

Anlage I

**Gesellschaftsvertrag
der
Science City Hamburg Bahrenfeld GmbH**

§ 1

Firma der Gesellschaft, Sitz

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma

Science City Hamburg Bahrenfeld GmbH

- (2) Ihr Sitz ist Hamburg.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist das Management, die Beratung, die Planung, die Realisierung und die übergeordnete Kommunikation der integrierten Stadtentwicklung der Science City Hamburg Bahrenfeld mit allen Maßnahmen und unter Koordination und Steuerung der öffentlichen und (zukünftig) privaten Beteiligten in ein wissenschafts- und wissensorientiertes Stadtareal. Die Unternehmensleistungen können dabei differenziert erbracht werden entsprechend solcher Gebiete, die im Eigentum der FHH (bzw. ihrer direkten oder indirekten Beteiligungen oder Einrichtungen), dem Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (bzw. ihrer direkten oder indirekten Beteiligungen oder Einrichtungen) sowie dem Eigentum Dritter liegen.
- (2) Aufgabe der Gesellschaft ist es dabei, das Zukunftskonzept einer Science City für Hamburg unter Integration der öffentlichen und der zukünftigen privaten Beteiligten (z.B. Bauherren) insbesondere nach hohen sozialen und technischen Innovations- und Nachhaltigkeitsstandards unter der Berücksichtigung des wissenschaftlichen Konzeptes „planetarischer Grenzen“ anzulegen, kontinuierlich weiterzuentwickeln, umzusetzen, zu kommunizieren und Rahmenbedingungen für ein dauerhaftes, qualitätsvolles Funktionieren als Science City zu schaffen.

- (3) Gegenstand des Unternehmens ist auch der Erwerb, die Herrichtung und Bebauung von Grundstücken und Gebäuden, deren Vermietung, Verpachtung, Bewirtschaftung und Veräußerung sowie die Durchführung von Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen im heutigen und zukünftigen Stadtareal Science City Hamburg Bahrenfeld; ferner die Durchführung aller mit den vorgenannten Gegenständen im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere die Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- und Sondernutzungsflächen sowie mischgenutzter Gebäude.
- (4) Die Gesellschaft darf sich an anderen Gesellschaften und Einrichtungen, die den gleichen oder ähnlichen (Geschäfts-) Zweck verfolgen, beteiligen und/oder solche Gesellschaften gründen.
- (5) Das Unternehmen hat die im Senatskonzept „Zukunftsbild Science City Bahrenfeld“ beschlossenen Ziele sowie die sonstigen vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg festgelegten öffentlichen Interessen zu beachten, unter anderem die wissenschafts-, innovations-, wirtschafts- und stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen.

§ 3

Stammkapital, Geschäftsanteile

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 Euro. Hiervon übernimmt die HafenCity Hamburg GmbH 25.000 Geschäftsanteile mit den Nummern 1 bis 25.000 in Höhe von jeweils 1 Euro. Das Stammkapital ist voll eingezahlt.
- (2) Die Veräußerung und Abtretung von Geschäftsanteilen oder Teilen eines Geschäftsanteils bedarf der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
- (3) Es besteht keine Nachschussverpflichtung.

§ 4

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind

1. der oder die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen („die Geschäftsführung“),
2. die Gesellschafterversammlung.

Die Gesellschaft darf mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung einen Beirat errichten (§ 7 Abs. 1 Buchstabe k).

§ 5

Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen.

§ 6

Vertretung der Gesellschaft

- (1) Ist nur ein Geschäftsführer bzw. eine Geschäftsführerin vorhanden, ist dieser/diese allein vertretungsberechtigt.
- (2) Sind mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen vorhanden, wird die Gesellschaft durch mindestens zwei Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer/eine Geschäftsführerin zusammen mit einem Prokuristen/einer Prokuristin vertreten. Die Geschäftsführung ist von der Beschränkung des § 181 Alt. 2 BGB, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten keine Rechtsgeschäfte vornehmen zu können (Mehrfachvertretung), befreit.
- (3) Für die Vertretungsbefugnisse der Liquidatoren gelten die Regelungen über die Geschäftsführer entsprechend.

§ 7

Zustimmungsvorbehalte

- (1) Die Geschäftsführer haben vor der Durchführung von über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehenden Maßnahmen die Zustimmung der Gesellschafterversammlung einzuholen, wobei dieses Zustimmungserfordernis auch insoweit gilt, als die Gesellschaft nicht ausschließlich für sich als Gesellschaft, sondern als geschäftsführende Gesellschafterin einer anderen Gesellschaft für diese tätig wird und sich die Maßnahmen und Geschäfte auf die andere Gesellschaft und ihr Unternehmen beziehen. Dies gilt insbesondere für die folgenden Maßnahmen:
 - a) die Bestellung und Abberufung von Prokuristen bzw. Prokuristinnen und Generalbevollmächtigten, eine Einzelprokura darf nicht erteilt werden,
 - b) der Wirtschaftsplan und seine Änderungen sowie Entscheidungen über Maßnahmen, für die Positionen im Wirtschaftsplan nicht vorgesehen sind oder bei denen die Positionen im Wirtschaftsplan überschritten werden, ab einer in der Geschäftsanweisung der Gesellschafterversammlung für die Geschäftsführung festgelegten Wertgrenze,

- c) die Festsetzung allgemein gültiger Entgelte,
 - d) Grundstücksgeschäfte ab einer in der Geschäftsanweisung der Gesellschafterversammlung für die Geschäftsführung zu bestimmenden Wertgrenze sowie Abschluss, Änderung oder Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen, die die Gesellschaft zu Mietzahlungen verpflichtet, ab einer in der Geschäftsanweisung der Gesellschafterversammlung für die Geschäftsführung zu bestimmenden Zeitdauer und/oder Wertgrenze,
 - e) die Realisierung von Hochbauvorhaben oder die Beteiligung an Gesellschaften mit Dritten, die diesem Zweck dienen,
 - f) die Aufnahme von Anleihen oder Krediten ab einer in der Geschäftsanweisung der Gesellschafterversammlung für die Geschäftsführung festzulegenden Wertgrenze, sofern damit das mit dem Wirtschaftsplan genehmigte Aufnahmevolumen überschritten wird,
 - g) die Festlegung von Grundsätzen und Handlungsrahmen für die Aufnahme und Gewährung von Krediten und Darlehen sowie die Übernahme von Bürgschaften, Garantien sowie sonstigen Verpflichtungen zum Entstehen für fremde Verbindlichkeiten; Darlehen an Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen, Prokuristen bzw. Prokuristinnen sowie an Handlungsbevollmächtigte und jeweils auch deren Angehörige sind unzulässig,
 - h) die allgemeinen Vereinbarungen und Maßnahmen zur Regelung der arbeits- und versorgungsrechtlichen Verhältnisse der Beschäftigten mit finanziellen Auswirkungen,
 - i) der Abschluss von Vermögensschaden-Haftpflichtversicherungen (D&O-Versicherungen) für Geschäftsführungen,
 - j) die Gründung anderer Unternehmen, der Erwerb, die Veräußerung sowie Belastung von Beteiligungsrechten, die Maßnahmen i.S.d. § 14 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie die Errichtung, Verlegung und Aufhebung von Zweigniederlassungen oder Betriebsstätten,
 - k) die Einsetzung eines Beirats, die Berufung seiner Mitglieder und die Bestimmung über dessen Aufgaben.
- (2) Die Gesellschafterversammlung kann für bestimmte Arten von Geschäften ihre Zustimmung allgemein erteilen.
- (3) Die Gesellschafterversammlung bestimmt in einer von ihr zu beschließenden Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung, welche weiteren Geschäfte nur mit ihrer Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

§ 8

Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt über
 1. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichts und die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns,
 2. die Entlastung der Geschäftsführung,
 3. die Wahl des Abschlussprüfers,
 4. die Zahl der Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen und über die Bedingungen der Anstellungsverträge sowie deren Änderung,
 5. die Zustimmung zur Verfügung über Geschäftsanteile oder über Teile von solchen.

- (2) Ihr obliegt die Bestellung, Anstellung und Abberufung der Geschäftsführung. Die Bestellung erfolgt auf höchstens fünf Jahre, wiederholte Bestellung ist zulässig.
Mit Gründung der Gesellschaft sind als deren Erstgeschäftsführer die Geschäftsführer der Hafencity Hamburg GmbH bestellt.

- (3) Ein Gesellschafter ist auch in eigenen Angelegenheiten und insbesondere zu den in § 47 Abs. 4 GmbHG aufgeführten Beschlussgegenständen stimmberechtigt.

- (4) Gesellschafterbeschlüsse werden in der Regel in der Gesellschafterversammlung gefasst. Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter sich telefonisch, schriftlich, durch Telekopie oder per E-Mail mit dem zu fassenden Beschluss einverstanden erklären oder durch Stimmabgabe an der Beschlussfassung teilnehmen.

- (5) Die Gesellschafterbeschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern nicht zwingende gesetzliche Regelungen oder dieser Vertrag andere Erfordernisse vorsehen. Je EUR 1,00 eines Geschäftsanteils gewährt eine Stimme.

§ 9

Finanzierung

Die Gesellschaft finanziert sich soweit vorhanden aus:

- (1) Erlösen aus Grundstücksgeschäften und damit verbundenen Aktivitäten (Verkauf, Entwicklung, Bebauung, Vermietung, Verpachtung, Sondernutzung usw.),
- (2) Erlösen aus der Planung und Entwicklung von Infrastrukturen (u.a. Straßen, Grünflächen, Parks, Gemeinschaftseinrichtungen, Versorgungseinrichtungen, technische Anlagen) insbesondere in den Arealen, in denen sie nicht direkt oder indirekt über Grundstückseigentum Erlöse generiert,
- (3) Mittelzuweisungen der FHH für Beratungs-, Planungs-, Realisierungs- und Kommunikationsleistungen,
- (4) Erlösen aus der Erbringung von Managementleistungen und Geschäftsbesorgungen,
- (5) Mitteln Dritter, für die Leistungen erbracht werden,
- (6) Mitteln aus Darlehensaufnahmen.

§ 10

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft und endet am 31. Dezember 2019.

§ 11

Erklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex

Die Geschäftsführung erklärt jährlich, es wurde und werde den Empfehlungen des Hamburger Corporate Governance Kodexes entsprochen oder welche Empfehlungen nicht oder mit welchen Abweichungen angewendet wurden oder werden. Eventuelle Nichtanwendungen oder Abweichungen von den Empfehlungen sind zu erläutern.

§ 12

Jahresabschluss; Aufstellung, Prüfung, Beschluss

- (1) Die Geschäftsführung hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Nach Prüfung durch den Abschlussprüfer legt die Geschäftsführung unverzüglich den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Prüfungsbericht

sowie einen Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns der Gesellschafterversammlung vor.

- (2) Die Gesellschafterversammlung hat in den ersten acht Monaten des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses, über die Genehmigung des Lageberichts, über die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns und über die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung zu beschließen.
- (3) Von der Gesellschaft veröffentlichte Informationen über das Unternehmen sollen auch über die Internetseite der Gesellschaft oder der Gesellschafter zugänglich sein. Hierzu zählen u.a. der Gesellschaftsvertrag, der Lagebericht, der um den Anhang erweiterte Jahresabschluss und die Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex.

§ 13

Gleichstellung

Das Hamburgische Gleichstellungsgesetz (HmbGleiG) ist sinngemäß anzuwenden, sofern die Gesellschaft über eigenes Personal neben der Geschäftsführung verfügt. Dies gilt insbesondere für die Bestellung einer oder eines Gleichstellungsbeauftragten, für die Erstellung eines Gleichstellungsplans sowie für Stellenbesetzungsverfahren.

§ 14

Beziehungen zur FHH, Beteiligungen

- (1) Die zuständige Behörde der Freien und Hansestadt Hamburg ist berechtigt, sich von der Ordnungsmäßigkeit und der Zweckmäßigkeit des Geschäftsgebarens zu überzeugen. Sie kann dazu durch Beauftragte Einsicht in den Betrieb und in die Bücher und Schriften nehmen.
- (2) Die Freie und Hansestadt Hamburg nimmt die Rechte aus § 53 des Haushaltsgrundsätze-gesetzes in Anspruch. Dem Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg stehen die Rechte aus § 54 des Haushaltsgrundsätze-gesetzes zu.

- (3) Die Gesellschaft darf sich an einem anderen Unternehmen mit mehr als 20 % des Grund- oder Stammkapitals nur beteiligen, wenn hierfür die Zustimmung der zuständigen Behörde der Freien und Hansestadt Hamburg vorliegt, in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag dieses Unternehmens die in den Absätzen 1 und 2 genannten Rechte festgelegt werden und bestimmt wird, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht entsprechend den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und zu prüfen sind. Der Zustimmung der zuständigen Behörde bedarf es auch, wenn eine solche Beteiligung erhöht, ganz oder zum Teil veräußert oder eine Maßnahme vergleichbarer Bedeutung (z.B. Kapitalerhöhung/-herabsetzung, Änderung des Unternehmensgegenstandes, Abschluss, Änderung und Aufhebung von Beherrschungsverträgen, Änderung des staatlichen Einflusses im Aufsichtsorgan) durchgeführt werden soll. Bei einer Mehrheitsbeteiligung ist außerdem eine Regelung gemäß Satz 1 und 2 dieses Absatzes zu treffen. Die Zustimmung gilt als erteilt für Beteiligungen an Tochtergesellschaften der Hafencity Hamburg GmbH.

§ 15

Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

§ 16

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise rechtswirksam oder nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder nichtige Bestimmung ist durch eine rechtsgültige Regelung zu ersetzen, die dem von den Gesellschaftern erkennbar angestrebten wirtschaftlichen Zweck so nahe kommt, als dies rechtlich nur möglich ist. Entsprechendes gilt, falls sich eine Regelungslücke ergeben sollte.
- (2) Die Gesellschaft trägt die Kosten (Gerichtsgebühren, Veröffentlichungskosten, Notarkosten sowie ggf. Vergütung für vorbereitende Beratungstätigkeit)
- ihrer Gründung bis zu höchstens EUR 2.500,00,
 - von künftigen Kapitalerhöhungen in voller Höhe sowie deren Durchführung (Übernahmeerklärung und ggf. Erfüllung) bis zu höchstens 10 % bezogen auf den Kapitalerhöhungsbetrag nebst evtl. Agio oder Rücklage.