender-

Christoph Horbach

-Mitglied des Vorstands-