

# NOTARIAT AM ALSTERTOR

DR. ROLF-HERMANN HENNIGES DR. WOLFGANG ENGELHARDT JOHANN JONETZKI  
DR. ROBERT DIEKGRÄF DR. ARNE HELMS, LL.M. DR. MICHAEL VON HINDEN  
NOTARE

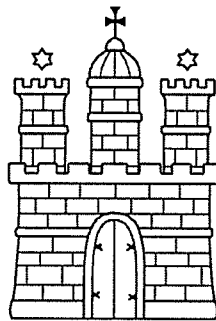
---

## GESELLSCHAFTSVERTRAG

der Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Firma

HafenCity Hamburg GmbH

in der Fassung vom 31. Januar 2018  
(AKTE: 2012:02840/JO/DL)



## NOTARIATSURKUNDE

DES HAMBURGISCHEN NOTARS

JOHANN JONETZKI

# NOTARIAT AM ALSTERTOR

DR. ROLF-HERMANN HENNIGES DR. WOLFGANG ENGELHARDT JOHANN JONETZKI  
DR. ROBERT DIEKGRÄF DR. ARNE HELMS, LL.M. DR. MICHAEL VON HINDEN  
NOTARE

---

## I. Gesellschaftsvertrag HafenCity Hamburg GmbH

### Übersicht:

- § 1 Firma der Gesellschaft, Sitz
- § 2 Gegenstand des Unternehmens
- § 3 Stammkapital, Geschäftsanteile
- § 4 Organe der Gesellschaft
- § 5 Geschäftsführung
- § 6 Vertretung der Gesellschaft
- § 7 Aufsichtsrat; Zusammensetzung, Bestellung
- § 8 Aufsichtsrat; Aufgaben, Zustimmungsvorbehalte
- § 9 Aufsichtsrat; Geschäftsordnung, Ausschüsse
- § 10 Aufsichtsrat; Beschlussfähigkeit, Stellvertretung
- § 11 Gesellschafterversammlung
- § 12 Geschäftsjahr
- § 13 Jahresabschluss
- § 14 Beziehungen zur Freien und Hansestadt Hamburg
- § 15 Bekanntmachungen
- § 16 Schlussbestimmungen
- § 17 Kosten

## GESELLSCHAFTSVERTRAG

### § 1

#### **Firma der Gesellschaft, Sitz**

Die Gesellschaft führt die Firma HafenCity Hamburg GmbH. Ihr Sitz ist Hamburg.

### § 2

#### **Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist
- (a) die Geschäftsführung für das Sondervermögen "Stadt und Hafen",
  - (b) das Management der Überleitung von der hafenwirtschaftlichen zur stadtwirtschaftlichen Nutzung des Gebiets der HafenCity,
  - (c) das Management der Entwicklung des Fokusraumes "Billebogen" einschließlich der Geschäftsführung/Geschäftsbesorgung dafür,
  - (d) das Management der Entwicklung des Stadtteils Grasbrook einschließlich der Geschäftsführung/Geschäftsbesorgung dafür,
  - (e) die Erbringung von Beratungs-, Planungs- und Steuerungsleistungen innerhalb der Metropolregion Hamburg für Stadtentwicklungsvorhaben.
- (2) Das Unternehmen hat die sonstigen vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg festgelegten öffentlichen Interessen zu beachten.

### § 3

#### **Stammkapital, Geschäftsanteile**

- (1) Das Stammkapital beträgt 52.000,00 EUR. Die Stammeinlage ist in voller Höhe eingezahlt.
- (2) Die Veräußerung und Abtretung von Geschäftsanteilen oder Teilen eines Geschäftsanteils sowie die Aufnahme weiterer Gesellschafter bedarf der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung. § 17 Absatz 1 des GmbH-Gesetzes bleibt unberührt.

### § 4

#### **Organe der Gesellschaft**

Die Organe der Gesellschaft sind

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

Die Gesellschaft darf mit Zustimmung des Aufsichtsrats einen Beirat errichten (§ 8 Abs. 3 Nr. 10).

§ 5

**Geschäftsführung**

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen.

§ 6

**Vertretung der Gesellschaft**

- (1) Ist nur ein Geschäftsführer bzw. eine Geschäftsführerin bestellt, ist dieser/diese allein vertretungsberechtigt.
- (2) Sind mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer/eine Geschäftsführerin zusammen mit einem Prokuristen/einer Prokuristin vertreten. Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB kann erteilt werden.

§ 7

**Aufsichtsrat; Zusammensetzung, Bestellung**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens vier Mitgliedern, die von der Freien und Hansestadt Hamburg berufen / abberufen werden.
- (2) Alle Mitglieder des Aufsichtsrats können längstens auf die nach § 102 des Aktiengesetzes zulässige Zeit bestellt werden. Wiederbestellung ist zulässig.

- (3) Gleichzeitig mit den Aufsichtsratsmitgliedern kann für ein oder mehrere bestimmte Mitglieder jeweils ein Ersatzmitglied bestellt werden, das bei Ausscheiden des betreffenden Mitglieds für dessen restliche Amtszeit an seine Stelle tritt.
- (4) Im Falle vorzeitigen Ausscheidens eines Aufsichtsratsmitglieds kann, falls ein Ersatzmitglied nicht bestellt ist, ein neues Mitglied nur für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds bestellt werden.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt zu Beginn seiner Amtszeit aus seiner Mitte einen Vorsitzenden bzw. eine Vorsitzende und dessen/deren Stellvertreter bzw. Stellvertreterin. Scheidet der bzw. die Vorsitzende oder ein Stellvertreter bzw. eine Stellvertreterin aus seinem/ihrem Amt aus, hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Ersatzwahl vorzunehmen.

## § 8

### **Aufsichtsrat; Aufgaben, Zustimmungsvorbehalte**

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen zu beraten und deren Geschäftsführung zu überwachen. Er kann von der Geschäftsführung jederzeit einen Bericht über die Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen, die Bücher und Schriften der Gesellschaft einsehen und prüfen sowie örtliche Besichtigungen vornehmen; er kann damit auch einzelne Mitglieder oder für bestimmte Aufgaben besondere Sachverständige beauftragen.
- (2) Dem Aufsichtsrat obliegt die Bestellung, Anstellung und Abberufung der Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen. Die Bestellung erfolgt auf höchstens fünf Jahre, wiederholte Bestellung ist zulässig. Die weitere Zustimmung durch einen Gesellschafterbeschluss bleibt hiervon unberührt (§ 11 Abs. 1 Nr. 4).
- (3) Der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen
  1. die Bestellung und Abberufung von Prokuristen bzw. Prokuristinnen, eine Einzelprokura darf nicht erteilt werden.

2. der Wirtschaftsplan und seine Änderungen,
  3. die Festsetzung allgemein gültiger Entgelte,
  4. der Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten ab einer vom Aufsichtsrat zu bestimmenden Wertgrenze,
  5. der Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Miet- und Pachtverträgen ab einer vom Aufsichtsrat zu bestimmenden Zeitdauer und Wertgrenze,
  6. die Aufnahme von Krediten sowie die Gewährung von Darlehen ab einer vom Aufsichtsrat zu bestimmenden Wertgrenze,
  7. die Übernahme von Bürgschaften, Garantien sowie sonstigen Verpflichtungen zum Entstehen für fremde Verbindlichkeiten,
  8. die allgemeinen Vereinbarungen und Maßnahmen zur Regelung der arbeits- und versorgungsrechtlichen Verhältnisse der Beschäftigten,
  9. der Erwerb, die Veräußerung sowie Belastung von Beteiligungsrechten, die Maßnahmen i.S.d. § 14 Abs. 4 sowie die Errichtung von Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen,
  10. die Einsetzung eines Beirats, die Berufung seiner Mitglieder und die Bestimmung über dessen Aufgaben.
- (4) Der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen ferner für das Sondervermögen „Stadt und Hafen“
1. der von der Gesellschaft aufzustellende Entwurf eines Wirtschaftsplans und seine Änderungen,
  2. der Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten ab einer vom Aufsichtsrat zu bestimmenden Wertgrenze.
- (5) Der Aufsichtsrat kann für bestimmte Arten von Geschäften seine Zustimmung allgemein erteilen.
- (6) Der Aufsichtsrat bestimmt in einer von ihm zu beschließenden Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung, welche weiteren Geschäfte nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

- (7) Im Übrigen bestimmen sich die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats nach den aktienrechtlichen Vorschriften.

§ 9

**Aufsichtsrat; Geschäftsordnung, Ausschüsse**

- (1) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (2) Er kann Ausschüsse von mindestens drei seiner Mitglieder bilden und ihnen einzelne seiner Aufgaben zur Vorbereitung oder, soweit § 107 Absatz 3 Satz 2 des Aktiengesetzes nicht entgegensteht, durch einstimmigen Beschluss zur selbständigen Erledigung übertragen.

§ 10

**Aufsichtsrat; Beschlussfähigkeit, Stellvertretung**

- (1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt; § 108 Abs. 3 AktG ist anwendbar. Das gleiche gilt für die Ausschüsse mit der Maßgabe, dass in jedem Fall mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen müssen.
- (2) Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse fassen ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des bzw. der Vorsitzenden den Ausschlag.
- (3) Stellvertreter bzw. Stellvertreterinnen von Aufsichtsratsmitgliedern können nicht bestellt werden. An den Sitzungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse können jedoch Per-

sonen, die dem Aufsichtsrat nicht angehören, anstelle von verhinderten Aufsichtsratsmitgliedern teilnehmen, wenn sie von diesen hierzu schriftlich ermächtigt sind. Sie können auch schriftliche Stimmabgaben der abwesenden Aufsichtsratsmitglieder überreichen.

§ 11

**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 und des Aufsichtsrats,
  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) Ein Gesellschafter ist auch in eigenen Angelegenheiten und insbesondere zu den in § 47 Abs. 4 GmbHG aufgeführten Beschlussgegenständen stimmberechtigt.

§ 12

**Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.



§ 13

**Jahresabschluss**

- (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 dem Aufsichtsrat vor.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns zu prüfen und über das Ergebnis schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten.
- (3) 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 und des Aufsichtsrats zu beschließen.

§ 14

**Beziehungen zur Freien und Hansestadt Hamburg**

- (1) Die für die Finanzen 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 Haushaltsgrundsätzegesetzes in Anspruch. Dem Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg stehen die Rechte aus § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes zu.
- (3) Die Gesellschaft darf sich an einem anderen Unternehmen mit mehr als 25% 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.

- (4) 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 Beendigung von Unternehmensverträgen, 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.

#### § 15

##### **Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

#### § 16

##### **Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam 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.

#### § 17

##### **Kosten**

Die Gesellschaft trägt die Kosten der Kapitalerhöhung vom 22. Dezember 2003 sowie die Kosten von künftigen Kapitalerhöhungen (Gerichtsgebühren, Veröffentlichungskosten, Notarkosten, sowie ggf. Vergütung für vorbereitende Beratungstätigkeit) und ihrer Durchführung (Übernahmeerklärung und ggf. Erfüllung) bis zu höchstens 10% des Kapitalerhöhungsbetrages nebst evtl. Agio oder Rücklage.

**Bescheinigung nach § 54 Absatz 1 Satz 2 GmbH-Gesetz**

Hiermit bescheinige ich, der Hamburgische Notar

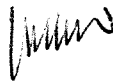
**Johann Jonetzki,  
mit dem Amtssitz in Hamburg,  
Alstertor 14, 20095 Hamburg,**

dass die geänderten Bestimmungen des vorstehenden Gesellschaftsvertrages der im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 59437 eingetragenen Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Firma

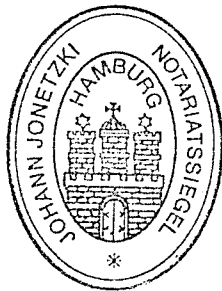
HafenCity Hamburg GmbH  
mit dem Sitz in Hamburg

übereinstimmen mit dem am 31. Januar 2018 zur UR-Nr. 209/2018 JO des Hamburgischen Notars **Johann Jonetzki** gefassten Beschluss über die Änderung des Gesellschaftsvertrages und dass die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages übereinstimmen.

Hamburg, den 14. Februar 2018



Johann Jonetzki, Notar



Durch die von mir erstellte qualifizierte elektronische Signatur beglaubige ich die inhaltliche Übereinstimmung dieses elektronischen Dokuments mit dem mir bei Erstellung der qualifizierten elektronischen Signatur vorliegenden Dokument (Urschrift).  
Hamburg, den 14.02.2018

Johann Jonetzki, Notar