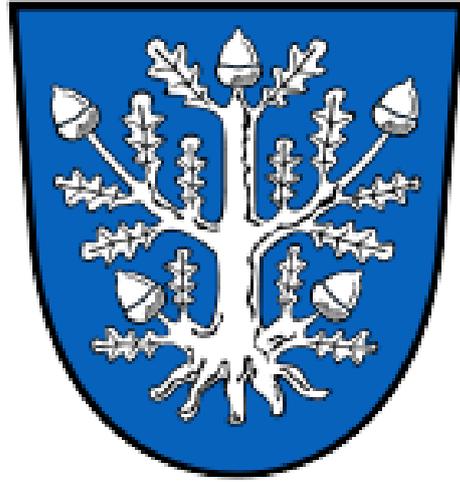


Offenbach am Main



Beteiligungs- bericht 2013

Stadt
Offenbach
am Main

OF

IMPRESSUM

- Herausgeber:** Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Berliner Straße 100
63065 Offenbach am Main
Telefon 069/8065-0
- Ansprechpartner:** Oberbürgermeister & Stadtkämmerer Horst Schneider
- Redaktion:** Dipl.-Kfm., Dipl.-Verw. (FH) Markus Riedl,
Verw. Oliver Böcher.
- Redaktionsschluss:** Juli 2014. Alle Angaben, wie zum Beispiel Funktionsbezeichnungen, beziehen sich auf die im Jahr 2013 bestehenden Verhältnisse.
- Copyright:** Kämmerei der Stadt Offenbach am Main

Vorwort



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

unser aktueller Beteiligungsbericht für das Jahr 2013 informiert umfassend über die wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach. Neben den relevanten wirtschaftlichen Eckdaten der Unternehmen mit kommunaler Beteiligung gibt der Bericht vor allem auch konzentrierte Informationen über die jeweiligen Tätigkeitsbereiche, Aufgabenerfüllung und Organe der einzelnen Gesellschaften.

Die Kommunalen Beteiligungsportfolios und die Rahmenbedingungen für die öffentliche Wirtschaft werden zunehmend komplexer gerade auch vor dem Hintergrund des zwischen der Stadt Offenbach und dem Land Hessen geschlossenen Schutzschirmvertrags. Deshalb ist es nach wie vor von besonderer Bedeutung, dass die Beteiligungen der Stadt Offenbach effizient arbeiten und einen Beitrag zur Entlastung des städtischen Haushalts leisten

Der Beteiligungsbericht - als gesetzlich geforderter, öffentlicher Bericht über die städtischen Unternehmen - ist daher so zusammengestellt, dass er auch Laien einen verständlichen und umfassenden Überblick vermittelt. In die Betrachtung einbezogen wurden hierfür alle Gesellschaften, an deren Kapital die Stadt Offenbach am Main mit mindestens 20 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Der Bericht basiert auf den geprüften Jahresabschlüssen der Gesellschaften für das Geschäftsjahr 2013. Insofern leistet er eine Standortbestimmung über die Leistungen und Grenzen der hier behandelten Unternehmen rückblickend zum Stichtag 31. Dezember.

Interessierten Bürgerinnen und Bürgern steht der Bericht im Internet unter www.offenbach.de zur Verfügung.

Ich danke allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Verwaltung und den hier aufgeführten Unternehmen, die an der Erstellung des Beteiligungsberichtes mitgewirkt haben.

Offenbach, im Juli 2014

A handwritten signature in black ink that reads "H. Schneider". The signature is written in a cursive, slightly stylized font.

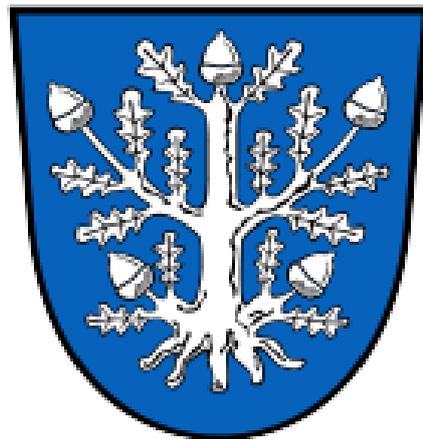
Horst Schneider
Oberbürgermeister & Stadtkämmerer

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeiner Teil	3
1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main.....	5
1.1 Organigramm Stand 31.12.2012	5
1.2 Organigramm Stand 31.12.2013	6
2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2013.....	7
II. Übersicht über die Beteiligungen	9
1. Ver- und Entsorgung.....	10
1.1 Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen ..	12
1.2 ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	19
1.3 Biokraft Naturbrennstoffe GmbH	26
1.4 Cerventus Naturenergie GmbH.....	32
1.5 Energieversorgung Offenbach AG.....	40
1.6 ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH.....	50
1.7 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach	57
1.8 ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach.....	62
1.9 FRASSUR GmbH.....	68
1.10 Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH	75
1.11 NWE Nahwärmeenergiedienstleistungsgesellschaft mbH	88
1.12 RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	91
2. Verkehr.....	99
2.1 Main Mobil Offenbach GmbH	101
2.2 NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH	106
2.3 Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH.....	113
3. Gesundheit und Soziales.....	121
3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach	123
3.2 MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach	132
3.3 Senioren Zentrum Offenbach GmbH	136

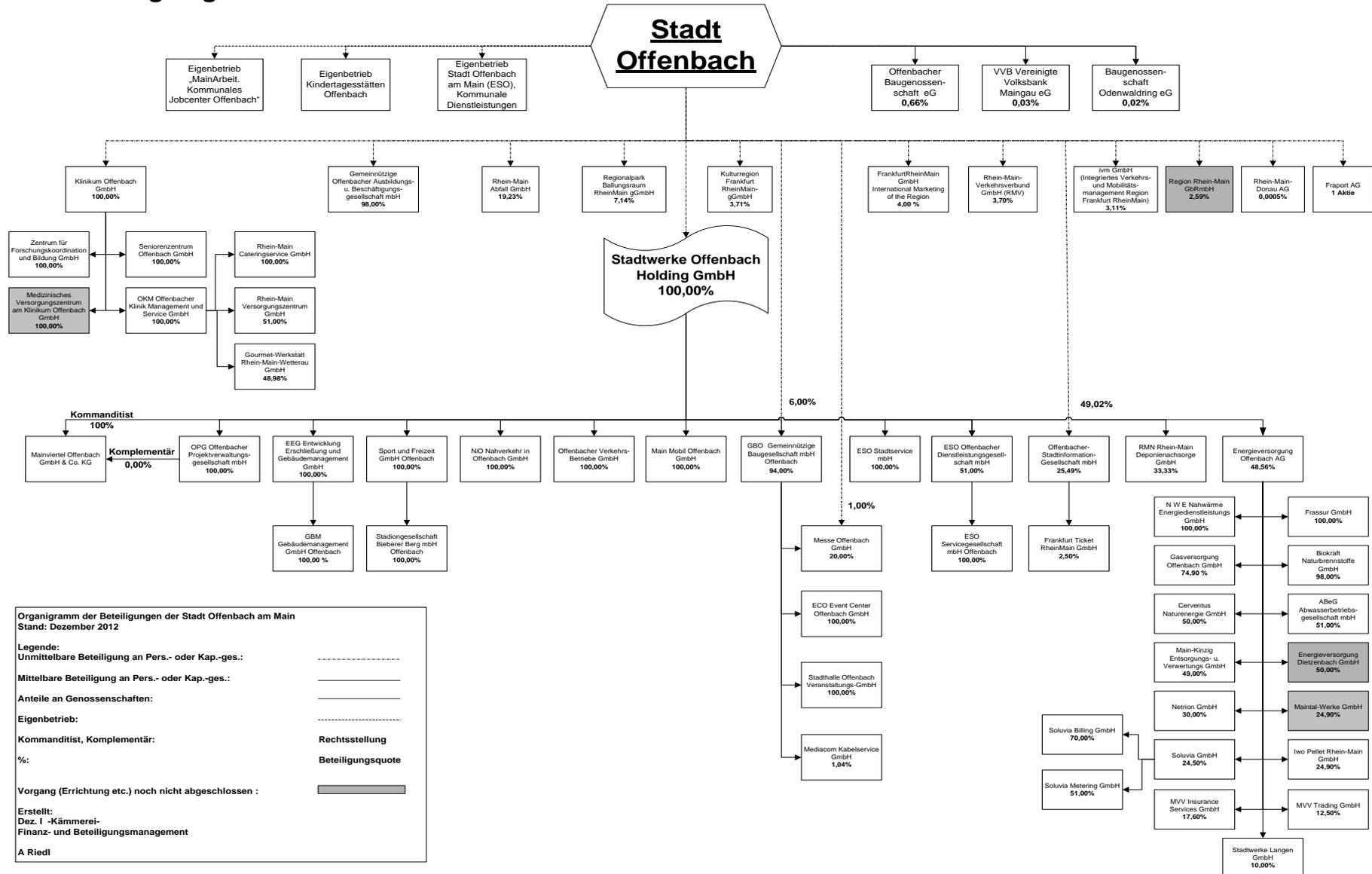
4. Liegenschaften, Wohnungsbau und Stadtentwicklung	142
4.1 EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH.....	144
4.2 GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach	152
4.3 GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH.....	158
4.4 Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG	170
4.5 OPG Offenbach Projektentwicklungsgesellschaft mbH	176
5. Information, Kultur und Messe	182
5.1 ECO Event Center Offenbach GmbH	184
5.2 Messe Offenbach GmbH.....	191
5.3 Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH.....	198
5.4 Sport und Freizeit GmbH Offenbach	204
5.5 Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach.....	210
5.5 Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH.....	217
6. Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	224
Abkürzungsverzeichnis	237

I. Allgemeiner Teil

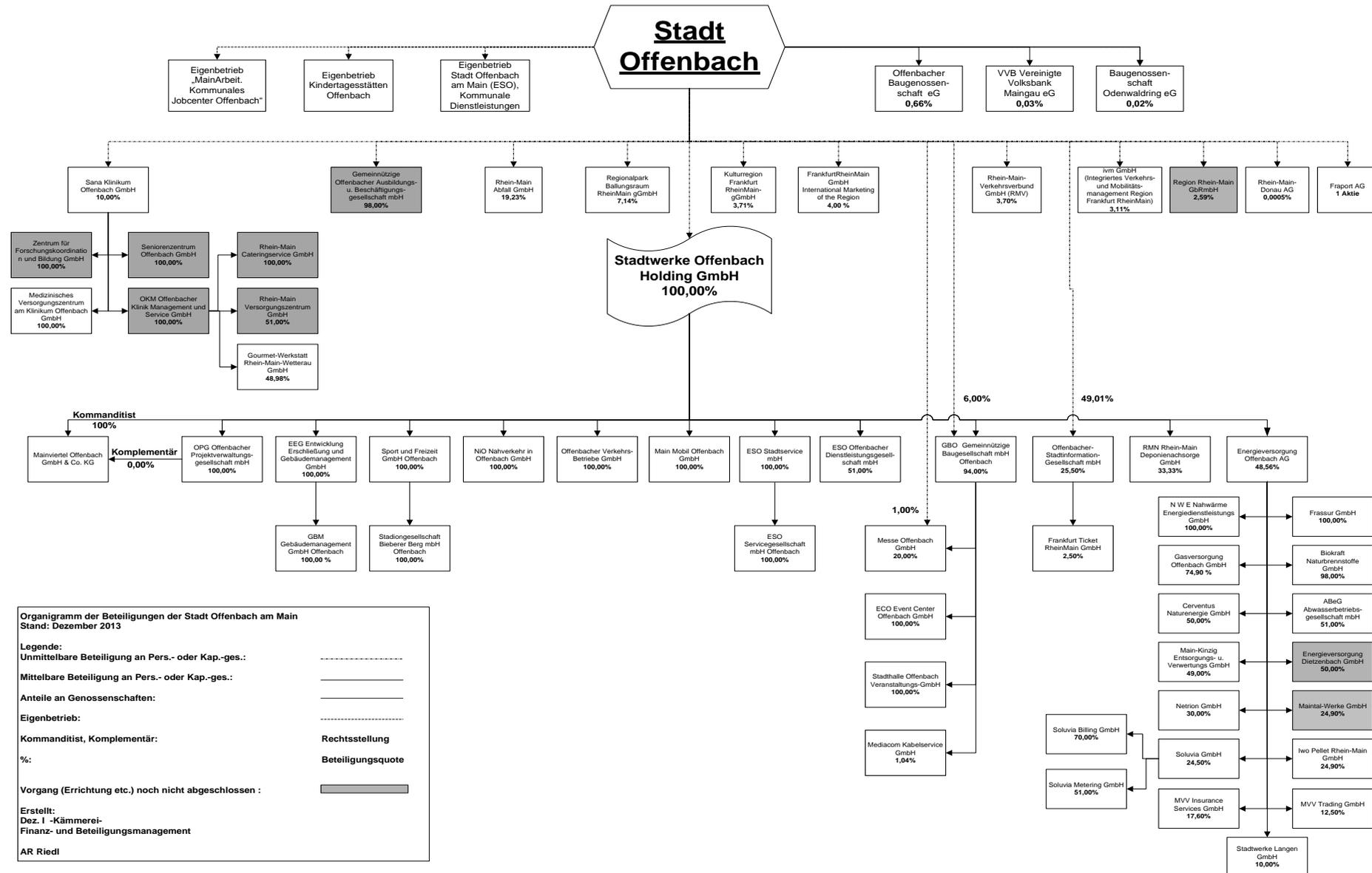


1. Organigramm der wirtschaftlichen Beteiligungen der Stadt Offenbach am Main

1.1 Organigramm Stand 31.12.2012



1.2 Organigramm Stand 31.12.2013



2. Veränderungen im Beteiligungsbereich der Stadt Offenbach am Main im Jahr 2013

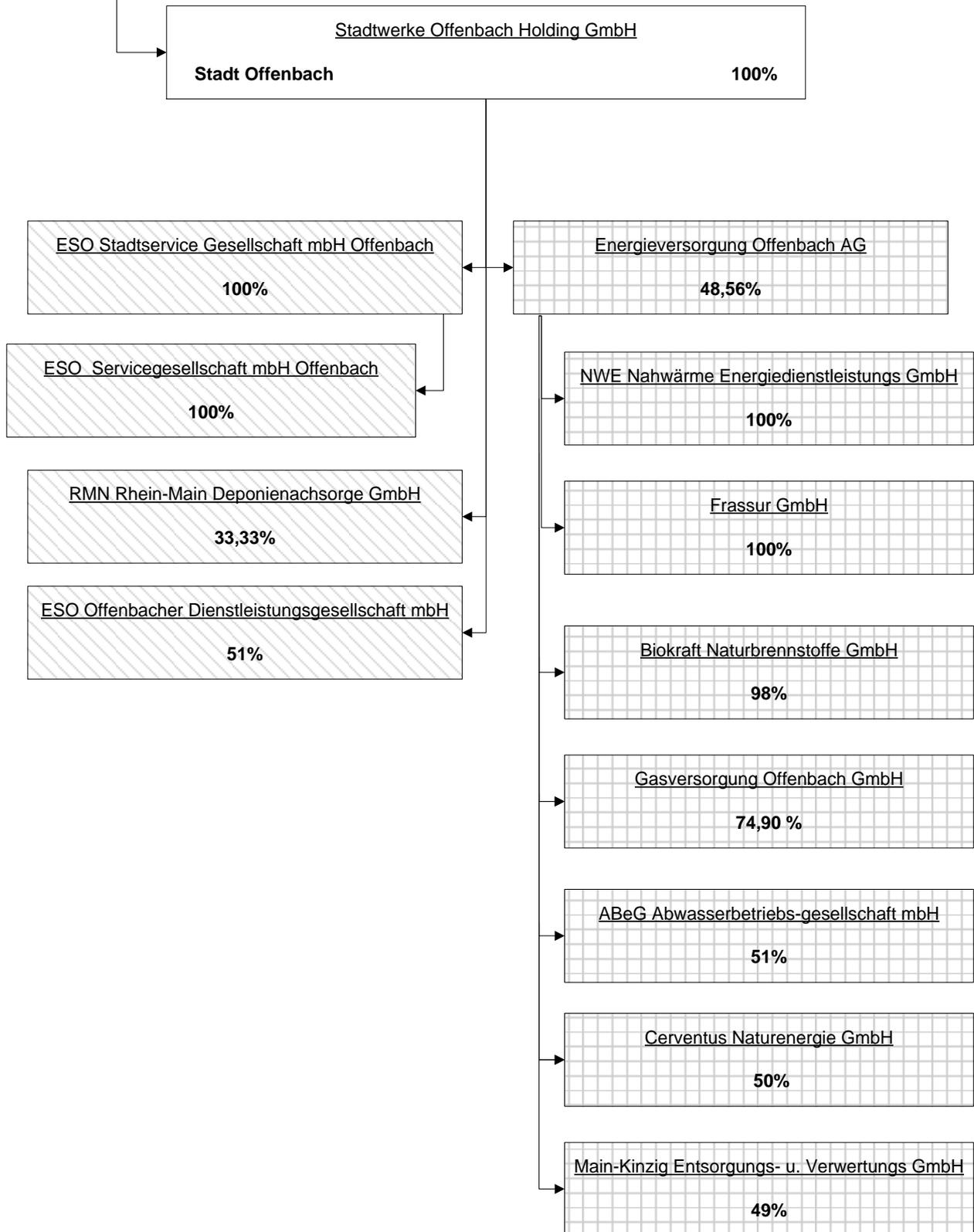
Im Betrachtungszeitraum sind folgende Veränderungen (gelistet in alphabetischer Reihenfolge der Unternehmen) gegenüber dem Stichtag 31.12.2013 eingetreten:

Firma der Gesellschaft	Veränderung
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach	Umhängung der Gesellschaft von ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH an die ESO Stadtservice zum 01.01.2013
Gemeinnützige Offenbacher Ausbildungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH	Anmeldung des Insolvenzverfahrens beim Amtsgericht Offenbach zum 01.12.2013
Sana Klinikum Offenbach GmbH samt aller Tochtergesellschaften	Verkauf von 90% der Geschäftsanteile im Juli 2013 an die Sana AG
Seniorenzentrum Offenbach GmbH	Rückkauf der Geschäftsanteile von der Sana AG zum 01.01.2014
Stadtwerke Offenbach GmbH	Gründung ESO Stadtservice zum 01.01.2013

II. Übersicht über die Beteiligungen



1. Ver- und Entsorgung



1.1	Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen.....	12
1.2	ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH.....	19
1.3	Biokraft Naturbrennstoffe GmbH.....	26
1.4	Cerventus Naturenergie GmbH.....	32
1.5	Energieversorgung Offenbach AG.....	40
1.6	ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH.....	50
1.7	ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach.....	57
1.8	ESO Stadtservice GmbH.....	62
1.9	FRASSUR GmbH.....	68
1.10	Gasversorgung Offenbach GmbH.....	75
1.11	Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH.....	82
1.12	NWE Nahwärmeenergiedienstleistungsgesellschaft mbH.....	88
1.13	RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH.....	91

1.1 Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main (ESO), Kommunale Dienstleistungen

Daimlerstraße 8
63071 Offenbach
Tel. 069 / 8065 – 4545
Fax: 069 / 8065 – 3577
E-Mail: info@eso-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

- Die Entsorgung von Abfällen sowie die Erfassung und Weiterleitung von Wertstoffen und die Reinigung öffentlicher Straßen und Wege in der Stadt Offenbach am Main.
- Sammlung und Weiterleitung von Abwässern einschließlich Unterhaltung und Betrieb des Kanalnetzes sowie der erforderlichen Nebenanlagen.
- Reinigung städtischer Gebäude sowie deren Verwaltung und Unterhaltung.
- Unterhaltung und Betrieb der Friedhöfe der Stadt Offenbach sowie die Mitwirkung bei der Friedhofsentwicklungsplanung und beim Entwurf und Neubau von Friedhöfen. Dasselbe gilt auch für das Krematorium.

Ferner werden vom Eigenbetrieb folgende Dienstleistungen für die Stadt Offenbach durchgeführt:

- Straßenunterhaltung,
- Markierung und Beschilderung,
- Sinkkastenreinigung und -reparatur,
- Unterhaltung und Reparatur der Hebeanlagen,
- Unterhaltung der Gräben und Bachläufe,
- Unterhaltung und Instandsetzung der städtischen Brunnen,
- Entwurf, Bau, Unterhaltung, Betrieb und Verwaltung von öffentlichen Grünflächen, Freianlagen und deren Einrichtungen,
- Sportstättenpflege.

Der Eigenbetrieb ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Betriebsgegenstand unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann. Er kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.

Gründung: 01.01.1992

**Beteiligungs-
verhältnisse:** Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main

Gesellschafter: Stadt Offenbach am Main

Geschäftsführer: Herr Peter Walther, Betriebsleiter,
Herr Jürgen Eichenauer, Stellv. Betriebsleiter.

**Bezüge der
Betriebsleitung:** Die Gesamtbezüge der im Berichtsjahr berufenen Betriebsleitung betragen 281 T€. Dies enthält auch Vergütungsanteile für Tätigkeiten in anderen Gesellschaften der Stadt Offenbach und wurde verursachungsgerecht an diese weiterbelastet.

Die Geschäftsführerbezüge von Herrn Walther werden bei der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH abgebildet.

Betriebskommission: Herr Bürgermeister Peter Schneider (Vorsitzender),
Frau Carmela Dinice-Lehmann,
Herr Bernd Fiedler,
Herr Oliver Gaksch,
Herr Günther Hamann,
Frau Marianne Herrmann,
Herr Dr Enno Knobel,
Frau Brigitte Koenen,
Herr Andreas Montag,
Frau Ulla Pepler,
Herr Jürgen Rupp,
Herr Jürgen Schmittel,
Herr Oberbürgermeister Horst Schneider,
Herr Horst Schultheis,
Herr Mehmet Selcuk.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Der ESO beauftragt und überwacht als wirtschaftlich geführter Eigenbetrieb für die Bürgerinnen und Bürger kostengünstige und qualitativ hochwertige Dienstleistungen. Mit der Durchführung des operativen Geschäfts sind überwiegend die ESO Stadtservice GmbH sowie die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach beauftragt.

In 2013 wurde ein Anstieg des Gesamtumsatzes gegenüber dem Vorjahr erreicht. Dies ist zum einen auf die inzwischen überwiegend erfolgte Abrechnungen der Abwassergebühren auch für die versiegelten Flächen zurückzuführen. Außerdem wurden im Bereich Straßenunterhaltung in 2013 verstärkt Sanierungsmaßnahmen auf Offenbacher Straßen durchgeführt.

Ertragslage des

Unternehmens:

Das Wirtschaftsjahr 2013 schloss mit einem positiven Ergebnis nach Steuern von 884 T€ (Vorjahr 969 T€) ab.

Den entscheidenden Beitrag zum Jahresergebnis des Eigenbetriebs hat die Sparte Entwässerung mit einem Spartenergebnis von 395 T€ geleistet.

Erneut konnte der Betrieb gewerblicher Art (BgA) Krematorium als Teil der städtischen Friedhöfe in 2013 mit 7.066 Einäscherungen deutlich mehr Leistungen als geplant (6.200 Einäscherungen) realisieren. Damit konnte ein Gewinn in Höhe von 376 T€ erwirtschaftet werden.

Bei der Entsorgung haben die seit Januar 2008 geltenden Gebühren zu planmäßigen Verlusten geführt, die durch die Entnahme (820 T€) aus der Gebührenaussgleichsrückstellung ausgeglichen werden.

Die Sparten Grünwesen, Straßenunterhaltung, Straßenreinigung sowie Facility-Management schließen mit einem nahezu ausgeglichenen Jahresergebnis ab.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.686	1.879	2.072
II. Sachanlagen	72.271	75.211	77.610
	<u>73.957</u>	<u>77.090</u>	<u>79.682</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	5	9	17
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	11.051	14.762	11.667
III. Liquide Mittel	15.326	6.584	4.194
	<u>26.382</u>	<u>21.355</u>	<u>15.878</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
	46	53	57
Bilanzsumme	<u>100.385</u>	<u>98.498</u>	<u>95.617</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	10.917	10.917	10.917
II. Rücklagen	1.595	1.089	756
III. Gewinnvortrag			30
IV. Jahresüberschuss	884	969	790
	<u>13.396</u>	<u>12.975</u>	<u>12.493</u>
B. Empfangene Ertragszuschüsse	5.694	6.032	4.700
C. Rückstellungen	20.043	17.421	13.553
D. Verbindlichkeiten	49.899	51.063	54.273
E. Rechnungsabgrenzungsposten	11.353	11.007	10.598
Bilanzsumme	<u>100.385</u>	<u>98.498</u>	<u>95.617</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	66.546	65.327	68.118
2. Erhöhung (-) / Verminderung (+) von Gebührenaussgleichsrückstellungen	-2.667	-3.841	-2.082
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.564	2.824	1.009
	65.443	64.310	67.045
4. Materialaufwand	55.777	55.084	58.167
5. Personalaufwand	322	323	311
6. Abschreibungen	4.622	4.506	4.529
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.309	1.958	1.552
	63.030	61.871	64.559
Betriebsergebnis	2.413	2.439	2.486
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	112	306	106
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.432	1.552	1.598
Finanzergebnis	1.320	1.246	1.492
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.093	1.193	994
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	207	222	202
12. Sonstige Steuern	2	2	2
13. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	884	969	790

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		2	2	2
weiblich		1	1	1
gesamt	3	3	3	3

Investitionssumme 2013: Der vorhandene Investitionsplan mit 4.183 T€ musste nicht vollständig ausgeschöpft werden. Die Investitionen des Berichtsjahres mit einer Gesamtsumme von 1.516 T€ waren gekennzeichnet durch Investitionen in Entwässerungsanlagen mit 1.330 T€. Die Mitteldeckung wurde vollständig über Gebühreneinnahmen erwirtschaftete Abschreibungen sichergestellt.

**Kapitalzuführungen
 und –entnahmen:**

	Stand	Zuführung	Verwendung	Stand
	01.01.2013			31.12.2013
	T€	T€	T€	T€
Stammkapital	10.917	0	0	10.917
Allg. Rücklage	1.089	506	0	1.595
Bilanzgewinn/-verlust	969	884	969	884
	12.975	1.390	969	13.396

**Auswirkungen auf
 die Haushaltswirtschaft:**

Die Hauptumsätze des Eigenbetriebs erfolgten mit der Stadt Offenbach bzw. über Gebühren mit den Bürgern der Stadt Offenbach.

	2013		2012		Verbesserung (+)
	T€	%	T€	%	T€
Entwässerung	20.310,6	30,5	19.584,9	29,4	725,7
Facility Management (GBM)	14.544,6	21,9	14.923,4	22,4	-378,8
Entsorgung	13.320,6	20,0	13.539,9	20,3	-219,3
Straßenreinigung	5.662,9	8,5	5.636,9	8,5	26,0
Städtische Friedhöfe	4.346,0	6,5	4.154,5	6,2	191,5
Grünwesen	4.175,4	6,3	4.288,1	6,4	-112,7
Straßenunterhaltung	3.766,1	5,7	2.816,2	4,2	949,9
Allgemeiner Bereich (incl. Technik)	419,4	0,6	383,0	0,6	36,4
Umsatzerlöse	66.545,6	100,0	65.326,9	100,0	1.218,7

Gewährte Sicherheiten:
 (insbesondere Entwicklung
 der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen:

Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Grundaussagen zur Unternehmensentwicklung

Der Eigenbetrieb geht für das Wirtschaftsjahr 2014 bei einem Gesamtumsatz von rund 64.690 T€ von einem positiven Unternehmensergebnis in Höhe von 822 T€ aus. Gemeinsame Zielsetzung bei Gebührenkalkulationen in den hoheitlichen Sparten des Eigenbetriebs ist Gebührenstabilität über einen Zeitraum von rund 5 Jahren.

Im Jahr 2013 wurden die Vorbereitungen getroffen, zum 01.04.2014 die Biomülltonne im Gebiet der Stadt Offenbach einzuführen.

Die für die Entsorgung gültigen Gebühren werden unter Berücksichtigung einer stetigen Entnahme aus der Gebührenaussgleichsrückstellung sowie der geplanten Veränderungen bzgl. der Biomülltonne mindestens bis 2016 zu Gebührenstabilität in diesem Bereich führen.

Die ab 01.01.2010 in Kraft getretene, auf die gültigen rechtlichen Vorgaben angepasste Entwässerungsgebührensatzung hat auch in 2013 insbesondere durch ein sehr günstiges Zinsergebnis zu einer überplanmäßigen Zuführung in die spartenbezogene Gebührenaussgleichsrückstellung geführt. Die Abrechnungen mit den Endverbrauchern werden gemeinsam mit dem Wasserverbrauch von der Energieversorgung Offenbach AG im Namen und auf Rechnung des Eigenbetriebs vorgenommen. Durch das rollierende Abrechnungssystem basieren die derzeit erfassten Erlöse zum Teil auf Hochrechnungen und werden teilweise erst im Laufe des Jahres 2014 in Form von Bescheiden an die Gebührenzahler abgerechnet. Für 2014 ist die Überprüfung der Entwässerungsgebühr vorgesehen. Voraussichtlich wird dies zu einer Reduzierung der Gebühr ab dem I. Quartal 2015 führen.

Die für 2014 geplanten Investitionen des Eigenbetriebes umfassen 8.542 T€. Die Sparte Entwässerung schlägt mit 7.655 T€ zu Buche, wobei als größte Maßnahmen der Bau des Hauptsammlers Bieber (3.800 T€) und der Bau an der Kaiserleipromenade Ost (1.100 T€) zu nennen sind.

Finanzielle Chancen und Risiken

Der Eigenbetrieb hatte für das Wirtschaftsjahr 2013 keine Liquiditäts- und Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch für 2014 wird nicht mit derartigen Risiken gerechnet.

In 2014 sollen die Grundlagen für eine LSP-Kalkulation geschaffen werden, um im Rahmen des öffentlichen Preisrechtes die Leistungen zu definieren, die von der ESO Stadtservice GmbH für den ESO Eigenbetrieb/Stadt Offenbach erbracht werden sollen. Dabei werden die Leistungen der einzelnen Sparten nacheinander kalkuliert und vertraglich geregelt, um den kommenden Veränderungen Rechnung zu tragen.

Auch in 2014 wird in enger Zusammenarbeit mit der Stadt daran gearbeitet, Einsparungspotentiale im Sinne des Schutzschirmvertrages zu identifizieren und umzusetzen. Möglicherweise werden die Sparbemühungen insbesondere in den Bereichen Grünwesen und Straßenunterhaltung Auswirkungen auf die Intensität der Leistungen haben. Die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht ist dabei höchste Priorität beizulegen.

1.2 ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH

Andréstraße 71
63067 Offenbach
Tel.: 0800 / 9181499
Fax: 069 / 8060-445
E-Mail: kunden@evo-ag.de



A. Allgemeiner Teil

- Gegenstand des Unternehmens:** Planung, Herstellung, Unterhaltung, Finanzierung und Betriebsführung von Abwasserentsorgungsanlagen sowie Erbringung dafür notwendiger Dienstleistungen.
- Gründung:** 1998
- Beteiligungsverhältnisse:** Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 24,73% des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
- Gesellschafter:** Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach (51,0%)
WTE Wassertechnik GmbH, Essen (49,0%)
- Geschäftsführer:** Herr Ulrich Bruns
Herr Stephan Baillieu
- Bezüge der Geschäftsführung:** Die Mitglieder der Geschäftsführung erhalten für ihre nebenamtliche Tätigkeit keine Vergütung von der Gesellschaft.
- Aufsichtsrat:**
Arbeitgebervertreter:
Dr. Kurt Hunsänger (EVO, Vorsitzender),
Michael Knust (WTE Betriebsgesellschaft mbH),
Heike Heim (EVO) (ab 05.05.2013),
Joachim Dudey (WTE Betriebsgesellschaft mbH).
Arbeitnehmervertreter:
Gerald Meyer (EVO),
Heinz Rohr (WTE Wassertechnik GmbH).
- Aufsichtsratsvergütung:** Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ABeG erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 4 T€.

Beteiligungen des Unternehmens:

Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:

Die AbeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss positive Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
51	71

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Im Geschäftsjahr 2012/13 erzielte die Gesellschaft Umsatzerlöse von 2.293 T€ (Vorjahr 2.220 T€). Diese resultieren aus dem Auftrag zur Betriebsführung der Kläranlage und des Kanalnetzes der Stadt Dietzenbach (Landkreis Offenbach). Ferner wurde die ABeG mit diversen ingenieurtechnischen Planungsleistungen für Sanierungsinvestitionen im Kanalnetz sowie in der Kläranlage beauftragt. Der leichte Umsatzanstieg beruht auf der Spitzabrechnung von im Vorjahr für den Auftraggeber erbrachten Ingenieurleistungen. Der Aufwand für Fremdleistungen ging leicht zurück, da die erbrachten Ingenieurleistungen aufwandsseitig bereits im Vorjahr berücksichtigt worden waren.

Aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung mit der Stadt Dietzenbach hat die ABeG Ausgleichszahlungen für die Straßensanierung zu leisten. Diese Zahlungen an die Stadt Dietzenbach werden gemäß entsprechender Vereinbarung mit der Energieversorgung Offenbach AG jedoch durch diese wieder erstattet und stellen somit einen durchlaufenden Posten dar. Im Berichtsjahr wurde die vertraglich vereinbarte Zahlung in Höhe von 100 T€ geleistet. Der Ausweis erfolgt jeweils in den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Vorjahresausweis ebenfalls 100 T€). Im Geschäftsjahr belastete die Adg der ABeG erstmals den von der ABeG für den Betrieb der Kläranlage selbst verbrauchten Strom, welcher mittels der auf dem Gelände der Kläranlage installierten Microgasturbine erzeugt wurde. Diese Stromkosten in Höhe von insgesamt 84 T€ waren ursächlich für die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 87 T€ auf 227 T€. Die ABeG hat die Kosten der WTE weiterbelastet, was zu einer Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge um 74 T€ führte. Der Jahresüberschuss der Gesellschaft stieg auf 71 T€ (Vorjahr 22 T€).

Die Bilanzsumme verminderte sich im Jahresverlauf von 869 T€ auf 781 T€. Auf der Aktivseite resultiert dies aus den um 94 T€ gesunkenen liquiden Mitteln bei gleichzeitigem Anstieg des Forderungsbestands um 23 T€ auf 417 T€. Auf der Passivseite nahmen die laufenden Verbindlichkeiten um 175 T€ ab, während das Eigenkapital um das Jahresergebnis von 71 T€ anstieg und die Rückstellungen um 16 T€ zunahmen. Die Eigenkapitalquote betrug 70% nach 55% im Vorjahr.

Die Gesellschaft ist selbst nicht investiv tätig und hat bisher ihre Ergebnisse in voller Höhe thesauriert. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch die eigenen Liquiditätsreserven und einen Rahmenkredit von 1.000 T€ von der Energieversorgung Offenbach AG gesichert. Zum Bilanzstichtag war dieser Kredit jedoch nicht in Anspruch genommen. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Berichtsjahres zu thesaurieren und auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Betrieb des Abwassernetzes und der Kläranlage war im vergangenen Geschäftsjahr unauffällig. Besondere Vorkommnisse wie in den letzten Jahren (Pumpwerksausfall mit Rückstau) waren nicht zu verzeichnen. Das rührt von einer verstärkten Überwachung des Pumpwerks Steinberg her. In 2010 wurde eine Regenmengenmessung auf dem Gelände des Pumpwerks installiert, um bei Starkregen eine Meldung auszulösen, so dass vor einer potentiellen Störung/Ausfall von Pumpen manuell eingegriffen werden kann. Dies hat sich als sehr positiv herausgestellt denn durch das Eingreifen von Mitarbeitern in die Betriebssteuerung konnte das sichere Funktionieren des Pumpwerks gewährleistet werden. Daher traten aber die meisten Störeinsätze am Pumpwerk Limesstraße bedingt zum einen durch die Regenmengen-Meldung Maximal-Meldung und die Verstopfung der Schmutzwasserpumpen auf. In den vergangenen Jahren wurde die Schmutzwasserpumpe 1 in 2008 und Regenwasserpumpe 6 in 2011 erneuert und somit das Betriebsrisiko reduziert. Alle Aggregate werden jährlich von einer Fachfirma gewartet. Der Sachverhalt, dass die vorhandene Notstromversorgung des Pumpwerkes nur für den Betrieb einer Schmutzwasserpumpe und der Regenwasserpumpe 6 ausreicht wurde der Eigentümerin (adg) mündlich und schriftlich mitgeteilt.

Alle von der Aufsichtsbehörde (RP Darmstadt) durchgeführten technischen Betriebsüberprüfungen wurden ohne Beanstandungen durchgeführt und abgeschlossen.

Die entstandene Stillstandszeit der Microgasturbine resultierte aus einer veränderten Klärgaszusammensetzung, welche wiederum durch die Veränderung bei der Zugabe von Chemikalien innerhalb der Reinigungsstufen im Klärwerksprozess hervorgerufen wurde.

Die Untersuchungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen, es wird im Ergebnis ein gesonderter Bericht erstellt.

Insgesamt wird das abgelaufene Geschäftsjahr aus technischer wie aus kaufmännischer Sicht als unproblematisch und zufriedenstellend bewertet.

Ertragslage des Unternehmens:

Die wirtschaftliche Grundlage der ABeG ist - auch nach der Anpassung der vertraglichen Grundlagen - durch das Projekt Dietzenbach mit einer Laufzeit bis 2019 gesichert. Durch die neuen Vertragsgrundlagen rechnet die Geschäftsführung in den kommenden beiden Geschäftsjahren mit steigenden Umsatzerlösen und weiterhin positiven Jahresergebnissen, die mindestens auf dem Niveau des Berichtsjahres liegen dürften.

In 2012 hat die ABeG vertragsgemäß einen Antrag zur Preisgleitung eingereicht und mit einer Nachkalkulation hinterlegt. Zum Ende des Geschäftsjahres wird seitens der adg dieses Begehren noch geprüft.

Bilanz zum 30.09.2013 - Aktiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	173	190	207
	173	190	207
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	417	394	244
II. Liquide Mittel	191	285	260
	608	679	504
Bilanzsumme	781	869	711

Bilanz zum 30.09.2013 - Passiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen	50	50	50
III. Gewinnvortrag	377	355	322
IV. Jahresüberschuss	71	22	34
	549	478	457
B. Rückstellungen	20	4	4
C. Verbindlichkeiten	212	387	250
Bilanzsumme	781	869	711

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2013			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	2.293	2.220	2.235
2. Sonstige betriebliche Erträge	184	110	101
	2.477	2.330	2.336
3. Materialaufwand	2.138	2.145	2.133
4. Abschreibungen	17	17	17
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	227	140	142
	2.382	2.302	2.292
Betriebsergebnis	95	28	44
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	1
Finanzergebnis	1	1	1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	96	29	45
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	25	7	11
9. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	71	22	34

Personalzahlen-entwicklung: Kein eigenes Personal

Investitionssumme 2013: Keine

Kapitalzuführungen und –entnahmen: Der Jahresüberschuss in Höhe von 71 T€ wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft: Keine

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Das Kooperationskonzept Dietzenbach basiert auf langfristigen Verträgen. Die ABeG bedient sich zur Leistungserbringung vorrangig ihrer Muttergesellschaften und unterhält selbst nur einen minimalen Verwaltungsapparat. Die Hauptrisiken der ABeG bestehen in der möglichen Nichterfüllung technischer oder gesetzlicher Vorgaben sowie in der verzögerten Bezahlung der Rechnungsbeträge beim Vertragspartner adg. Die ABeG ist in das bei der EVO in Anwendung befindliche Risikomanagementsystem gemäß KonTraG sowie das bei WTE bereits praktizierte Qualitätssicherungssystem (WTE-System) nach ISO 9001:2000 einbezogen worden.

Bedingt durch die zögerliche Investitionstätigkeit der vergangenen Jahre hat sich der Sanierungsstau für Schäden an Kanälen weiter erhöht. Im Kanalnetz Dietzenbach wurden in den letzten Jahren nur akute Schäden beseitigt. Dieser Zustand ist der Eigentümerin (adg) bewusst und auch so gewollt.

Für die ABeG selbst entstehen nach Auffassung der Gesellschaft hieraus aber keine bestandsgefährdenden Risiken.

Im Zuge des Projektes „Generalentwässerungsplanung“ (GEP) wurde ein Ingenieurbüro durch die adg mit der kompletten Überrechnung des Abwassersystems Dietzenbach beauftragt.

Erste belastbare Ergebnisse wurden im September 2012 vorgestellt. Demnach werden die zu erwartenden Investitionen bezüglich hydraulischer Sanierung von diversen Haltungslängen deutlich geringer ausfallen als ursprünglich angenommen. Ebenso wurde der jetzige Zustand der Regenentlastungsbauwerke als nicht sanierungsnotwendig eingestuft. Endgültig Klarheit über die tatsächlich vorzunehmenden Investitionen werden im Laufe des nächsten Geschäftsjahres vorliegen.

Die adg möchte für die hydraulischen Sanierungen die HOAI-Leistungen selbst abwickeln. Dementsprechend wird bei ABeG ein leichter Rückgang des Umsatzes bei Planung und Bau zu erwarten sein.

Es ergaben sich keine Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag.

1.3 Biokraft Naturbrennstoffe GmbH

Andréstraße 71
63067 Offenbach
Tel.: 069 / 8060-4700
Fax: 069 / 8060-4709
E-Mail: info@biokraftgmbh.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Beschaffung, Aufbereitung und Herstellung von Biobrennstoffen und nachwachsenden Rohstoffen (NaWaRo) für die Gesellschafter sowie der Handel mit diesen Stoffen.

Gründung:

2008

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist mit einem Anteil in Höhe von 47,52% des Gesellschafters EVO mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Energieversorgung Offenbach AG, Offenbach am Main (98%)
MVV Enamic GmbH, Mannheim (2%)

Geschäftsführer:

Jochen Ritter

Bezüge der Geschäftsführung:

Es wurde von der Befreiung nach § 286 (4) HGB Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat:

Keiner

Aufsichtsratsvergütung:

Keine

Beteiligungen des Unternehmens:

Keine

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks:

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
493	424

**Erfüllung der
Voraussetzungen d.
§ 121 Abs. 1 HGO:**

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Im Geschäftsjahr 2012/13 konnte Biokraft 16.604 t Holzhackschnitzel (VJ 15.555 t) absetzen, die Differenz gegenüber dem geplanten Wert von 20.000 t wurde seitens des Hauptgesellschafters EVO mit einer sogenannten take-or-pay-Klausel abgesichert. Damit wurde die Biokraft von einem wesentlichen Geschäftsrisiko entlastet.

Die Biokraft hat im Vorjahr die operativ durch einen Dienstleister vorgenommene eigene Aufbereitungstätigkeit und den dafür gepachteten Aufbereitungsplatz aufgegeben und ist seitdem ein reines Handelsunternehmen. Im Berichtsjahr erfolgten die letzten Abwicklungsschritte der eigenen Aufbereitungstätigkeit mit der ordnungsgemäßen Rückgabe des Aufbereitungsgeländes am 17.01.2013 an den Vermieter und der Ablösung des Mietvertrages für die darauf stehenden Lagerhallen gegen eine Abschlagszahlung von 170 T€. Nach Rückgabe des Geländes erhielt Biokraft vom Vermieter den noch ausstehenden Restbetrag von 250 T€ der vereinbarten Ausgleichszahlung.

Im Berichtsjahr nahm Biokraft im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten regelmäßige Tilgungszahlungen auf die Gesellschafterdarlehen der EVO auf, das entsprechende Darlehensvolumen konnte im Verlauf des Geschäftsjahres um 160 T€ auf noch 1.840 T€ reduziert werden. Es bestehen weiterhin Rangrücktrittserklärungen der Gesellschafter über 1.010 T€.

Die bereits seit dem Jahr 2009 bestehende und in regelmäßigen Abständen aktualisierte Fortführungsprognose ist weiterhin positiv.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Bilanzsumme lag im Berichtsjahr mit 1.989 T€ unter dem Niveau des Vorjahres (2.667 T€). Nachdem im Vorjahr ein Großteil des Anlagevermögens im Rahmen der Aufgabe des Aufbereitungsgeländes in Wölfersheim veräußert wurde, erfolgte im Berichtsjahr eine Bereinigung des restlichen Anlagenbestands durch Verkauf oder Ausbuchung. Somit wird zum Bilanzstichtag kein Anlagevermögen mehr bilanziert

(VJ 77 T€). Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich auf 348 T€ (VJ 279 T€); im Vorjahr war hier noch der seinerzeit ausstehende Rest der Ablösezahlung für das Aufbereitungsgelände von 250 T€ enthalten, im Berichtsjahr besteht der Hauptteil der Forderungen in dem Spitzabrechnungssaldo der take-or-pay-Regelung gegen die EVO. Der Bestand an liquiden Mitteln sank von 290 T€ aufgrund der Tilgungsleistungen auf 45 T€. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag nahm ergebnisbedingt von 2.021 T€ auf 1.596 T€ ab.

Auf der Passivseite nahmen die Rückstellungen von 256 T€ auf 26 T€ ab. Ursächlich hierfür ist der Verbrauch der passivierten künftigen Pachtverpflichtungen für Lagerhallen auf dem aufgegebenen Aufbereitungsgelände in Folge der im

Berichtsjahr erfolgten Vertragsauflösung. Die Darlehensverbindlichkeiten konnten durch die getätigten Tilgungen um 160 T€ auf nun noch 1.840 T€ reduziert werden. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten sanken auf 118 T€ (VJ 127 T€).

Bilanz zum 30.09.2013 - Aktiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1	2
II. Sachanlagen	0	76	920
	<u>0</u>	<u>77</u>	<u>922</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	348	279	89
II. Liquide Mittel	45	290	74
	<u>393</u>	<u>569</u>	<u>163</u>
C. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	1.596	2.021	1.550
Bilanzsumme	<u>1.989</u>	<u>2.667</u>	<u>2.635</u>

Bilanz zum 30.09.2013 - Passiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	100	100	100
II. Rücklagen	915	915	915
III. Verlustvortrag	-3.035	2.565	2.131
IV. Jahresfehlbetrag	424	471	434
V. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	1.596	2.021	1.550
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Rückstellungen	26	256	286
C. Verbindlichkeiten	1.963	2.411	2.349
Bilanzsumme	<u>1.989</u>	<u>2.667</u>	<u>2.635</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2013			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.250	775	952
2. Sonstige betriebliche Erträge	114	365	46
	1.364	1.140	998
3. Materialaufwand	658	474	495
4. Personalaufwand	37	55	54
5. Abschreibungen	5	90	159
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	220	938	663
	920	1.557	1.371
Betriebsergebnis	444	-417	-373
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20	55	62
Finanzergebnis	-20	-54	-61
Ergebnis der gewöhnlichen			
9. Geschäftstätigkeit	424	-471	-434
10. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	424	-471	-434

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		0	0	0
weiblich		1	1	1
gesamt	1	1	1	1

Investitionssumme 2013: Keine

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der Biokraft Naturbrennstoffe GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

Auswirkungen auf

d. Haushaltswirtschaft: Keine

Gewährte Sicherheiten:
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Für die kommenden Jahre wird in den Produktionsanlagen der EVO mit einer steigenden Erzeugung von Holzpellets gerechnet, was einen entsprechenden Mehrbedarf bei Biokraft bedeuten würde. Gleichzeitig soll die Geschäftstätigkeit auf eine breitere Basis gestellt werden. Die Gesellschaft plant daher, ab dem Geschäftsjahr 2013/14 ihr Beschaffungs-Knowhow dem Hauptkunden EVO im Rahmen eines Provisionsmodells (Maklervertrag) auch für die Akquise von Sägespänen zur Verfügung zu stellen.

Um Auslastungs-, Margen- und Liquiditätsrisiken soweit wie möglich zu reduzieren, muss Biokraft weiterhin ihre originären (Fix-)Kosten optimieren.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft wird vor allem durch Gesellschafterdarlehen sichergestellt. Der Hauptgesellschafter verzichtet auf deren Tilgung, solange hierdurch die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft gefährdet würde. Da die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft mittlerweile stabilisiert wurde, konnten auch im Berichtsjahr Tilgungen auf die bestehenden Darlehensverbindlichkeiten geleistet werden.

Die Verträge mit der EVO sichern gegenwärtig einen Mindestabsatz auf konstantem Niveau, so dass auch die Umsatzseite für die Gesellschaft berechenbarer wird. Die Hauptrisiken für den Fortbestand der Gesellschaft sind damit weiterhin ungünstige Entwicklungen auf der Beschaffungsseite sowie Qualitätsprobleme. Derzeit gibt es keine Anzeichen, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit akut gefährdet ist.

Insgesamt wird für die kommenden beiden Geschäftsjahre von positiven Jahresergebnissen ausgegangen.

1.4 Cerventus Naturenergie GmbH

Andréstraße 71
63067 Offenbach
Tel.: 069 / 8065-2502
Fax: 069 / 8065-2509
E – Mail: info@cerventus.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, der Bau und der Betrieb von Windenergieanlagen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten.

Gründung: 2009

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 24,25% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Energieversorgung Offenbach AG (50%),
juwi IPP renewable GmbH (50%).

Geschäftsführer:

Günther Weiß

Bezüge der Geschäftsführung:

Es wurde von der Befreiung nach § 286 (4) HGB Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat:

Keiner

Aufsichtsratsvergütung:

Keine

Beteiligungen des Unternehmens:	<u>Anteil in %</u>
Naturenergie Main-Kinzig GmbH	50,00
Windpark Kirchberg GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Kappel Nord GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Staatsforst GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Reckershausen GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Reich GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Kappel Süd GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Kludenbach GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Metzenhausen GmbH & Co. KG	100,00
Umspannwerk Kirchberg GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Dirlammen GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Hungerberg 1 GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Hungerberg 2 GmbH & Co. KG	100,00
Windpark Albisheim GmbH & Co. KG	100,00
Infrastrukturgesellschaft Hungerberg GmbH & Co. KG	70,00
Cerventus Naturenergie Verwaltungs GmbH	100,00

**Stand der Erfüllung
 d. öffentlichen Zwecks:**

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss eine positive Abweichung vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
-631	-27

**Erfüllung der
 Voraussetzungen d.
 § 121 Abs. 1 HGO:**

Bei der Gründung des Unternehmens war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Nachdem im Vorjahr die Genehmigung und Errichtung des Windparks Kirchberg mit seinen insgesamt 23 Windenergieanlagen und knapp 53 MW Leistung erfolgreich abgeschlossen werden konnte, lag der Fokus im Projektjahr zum einen auf dem erstmalig ganzjährigen Betrieb dieses Windparks, zum anderen auf der Umsetzung des Windparks Dirlammen und der Genehmigung des Windparks Hungerberg.

Wie nahezu die gesamte Windbranche litt auch der Park in Kirchberg unter einem recht schwachen Windjahr 2013, so dass die Winderlöse aus diesem Park mit 9,3 Mio. € etwa 2,3 Mio. € unter dem geplanten Niveau ausfielen. Trotzdem konnten die in 8 Windpark-Gesellschaften aufgeteilten Anlagen plangemäß die Tilgung der aufgenommenen Fremdkapitalmittel beginnen.

Im mittelhessischen Dirlammen (Vogelsbergkreis) erwarb die Cerventus im Berichtsjahr von der juwi Wind GmbH (mittlerweile firmierend unter juwi Energieprojekte GmbH) einen fertig entwickelten Windpark mit insgesamt drei Windenergieanlagen, davon zwei Stück des Typs Enercon E-82 E2 mit je 2,3 MW Leistung und einer Anlage Enercon E-101 mit 3 MW Leistung. Die beiden Enercon E-82 gingen im Oktober 2012 in Betrieb, die Enercon E-101 folgte im September 2013. Dieser Windpark wurde in der Projektgesellschaft Windpark Dirlammen GmbH & Co. KG zusammengefasst, an der die Cerventus 100% der Kommanditanteile hält und deren Geschäftsführung durch die Cerventus Naturenergie Verwaltungs GmbH als Komplementärin ausgeführt wird. Im Berichtsjahr wurde bei der Windparkgesellschaft Dirlammen ein Eigenkapital von 2.082,5 T€ eingezahlt, was bei der Cerventus unter den Finanzanlagen ausgewiesen wird. Die Windenergieanlagen sind bei der Windpark Dirlammen GmbH & Co. KG bilanziell ausgewiesen. Ebenfalls im Berichtsjahr wurde durch Gesellschafterbeschluss vom 14.8.2013 die Genehmigung für einen weiteren Windpark eingeholt. Er befindet sich nahe der rheinhessischen Stadt Kirchheimbolanden (Rheinland-Pfalz) auf dem sogenannten Hungerberg und umfasst 10 Anlagen des Typs Vestas V112 mit je 3 MW Leistung. Hierzu wurden drei Windparkgesellschaften und eine Infrastrukturgesellschaft, wieder in der Rechtsform der GmbH & Co. KG, von der juwi Energieprojekte GmbH erworben. Die Windparkgesellschaften halten als Sachanlagevermögen die Windenergieanlagen. Demgegenüber ist die gesamte Infrastruktur des Windparks, d.h. Wege, Kabel sowie das Umspannwerk, in der Infrastrukturgesellschaft abgebildet. Ähnlich wie im Projekt Kirchberg werden die Windparkgesellschaften zu jeweils 100% im Besitz der Cerventus sein, während sie wiederum prozentual entsprechend ihrer Anschlussleistung Anteile an der Umspannwerksgesellschaft halten. Bei einer der Windparkgesellschaften besteht die Möglichkeit, dass sich innerhalb einer bestimmten Frist Privatpersonen aus dem regionalen Umfeld des Windparks mit bis zu 20% der

Kommanditanteile beteiligen können, der Anteil der Cerventus sich damit also auf minimal 80% reduzieren könnte. Auch hier soll die Cerventus Naturenergie Verwaltungs GmbH als Komplementärin der neuen Gesellschaften fungieren.

Die Bautätigkeiten für den Windpark Hungerberg sind bereits im Gange, die Inbetriebnahme der Anlagen ist für Dezember 2013 vorgesehen.

Sowohl bei den Gesellschaften des Windparks Dirlammen wie auch des Windparks Hungerberg erfolgt die kaufmännische Geschäftsbesorgung durch die EVO, die technische Betriebsführung der Anlagen durch die juwi Operations & Maintenance GmbH.

Die Finanzierung der Projekte erfolgt zunächst über Vorfinanzierungsdarlehen der MVV Energie an die EVO, die über die Cerventus den Windparkgesellschaften zur Verfügung gestellt werden. Im Falle von Dirlammen wurde die Vorfinanzierung durch Darlehen der Bremer Landesbank an die Projektgesellschaft abgelöst, deren Auszahlung wiederum an die Einbringung des Eigenkapitals seitens des Gesellschafters Cerventus gekoppelt ist. Im Berichtsjahr wurde dementsprechend bei der Windparkgesellschaft Dirlammen ein Eigenkapital von 2.082,5 T€ eingezahlt. Für die drei Windparkgesellschaften des Projekts Hungerberg wurde jeweils die Stammeinlage von 2,5 T€ pro Gesellschaft eingefordert, aber noch nicht erbracht.

Im Geschäftsjahr beteiligte sich die Cerventus zudem mit 50% bzw. 12,5 T€ an der neu gegründeten Naturenergie Main-Kinzig GmbH. Diese Gesellschaft soll künftig im Main-Kinzig-Kreis Windprojekte realisieren. Die Beteiligungsbuchwerte der Cerventus an den Windparkgesellschaften erhöhten sich dementsprechend um diese Beträge auf insgesamt 16.240 T€. Die Finanzierung der Kapitalerhöhungen erfolgte durch Einlagen der Gesellschafter juwi renewable und EVO in Höhe von 2.080 T€ in die Kapitalrücklage der Cerventus.

Die Direktvermarktung von Winderlösen wird ab dem 1.1.2013 zusammen mit dem Partner EVO durchgeführt.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsatzerlöse der Cerventus beliefen sich im Berichtsjahr auf 765 T€ (VJ 780 T€). Sie beziehen sich auf die Einspeisevergütung der beiden Windenergieanlagen in Bad Arolsen- Massenhausen, die im Berichtsjahr aufgrund schwächerer Winderträge geringer als im Vorjahr ausfielen. Die Umsatzerlöse aus den anderen oben genannten Projekten werden in den entsprechenden Tochtergesellschaften bilanziert.

Darüber hinaus erzielte die Gesellschaft im Berichtsjahr keine sonstigen betrieblichen Erträge (VJ 9 T€). Aufwandsseitig fielen Materialaufwendungen (Fremdleistungen) von 36 T€ (VJ 35 T€) im Wesentlichen für technische Betriebsführung und Betriebsstrom, Abschreibungen von 347 T€ (VJ 347 T€) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen von 185 T€ (VJ 111 T€) an. Das Finanzergebnis bewegte sich mit -200 T€ etwa auf

Vorjahres-Niveau (-211 T€). Beteiligungserträge aus Gewinnausschüttungen der Tochtergesellschaften fielen nicht an.

Wegen der gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen bei gleichzeitig gesunkenen Umsatzerlösen wurde das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von 27 T€ (VJ Jahresüberschuss von 58 T€) abgeschlossen.

Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft, welches die beiden Windenergieanlagen in Massenhausen umfasst, ist abschreibungsbedingt von 6.044 T€ auf 5.699 T€ zurückgegangen. Das Finanzanlagevermögen, im dem die Buchwerte der Tochtergesellschaften abgebildet werden, stieg um die EK-Einzahlungen in die Windpark Dirlammen GmbH & Co. KG (2.082 T€), die drei Projektgesellschaften des Windparks Hungerberg (8 T€) und die Naturenergie Main-Kinzig GmbH (12 T€) auf nunmehr 16.240 T€.

Die als Vorfinanzierung für das Projekt Hungerberg ausgereichten Darlehensmittel (31.867 T€) sind unter den Forderungen gegen verbundene Unternehmen bilanziert.

Auf der Passivseite der Bilanz nahm das Eigenkapital auf 17.041 T€ (VJ 14.988 T€) zu. Grund hierfür ist die mit Abschluss der Projektfinanzierung Dirlammen notwendige Erhöhung der Kapitalrücklage, die dann von der Cerventus an die Projektgesellschaft weitergegeben wurde, sowie das negative Jahresergebnis des Berichtsjahres.

Die von Cerventus für die Finanzierung der beiden eigenen Windenergieanlagen aufgenommenen langfristigen Fremdkapitalmittel wurden im Berichtsjahr planmäßig getilgt und valutieren noch mit 5.156 T€ (VJ 5.517 T€). Daneben besteht eine kurzfristige Gesellschafterdarlehensverbindlichkeit von 32.220 T€ gegen die EVO in Bezug auf die Vorfinanzierung des Projekts Hungerberg.

Bilanz zum 30.09.2013 - Aktiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2	4	0
II. Sachanlagen	5.699	6.044	6.393
III. Finanzanlagen	16.240	14.138	45
	21.941	20.186	6.438
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	31.962	48	34.647
II. Liquide Mittel	426	205	416
	32.388	253	35.063
C. Rechnungsabgrenzungsposten	210	211	0
Bilanzsumme	54.539	20.650	41.726

Bilanz zum 30.09.2013 - Passiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Rücklagen	17.124	15.044	951
III. Gewinnvortrag	-81	-139	0
IV. Jahresüberschuss	-27	58	-139
	17.041	14.988	837
B. Rückstellungen	46	38	6
C. Verbindlichkeiten	37.452	5.624	40.879
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	4
Bilanzsumme	54.539	20.650	41.726

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2013			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	765	780	314
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	9	104
	765	789	418
3. Materialaufwand	36	35	1
4. Abschreibungen	347	347	210
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	185	111	98
	568	493	309
Betriebsergebnis	197	296	109
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	71	424	379
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	271	634	611
Finanzergebnis	-200	-211	-232
Ergebnis der gewöhnlichen			
9. Geschäftstätigkeit	-3	85	-123
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-24	31	0
11. Sonstige Steuern	0	-4	4
12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	-27	58	-127

**Personalzahlen-
 entwicklung:** Kein eigenes Personal

Investitionssumme 2013: 2.102 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

Erhöhung der Kapitalrücklage auf 17.124 T€ hauptsächlich durch die Erhöhung des Eigenkapitalstocks der Dirlammen-Projektgesellschaft.

Auswirkungen auf

d. Haushaltswirtschaft: Keine

Gewährte Sicherheiten:

(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen:

Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die mit dem Betrieb der Windkraftanlagen verbundenen Risiken werden durch den Abschluss von Vollwartungsverträgen und den notwendigen Versicherungen so weit wie möglich abgedeckt. Organisationsrisiken für Cerventus als Betreiberin der Windparks werden durch den Abschluss von technischen Betriebsführungsverträgen mit der juwi Management GmbH und kaufmännischen Betriebsführungsverträgen mit der EVO im vereinbarten Umfang auf diese übertragen.

Für die gemäß behördlicher Auflagen am Standort Massenhausen bestehenden Rückbauverpflichtungen wird bilanziell eine entsprechende Rückstellung ratierlich aufgebaut, gegenüber den Behörden wird die Rückbauverpflichtung durch eine Bürgschaft der finanzieren den Bank abgedeckt.

Baurisiken, etwa aus einer verspäteten Fertigstellung von Anlagen, können über Kompensationsvereinbarungen Großteils an den Generalunternehmer juwi Wind GmbH überwältzt werden.

Zum Zeitpunkt der internen Projektgenehmigung liegen auch bereits Finanzierungszusagen seitens der entsprechenden Banken vor, so dass zumindest innerhalb der Zinsbindungsfrist von i.d.R. 10 Jahren kein Zinsänderungsrisiko besteht.

Daher bestehen kurzfristige wirtschaftliche Risiken hauptsächlich im schwankenden Windertrag und dessen Auswirkung auf die Liquiditätssituation der Gesellschaft. Zur Sicherstellung einer durchgängigen Erfüllung des Schuldendienstes verpflichten die projektfinanzierenden Banken Cerventus zur Vorhaltung eines sog. Kapitaldienstreservekontos, auf dem genügend Liquidität für die Bezahlung von Zins- und Tilgungsverpflichtungen des nächsten halben Jahres außerhalb des Zugriffs der Gesellschafter vorhanden ist.

Damit sind keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft erkennbar. Chancen ergeben sich im Wesentlichen aus einer positiven Abweichung von den geplanten Winderträgen und aus der Entwicklung weiterer Windkraftprojekte mit für sich positiver Wirtschaftlichkeit.

Das Geschäftsmodell der Cerventus basiert auf den Regelungen des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG), das dem Betreiber von Windkraftanlagen für einen Zeitraum von 20 Jahren plus Inbetriebnahmejahr eine feste spezifische Vergütung für den eingespeisten Strom zusichert. Da die Höhe der spezifischen Vergütung mit jedem Inbetriebnahmejahr sinkt, wird die Wirtschaftlichkeit entsprechender Projekte — neben der Windhöffigkeit der Standorte — in hohem Maß auch von der technischen Weiterentwicklung der Windkraftanlagen und den erzielbaren Finanzierungskonditionen abhängen. Aufgrund der gegenwärtig günstigen Rahmenbedingungen hat sich Cerventus zum Ziel gesetzt, innerhalb der kommenden drei Jahre weitere Windprojekte im Umfang von 83 MW Leistung (inklusive des Projekts Hungerberg, bei dem 30 MW Leistung vorgesehen sind) umzusetzen. Zudem wird mit den ersten Gewinnausschüttungen der Kirchberg-Projektgesellschaften gerechnet. Daher geht die Gesellschaft in den kommenden zwei Jahren von steigenden Jahresergebnissen aus.

1.5 Energieversorgung Offenbach AG

Andréstraße 71
63067 Offenbach
Tel.: 069 / 8060-0
Fax: 069 / 8060-445
E-Mail: info@evo-ag.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Erzeugung, Bezug, Fortleitung, Verteilung und die Lieferung von und der Handel mit elektrischer Energie, Wärme, Wasser und Gas und Brennstoffe aller Art.

- Bau und Betrieb von Versorgungsanlagen zu den vorgenannten Zwecken
- Planung, Herstellung, Unterhaltung und Betrieb von Kommunikationsanlagen und -netzen
- Erbringung von Dienstleistungen und sonstigen Tätigkeiten im kommunalen, regionalen und überregionalen Bereich (z.B. Abfall- und Abwasserentsorgung, Erschließungs-, Infrastruktur- und Stadtentwicklungsmaßnahmen, Gebäude- und Anlagenmanagement)
- Handel mit Treibstoffen

Gründung: 1980

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 48,49% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

MVV Energie AG Mannheim (48,50%),
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (48,49%),
Mitarbeiter (stimmrechtslose Vorzüge 3,01%).

Geschäftsführer:

Frau Heike Heim (Vorsitzende) ab 01.01.2013,
Herr Dr. Kurt Hunsänger.

Bezüge der Geschäftsführung:

Für die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstands wird § 286 Abs. 4 HGB angewandt.

Aufsichtsrat:

Arbeitgebervertreter:

Herr Dr. Georg Müller
Vorstandsvorsitzender der MVV Energie AG
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Herr Horst Schneider
Oberbürgermeister der Stadt Offenbach am Main
1. stellvertretender Vorsitzender bis 31.12.2012

Herr Dr. Christoph Helle
Generalbevollmächtigter
MVV Energie AG
1. stellvertretender Vorsitzender ab 27.02.2013

Herr Udo Bekker
Vorstandsmitglied der MVV Energie AG ab 27.02.2013

Herr Matthias Brückmann
Vorstandsmitglied der MVV Energie AG bis 12.04.2013

Herr Peter Dinges
Konzernbetriebsratsvorsitzender
MVV Energie AG

Herr Dr. Werner Dub
Vorstandsmitglied der MVV Energie AG

Herr Hans-Jürgen Farrenkopf
Vorstandsmitglied der MVV Energie AG bis 27.02.2013

Herr Günther Hammann
Polizeibeamter i.R.

Herr Dr. Christoph Meier
Bereichsleiter
MVV Energie AG ab 27.02.2013

Herr Peter Schneider
Bürgermeister der Stadt Offenbach ab 27.02.2013

Frau Birgit Simon
1. Beigeordnete Planungsverband Rhein-Main bis 27.02.2013

Arbeitnehmervertreter:

Herr Johannes Böttcher
Betriebsratsvorsitzender der EVO AG
2. stellvertretender Vorsitzender

Herr Bernd Fritscher
Kaufmännischer Angestellter
Energieversorgung Offenbach AG

Herr Bernd Kurz
Starkstromelektriker

Energieversorgung Offenbach AG

Frau Beate Müller
Kaufmännische Angestellte
Energieversorgung Offenbach AG

Herr Erik Niedenthal
Stellvertretender Betriebsratsvorsitzender
Energieversorgung Offenbach AG

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Energieversorgung Offenbach AG erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 36 T€ (VJ 40 T€). Die Bezüge des Beirats belaufen sich auf 16 T€ (V 15 T€).

Beirat: Herr Paul Scherer (Vorsitzender, Bürgermeister a.D. der Stadt Rodgau), Herr Alfred Clouth (1. stellv. Vorsitzender (seit 14.06.2013)), Herr Horst Schneider (1. stellv. Vorsitzender (bis 11.03.2013), Oberbürgermeister der Stadt Offenbach am Main), Herr Frank Lortz (2. stellv. Vorsitzender, Vizepräsident des hessischen Landtages), Herr Bernd Abeln (Staatssekretär a.D. im hessischen Ministerium der Finanzen), Herr Bernhard Bessel (Bürgermeister der Gemeinde Hainburg), Herr Michael Cyriax (Landrat des Main-Taunus-Kreises), Frau Eva Dude (Hauptgeschäftsführerin der IHK Offenbach (bis 26.09.2012)), Herr Peter Freier (Fraktionsvorsitzender CDU Offenbach), Herr Frieder Gebhardt (Bürgermeister der Stadt Langen), Herr Stephan Gieseler (Direktor des Hessischen Städtetages), Herr Jürgen Hoffmann (Bürgermeister der Stadt Rodgau), Herr Herbert Hunkel (Bürgermeister der Stadt Neu-Isenburg), Herr Peter Jakoby (Bürgermeister der Stadt Heusenstamm), Herr Wilfried Jungbluth (Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach), Herr Dr. Andre Kawai (Kreisbeigeordneter des Main-Kinzig-Kreises), Herr Günter Kern (Landrat des Rhein-Lahn-Kreises (bis 30.09.2013)), Herr Roland Kern (Bürgermeister der Stadt Rödermark), Herr Manfred Michel (Landrat des Kreises Limburg-Weilburg), Frau Dagmar Nonn-Adams (Bürgermeisterin der Stadt Seligenstadt), Herr Oliver Quilling (Landrat des Kreises Offenbach), Herr Jürgen Rogg (Bürgermeister der Stadt Dietzenbach), Herr Bernd Roth (Bürgermeister der Stadt Obertshausen), Herr Karl-Christian Schelzke (Geschäftsführender Direktor des Hessischen Städte- und Gemeindebundes), Herr Jürgen Sieling (Bürgermeister der Gemeinde Egelsbach), Herr Ludger Stüve (Verbandsdirektor Regionalverband Frankfurt Rhein-Main), Herr Daniel Tybussek (Bürgermeister der Stadt Mühlheim am Main), Herr Matthias Wilkes (Landrat des Kreises Bergstraße), Herr Dieter Zimmer (Bürgermeister der Stadt Dreieich).

Beteiligungen des Unternehmens:	<u>Anteil in %</u>
Frassur Umweltdienstleistungen GmbH, Walldorf	100,00
NWE Nahwärmeenergieleistungen GmbH	100,00
Biokraft Naturbrennstoffe GmbH	98,00
Gasversorgung Offenbach GmbH	74,90
ABeG Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	51,00
Cerventus Naturenergie GmbH	50,00
Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH	49,00
Netrion GmbH	30,00
IWO Pellet Rhein-Main GmbH	24,90
Maintal-Werke-GmbH	24,90
Soluvia GmbH	24,50
MVV Insurance Services GmbH	17,60
MVV Trading GmbH	12,50
Stadtwerke Langen GmbH	10,00

**Stand der Erfüllung
 d. öffentlichen Zwecks:**

Die Energieversorgung Offenbach AG erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
19.921	13.639

**Erfüllung der
 Voraussetzungen d.
 § 121 Abs. 1 HGO:**

Bei der Gründung des Unternehmens war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Die Bilanzsumme liegt im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 368,3 Mio. € leicht über Vorjahresniveau (360,3 Mio. €). Bereinigt um die Zwischenfinanzierung des Windparks Hungerberg hätte sich die Bilanzsumme um 32,0 Mio. € reduziert.

Mit 243,8 Mio. € bestimmt das Anlagevermögen zu 2/3 die Bilanzsumme und liegt nahezu auf Vorjahresniveau (-1,4%). Bei Abschreibungen auf Sachanlagen von 21,1 Mio. € (VJ 20,8 Mio. €), einem Rückgang der Forderungen aus dem Finance Lease um 1,2 Mio. €, einer Darlehensrückführung von 1,0 Mio. € der Stadt Maintal und Investitionen von 21,0 Mio. € (VJ 35,1 Mio. €) konnte das langfristig gebunden Kapital des Anlagevermögens leicht um 3,4 Mio. € reduziert werden. Gleichzeitig gelang es die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (bereinigt um die Zwischenfinanzierung des Windparks Hungerberg) um 3,0 Mio. € zu reduzieren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind zum 30.09.2013 durch planmäßige Tilgungen um 6,3 Mio. € auf 114,4 Mio. € gesunken.

Das Eigenkapital beläuft sich auf 125,1 Mio. € und liegt damit um 6,5 Mio. € unter dem Vorjahreswert (131,6 Mio. €). Der um 9,6 Mio. € gesunkene Jahresüberschuss wird dabei durch die Rücklagenzuführung (2,9 Mio. €) aus der Ergebnisverwendung des Vorjahres teilweise kompensiert. Die Eigenkapitalquote liegt mit 34% weiterhin auf einem sehr guten Niveau. Das Anlagevermögen wird durch Eigenkapital und mittel- bzw. langfristiges Fremdkapital zu 97,4% gedeckt.

Zum 30.09.2013 hat die EVO die Rangrücktrittserklärungen zu Gunsten der IWO Pellet Rhein-Main GmbH über 850 T€ und zu Gunsten der Biokraft Naturbrennstoffe GmbH über 490 T€ aufrechterhalten. Gegenüber der MVV Energie AG hat die EVO eine Bürgschaft von bis zu 6.983 T€, zur Absicherung von Risiken aus der Gewährung eines Darlehens an die Soluvia IT-Services GmbH, abgegeben.

Ertragslage des Unternehmens:

Der Geschäftsverlauf der EVO bleibt im Geschäftsjahr 2012/2013 erwartungsgemäß hinter dem Vorjahr zurück. Mit einem Jahresüberschuss von 13,6 Mio. € schließt das Geschäftsjahr deutlich unter dem Vorjahreswert von 23,2 Mio. €, der allerdings durch signifikante Einmaleffekte, wie den Anteilsverkauf an den Maintal-Werken mit 6,5 Mio. € geprägt war.

Bilanz zum 30.09.2013 - Aktiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.691	1.597	1.666
II. Sachanlagen	196.370	198.684	200.059
III. Finanzanlagen	45.752	46.936	34.287
	<u>243.813</u>	<u>247.217</u>	<u>236.012</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	10.148	9.912	10.656
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	107.037	78.047	107.128
III. Liquide Mittel	2.502	20.083	1.777
	<u>119.687</u>	<u>108.042</u>	<u>359.710</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.773	5.066	4.137
Bilanzsumme	<u><u>368.273</u></u>	<u><u>360.325</u></u>	<u><u>359.710</u></u>

Bilanz zum 30.09.2013 - Passiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	47.255	47.224	47.191
II. Rücklagen	23.509	23.331	23.142
III. Gewinnvortrag	40.690	37.816	37.816
IV. Jahresüberschuss	13.639	23.193	20.331
	<u>125.093</u>	<u>131.564</u>	<u>128.480</u>
B. Empfangende Ertragszuschüsse	12.172	11.994	11.449
C. Rückstellungen	33.439	35.842	34.288
D. Verbindlichkeiten	196.083	176.781	176.487
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.486	4.144	9.006
Bilanzsumme	<u><u>368.273</u></u>	<u><u>360.325</u></u>	<u><u>359.710</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2013			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	329.498	335.658	345.729
2. Bestandsveränderungen	-1.348	-1.246	686
3a. Aktivierte Eigenleistungen	2.181	2.082	2.521
3b. Sonstige betriebliche Erträge	70.945	66.287	73.712
	401.276	402.781	422.648
4. Materialaufwand	265.110	266.624	284.171
5. Personalaufwand	53.081	48.618	49.696
6. Abschreibungen	21.657	21.394	21.324
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	40.276	38.002	39.922
	380.124	374.638	395.113
Betriebsergebnis	21.152	28.143	27.535
8. Erträge aus Beteiligungen	2.957	9.580	5.332
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.715	1.868	1.587
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.067	6.384	4.800
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	3.726	1.318	2.601
Finanzergebnis	-4.121	3.746	-482
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	19.727	31.889	27.053
13. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	1.755
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	7.614
15. Sonstige Steuern	6.088	8.723	253
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	13.639	23.166	17.431
17. Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen	0	0	2.900
18. Gewinnvortrag	0	27	0
19. Bilanzgewinn / Bilanzverlust(-)	13.639	23.193	20.331

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		517	523	518
weiblich		180	167	156
gesamt	704	697	690	674

Investitionssumme 2013: 21.000 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

Das Grundkapital in Höhe von 47.255 T€ verteilt sich auf 17.927.200 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem Nennwert von je 2,56 € und 557.139 (stimmrechtslosen) Vorzugsaktien.

Im Geschäftsjahr wurden 12.229 neue Aktien aus bedingtem Kapital gezeichnet.

Durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 12.07.1984 wurde der Vorstand der Gesellschaft ermächtigt bis zum 31.12.2014 das Grundkapital der Gesellschaft, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, um 1.534 T€, durch Ausgabe von stimmrechtslosen Vorzugsaktien zu erhöhen. Die Erhöhung kann durch Bar- oder Sacheinlage ein- oder mehrmals erfolgen. Die Ermächtigung des Vorstandes betrug zum Bilanzstichtag nach teilweiser Ausschöpfung noch 109 T€ (VJ 140 T€).

Der Betrag, der während des Geschäftsjahres in die Kapitalrücklage eingestellt wurde beträgt 178 T€ und resultiert aus dem Agio auf neu ausgegebenen und zum 30.9.2013 erstmals gewinnberechtigten Mitarbeiteraktien.

**Auswirkungen auf
 d. Haushaltswirtschaft:** Keine

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine weiteren Sicherheiten gewährt.
 (insbesondere Entwicklung
 der städt. Bürgschaften)

Anfangs- bestand 01.01.2013	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2013
15.565.808 €		3.004.593 €	12.561.215 €

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Für die EVO ist es von großer Bedeutung, potenzielle Risiken kontinuierlich und verlässlich einzuschätzen, zu minimieren und zu vermeiden. Ebenso bedeutend für die Gesellschaft ist es, unternehmerische Chancen zu identifizieren, sie zu ergreifen und für das Unternehmenswachstum einzusetzen.

Gesamtrisiko

Das Risikoumfeld der EVO ist im Vergleich zum Vorjahr weitgehend unverändert geblieben. Aus der heutigen Sicht gibt es keine Hinweise auf Risiken, die einzeln oder in ihrer Gesamtheit den Fortbestand des Unternehmens im Berichtszeitraum gefährdet haben oder über diesen hinaus gefährden könnten. Besonders bedeutend für das Geschäftsergebnis sind weiterhin Ergebnisschwankungen im Bereich Fernwärme und Gasabsatz aufgrund von Witterungseffekten sowie Eingriffe in die Netzentgelte seitens der Bundesnetzagentur.

Wirksames Risikomanagementsystem

Die EVO verfügt über ein aussagefähiges und adäquates Risikomanagementsystem. Es basiert auf einer Systematik, in der die Risikopolitik, Zuständigkeiten sowie Analyse und Bewertungsverfahren definiert sind. Damit können gegenwärtige und zukünftige Risiken und Chancen frühzeitig erkannt, bewertet, gesteuert und überwacht werden. Ziel der EVO ist es, den Risiken frühzeitig und mit geeigneten Mitteln zu begegnen und die sich bietenden Chancen gezielt zu nutzen. Darum wurde das Risikomanagement in den Planungs-, Steuerungs- und Berichtsprozess vollständig integriert und die Systematik kontinuierlich weiterentwickelt. Die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems wird durch zwei Instanzen regelmäßig untersucht und bestätigt: Die Revision prüft jährlich die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems. Darüber hinaus begutachtet der Wirtschaftsprüfer, dass die Anforderungen nach § 91 Abs. 2 AktG eingehalten werden.

Organisatorisch wurden alle Voraussetzungen geschaffen, um mögliche Chancen und Risiken frühzeitig zu erkennen. Die Organisationsstruktur unterstützt eine rasche Informationsweitergabe und eine transparente Analyse der Risiko- und Chancenfaktoren: Über ein etabliertes Verfahren meldet jeder Risikoträger monatlich die Unsicherheiten an das zentrale Risikomanagement. Die Risiken werden dabei nach ihrer potentiellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Hierbei wird in strategische Risiken, Finanzierungsrisiken, Preisrisiken, Mengenrisiken, Leistungsrisiken und politisch/regulatorische/gesetzliche Risiken kategorisiert. Im zentralen Risikomanagement werden die Daten analysiert und verdichtet, falls nötig werden Maßnahmen angestoßen, um Risiken zu vermeiden und zu reduzieren oder Prozesse zu verbessern. Der Gesamtvorstand wird auf monatlicher Basis durch Risikoberichte über die aktuelle Risiko- und Chancensituation informiert. In besonderen Fällen wird der Vorstand unmittelbar unterrichtet, der wiederum den Aufsichtsrat direkt benachrichtigt.

Top Risiken und Chancen

Die wesentlichen Risiken des EVO-Teilkonzerns basieren zum einen auf den Marktpreisschwankungen für Primärenergieträger sowie für Stromtermin- und Spotmarktgeschäfte. Um Preisrisiken und -chancen aktiv zu steuern, stützt sich die EVO auf das gruppenweite Regelwerk Hedging. Dieses setzt die Leitplanken für die Bewirtschaftung der Kraftwerke und Portfoliopositionen. Zum anderen wirken sich Mengenrisiken und -chancen entweder auf den Absatz der Produkte aus oder beziehen sich auf die Beschaffung von Einsatzstoffen. Die größte Auswirkung hat dabei der Witterungsverlauf - insbesondere während der Wintermonate: Ist es zu dieser Zeit wärmer als üblich, könnten die Absatzmengen für Fernwärme und Gas hinter den Erwartungen zurück bleiben. Eine entsprechende Chance besteht, wenn der Winter kühler als angenommen verläuft.

Weitere Mengenschwankungen resultieren aus dem fluktuierenden Aufkommen von Wind. Dieses hat sowohl chancen-, als auch risikoseitig großen Einfluss auf das Ergebnis der Tochter Cerventus GmbH. Insbesondere vor dem Hintergrund weiterer geplanter Windprojekte in den folgenden Geschäftsjahren wird der Einfluss von Witterungseffekten auf das Ergebnis der EVO weiter zunehmen.

Produktionsseitig stellt die Verfügbarkeit der Kraftwerke die höchste Risikoposition dar. Durch eine optimierte Fahrweise, die Einhaltung der Revisionszyklen sowie kontinuierliche Verbesserungen wird versucht, eine bestmögliche Anlagenverfügbarkeit zu gewährleisten.

Sonstige Unsicherheiten, die im Eintrittsfall das Ergebnis des EVO-Teilkonzerns belasten könnten, könnten durch Sondereffekte eintreten. Hierbei hat die EVO insbesondere das Risiko aus der Regulierung der Netznutzungsentgelte, die Entwicklung des Preisniveaus für Gewerbemüllmengen, den möglichen Ausfall von Großkunden im Fokus.

Finanzinstrumente

Die EVO setzt derivative Finanzinstrumente ausschließlich zur Absicherung von Commodity-, Zins- und Währungsrisiken ein. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Termingeschäfte

(Futures und Forwards), Zinsswaps und Swaps auf die Commodities Strom, Gas, Kohle und Emissionsrechte.

Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten

Die EVO ist im Rahmen der Verwendung von Finanzinstrumenten, die insbesondere Forderungen und Verbindlichkeiten betreffen, im Wesentlichen Zinsänderungsrisiken und Ausfallrisiken ausgesetzt. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr der Illiquidität eines Vertragspartners und daher der maximalen Höhe der positiven Zeitwerte der Forderungen gegen den jeweiligen Kontrahenten. Dieses Risiko wird bei der Gesellschaft als nicht wesentlich eingestuft, da Geschäfte nur mit Kontrahenten einwandfreier Bonität, soweit erkennbar, eingegangen werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die gebildeten Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen das tatsächliche Risiko abgedeckt ist.

Der Einsatz der derivativen Finanzinstrumente ist in das Risikomanagementsystem der Gesellschaft eingebunden. Der Abschluss und die Überwachung der Finanzderivate obliegen nach den Vorgaben des Risikohandbuchs dem Vorstand.

Wenige Branchen in Deutschland sind in den vergangenen Jahren von so vielen und umfassenden Veränderungen geprägt worden wie der Energiesektor. Davon ist die EVO nicht ausgenommen. Die Rahmenbedingungen der Geschäftstätigkeit wird sowohl von der nationalen Gesetzgebung und Rechtsprechung beeinflusst (z.B. in den Bereichen der EEG-Förderung bestimmter Arten der Energieerzeugung, der Netzregulierung sowie der Zulässigkeit von Vertragsklauseln) als auch von geopolitischen Entwicklungen (z.B. politische Situation im Nahen Osten) und der weltwirtschaftlichen Gesamtlage (z.B. Finanz- und Eurokrise, konjunkturelle Situation in Indien und China), die letztendlich die Beschaffungskonditionen am Energiemarkt und das Zinsniveau wesentlich mitbestimmen.

Auch der gesetzliche Rahmen für die Transformation der Energielandschaft hin zu dem politisch gewünschten Schwerpunkt auf eine regenerative Erzeugung ist von nicht zu unterschätzender Bedeutung für die künftige Investitionstätigkeit und die entsprechenden Refinanzierungsmöglichkeiten der Branche.

EVO hat sich sehr frühzeitig auf einen Ausbau der Energieerzeugung aus regenerativen Quellen fokussiert und wird dies konsequent fortsetzen. Damit dieses Vorhaben gelingt und wirtschaftlich tragfähig ist, bedarf es einer hohen Verlässlichkeit der politischen Entscheidungen als Investitionsvoraussetzung.

Der Investitionsschwerpunkt liegt in den kommenden Jahren im Ausbau der Windkraftaktivitäten über die Tochtergesellschaft Cerventus. Der neu erworbene Windpark im rheinlandpfälzischen Hungerberg mit einer Leistung von 30 MW befindet sich gerade im Bau und soll bis Jahresende 2013 weitgehend in Betrieb sein. Weitere Marktopportunitäten im Windenergie-Bereich werden konsequent genutzt. Darüber hinaus werden die Abfallverbrennungsaktivitäten durch die energetische Optimierung des Müllheizkraftwerks und den Erwerb weiterer Mülllogistikfirmen zur Besicherung der notwendigen Abfallverbrennungsmengen abgesichert. Zudem sollen die Fernwärmenetze ausgebaut und verdichtet, der Umfang der Contracting-Projekte erweitert und der Produktionsausstoß des Pelletwerks durch den Einbau einer zweiten Trocknerlinie auf 90.000 Jahrestonnen erhöht werden. Den Standort des Pelletwerks auf dem Clariantgelände in Offenbach soll durch den Kauf der bisher gemieteten Parzelle langfristig gesichert werden.

Im Bereich der Netze begegnet die EVO dem regulatorisch vorgegebenen Rückgang der Erlöse mit dem Bestreben, die Instandhaltung effizienter zu gestalten und dort wo möglich Netze zurück zu bauen. Dem steigenden Wettbewerbsdruck im Vertrieb wurde mit einer konzeptionellen Neuausrichtung im aktuellen Jahr begegnet. Die bisher verfolgte Strategie, sich an bundesweiten Ausschreibungen zu beteiligen, hat sich nicht positiv im Gesamtergebnis niedergeschlagen.

1.6 ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH

Daimlerstraße 8
63071 Offenbach
Tel.: 069 / 8065-4545
Fax: 069 / 8065-3577
E-Mail: info@eso-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Erbringung von Dienstleistungen auch und insbesondere für kommunale Unternehmen auf dem Gebiet der in diesem Absatz genannten Unternehmensgegenstände, insbesondere Beratung und Information über die Möglichkeit der Vermeidung und Verwertung von Abfällen.

Sammlung, Transport, Verwertung und Entsorgung von Abfällen aus Haushalten, Industrie, Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen sowie die Erfassung, Weiterleitung und Verwertung von Wertstoffen, auch als Erfüllungsgehilfe.

Planung, Errichtung, Erwerb und Betrieb von Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie Betrieb von öffentlichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen zur Behandlung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und Wertstoffen, auch als Erfüllungsgehilfe.

Reinigung und Bewirtschaftung von öffentlichen und privaten Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen, auch als Erfüllungsgehilfe.

Erwerb und Betrieb von Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie, auch als Erfüllungsgehilfe, Betrieb öffentlicher Anlagen und sonstiger Einrichtungen zur Sammlung, Weiterleitung, Behandlung und Beseitigung von Abwasser.

Planung, Errichtung, Erwerb, Unterhaltung und Betrieb von Friedhöfen und privater Krematorien.

Gründung: 2000

Beteiligungsverhältnisse: Die Stadt Offenbach ist mittelbar mit 51% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter: Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (51%),
Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG (49%).

Geschäftsführer: Peter Walther, Offenbach am Main,
Markus Patsch, Heppenheim.

Bezüge der Geschäftsführung: Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungsverträge mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
Herr Peter Schneider (Vorsitzender),
Herr Frank-Steffen Meinhardt (stellv. Vorsitzender),
Herr Jürgen Eichenauer,
Herr Ralf Feudtner,
Brigitte Koenen,
Dr. Felix Schwenke.

Arbeitnehmervertreter:
Herr Reiner Hembt,
Herr Uwe Schlesinger,
Herr Klaus Keller.

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ESO Dienstleistung erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss eine positive Abweichung vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
347	2.318

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO: Bei der Gründung der Gesellschaft wurde der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Zentrales Thema im Geschäftsjahr 2013 war die Umsetzung des Konzeptes „ESO 2013“. Hintergrund der erforderlichen Neuregelung war die zwischen dem ESO Eigenbetrieb und der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft bestehende Rahmendienstleistungsvereinbarung, die Ende des Jahres 2014 ausläuft. Spätestens zum Auslaufen dieser Vereinbarung war eine Neuregelung der kommunalen Leistungserbringung erforderlich. Eine Verlängerung dieses Vertrages war aus vergaberechtlichen Gründen nicht möglich. Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft ist in ihrer derzeitigen Rechtsform (49% Anteil Meinhard Städtereinigung) nicht inhousefähig. Daher musste eine Neuregelung der wichtigen Aufgaben der Daseinsvorsorge aus den Bereichen u.a. Entsorgung, Grünwesen, Straßenreinigung, Entwässerung, Straßenunterhalt und Städtische Friedhöfe erfolgen.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 08.11.2012 wurde einer Teilekommunalisierung zugestimmt. Die bisherigen Aufgabengebiete der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft werden in kommunale und in gewerbliche Leistungen geteilt. Die kommunalen Aufgabengebiete wurden zum 01.01.2013 in die neu gegründete ESO Stadtservice mbH – eine 100% igen Tochtergesellschaft der Stadtwerke Offenbach Holding (SOH) – eingelegt. Die ESO Stadtservice übernimmt die von der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft abgeschlossene Rahmendienstleistungsvereinbarung. Die gewerblichen Aufgaben verbleiben in der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft, die unverändert weiterhin mit den Gesellschaftern SOH (51%) und Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG (49%) bestehen bleibt.

Ein weiteres zentrales Thema betraf den Erwerb (Asset Deals) des Teilbetriebes Recyclingzentrum der Gemeinnützigen Offenbacher Ausbildungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH (GOAB GmbH) zum 01.12.2013. In Offenbach ist die ESO Dienstleistungsgesellschaft im Bereich Entsorgung Marktführer und verfügt nicht nur eine eigene Entsorgungsinfrastruktur, sondern über den Minderheitsgesellschafter Meinhardt Städtereinigung GmbH auch über nutzbare Synergiepotentiale. Weitere Synergien ergeben sich im Bereich Finanzbuchhaltung, Personalabrechnung und der allgemeinen Verwaltung, da diese Funktionen bereits vorhanden sind.

Insgesamt wurden 28 operative Mitarbeiter nach § 613 a BGB in das Unternehmen eingegliedert.

Ertragslage des Unternehmens:

Zum 01.01.2013 wurde im Rahmen des Konzeptes „ESO 2013“ der kommunale Anteil (Umsatz mit der Stadt Offenbach und den Gebührenbereichen) an die neugegründete ESO Stadtservice GmbH verkauft. Aus diesem Grunde sind die Zahlen aus 2013 nicht mit denen des Vorjahres vergleichbar.

Die ESO Dienstleistungsgesellschaft erwirtschaftete im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Umsatz von 13.151 T€, der die Erlösbereiche, fremde Kommunen, Gewerbetreibende,

Systembetreiber, Wertstoffe und Konzern betraf.

Innerhalb diese Gruppe wurden mit Gewerbetreibenden ein Umsatz von 5.985 T€ (45,5%) erzielt. Der zweitstärkste Umsatzbereich entfiel auf den Bereich „Wertstoffe“ mit 3.401 T€ (25,9%), bei der die Vermarktung von Papier die größte Rolle spielte.

Bei den Sparten erreichte die Entsorgung mit 68,1% den höchsten Umsatzanteil mit den Bereichen Gewerbeumsätze und Wertstoffe. Ein weiterer großer Anteil der Umsätze entfällt mit 19,1% auf den Bereich „Service Öffentlicher Raum“. Auch hier wurde der größte Teil des Umsatzes mit gewerblichen Kunden (1.622 T€) erzielt.

Die restlichen Sparten erwirtschafteten ihre Erlöse mit Konzernkunden, fremden Kommunen und Gewerbetreibenden

Der Materialaufwand in Höhe von 8.519 T€ verteilt sich mit 2.096 T€ auf Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und mit 6.423 T€ auf bezogene Leistungen.

In der ersten Gruppe machen die Aufwendungen für Wertstoff-Gutschriften (1.401 T€) den größten Anteil (66,8%) aus. Die weiteren Aufwendungen bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen entfallen auf Betankungen (390 T€) und Materialien (305 T€).

Bei den bezogenen Fremdleistungen wird der größte Teil (36,1%) für Verwertungskosten (2.317 T€) verwendet. Ein weiterer großer Anteil (32,3%) betrifft Subunternehmerleistungen mit 2.076 T€.

Die restlichen Aufwendungen entfallen auf Fuhrparkkosten sowie Leasingpersonal von der ESO Service und auch fremden Dritten.

Der betriebliche Aufwand weist eine Höhe von 1.432 T€ aus und betrifft mit 659 T€ (46,1%) Mieten und Pachten für das Gebäude, die Sortierhalle und externe Lagerorten. Weitere Aufwendungen entfallen auf Versicherungen, Telefon & Porto und Rückstellungen für offene Lieferantenrechnungen.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	140	367	373
II. Sachanlagen	2.717	6.153	7.205
III. Finanzanlagen	0	50	50
	2.857	6.570	7.628
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	337	434	267
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	3.464	1.628	2.141
III. Liquide Mittel	116	98	768
	3.917	2.160	3.176
C. Rechnungsabgrenzungsposten	15	20	40
Bilanzsumme	6.789	8.750	10.844

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.000	2.000	2.000
II. Rücklagen	0	0	2.395
III. Gewinnvortrag			
IV. Jahresüberschuss	2.318	1.647	1.435
	4.318	3.647	5.830
B. Rückstellungen	417	1.405	1.252
C. Verbindlichkeiten	2.054	3.698	3.762
Bilanzsumme	6.789	8.750	10.844

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	13.151	32.732	32.872
2. Bestandsveränderungen	119	30	-27
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.456	867	692
	16.726	33.629	33.537
4. Materialaufwand	8.519	18.065	18.133
5. Personalaufwand	2.534	8.106	8.146
6. Abschreibungen	802	1.655	1.669
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.432	3.155	3.266
	13.287	30.981	31.214
Betriebsergebnis	3.439	2.648	2.323
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	11	41
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	38	98	53
Finanzergebnis	-30	-87	-12
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.409	2.561	2.311
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.078	874	838
12. Sonstige Steuern	13	40	38
13. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	2.318	1.647	1.435

Personalzahlen- entwicklung:

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		95	137	142
weiblich		19	23	23
gesamt	88	114	160	165

Investitionssumme 2013: 409 T€

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

In 2013 wurde der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft:

Die Gesellschaft erhielt bis zum 31.12.2012 die wesentlichen Aufträge von der Stadt Offenbach. Dies wurde in einem Leistungsverzeichnis mit einem „Abschmelzmodell“ bis 2014 festgeschrieben. Ab dem 01.01.2013 wird die neu gegründete ESO Stadtservice diese Aufträge übernehmen.

Gewährte Sicherheiten: (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt

Kreditaufnahmen:

Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Das vorhandene konzernweite Risikomanagementsystem wurde zum 01.04.2011 entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet. Die im Unternehmen eingesetzte Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Ein wesentliches Novum liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt. Seit dem Geschäftsjahr 2010 enthält der Bericht an den Aufsichtsrat auch den Bereich des Risikomanagement.

Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft hatte für das Geschäftsjahr 2013 keine Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch in 2014 ist mit derartigen Risiken von Bedeutung für das Unternehmen nicht zu rechnen.

Mit der Eingliederung des Recyclingzentrums will die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH ihr Entsorgungsportefeuille erweitern und sich im Rhein-Main-Gebiet als bedeutende E-Schrott-Aannahme und Recyclingstelle platzieren.

Die Erlöse des Recyclingzentrums kommen im Wesentlichen aus dem Verkauf der aus diesem Prozess gewonnenen Sekundärrohstoffe. Die Preise für Sekundärrohstoffe werden von den Rohstoffmärkten vorgegeben und können je nach Nachfrage stark schwanken. Daraus resultiert eine hohe Ergebnisabhängigkeit von der Entwicklung der Rohstoffmärkte, die schon im Dezember stark unter Druck gerieten.

Der Glaserfassungsvertrag endet am 31.12.2014 und wird im Rahmen einer Ausschreibung für 3 Jahre wieder neu vergeben. Ziel ist es, den Auftrag erneut zu erhalten.

Die LVP-Ausschreibung für die Stadt Offenbach konnte erneut für 3 Jahre (2014-2016) gewonnen werden und hat ein jährliches Umsatzvolumen von 275 T€.

Ein Risiko für die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft liegt in einem ungewöhnlich milden Winter: Hier können bei Gewerbekunden nur die Vorhaltekosten abgerechnet werden, so dass starke Umsatz- und Ergebniseinbußen hingenommen werden müssen.

Wesentliche Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres oder Sachverhalte, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sein könnten, liegen nicht vor.

1.7 ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach

Daimlerstraße 8
63071 Offenbach
Tel.: 069 / 8065-4545
Fax: 069 / 8065-3577
E-Mail: info@eso-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

- Sammlung, Transport, Verwertung und Entsorgung von Abfällen aus Haushalten, Industrie, Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen sowie die Erfassung, Weiterleitung und Verwertung von Wertstoffen
- Planung, Errichtung, Erwerb und Betrieb von Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie Betrieb von öffentlichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen zur Behandlung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und Wertstoffen
- Reinigung von öffentlichen und privaten Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen
- Sammlung und Weiterleitung von Abwässern einschließlich Unterhaltung und Betrieb von Kanalnetzen und deren Nebenanlagen.
- Planung, Errichtung, Erwerb und Betrieb von Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie Betrieb öffentlicher Anlagen und sonstiger Einrichtungen zur Sammlung, Weiterleitung, Behandlung und Beseitigung von Abwasser.
- Planung, Errichtung, Erwerb, Unterhaltung und Betrieb von Friedhöfen und Krematorien.
- Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der oben genannten Unternehmensgegenstände, insbesondere Beratung und Information über die Möglichkeit der Vermeidung und Verwertung von Abfällen als Erfüllungsgehilfe.
- Die Erbringung sonstiger Leistungen im Zusammenhang mit der Unterhaltung von Straßen und sonstigen Erschließungsanlagen für die Stadt Offenbach am Main, ihre Betriebe sowie ihre unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften.

Gründung: 2002

Beteiligungsverhältnisse: Die Stadt Offenbach ist mittelbar an der Gesellschaft mit 100,00% beteiligt.

Gesellschafter: ESO Stadtservice GmbH

Geschäftsführer: Peter Walther, Offenbach am Main,
Markus Patsch, Heppenheim.

Bezüge der Geschäftsführung: Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungsverträge mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.

Aufsichtsrat: Keiner

Aufsichtsratsvergütung: Keine

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss keine gravierende Abweichung vom Planergebnis aufzeigt

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
22	20

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Die Gesellschaft erbringt überwiegend Personaldienstleistungen für den Alleingesellschafter ESO Stadtservicegesellschaft mbH. Die Planung für das Wirtschaftsjahr 2013 ging von sinkenden Umsatzerlösen und einem positiven Jahresergebnis aus. Der Umsatz verringerte sich um 2.424 T€ auf 6.171 T€ (VJ 8.595 T€), wobei der wesentliche Umsatz (90,7%) mit dem Hauptgesellschafter erfolgte.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Ertragslage der Gesellschaft ist zwingend verknüpft mit der Entwicklung der Muttergesellschaft ESO Stadtservice-gesellschaft mbH, da der überwiegende Teil aller Personaldienstleistungen für diese erbracht werden. Die Planungen für die Zukunft gehen von einer leicht steigenden Geschäftsentwicklung aus.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.150	1.780	1.802
II. Liquide Mittel	0	0	22
	1.150	1.780	1.824
B. Rechnungsabgrenzungsposten			
Bilanzsumme	1.150	1.780	1.824

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
II. Rücklagen	49	2	92
III. Jahresüberschuss	20	47	-90
	119	99	52
B. Rückstellungen	811	1.302	1.322
D. Verbindlichkeiten	220	379	450
Bilanzsumme	1.150	1.780	1.824

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	6.171	8.595	8.092
2. Sonstige betriebliche Erträge	120	115	103
	6.291	8.710	8.195
3. Materialaufwand	1.063	1.171	1.078
4. Personalaufwand	4.742	6.961	6.511
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	430	462	415
	6.235	8.594	8.004
Betriebsergebnis	56	116	191
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	2	4
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	38	52	60
Finanzergebnis	-36	-50	-56
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	20	66	135
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-15	0	208
15. Sonstige Steuern	15	19	17
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	20	47	-90

Personalzahlen-entwicklung:

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		106	170	157
weiblich		36	48	45
gesamt	158	142	218	202

Investitionssumme 2013: Keine

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Der Jahresüberschuss in Höhe von 20 T€ soll nach dem Ergebnisverwendungsvorschlag in die Gewinnrücklagen eingestellt werden.

Auswirkungen auf

d. Haushaltswirtschaft: Keine

Gewährte Sicherheiten:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Durch die enge Anbindung an den Gesellschafter sind Ausfallrisiken, Liquiditätsrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen nicht vorhanden, jedoch ist die Entwicklung der Gesellschaft aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit und Zweckbestimmung von der Entwicklung der Muttergesellschaft abhängig.

1.8 ESO Stadtservice GmbH

Daimlerstraße 8
63071 Offenbach
Tel.: 069 / 8065-4545
Fax: 069 / 8065-3577
E-Mail: info@eso-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

- Sammlung, Transport, Verwertung und Entsorgung von Abfällen aus Haushalten, Industrie, Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen sowie die Erfassung, Weiterleitung und Verwertung von Wertstoffen,
- Planung, Errichtung, Erwerb und Betrieb von Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie Betrieb von öffentlichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen zur Behandlung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und Wertstoffen,
- Reinigung von öffentlichen und privaten Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen,
- Sammlung und Weiterleitung von Abwässern einschließlich Unterhaltung und Betrieb von Kanalnetzen und deren Nebenanlagen,
- Planung, Errichtung, Erwerb und Betrieb von Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie Betrieb öffentlicher Anlagen und sonstiger Einrichtungen zur Sammlung, Weiterleitung, Behandlung und Beseitigung von Abwasser,
- Planung, Errichtung, Erwerb, Unterhaltung und Betrieb von Friedhöfen und Krematorien,
- Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der oben genannten Unternehmensgegenstände, insbesondere Beratung und Information über die Möglichkeit der Vermeidung und Verwertung von Abfällen als Erfüllungsgehilfe.

Gründung: 2012

Beteiligungsverhältnisse: Die Stadt Offenbach ist mittelbar zu 100% beteiligt.

Gesellschafter: Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100%)

Geschäftsführer: Herr Peter Walther, Offenbach am Main,
Herr Markus Patsch, Heppenheim.

**Bezüge der
 Geschäftsführung:**

Herr Patsch erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. ESO-Service u. ESO-DL) 134 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge, Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Jeder der Geschäftsführer/innen hat einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 betrachtet.

Die Bezüge von Herrn Peter Walther für seine Tätigkeit sind im Berichtsteil der SOH aufgeführt.

Aufsichtsrat:

Arbeitgebervertreter:

Peter Schneider (Vorsitzender),
 Jürgen Eichenauer,
 Brigitte Koenen,
 Andreas Montag,
 Ulla Peppler,
 Annette Schroeder.

Arbeitnehmervertreter:

Uwe Schlesinger (Stv. Vorsitzender),
 Reiner Hembt,
 Klaus Keller.

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der ESO Stadtservice Gesellschaft mbH Offenbach erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

**Beteiligungen des
 Unternehmens:**

	<u>Anteil in %</u>
ESO Servicegesellschaft mbH Offenbach	100,00

**Stand der Erfüllung
 d. öffentlichen Zwecks:**

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss eine positive Abweichung vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
0	428

**Erfüllung der
 Voraussetzungen d.
 § 121 Abs. 1 HGO:**

Bei der Gründung der Gesellschaft wurde der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Zentrales Thema im Geschäftsjahr 2013 war die Umsetzung des Konzeptes „ESO 2013“. Hintergrund der erforderlichen Neuregelung war die zwischen dem ESO Eigenbetrieb und der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft bestehende Rahmendienstleistungsvereinbarung, die Ende des Jahres 2014 ausläuft. Spätestens zum Auslaufen dieser Vereinbarung war eine Neuregelung der kommunalen Leistungserbringung erforderlich. Eine Verlängerung dieses Vertrages war aus vergaberechtlichen Gründen nicht möglich. Die ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft ist in ihrer derzeitigen Rechtsform (49% Anteil Meinhard Städtereinigung) nicht inhousefähig. Daher musste eine Neuregelung der wichtigen Aufgaben der Daseinsvorsorge aus den Bereichen u.a. Entsorgung, Grünwesen, Straßenreinigung, Entwässerung, Straßenunterhalt und Städtische Friedhöfe erfolgen.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 08.11.2012 wurde einer Teil-Rekommunalisierung zugestimmt. Die bisherigen Aufgabengebiete der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft werden in kommunale und in gewerbliche Leistungen geteilt. Die kommunalen Aufgabengebiete wurden zum 01.01.2013 in die neu gegründete ESO Stadtservice GmbH – eine 100% igen Tochtergesellschaft der Stadtwerke Offenbach Holding (SOH) – eingelegt. Die ESO Stadtservice GmbH übernimmt die von der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft abgeschlossene Rahmendienstleistungsvereinbarung. Die gewerblichen Aufgaben verbleiben in der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft, die unverändert weiterhin mit den Gesellschaftern SOH (51%) und Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG (49%) bestehen bleibt.

Die neue ESO Stadtservice GmbH wurde am 15.11.2012 gegründet und nahm ihre operative Tätigkeit am 01.01.2013 auf.

Ein weiterer Schwerpunkt lag in der Vorbereitung der Einführung einer Biotonne in der Stadt Offenbach zum 01.04.2014. Die ESO Stadtservicegesellschaft erarbeitete dazu eine neue Gebührenkalkulation, erstellte eine Tourenplanung und ging in die Beschaffung der notwendigen Fahrzeuge und Mülltonen, da die Vorlaufzeiten bis zu 6 Monate betragen. Des Weiteren wurde ein umfangreiches Kommunikationskonzept für die Bürger erarbeitet, um eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung zu erreichen.

Ertragslage des Unternehmens:

Die ESO Stadtservicegesellschaft konnte das geplante Ergebnis von 0 T€ mit 428 T€ übertreffen. Realisiert werden konnte dies aufgrund höherer Umsätze, die hauptsächlich mit der ESO Dienstleistungsgesellschaft (Werkstattleistungen, Managementdienstleistungen etc.) erbracht wurden, sowie höherer Leistungen für Konzerntöchter und städtischen Gesellschaften.

Alle Sparten haben zu dem positiven Ergebnis beigetragen. Lediglich die Abteilungen Entwässerung und Grünwesen lagen mit ihren Ergebnissen unter Plan, da nicht alle Zusatzleistungen von der Stadt Offenbach abgerufen wurden.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.652		
II. Sachanlagen	3.124		
III. Finanzanlagen	50		
	<u>4.826</u>		
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	217		
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.570		
III. Liquide Mittel	2	2.586	
	<u>1.789</u>	<u>2.586</u>	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	14	0	
Bilanzsumme	<u>6.629</u>	<u>2.586</u>	

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	1.500	1.500	
II. Rücklagen	1.000	1.000	
III. Gewinnvortrag	-6		
IV. Jahresüberschuss	0	-6	
	<u>2.494</u>	<u>2.494</u>	
B. Rückstellungen	1.007	3	
C. Verbindlichkeiten	3.128	89	
Bilanzsumme	<u>6.629</u>	<u>2.586</u>	

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	22.569		
2. Sonstige betriebliche Erträge	544		
	23.113		
3. Materialaufwand	10.055		
4. Personalaufwand	8.002		
5. Abschreibungen	2.334		
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.263	6	
	22.654	6	
Betriebsergebnis			
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34		
	-6		
Finanzergebnis			
Ergebnis der gewöhnlichen			
9. Geschäftstätigkeit	453	-6	
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0		
11. Sonstige Steuern	25		
Erträge aus Verlustübernahme(+)/			
12. Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	-428		
13. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	-6	

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		130	0	0
weiblich		23	0	0
gesamt	150	153	0	0

Investitionssumme 2013: 7.179 T€

**Kapitalzuführungen
und -entnahmen:** Keine

Auswirkungen auf

d. Haushaltswirtschaft: Die Gesellschaft erhält im Wesentlichen Aufträge von der Stadt Offenbach gemäß Vereinbarungen. Entsprechende Aufwendungen sind somit im Haushaltsplan der Stadt Offenbach enthalten.

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
(insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die im Unternehmen eingesetzte Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Ein wesentliches Novum liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt.

Die ESO Stadtservicegesellschaft hatte für das Geschäftsjahr 2013 keine Liquiditäts-, Preisänderungs-, Ausfallrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen zu verzeichnen. Auch in 2014 ist mit derartigen Risiken von Bedeutung für das Unternehmen nicht zu rechnen.

Ab dem 01.02.2014 konnte ein neuer Kunde, das Seniorenzentrum Offenbach, geworben werden. Für dieses städtische Alten- und Pflegeheim werden Leistungen der Finanzbuchhaltung und Personaldienstleistungen in Höhe von 54 T€ erbracht.

In 2014 sollen die Grundlagen für eine LSP-Kalkulation geschaffen werden, um im Rahmen des öffentlichen Preisrechtes die Leistungen zu definieren, die für den ESO Eigenbetrieb/Stadt Offenbach erbracht werden sollen. Dabei werden die Leistungen der einzelnen Sparten nacheinander kalkuliert und vertraglich geregelt, um den kommenden Veränderungen (z.B. Einführung der Biotonne) Rechnung zu tragen.

Wesentliche Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres oder Sachverhalte, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sein könnten, liegen nicht vor.

1.9 FRASSUR GmbH

An der Brücke 1-5
64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: 0 61 05 / 96 09-0
Fax: 0 61 05 / 96 09-95
E-Mail: info@frassur.de

FRASSUR *Rhein Main*

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Entsorgung von Gewerbe-, Haus- und Sondermüll nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen

- Verkauf, Handel und Vermittlung von Wirtschaftsgütern sowie Dienstleistungen im Zusammenhang mit Recycling- und Umweltschutzmaßnahmen
- Entleerung, Reinigung und Wartung von Abscheideanlagen aller Art
- Kanalreinigung
- Kanal-Fernsehuntersuchungen
- Kanalsanierung
- Altlasten-Sanierung
- mobile Abfall-, Abwasser- und Schlammbehandlungsanlagen
- Betrieb einer Kraftfahrzeug-Werkstätte für Pkw und Lkw, Bremsendienst für Zwischen- und Bremsensonderuntersuchungen nach § 29 StVZO für eigene und fremde Fahrzeuge.

Gründung: 1951

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mittelbar in Höhe von 48,49% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter: Energieversorgung Offenbach AG (100%)

Geschäftsführer:

Herr Christian Mihai Meret,
Herr Markus Gegner,
Herr Dr. Andreas Schönborn.

Bezüge der Geschäftsführung:

Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung werden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen, da nur ein Geschäftsführer einen Anstellungsvertrag mit der Gesellschaft hat.

Aufsichtsrat: Keiner

Aufsichtsratsvergütung: Keine

Beteiligungen des Unternehmens: Anteil in %
AVA Abwasser- und Verwertungsanlagen GmbH 100,00

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
842	678

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Das Kernaufgabengebiet der FRASSUR ist die Behältergestellung, der Transport und die Verwertung und Beseitigung von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen im Rhein-Main-Gebiet. Neben den genannten Tätigkeiten erbringt die FRASSUR Leistungen in den Bereichen Industrie, Tank-, Rohr- und Kanalreinigung sowie dem Transport von Fettabscheider-Inhalten.

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Mörfelden-Walldorf; Zweigniederlassungen bestehen nicht. Die FRASSUR ist nach DIN EN ISO 9001 und als Entsorgungsfachbetrieb nach der Entsorgungsfachbetriebsverordnung im Rahmen des § 52 des KrWG zertifiziert. Daneben verfügt sie über das Zertifikat nach § 19 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie das Gütezeichen Kanalbau, was durch die Gütegemeinschaft Herstellung und Instandhaltung von Abwasserleitungen und Kanälen e.V., verliehen wird.

Innerhalb des Rhein-Main-Gebietes bewegten sich die Abfallentsorgungspreise, insbesondere im ersten Halbjahr 2013, auf einem stabilen Niveau. Dies dürfte im Wesentlichen auf die noch nicht vollständige Verfügbarkeit weiterer Verbrennungskapazitäten (Industriepark Höchst T2C) im Rhein-Main-Gebiet zurückzuführen sein.

Ertragslage des Unternehmens:

Bedingt durch die Einlegung eines Rumpfgeschäftsjahres im Vorjahr sind die Kennzahlen der Gewinn- und Verlustrechnung nur sehr eingeschränkt mit den entsprechenden Vorjahreswerten vergleichbar.

Die FRASSUR erzielte im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von 9.526 T€, das sind 51,5% mehr als im Vorjahr, das ein 9-monatiges Rumpfgeschäftsjahr war. Das Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) betrug 976 T€, was einer EBIT-Marge von 10,2% (Vorjahr 10,1%) entspricht. Die Kennzahlen Umsatz und EBIT liegen — auch unter Berücksichtigung des kürzeren Vorjahres (Rumpfgeschäftsjahr 9 Monate) — jeweils über den Vorjahreswerten, da im Vorjahr das traditionell ergebnisstärkste 4. Quartal (Oktober bis Dezember) gefehlt hatte. Im Berichtsjahr hat FRASSUR zudem begonnen, mit dem Handel und der Vermittlung von Abfallmengen ein neues Geschäftsfeld aufzubauen, was zum Umsatzanstieg beigetragen hat.

Die Umsatzerlöse wurden fast ausschließlich mit externen Kunden generiert, lediglich ein Betrag von 342 T€ (VJ 74 T€) entfiel auf die AVA. Der Entsorgungsaufwand stellt die wichtigste Aufwandsposition dar, welche unter den Materialaufwendungen abgebildet wird. Auch hier wird der Großteil mit externen Partnern abgewickelt. Für Entsorgungsleistungen wurden FRASSUR seitens der EVO 2.099 T€ (VJ 899 T€) und seitens der AVA 93 T€ (VJ 83 T€) in Rechnung gestellt. Darüber hinaus hat FRASSUR Geschäftsbesorgungsleistungen der EVO in Höhe von 34 T€ (VJ 7 T€) in Anspruch genommen.

Die Bilanzstruktur hat sich im Vorjahresvergleich nicht wesentlich verändert. Das Anlagevermögen nahm investitionsbedingt um 453 T€ auf 739 T€ zu, der Forderungsbestand stieg um 728 T€ auf 2.190 T€. Die liquiden Mittel betragen zum Stichtag 279 T€ (VJ 541 T€)

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital durch den Jahresüberschuss des Berichtsjahres. Der Jahresüberschuss des Vorjahres wurde nahezu vollständig an die Gesellschafterin EVO ausgeschüttet. Der Bestand an Rückstellungen nahm um 97 T€ auf 760 T€ zu. Die Verbindlichkeiten steigen durch die Passivierung einer Leasingverbindlichkeit um 500 T€ auf 990 T€ an.

Die Bilanzsumme von 3.316 T€ hat sich gegenüber dem Stichtagsstand des Vorjahres (2.427 T€) um 889 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 47,2% nach 52,5% im Vorjahr. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.

Bilanz zum 30.09.2013 - Aktiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6	7	11
II. Sachanlagen	707	253	2.680
III. Finanzanlagen	26	26	2.073
	739	286	4.764
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	98	126	127
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.190	1.462	1.455
III. Liquide Mittel	279	541	187
	2.567	2.129	1.769
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10	12	1
Bilanzsumme	3.316	2.427	6.534

Bilanz zum 30.09.2013 - Passiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	510	510	510
II. Rücklagen	0	0	3.007
III. Gewinnvortrag	378	377	1.953
IV. Jahresüberschuss	678	387	0
	1.566	1.274	5.470
B. Rückstellungen	760	663	471
C. Verbindlichkeiten	990	490	593
Bilanzsumme	3.316	2.427	6.534

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2013			
	30.09.2013	30.09.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	9.526	6.288	9.180
2. Sonstige betriebliche Erträge	512	426	433
	10.038	6.714	9.613
3. Materialaufwand	6.122	4.117	5.808
4. Personalaufwand	1.732	1.132	1.513
5. Abschreibungen	122	114	180
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.103	712	965
	9.079	6.075	8.466
Betriebsergebnis	959	639	1.147
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	17	0	45
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	12
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	6	23
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	46	30
Finanzergebnis	10	-52	4
Ergebnis der gewöhnlichen			
11. Geschäftstätigkeit	969	587	1.151
12. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	2
13. Außerordentliches Ergebnis	0	0	-2
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	291	200	15
15. Sonstige Steuern	0	0	0
Erträge aus Verlustübernahme(+)/			
16. Aufwendungen aus Ergebnisabführung(-)	0	0	1.134
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	678	387	0

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		29	26	25
weiblich		3	3	3
gesamt	32	32	29	28

Investitionssumme 2013: 575 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der FRASSUR GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:** Keine

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Risiken und zugleich auch Chancen können sich auf den für die Gesellschaft relevanten Märkten insbesondere auch durch Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen, beispielsweise künftige Novellierungen des KrWG, ergeben. In diesem wirtschaftlichen Umfeld steht die Gestaltung eines nachhaltig profitablen Unternehmensverbundes, der sich flexibel an die Marktveränderungen anpassen kann, im Vordergrund. Mit der Eingliederung der FRASSUR in die EVO -Gruppe wurden die Voraussetzungen hierfür geschaffen.

Risiken

Dem Forderungsausfallrisiko wird durch ein effektives Forderungsmanagement und angemessene Wertberichtigungen Rechnung getragen. Zusammen mit der differenzierten Kundenstruktur sind hier nur geringe Risiken erkennbar.

Durch die Ausweitung der Geschäftstätigkeit in dem Bereich „Handel und Vermittlung“ ergibt sich naturgemäß auch eine Ausweitung der Forderungsausfallrisiken. Durch den Abschluss einer entsprechenden Versicherung konnte dieses Risiko aber eng begrenzt werden.

Einer der Schwerpunkte der gesellschaftlichen Dienstleistung liegt im Bereich der Transportlogistik. Dem Risiko von Betriebsausfällen innerhalb des Fuhrparks wird mit systematischer Wartung, dem Einsatz qualifizierter Mitarbeiter und einer zustands- und altersbedingten Erneuerungsstrategie begegnet.

Das Unternehmen handelt nicht mit Produkten, insofern liegt der Schwerpunkt im Bereich der Bewertung der eingesetzten Subunternehmen. Zur Beurteilung werden die Leistungen und die Zuverlässigkeit vor der ersten Beauftragung anhand eines Bewertungsbogens überprüft.

Chancen

Die FRASSUR wird in Hessen als ein kompetentes Entsorgungsunternehmen wahrgenommen. Die Akquisition von neuen Aufträgen bei bundesweiten Ausschreibungen, bei denen sich die FRASSUR gegen namhafte Entsorgungsunternehmen durchsetzen konnte, verdeutlicht die Wettbewerbsfähigkeit der Gesellschaft.

Durch die Zunahme des Vermittlungsgeschäfts ergeben sich, in Abhängigkeit von der umgesetzten Tonnage, zusätzliche Ergebnischancen.

Ausblick

Der Konzentrations- und Konsolidierungsprozess in der Entsorgungswirtschaft wird sich auch in den nächsten Jahren weiter fortsetzen. Dies bedeutet für die Märkte der FRASSUR eine zunehmende Wettbewerbsintensität. Diese besteht vorrangig in einem stärkeren Engagement des Wettbewerbs im Gewerbeabfallmarkt und einem damit einhergehenden Preisdruck. Andererseits ergeben sich für FRASSUR als flexibel aufgestellter Marktteilnehmer auch durchaus Möglichkeiten eines anorganischen Wachstums.

Aufgrund der Unternehmensplanung wird davon ausgegangen, dass die FRASSUR in den kommenden zwei Geschäftsjahren weiterhin positive Jahresergebnisse mit leicht zunehmender Tendenz erwirtschaften kann. Die Finanzierung der voraussichtlichen sukzessiven Investitionen in das Sachanlagevermögen in den kommenden Geschäftsjahren ist mit Mitteln aus der Aufnahme von Darlehen von Kreditinstituten geplant.

Einige der im Lagebericht gemachten Angaben enthalten zukunftsbezogenen Aussagen. Diese wurden auf Grundlage der Erwartungen und Einschätzungen über künftige, die Gesellschaft betreffende Ereignisse formuliert. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen naturgemäß Risiken und Ungewissheiten, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse abweichen oder schlechter ausfallen als beschrieben.

1.10 Gasversorgung Offenbach GmbH

Andréstraße 71
63067 Offenbach
Tel.: 069 / 8060-2300
Fax: 069 / 8060-2301
E-Mail: kunden@evo-ag.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:	Öffentliche Versorgung mit Gas und die Versorgung mit Wärme aus dezentralen Wärmeerzeugungsanlagen sowie Energiedienstleistungen zur Förderung einer möglichst sparsamen und umweltfreundlichen Energieverwertung.
Gründung:	1994
Beteiligungsverhältnisse:	Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 36,31% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
Gesellschafter:	Energieversorgung Offenbach AG mit 74,90%, Mainova AG, Frankfurt mit 25,10%.
Geschäftsführer:	Herr Ulrich Bruns, Herr Thomas Riemenschneider.
Bezüge der Geschäftsführung:	Die Gesamtbezüge im Geschäftsjahr betragen für die Mitglieder der Geschäftsführung 70 T€ (Vorjahr 69 T€).
Aufsichtsrat:	<u>Arbeitnehmervertreter:</u> Herr Lothar Herbst (Vorsitzender, Mainova AG), Herr Jürgen Lassig, Herr Dr. Constantin Alsheimer (Mainova AG), Herr Mehmet Harmanci, Herr Horst Schneider, Frau Heike Heim (Vorstandsvorsitzende, EVO), Herr Nobert Breidenbach (Vorstand Mainova AG, ab 09.08.2013), Frau Dagmar Nonn-Adams (Bürgermeisterin Stadt Seligenstadt), Herr Oliver Quilling (Landrat des Kreises Offenbach), Herr Georg Schneider. <u>Arbeitnehmervertreter:</u> Georg Schneider

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GVO erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€.

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die Gasversorgung Offenbach GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss eine positive Abweichung vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
2.969	4.429

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO: Die Tätigkeiten der Unternehmung wurden bereits vor dem Stichtag 01.04.04 ausgeübt, so dass die wirtschaftliche Betätigung ohne weitere Einschränkung zulässig ist.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Im Geschäftsjahr wurde eine standardisierte Kündiger-prävention (Retention) eingeführt, welche die Kunden von der tatsächlichen Kündigung abhalten und vom Verbleib bei der GVO überzeugen soll. Anfang Juli startete ferner eine Outbound-Kampagne zur Ansprache ehemaliger Kunden, ob sie sich eine Rückkehr zur GVO vorstellen könnten. Zielgruppe sind Privat- und Gewerbekunden im Grundversorgungsgebiet, deren Vertragsende bei der Gesellschaft im letzten Jahr lag.

Für das im letzten Jahr eingeführte Produkt SmartHome gab es im Geschäftsjahresverlauf u. a. Veranstaltungen, Präsentationen im Bürgerbüro und auf der Messe Bauen-Wohnen- Renovieren-Energiesparen in Offenbach, bei denen über das Produkt informiert wurde.

Die Intensivierung des Wettbewerbs einerseits und die durchgeführten Vertriebsaktivitäten andererseits zeigen sich bei der Entwicklung des Kundenbestandes. Insgesamt liegt die Anzahl der Kunden mit 20.893 in diesem Geschäftsjahr unter der Vorjahreszahl von 21.513. Die Kundenverluste im Grundversorgungsgebiet liegen unter denen des Vorjahres, während im externen Vertriebsgebiet ein Kundenanstieg zu verzeichnen war.

Trotz der im Vergleich zum letzten Geschäftsjahr um 9,5% gestiegenen Gradtagszahlen sank der Absatz gegenüber dem Vorjahr. Die insgesamt verkaufte Absatzmenge verringerte sich um rund 5,7% von 692,3 GWh auf 652,9 GWh. Der Rückgang ist insbesondere auf die gesunkenen Absatzmengen bei den Sondervertragskunden zurückzuführen. Gegenläufig wirken die temperaturbedingt höheren Absatzmengen bei den Privatkunden. Das Geschäftsfeld „Erdgas als Kraftstoff“ (CNG) erweist sich im Geschäftsjahr 2012/13 als leicht rückläufig, so wurden 276.747 kg abgesetzt (VJ 300.448 kg). Werbemaßnahmen an den Vergleichstankstellen in Obertshausen und Dreieich haben dazu geführt, dass zeitweise die dortigen Preise deutlich niedriger waren, was dazu geführt hat, dass Kunden temporär ausgewichen sind. Durch eine geänderte Strategie wird zukünftig wieder ein Absatzniveau von 300.000 kg erwartet. Die gesteigerte Anzahl von 14 Neudauerkunden (VJ 10) die von Erdgas als Kraftstoff überzeugt werden konnten, stimmt hier optimistisch.

Ertragslage des Unternehmens:

Im Vergleich zum letzten Geschäftsjahr ist der ausgewiesene Jahresüberschuss um 1.044 T€ auf 4.429 T€ gestiegen. Mit 39.645 T€ liegen die Umsatzerlöse um rund 195 T€ über denen des Vorjahres. Dabei haben sich die Umsatzerlöse im Privatkundenbereich vor allem witterungsbedingt erhöht. Auch ergibt sich ein positiver periodenfremder Umsatzeffekt aus Umsatzkorrekturen des Vorjahres. Gegenläufig sind die

Umsatzerlöse im PuG Bereich mengenbedingt gesunken. Auch die Umsatzerlöse von rückverkauften Gasmengen im Rahmen der Beschaffungsoptimierung wirkten sich leicht negativ aus. Die Aufwendungen für den Gasbezug unter Berücksichtigung der Mehrmengen steigen im Vergleichszeitraum um 2,4% auf 20.865 T€. Dies ist insbesondere auf die gestiegenen durchschnittlichen Bezugskosten zurückzuführen. Die Gasmarge aus Gaserlösen ohne Energiesteuer abzüglich Gasbezugskosten sinkt um rund 219 T€. Gleichzeitig verringern sich die Kosten für die Netznutzung leicht um 46 T€ auf 10.259 T€. Die Kosten für Geschäftsbesorgungsleistungen sind dagegen im Vergleich zum Vorjahr um 79 T€ auf 1.351 T€ gestiegen. Dies ist u.a. auf höhere Abrechnungskosten zurückzuführen. Positiv auf das Ergebnis wirkt sich die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 264 T€ auf 5.898 T€ aus. Im Wesentlichen beruht dies auf der höheren Auflösung von Rückstellungen (+413 T€), einer Erhöhung bei den Erlösen aus Pachtentgelten (+201 T€) sowie gegenläufig auf dem Wegfall von einmaligen Erträgen aus der Erstattung von Energiesteuern für Vorjahre (-419 T€). Die restlichen Veränderungen der sonstigen betrieblichen Erträge betragen +69 T€. Ebenfalls positiv ist der gegenüber dem Geschäftsjahr 11/12 um 857 T€ deutlich gesunkene Beitrag zum Profit-Center-Ausgleich der Netrion bzw. Netrion Gasnetz Offenbach in Höhe von 10 T€ (VJ 867 T€), der unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen wird.

Bilanz zum 30.09.2013 - Aktiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	29	40	57
II. Sachanlagen	<u>20.554</u>	<u>20.962</u>	<u>21.214</u>
	20.583	21.002	21.271
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	5	2	3
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	2.501	2.591	4.473
III. Liquide Mittel	<u>5.365</u>	<u>6.297</u>	<u>975</u>
	7.871	8.890	5.451
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16	6	5
Bilanzsumme	<u>28.470</u>	<u>29.898</u>	<u>26.727</u>

Bilanz zum 30.09.2013 - Passiva -			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	10.226	10.226	10.226
II. Rücklagen	3.338	0	0
III. Gewinnvortrag	0	3.052	2.454
IV. Jahresüberschuss	4.429	3.385	3.598
	17.993	16.663	16.278
B. Empfangene Ertragszuschüsse	1.185	1.183	1.139
C. Rückstellungen	4.302	2.941	1.714
D. Verbindlichkeiten	4.990	9.111	7.596
Bilanzsumme	28.470	29.898	26.727

Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2013			
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2011
		T€	T€
1. Umsatzerlöse	36.151	35.886	35.953
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.898	5.634	6.811
	42.049	41.520	42.764
3. Materialaufwand	31.123	30.686	32.823
4. Personalaufwand	70	69	71
5. Abschreibungen	1.451	1.581	1.670
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.702	4.161	3.076
	35.346	36.497	37.640
Betriebsergebnis	6.703	5.023	5.124
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	13	21
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	54	89	106
Finanzergebnis	-50	-76	-85
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.653	4.947	5.039
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.224	1.562	1.441
11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	4.429	3.385	3.598

**Personalzahlen-
 entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		2	2	2
weiblich		0	0	0
gesamt	2	2	2	2

Investitionssumme 2013: 1.036 T€

**Kapitalzuführungen
 und –entnahmen:**

In 2013 wurde der GVO weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
 d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

Gewährte Sicherheiten:
 (insbesondere Entwicklung
 der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine weiteren Sicherheiten gewährt.

Anfangs- Bestand in €	Zugang in €	Abgang in €	Endbestand in €
2.300.813		766.938	1.533.875

Kreditaufnahmen:

Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Bedingt durch eine dem Marktumfeld angepasste Absatzplanung wird sich der Umsatz im Vergleich zum GJ 2012/13 zukünftig auf etwas niedrigerem Niveau entwickeln. Es ist in den beiden kommenden Jahren von Umsätzen in der Größenordnung zwischen 36 Mio. € und 37 Mio. € per anno auszugehen, der Jahresüberschuss wird mit 2,5 Mio. € bis 2,7 Mio. € geplant. Ertragsstabilisierend wird sich dabei die im September beschlossene weitere Preisanpassung im Grundpreistarif Classica zum 1. November 2013 auswirken.

Vor dem Hintergrund des etablierten und sich intensivierenden Wettbewerbs auf dem Gasmarkt nimmt die Gefahr weiterer Kundenverluste sowohl im Sondervertrags- wie auch im Tarifkundenbereich verbunden mit sinkenden durchschnittlichen Margen nicht ab. Mit weiteren regulatorischen und gesetzgeberischen Maßnahmen ist ebenfalls zu rechnen. Bestandsgefährdende Risiken werden derzeit aber nicht gesehen. Chancen werden in der Akquise neuer Kunden außerhalb des Grundversorgungsgebiets und der Reakquise im eigenen Netzgebiet sowie weiteren Absatzsteigerungen bei „Erdgas als Kraftstoff“ gesehen. Durch intensive Marktbearbeitung, neue Produkte inklusive des Onlinetarifs und der Durchführung von

Vertriebsaktionen außerhalb des Bekanntheitsradiuses der GVO/EVO hat sich die vertriebliche Reichweite der GVO erhöht.

Seit Beginn des letzten Geschäftsjahres wurden die politischen Rahmenbedingungen zur Steigerung der Energieeffizienz bei den Verbrauchern genutzt, um das „SmartHome“ Produkt im Markt zu platzieren. Im Herbst des laufenden Jahres wurde dieses neue Energiedienstleistungsprodukt, das auch zur Erhöhung der Kundenbindung eingesetzt wird, durch eine Komponente „Lichtsteuerung“ erweitert.

1.11 Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH

Eugen-Kaiser-Straße 7-9
63450 Hanau
Tel. 06181 / 292 2120
Fax 06181 / 292 21614
E-Mail: mkev.bergmann@freenet.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:	Unternehmensgegenstand ist die Entsorgung von Abfällen, die der Gesellschaft vom Main-Kinzig-Kreis zum Zweck der Entsorgung überlassen werden.
Gründung:	1997
Beteiligungsverhältnisse:	Die Stadt Offenbach ist über die EVO AG mittelbar zu 23,76% beteiligt.
Gesellschafter:	Energieversorgung Offenbach AG (49,00%), Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfall (51,00%).
Geschäftsführer:	Herr Dipl. Ing. Walter Bergmann Herr Dipl. Ing. Günther Weiß
Bezüge der Geschäftsführung:	Die Bezüge der Geschäftsführer betragen 24 T€.
Aufsichtsrat:	Herr Andre Kawai (Vorsitzender), Herr Dr. Kurt Hunsänger (stellv. Vorsitzender), Herr Dr. Karl-Heinz Dehler, Herr Helmut Schwindt, Frau Heike Heim, Herr Frank Wiegelmann.
Aufsichtsratsvergütung:	Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MKEV erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 1.500 €.
Beteiligungen des Unternehmens:	Keine

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks:

Die Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
4	3

**Erfüllung der
Voraussetzungen d.
§ 121 Abs. 1 HGO:**

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Durch den bestehenden Vertrag mit der EVO ist auch für die Zukunft die Verwertung der im Main-Kinzig-Kreis anfallenden Abfälle sichergestellt.

Im Berichtsjahr wurden der EVO 55.816 t (VJ 55.980) zur Entsorgung aus dem Main-Kinzig-Kreis überlassen. Gegenüber dem Vorjahr wurden 164 t weniger der thermischen Verwertung zugeführt.

Ertragslage des Unternehmens:

Der Verarbeitungspreis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,35 EM auf 106,63 €/t erhöht. Hierdurch hat sich die Materialaufwandsquote von 98,95% auf 98,92% vermindert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr vermindert.

Durch die Reduzierung der Materialaufwandsquote und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurde im Berichtsjahr wieder ein positives Ergebnis erreicht.

Das Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4 T€ verbessert und zu einem Jahresgewinn in Höhe von ca. 3 T€ geführt. Der Jahresgewinn soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden. Das Jahresergebnis liegt um 1 T€ unter den Vorgaben aus dem Wirtschaftsplan.

Bilanz zum 31.12.2013- Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	673
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>673</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.061	620	0
II. Liquide Mittel	249	250	256
	<u>1.310</u>	<u>870</u>	<u>256</u>
Bilanzsumme	<u><u>1.310</u></u>	<u><u>870</u></u>	<u><u>929</u></u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	105	105	105
II. Rücklagen	145	147	141
III. Jahresüberschuss	3	-2	6
	<u>253</u>	<u>250</u>	<u>252</u>
B. Rückstellungen	5	5	5
C. Verbindlichkeiten	1.052	615	672
Bilanzsumme	<u><u>1.310</u></u>	<u><u>870</u></u>	<u><u>929</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	5.942	5.884	6.257
	5.942	5.884	6.257
2. Materialaufwand	5.878	5.823	6.189
3. Personalaufwand	28	28	28
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	34	35	34
	5.940	5.886	6.251
Betriebsergebnis	2	-2	6
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0
Finanzergebnis	1	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3	-2	6
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
8. Sonstige Steuern	0	0	0
9. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	3	-2	6

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		1	1	1
weiblich		0	0	0
gesamt	1	1	1	1

Investitionssumme 2013: Keine

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der Main-Kinzig-Entsorgungs- und Verwertungs GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

Auswirkungen auf

d. Haushaltswirtschaft: Keine

Gewährte Sicherheiten:
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Entwicklung der Erlöse

Auch in den Jahren 2014 und 2015 werden aus der Verwertung von Abfällen aus dem Main-Kinzig-Kreis über die Energieversorgung Offenbach AG Umsatzerlöse erzielt. Diese werden sich nur im Rahmen der vereinbarten Preisgleitklausel und der nicht vorhersehbaren Mengenentwicklung verändern.

Entwicklung der Aufwendungen

Aufwendungen für bezogene Leistungen werden in den Jahren 2014 und 2015 aus der Verwertung von Abfällen aus dem Main-Kinzig-Kreis durch die Energieversorgung Offenbach entstehen. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen werden sich analog der Erlöse verändern.

Bei den sonstigen Aufwendungen wird gegenüber dem Vorjahr keine wesentliche Veränderung erwartet. Die Personalkosten werden sich in den Jahren 2014 und 2015 voraussichtlich nicht verändern.

Personelle Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2013 wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer wahrgenommen. Eine Veränderung ist hier für die Jahre 2014 und 2015 nicht vorgesehen.

Ergebnisbeurteilung

Den Aufwendungen für die thermische Verwertung von Abfällen aus dem Main-Kinzig-Kreis durch die Energieversorgung Offenbach AG stehen Einnahmen aus dem Verarbeitungsentgelt vom Main-Kinzig-Kreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft gegenüber.

Da das Verarbeitungsentgelt für die Geschäftsjahre 2014 und 2015 neu kalkuliert und auch festgesetzt wird, wird auch für die Geschäftsjahre 2014 und 2015 wieder mit positiven Ergebnissen gerechnet.

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die in der Bilanz zum 31.12.2013 gezeigten Werte enthalten keine Ansätze, die mit einem Risiko behaftet sind.

1.12 NWE Nahwärmeenergieleistungsgesellschaft mbH

Andréstraße 71
63067 Offenbach
Tel.: 069 / 8060-0
Fax: 069 / 8060-445
E-Mail: kunden@evo-ag.de

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:	Unternehmensgegenstand ist der Betrieb von Blockheizkraftwerken und Nahwärmeanlagen samt aller dazugehörigen Anlagen zur Erzeugung und Verteilung von Strom und Nahwärme.
Gründung:	1998
Beteiligungsverhältnisse:	Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 48,52% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.
Gesellschafter:	Energieversorgung Offenbach AG (100%)
Geschäftsführer:	Herr Jochen Ritter
Aufsichtsrat:	Keiner
Beteiligungen des Unternehmens:	Keine
Stand der Erfüllung:	Die NWE hat ihren operativen Geschäftsbetrieb eingestellt.
Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:	Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Die NWE hat ihren operativen Geschäftsbetrieb seit 2008 eingestellt.

Ertragslage des

Unternehmens: Die NWE hat ihren operativen Geschäftsbetrieb seit 2008 eingestellt.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen	0	0	0
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	0	0	3
II. Liquide Mittel	0	0	6
	0	0	9
Bilanzsumme	0	0	9

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	0	0	26
II. Verlustvortrag	0	0	-17
III. Jahresfehlbetrag	0	0	0
	0	0	9
B. Verbindlichkeiten	0	0	0
Bilanzsumme	0	0	9

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Betriebsergebnis			
Ergebnis der gewöhnlichen			
2. Geschäftstätigkeit			
3. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)			

**Personalzahlen-
entwicklung:** Kein eigenes Personal

Investitionssumme 2013: Keine

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:** In 2013 wurde der NWE weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:** Keine

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die NWE hat ihren operativen Geschäftsbetrieb seit 2008 eingestellt.

1.13 RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH

Steinmühlenweg 5
65439 Flörsheim
Tel.: 06145 / 9260-0
Fax: 06145 / 9260-4011
E-mail: info@rmn-gmbh.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, deren Leistungen sachlich und räumlich im kommunalen Bereich liegen und vornehmlich der Befriedigung der Bedürfnisse der Bürger des Hochtaunuskreises, des Main-Taunus-Kreises und der Stadt Offenbach am Main dienen sollen, umfasst insbesondere die nachfolgend dargestellten Tätigkeiten:

- die aufgrund kommunalen oder privaten Auftrags erfolgende Durchführung aller erforderlichen Nachsorgearbeiten auf Deponien
- die Gasverstromung
- die Durchführung der mit Nachsorge verbundenen Baumaßnahmen
- die Indirekteinleiterkontrolle
- die Planung, die Einrichtung, der Erwerb und der Betrieb von Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie der Betrieb öffentlicher Anlagen und sonstiger Einrichtungen, insbesondere zur Deponienachsorge
- die Altlastensanierung
- die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der genannten Unternehmensgegenstände, insbesondere die Beratung und Information über die Möglichkeit der Deponienachsorge sowie die Erbringung von sonstigen deponiebezogenen Dienstleistungen als Erfüllungsgehilfe; jedoch nur, soweit die vorgenannten Unternehmensgegenstände nicht das Vorliegen besonderer öffentlich-rechtlicher Genehmigungen voraussetzen.

Gründung: 2007

Beteiligungsverhältnisse: Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar zu 33,33% an der Gesellschaft beteiligt

Gesellschafter: Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (33,33%), Rhein-Main Deponie GmbH (66,67%)

Geschäftsführer: Herr Gerd Mehler, technischer Geschäftsführer,
Herr Markus Töpfer, technischer Geschäftsführer,
Herr Peter Walther, kaufmännischer Geschäftsführer bis (12/2013),
Herr Markus Patsch; kaufmännischer Geschäftsführer ab (01/2014).

Bezüge der Geschäftsführung: Die Bezüge der Geschäftsführung belaufen sich auf 46,8 T€.

Aufsichtsrat: Herr Uwe Kraft (Vorsitzender, Kreisbeigeordneter),
Herr Ulrich Krebs (Landrat),
Herr Hans-Jürgen Hielscher (Erster Kreisbeigeordneter),
Herr Peter Freier (Stadtverordneter),
Michael Cyriax (Landrat),
Jürgen Banzer (Staatsminister a.D),
Gerhard Lehner (Kreistagsabgeordneter),
Peter Schneider (Bürgermeister; ab 11/2012)
Dr. Felix Schwenke (Stadtrat; bis 06/2013),
Marianne Hermann (Stadträtin; ab 06/2013).

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der RMN Rhein-Main Deponienachsoorge GmbH erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 1,6 T€.

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die RMN Rhein-Main Deponienachsoorge GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
42	-59

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO: Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Im Geschäftsjahr 2013 wurden die Abdichtungsmaßnahmen im Bereich der Deponie Wicker planmäßig fortgesetzt. Die Grundlagen der Rückstellungskalkulation für die noch ausstehenden Arbeiten, die sich nach der letzten Zeitabschätzung für die Deponie Flörsheim-Wicker bis ins Jahr 2023 hinziehen, haben sich nicht geändert. Die Rückstellungen werden im Jahr 2014 dennoch vorsorglich überprüft und gegebenenfalls neu berechnet.

Im Bereich der erneuerbaren Energien konnte durch konsequente Anwendung der aktuellen Bestimmungen des Erneuerbaren Energien-Gesetzes eine Steigerung der Erlöse erreicht werden.

Wie im Prognosebericht näher erläutert wird, ergibt sich aus den geschilderten besonderen Umständen kein negativer Ausblick auf die zukünftige Geschäftsentwicklung.

Ertragslage des Unternehmens:

In der Wirtschafts- und Finanzplanung war für das Geschäftsjahr 2013 ein Gewinn von rund 42 T€ geplant. Tatsächlich hat das Geschäftsjahr mit einem Jahresverlust von 59 T€ abgeschlossen. Der Jahresverlust ist im Wesentlichen auf eine Rückzahlung von Stromerlösen für die Photovoltaikanlage auf der Deponie Wicker sowie dem Wegfall der Klarwassererlöse in der SiRA zurückzuführen. Der Rückzahlung der Stromerlöse steht wahrscheinlich ein Erstattungsanspruch der D&O Versicherung gegenüber. Da hier eine abschließende Zusage noch aussteht, wurde keine Forderung bilanziert.

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 10.508 T€. Diese enthalten im Wesentlichen Erlöse aus der Deponienachsorge 4.351 T€ und Erlöse aus Stromerzeugung, inklusive der Marktprämie in Höhe von 4.414 T€. Darüber hinaus sind sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 1.131 T€ zu verzeichnen, die sich im Wesentlichen aus Kostenweiterbelastungen (243 T€) und Erlösen für Ersatzinvestitionen im Rahmen der Deponienachsorge (423 T€) zusammensetzen. Die Erhöhung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen in Höhe von 767 T€ resultiert aus im Geschäftsjahr angefallenen Kosten für noch nicht abgeschlossene Baumaßnahmen der Deponienachsorge.

Durch Verzögerungen beim Baufortschritt wurden bisher Finanzmittel in Höhe von 3.912 T€, die bereits für die investive Nachsorge vereinnahmt wurden, nicht ausgegeben. Diese Mittel sind als erhaltene Anzahlungen ausgewiesen und werden für den planmäßigen Fortschritt der Baumaßnahmen benötigt. Wesentliche Positionen des Aufwands sind die Aufwendungen für bezogene

Leistungen (6.448 T€), Personalaufwand (2.002 T€) sowie die Abschreibungen (2.544 T€). Die Steuern vom Einkommen und

Ertrag belaufen sich auf insgesamt auf Erstattungen in Höhe von 52 T€.

Das Finanzergebnis schlägt mit einem Aufwand von 861 T€ zu Buche. Hierin sind im Wesentlichen Darlehenszinsen enthalten.

Durch den Cash-Flow i.e.S, in Höhe von 2.485 T€ (Jahresergebnis + Abschreibungen) und der Veränderung des Bestands gruppeninterner Darlehen mit der MTR in Höhe von 1.840 T€ sind die Investitionen in das Anlagevermögen gedeckt.

Die Bilanz weist zum Stichtag ein Eigenkapital von 564 T€ aus. Dies setzt sich zusammen aus dem gezeichneten Kapital von 270 T€, einer Kapitalrücklage von 45 T€, dem Gewinnvortrag von 308 T€ sowie dem Jahresverlust in Höhe von 59 T€. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt 39.484 T€. Darin enthalten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 15.721 T€ und erhaltene Anzahlungen in Höhe von 17.176 T€. Demgegenüber stehen Anlagevermögen von 26.240 T€ sowie unfertige Erzeugnisse von 13.264 T€. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf insgesamt 1.470 T€. Darin enthalten sind im Wesentlichen Forderungen gegen das Finanzamt in Höhe von 608 T€, sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 795 T€.

Die Grundlagen für die Berechnung der Deponienachsorgerückstellungen werden regelmäßig auf ihre Plausibilität überprüft. Im Verlauf des Jahres 2014 wird eine neue Kalkulation für die Deponienachsorge erstellt, in der die inzwischen gewonnen Erfahrungen, neuere technische Entwicklungen und geänderte rechtliche Rahmenbedingungen eingearbeitet werden.

Ein Teil der technischen Einrichtungen für die Deponienachsorge — zum Beispiel die Anlagen zur Deponiegasverstromung und zur Ausspeisung von Fernwärme — dienen auch der Erzielung von Erlösen. Die mit ihrer Errichtung verbundenen Investitionen werden deshalb nicht unmittelbar in den Nachsorgeaufwand gebucht. Die Anlagen werden stattdessen über die üblichen Nutzungsdauern abgeschrieben. Die durch Einnahmen ggf. nicht gedeckten Aufwendungen, Abschreibungen und Zinsen werden in die Erstattung der Deponienachsorgekosten einbezogen. Dadurch hat sich in den vergangenen Jahren und wegen des hohen Investitionsbedarfs insbesondere in den beiden zurück liegenden Jahren verstärkt die Frage nach den Grundlagen für die Aufnahme entsprechender Darlehen gestellt.

Da die RMN über kein nennenswertes liquides Eigenkapital verfügt und im Bereich der Deponienachsorge keine nennenswerten Gewinne machen darf, können auch aus dem Cashflow keine nennenswerten Beträge zur Investitionsfinanzierung bereit gestellt werden. Um mittelfristig die Liquidität der Gesellschaft zu sichern, wird deshalb im Rahmen der fünfjährigen Wirtschafts- und Finanzplanung auch eine entsprechende Liquiditätsberechnung erstellt und mit der Wirtschafts- und Finanzplanung für das Jahr 2015 zur Entscheidung vorgelegt.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	38	56	72
II. Sachanlagen	26.240	24.558	22.548
	<u>26.278</u>	<u>24.614</u>	<u>22.620</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	13.283	12.515	11.692
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.470	1.436	2.965
III. Liquide Mittel	49	46	1.617
	<u>14.802</u>	<u>13.997</u>	<u>16.274</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6	4	4
Bilanzsumme	<u>41.086</u>	<u>38.615</u>	<u>38.898</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	270	270	270
II. Rücklagen	45	45	45
III. Gewinnvortrag	308	261	154
IV. Jahresüberschuss	-59	47	107
	<u>564</u>	<u>623</u>	<u>576</u>
B. Rückstellungen	1.039	1.114	1.910
D. Verbindlichkeiten	39.483	36.878	36.412
Bilanzsumme	<u>41.086</u>	<u>38.615</u>	<u>38.898</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	10.508	10.216	10.472
2.a Bestandsveränderungen	767	831	1.592
2.b Andere aktivierte Eigenleistungen	71	55	46
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.130	951	1.032
	12.476	12.053	13.142
4. Materialaufwand	6.571	6.472	7.206
5. Personalaufwand	2.002	1.944	1.878
6. Abschreibungen	2.544	2.417	2.343
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	605	533	658
	11.722	11.366	12.085
Betriebsergebnis	754	687	1.057
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21	86	112
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	882	873	992
Finanzergebnis	-861	-787	-880
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-107	-100	177
11. Außerordentliche Erträge	0	192	0
12I Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
13. Außerordentliches Ergebnis	0	192	0
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-52	41	66
15. Sonstige Steuern	4	4	4
16. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	-59	47	107

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		24	24	24
weiblich		12	12	12
gesamt	36	36	36	36

Investitionssumme 2013: 4.297 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der RMN Rhein-Main Deponienachsorge GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
 d. Haushaltswirtschaft:** Keine

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine weiteren Sicherheiten gewährt.
 (insbesondere Entwicklung
 der städt. Bürgschaften)

Anfangs- bestand 01.01.2013	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2013
5.626.643 €		722.525 €	4.904.118 €

Kreditaufnahmen:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2013	Tanus Sparkasse	Investitionskredit	1.485.000 €

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Von zentraler wirtschaftlicher Bedeutung für die RMN ist die Durchführung der Nachsorge für die Deponien der RMD. Sollte über die vereinbarten Entgelte hinaus zusätzlicher Aufwand entstehen, ist dieser nur bis zu einem Betrag von max. 1.800 T€ von der RMN zu tragen. Weitergehender Aufwand ist zusätzlich zu den vereinbarten Beträgen von der RMD zu übernehmen.

Das von der RMD an die RMN zu zahlende Entgelt, das gutachterlich bestätigt wurde, ist Anfang 2012 auf seine Plausibilität und Aktualität hin überprüft worden. Die nächste Überprüfung erfolgt, wie bereits erwähnt 2014. Die betrieblichen und investiven Ausgaben bewegen sich im Rahmen der vereinbarten Zahlungspläne. Eine zusätzliche Risikovorsorge war daher bei der RMN nicht erforderlich. Die Kalkulationen für Baumaßnahmen und Betriebskosten werden auch in den nächsten Jahren zeitnah überwacht. Die Genehmigungen für die Baumaßnahmen und den Betrieb der Nachsorgeeinrichtungen liegen aktuell vor, rechtliche Risiken ergeben sich daraus zurzeit nicht.

Auf europäischer und bundesdeutscher Ebene werden erneut verschiedene abfallrechtliche Grundlagen geändert. Daraus ergeben sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen für die RMN. Grundsätzlich können für die Zukunft weitere Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen nicht ausgeschlossen werden. Sollte dies der Fall sein und sich daraus zusätzlicher finanzieller Aufwand ergeben, liegt dieses Risiko aufgrund der beschriebenen Regelungen zunächst bei der RMD. Im Verlauf des voraussichtlich bis zum Jahr 2045 dauernden Nachsorgezeitraums werden die Investitionsmaßnahmen und die Unterhaltung der betrieblichen Einrichtungen abnehmen. Dementsprechend werden auch die von der RMD zu vereinnahmenden Erlöse grundsätzlich abnehmen. Für die RMN ergibt sich daraus die Notwendigkeit, die vorhandenen Ressourcen durch zusätzliche Aufgaben und Aufträge auszulasten oder die Strukturen anzupassen. Die Geschäftsführung verfolgt die Entwicklung laufend und zeitnah, um kurzfristig auf Veränderungen reagieren zu können.

Die RMN verfügt seit 2008 über ein Risikomanagementsystem. Die fünfte Revision wurde im März 2013 in die Wege geleitet und für das vergangene Geschäftsjahr abgeschlossen.

Für die Deponiegasanlagen und die PV-Anlagen konnte die Direktvermarktung des dort erzeugten Stroms deutlich ausgebaut werden. Dadurch können Mehrerlöse erzielt werden.

Die vorhandenen Deponiegaskraftwerke werden durch den Einsatz von ORC-Technik weiter optimiert. Dadurch kann die wirtschaftliche Situation verbessert werden.

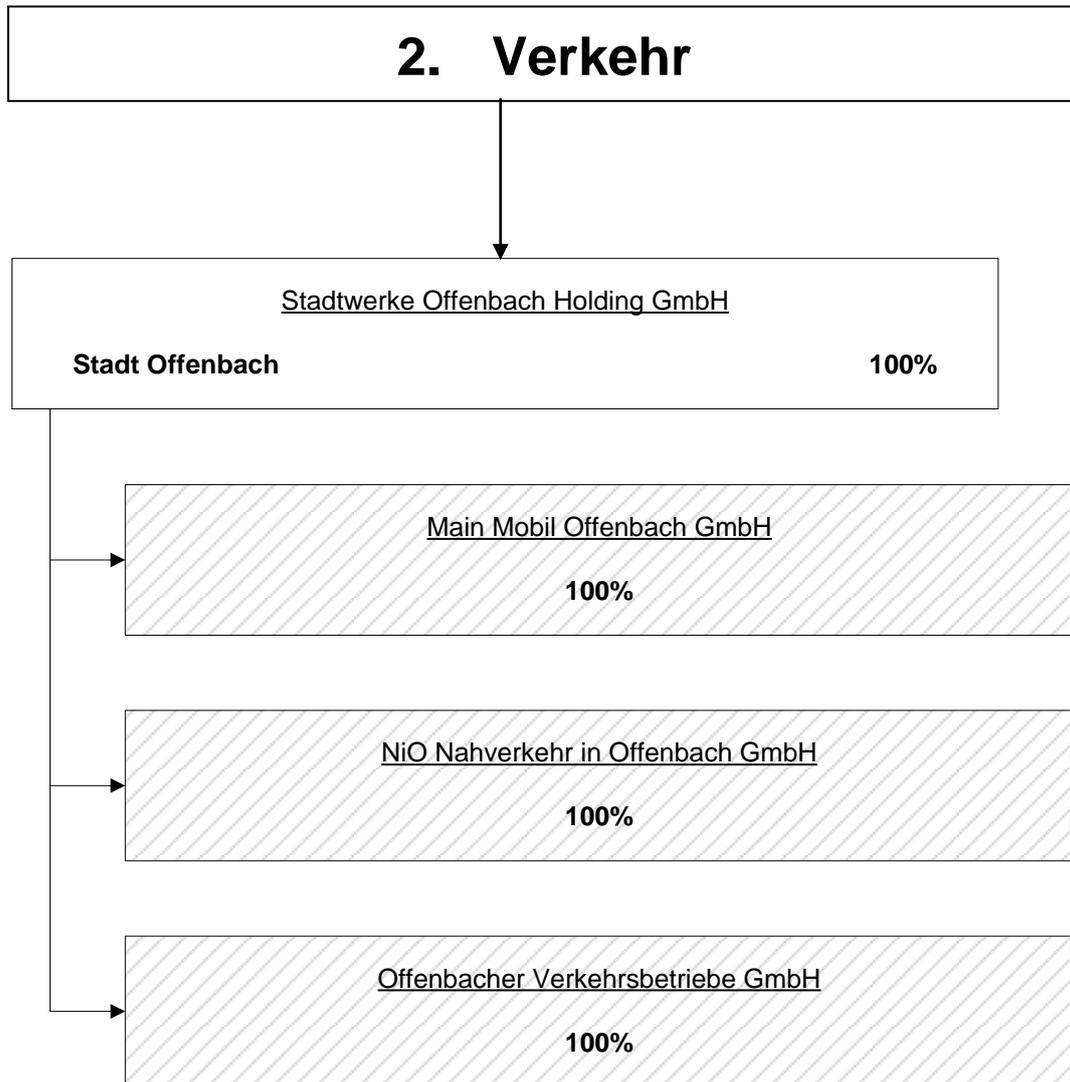
Durch die Übernahme der Sickerwasserreinigungsanlage und die Änderung des Betriebsführungsvertrages für das Deponiegaskraftwerk Wicker sinken die damit verbundenen Betriebskosten deutlich. Durch die geplante Annahme von Fremdsickerwasser werden die Erlöse weiter verbessert. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die erforderliche Genehmigung nach einigen Verzögerungen nun im Jahr 2014 erteilt wird.

Die RMD führt auf der Deponie Brandholz eine Optimierung der technischen Sicherungseinrichtungen und der Rekultivierung durch. Eine entsprechende Genehmigung des Regierungspräsidiums liegt vor. Dies hat auch Auswirkungen auf die von der RMN zu erbringenden Nachsorgeleistungen. Zum einen werden durch die Optimierung der technischen Sicherungseinrichtungen Kostenrisiken für die zukünftigen Nachsorgearbeiten reduziert und zum anderen wird der Dichtungsbau für die Zeit der notwendigen Profilierungs- und Verfüllungsmaßnahmen unterbrochen. Es ist daher davon auszugehen, dass der Abschluss des Dichtungsbaus auf der Deponie Brandholz erst in den Jahren 2023 bis 2025 erfolgt. Das Personal der RMN wird im Rahmen des Gesamtprojektes eingesetzt, zusätzlich übernimmt die RMN die Projektbetreuung im Auftrag der RMD. Mehraufwendungen im Dichtungsbau, die durch eine größere abzudichtende Fläche entstehen, werden durch die RMD getragen.

Bereits im vergangenen Geschäftsjahr wurde die Anschaffung eines weiteren Gasmotors beschlossen. Der Gasmotor 8 sowie ein dazugehöriger Gasspeicher werden zukünftig ein wesentlicher Baustein zur bedarfsgerechten Stromerzeugung darstellen. Durch die zusätzliche Stromerzeugungskapazitäten wird ein Stückweit zur Energiewende beigetragen. Die Inbetriebnahme des Gasmotors sowie des Gasspeichers ist für Ende April 2014 vorgesehen. Ab Juni soll dann die Flexibilitätsprämie nach EEG 2012 gezogen und mit der bedarfsgerechten Energieerzeugung begonnen werden.

Insgesamt werden die geschilderten Mehreinnahmen und Kostenreduzierungen mehr als ausreichen, um eventuelle Kostensteigerungen im Geschäftsjahr 2014 und 2015 auszugleichen.

Es wird deshalb davon ausgegangen, dass sowohl 2014 wie auch in 2015 ein positives Ergebnis erzielt werden kann. Eine signifikante Abweichung von den mittelfristigen Kostenschätzungen ist zurzeit nicht erkennbar.



2.1	Main Mobil Offenbach GmbH.....	101
2.2	NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH.....	106
2.3	Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	113

2.1 Main Mobil Offenbach GmbH

Hebestraße 14
63065 Offenbach
Tel.: 069 / 80058-0
Fax: 069 / 80058-311
E-Mail: info@ovb-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Unternehmensgegenstand der Main Mobil Offenbach GmbH(MMO) ist der Betrieb eines Verkehrsunternehmens zur Personenbeförderung nach dem Personenbeförderungsgesetz im Sinne der §§ 42 und 43 PBefG, die Planung, Organisation und Durchführung von Linienverkehr, die Durchführung von Fernlinien, von Ausflugs- und Reiseverkehr und die Erbringung von anderen Sonderverkehrsleistungen mittels Omnibussen und anderen, dem Personenverkehr dienenden, straßengebundenen und schienengebundenen Verkehrsmitteln.

Gründung:

2004

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar zu 100% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100%)

Geschäftsführer:

Herr Volker Lampmann (bis 30.04.2013),
Frau Anja Georgi (ab 24.04.2013).

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungsverträge mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
Herr Peter Schneider (Vorsitzender),
Herr Alexander Knöß,
Herr Tobias Männche,
Herr Andreas Schneider (ab 22.05.2013),
Herr Bruno Persichilli (bis 22.05.2013),
Herr Markus Philippi (bis 22.05.2013),
Herr Dr. Felix Schwenke,
Frau Anna Kristina Tanev (bis 22.05.2013),
Herr Peter Walther,
Herr Ingo Wernig (bis 22.05.2013),
Herr Marc Woidich (bis 22.05.2013).

Arbeitnehmervertreter:
Herr Ayse Atay (ab 22.05.2013),
Herr Ali Ulas (ab 22.05.2013),
Herr Lothar Ellert (bis 22.05.2013),
Herr Walter Goldschmidt (bis 22.05.2013),
Herr Steffen Leue (bis 22.05.2013),
Herr Thomas Mix (bis 22.05.2013),
Herr Özen Yörük.

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MMO erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 1,5 T€.

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die Main Mobil Offenbach GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufweist.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
5	0

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Die Main Mobil Offenbach GmbH als Verkehrsunternehmen zur Personenbeförderung erbringt im Zusammenwirken des Gemeinschaftsbetriebes "OVBplus" mit den Gesellschaften Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH (OVB) und Main Mobil Frankfurt GmbH (MMF) zentrale Beiträge für das Leistungsportfolio und das Kostenmanagement der SOH im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs. Damit leistet sie einen Beitrag zu den wirtschaftlichen Voraussetzungen, um eine Direktvergabe für die Schwestergesellschaft OVB über das Jahr 2015 hinaus im Stadtverkehr erreichen zu können.

Nachdem in 2012 die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Direktvergabe verbessert worden sind, wurden im Jahr 2013 im Stadtkonzern weitere Voraussetzungen geschaffen, um die Direktvergabe in 2015 in Offenbach durchführen zu können. Notwendig ist es, die Gesellschaftsverhältnisse innerhalb der Unternehmensgruppe umzustrukturieren, so dass die NiO GmbH als Muttergesellschaft der OVB fungiert, die ihrerseits die MMO als Tochtergesellschaft führt. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist für den 01.01.2015 geplant.

Ertragslage des Unternehmens:

Insgesamt hat sich die Umsatzentwicklung der Gesellschaft gegenüber dem Vorjahr um 8,5% verbessert, was im Wesentlichen durch Mehrleistungen im Personaleinsatz für den Gemeinschaftsbetrieb begründet ist. Im Geschäftsjahr sind aus der wechselseitigen Abrechnung der Dienstzeiten aus Fahrdiensten Erlöse von insgesamt 51 T€ gegenüber der OVB und MMF entstanden. Für Reservedienste sind Erlöse in Höhe von 30 T€ erwirtschaftet worden; sie wurden ausschließlich mit der OVB erzielt. Der Personaleinsatz des Verwaltungsbereichs für den Gemeinschaftsbetrieb wird teilweise über die MMO geleistet und der OVB belastet. Die Erlöse hieraus betragen 480 T€.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	731	631	594
II. Liquide Mittel	0	0	22
	<u>731</u>	<u>631</u>	<u>617</u>
Bilanzsumme	<u><u>731</u></u>	<u><u>631</u></u>	<u><u>617</u></u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	204	204	204
II. Gewinnvortrag	83	83	83
	<u>287</u>	<u>287</u>	<u>287</u>
B. Rückstellungen	289	244	221
D. Verbindlichkeiten	155	99	109
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	1	0
Bilanzsumme	<u>731</u>	<u>631</u>	<u>617</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	3.647	3.360	3.243
2. Sonstige betriebliche Erträge	17	77	36
	<u>3.664</u>	<u>3.437</u>	<u>3.279</u>
3. Materialaufwand	96	120	85
4. Personalaufwand	3.338	3.119	3.008
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	227	191	174
	<u>3.661</u>	<u>3.430</u>	<u>3.266</u>
Betriebsergebnis	3	7	13
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	1
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	5	3
	<u>-3</u>	<u>-4</u>	<u>-2</u>
Finanzergebnis	-3	-4	-2
Ergebnis der gewöhnlichen			
8. Geschäftstätigkeit	<u>0</u>	<u>3</u>	<u>11</u>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
10. Sonstige Steuern	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	0	3	11

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		102	94	94
weiblich		12	10	7
gesamt	116	114	104	101

Investitionssumme 2013: Keine

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

Der Jahresüberschuss in Höhe von 133,94 € wird gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die SOH gezahlt

Auswirkungen auf

d. Haushaltswirtschaft: Keine

Gewährte Sicherheiten:

(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen:

Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die MMO wird weiterhin ihren besonderen Beitrag zur Prozessoptimierung mit dem Ziel der Ergebnisverbesserung leisten und fortschreitend ihre Leistungen im Stadtverkehr Offenbach für die OVB ausbauen. Die Integration in den Gemeinschaftsbetrieb mit OVB und MMF schafft eine bedeutende Grundlage, die internen Betriebsprozesse weiter zu verbessern, eigene Beiträge zur Prozessoptimierung mit Ziel Ergebnisverbesserung zu entwickeln und umzusetzen.

Mittelfristig geht die MMO in ihrer wirtschaftlichen Prognose von der erfolgreichen Fortführung der Kooperation im Gemeinschaftsbetrieb aus. Infolgedessen werden sich bei der Gesellschaft die Personalzahlen und daraus abgeleitet die Personalaufwendungen tendenziell erhöhen; diese Entwicklung wird mit Mehrleistungen für die OVB auf der Ertragsseite einhergehen. Die MMO hat einen fünfjährigen Wirtschaftsplan aufgestellt, in dem sie für Jahre 2014 bis 2018 jeweils ein ausgeglichenes Ergebnis plant. Bei jährlich steigenden Kilometerleistungen für die OVB werden jährlich auch steigende Umsatzerlöse erwartet, die am Ende des Mittelfristzeitraumes bei knapp 4,5 Mio. € liegen werden.

Ziel der Gesellschaft bleibt es, im Zusammenwirken des Gemeinschaftsbetriebes *OVBplus*, den Bürgern der Stadt Offenbach ein gutes Nahverkehrsangebot zu schaffen, das wirtschaftlich dargestellt werden kann. Dies soll die Grundlage dafür schaffen, von der Stadt den Direktauftrag für die Verkehrsleistungen über 2015 hinaus zu erhalten.

2.2 NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH

Hebestraße 14
63065 Offenbach
Tel.: 069 / 80058-810
Fax: 069 / 80058-811
E-Mail: info@nio-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung von Aufgaben der Stadt Offenbach als Aufgabenträger im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nach den §§ 5, 7 ÖPNVG, soweit diese Aufgaben von der Stadt Offenbach übertragen wurden. Die Gesellschaft hat die ihr zugewiesenen Aufgaben als Aufgabenträgerorganisation i.S.d. § 6 ÖPNVG sicherzustellen.

Gründung:

2006

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mit einem Anteil in Höhe von 100 % mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100 %)

Geschäftsführer:

Frau Anja Georgi

Bezüge der Geschäftsführung:

Frau Georgi erhielt für ihre Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF-Tätigkeit für OVB/MMO u. MMF) + Leitstelle Elektromobilität 140 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge, Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Jeder der Geschäftsführer/innen hat einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 betrachtet.

Aufsichtsrat:

Herr Peter Schneider (Vorsitzender),
Herr Dr. Felix Schwenke (stellvertretender Vorsitzender),
Herr Helmut Eisenkolb,
Frau Lucia Gerharz,
Herr Dr. Christian Grünewald,
Frau Sigrid Isser (ab 23.05.2013),
Frau Birgit Koenen,
Herr Tobias Männche (bis 23.05.2013),

Frau Andrea Rupp,
Frau Hülya Selcuk,
Frau Grete Steiner,
Herr Peter Walther.

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der NIO erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 8 T€.

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Der öffentliche Zweck ergibt sich aus dem Zweck der Gesellschaft bzw. deren Aufgabenstellung, der darin besteht, Aufgaben der Stadt Offenbach als Aufgabenträger im öffentlichen Personennahverkehr wahrzunehmen.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich darüber hinaus in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen.

Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss positive Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
-1.811	-1.436

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Im siebten Jahr der NiO nach der Gründung im Dezember 2006 wurden einige wichtige Punkte für die Weiterentwicklung und öffentliche Wahrnehmung des ÖPNV in Offenbach in Angriff genommen.

Die größte Fahrplan- Linienanpassung auf Basis des neuen Nahverkehrsplans, die Einführung der Linie 108 und die Veränderung in Linienführung und Taktung konnten erfolgreich umgesetzt werden. Die Qualitätsberichte zum städtischen Busverkehr wurden weitergeführt, indem die Leistungsfähigkeit der OVB an Hand definierter Kriterien dargestellt wird. Basis hierfür ist die in 2011 neu aufgesetzte Vereinbarung mit der OVB. OVB – und NiO haben ihre Marketingmaßnahmen und Auftritte weiter verzahnt, zum Einen um weitere Synergien zu heben und zum anderen um Kunden den Zugang zu Informationen zu erleichtern.

Weitere bedeutende Themen des Geschäftsjahres waren:

- Fortführung der e-Mobil-Station am Grünen Hügel in Zusammenarbeit mit OVB, RMV und Stadtmobil.
- Durchführung von Sitzungen des Fahrgastbeirates mit 14 Mitgliedern zur besseren Einbindung der Nutzer und damit die weitere Möglichkeit gemeinsam den ÖPNV zielgerichtet zu verbessern.
- Fortführung des Berichtswesens für die Unternehmenssteuerung und die Information des Aufsichtsrats.
- Abwicklung und Berichterstattung über die Zahlungen zwischen OVB und RMV über das Treuhandkonto.
- Zahlreiche Marketingaktionen, wie z.B. Kundengewinnungs- und Kundenbindungsmaßnahmen, Teilnahme an der Senioreninfobörse, Informationsstand zum Fahrplanwechsel, Pressearbeit, Beteiligung am RMV-Mobil – der Kundenzeitschrift des ÖPNV, Aktionen in der Mobilitätszentrale.
- Gemeinsame Erarbeitung des Fahrplanbuches mit der KVG Offenbach und erneute Ausgabe des erfolgreichen ÖPNV-Stadtplans und weiterer Fahrplanmedien zur Kundenkommunikation.
- Zusammenarbeit mit der SOH bei der Geschäftsfeldanalyse zum Thema Mobilität.
- Vorbereitung für die Einführung der neuen Markenarchitektur
- Personalgestellung für die Geschäftsführung und die kaufmännische Leitung bei der OVB
- Start mit den Vorbereitungen für die Vergabe ab Dezember 2015

Ertragslage des Unternehmens:

Das Betriebsergebnis in Höhe von -1.434 T€ resultiert im Wesentlichen daraus, dass den Aufwandspositionen für den Geschäftsbetrieb und die Finanzierung des Regionalverkehrs keine entsprechenden Ertragspositionen gegenüber stehen.

Als wesentliche Aufwendungen ergaben sich folgende:

- Personalaufwand 603,6 T€
- Umlage Regionalverkehr 1.435,6 T€
- Beratungskosten (Vergabe etc.) 66,3 T€

Als wesentliche Erlöse ergaben sich folgende:

- Infrastrukturkostenhilfe 767,0 T€
- Vertriebserträge der Mobilitätszentrale 36,7 T€
- Erlöse OVB 117,8 T€
- Sonstige Umsatzerlöse 53,9 T€

Der Ausgleich des Verlustes erfolgt gemäß § 2 des Ergebnisabführungsvertrages vom 16.11.2011.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen	7	8	11
	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>11</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	294	251	86
II. Liquide Mittel	13	11	218
	<u>307</u>	<u>262</u>	<u>304</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10	2	1
Bilanzsumme	<u>324</u>	<u>272</u>	<u>316</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
B. Rückstellungen	123	139	127
C. Verbindlichkeiten	176	108	164
Bilanzsumme	<u>324</u>	<u>272</u>	<u>316</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	975	1.071	923
2. Sonstige betriebliche Erträge	273	62	162
	1.248	1.133	1.085
3. Materialaufwand	133	63	22
4. Personalaufwand	604	623	555
5. Abschreibungen	4	4	5
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.941	1.942	1.854
	2.682	2.632	2.436
Betriebsergebnis	-1.434	-1.499	-1.351
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	10	26
Finanzergebnis	-1	-9	-25
Ergebnis der gewöhnlichen			
9. Geschäftstätigkeit	-1.435	-1.508	-1.376
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
11. Sonstige Steuern	1	1	1
Erträge aus Verlustübernahme(+)/			
12. Aufwendungen aus Ergebnisabführung(-)	1.436	1.509	1.377
13. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	0	0	0

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		5	5	4
weiblich		4	6	6
gesamt	9	9	11	10

Investitionssumme 2013: 3 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Ein Schwerpunkt der Aufgaben von NiO für 2014 liegt in der Umsetzung des Beschlusses zum Nahverkehrsplans (2013-2017) und in der kontinuierlichen Überprüfung der erbrachten Qualität sowie der Kostenstrukturen der OVB. Darüber hinaus beginnt in 2014 die Vorabbekanntmachung der geplanten Vergabe der Busleistungen.

Aus der Veränderung der gesellschaftsrechtlichen Struktur, im Vorgriff auf die geplante Vergabe des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages an die OVB GmbH, ergeben sich Synergieeffekte im Bereich der betriebswirtschaftlichen Steuerung. Die Umhängung der OVB GmbH unter die NiO GmbH ist zum 01.01.2015 geplant und wird ab dem dritten Quartal 2014 vorbereitet.

Ein weiterer wichtiger Meilenstein für das Jahr 2014 liegt in der Fortführung der e-mobil-Station am Grünen Hügel zusammen mit OVB und RMV sowie der Weiterentwicklung intermodaler Mobilitätsketten.

Auch für die folgenden Jahre wird die Ertragssituation von den Aufwendungen und Erträgen für den Regionalverkehr dominiert. Die Entwicklung der Kosten für den Regionalverkehr hängt insbesondere auch von der Energiepreisentwicklung ab.

Darüber hinaus wird die durch RMV geleistete Infrastrukturkostenhilfe für den Aufgabenträger durch NiO vereinnahmt. Die Struktur des Stadtkonzerns sieht auch weiter vor, dass die OVB statt einem Infrastrukturkostenausgleich eine Verlustdeckung seitens der SOH erhält. Die entsprechenden Mittel der Infrastrukturkostenhilfe entsprechen einem Teil dieser Summe und werden bei NiO stellvertretend für die dem Aufgabenträger entstehenden Kosten für die durch die OVB vorgehaltene Infrastruktur für den lokalen Verkehr vereinnahmt. Die Höhe der Zuschüsse des Landes basiert auf den gültigen Regelungen zwischen RMV und Land Hessen. Hierzu wurde für die Jahre 2009 bis 2014 eine Finanzierungsvereinbarung getroffen, in der die gesamt verfügbaren Mittel für den RMV festgeschrieben wurden.

In Summe ergibt sich für die Folgejahre voraussichtlich eine Verlustsituation zwischen 1,8 und 2,0 Mio. €, die hauptsächlich durch die Kosten des Regionalverkehrs entsteht.

Der Ausgleich der Verluste erfolgt gemäß dem Ergebnisabführungsvertrag durch den Gesellschafter, die SOH.

Die Bilanz ist für die Folgejahre durch den operativen Geschäftsbetrieb geprägt und weist daher die größten Positionen im Bereich Umlaufvermögen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus. Zur Liquiditätssicherung erhält NiO von der SOH unterjährig über den Cash-Pool der SOH Abschlagszahlungen, die mit dem Verlustausgleich verrechnet werden. Durch den Cash-Pool konnte es vermieden werden kurzfristige Kredite bei Kreditinstituten aufzunehmen, was zu einer deutlichen Entlastung in der Position Zinszahlungen führte.

Die Gesellschaft verfügt über ein institutionalisiertes Risikomanagementsystem. Alle bestehenden Risiken sind in einem Risikoinventar aufgeführt. Insbesondere die Risiken aus der 2010 beginnenden Neustrukturierung der RMV-Finanzierungsmittel aus der Vereinbarung mit dem Land Hessen können Auswirkungen auf die Finanzsituation der NiO GmbH haben, die zur Zeit

noch nicht abgeschätzt werden können. Ein Risiko für die folgenden Jahre ergibt sich aus der weiteren Einführung zusätzlicher e-Ticketing-Produkte im Verbund.

Die Ergebnisse der Vollerhebung des RMV in 2010 zeigten eine deutliche Nutzungsverschiebung vom Lokal- hin zum Regionalverkehr auf. Das bedeutete für die einzelnen LNOs und die VUs eine Verschiebung der Einnahmen nach EAV in Richtung Regionalverkehr. Sollte der Trend auch bei der kommenden verbundweiten Erhebung in 2015 anhalten, kann eine weitere finanzielle Verschiebung nicht ausgeschlossen werden. Eine Lösung wäre die Neuordnung der Finanzierungsinstrumente, speziell die Teilung in ein lokales und ein regionales Budget.

In 2014 wird zusammen mit der OVB die Qualitätsvereinbarung auf Anpassungsbedarf hin abgeglichen, um weiterhin eine durchsetzbare Grundlage zur Weiterentwicklung des ÖPNV in Offenbach zu haben. Die bisherigen Regelungen der Bonus- und Malusmöglichkeiten sollen dabei erhalten bleiben.

Ein weiteres Risiko entsteht im Falle, dass ein Unternehmen auf Grund der Vorabbekanntmachung der geplanten Vergabe ein eigenwirtschaftliches Interesse bekundet. Das daraus möglicherweise entstehende finanzielle Risiko, vermehrte Rechtsberatung, Aufwand durch Ausschreibung und ggf. Prozesskosten, kann nur schwer beziffert werden.

Weitere Risiken, die sich aus gesetzlichen Änderungen (z.B. Hessisches ÖPNV-Gesetz), veränderten Zuweisungen des Landes Hessen oder geänderten Abrechnungsmodalitäten des RMV ergeben könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

2.3 Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH

Hebestraße 14
63065 Offenbach
Tel.: 069 / 80058-0
Fax: 069 / 80058-311
E-Mail: info@ovb-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Verkehrseinrichtungen jeglicher Art, insbesondere der Linienverkehr des Rhein- Main-Verkehrsbund integrierten Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und die Erbringung von Sonderverkehrsleistungen in und außerhalb der Stadt Offenbach am Main mittels Omnibussen und anderen, dem Personen- und Güterverkehr dienenden Verkehrsmitteln. Ferner ist die Gesellschaft für die Übernahme von Service- und Dienstleistungen jeglicher Art im Zusammenhang mit Beförderung, Transport und Mobilität, insbesondere die Betreuung und Überwachung von Gebäuden und Parkeinrichtungen für die Stadt Offenbach am Main, ihrer Betriebe sowie ihrer unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften verantwortlich. Die Gesellschaft hält die ihrem Unternehmensgegenstand dienenden Verkehrsanlagen vor.

Gründung:

1992

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar zu 100% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100%)

Geschäftsführer:

Herr Volker Lampmann (bis 30.04.2013),
Frau Anja Georgi (ab 24.04.2013).

Bezüge der Geschäftsführung:

Herr Lampmann erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (incl. GF-Tätigkeit für MMO u. MMF) 101 T€. Abberufen wurde Herr Lampmann als GF zum 30.04. Der Austritt erfolgte zum 30.09.2013.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge, Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Jeder der Geschäftsführer/innen hat einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 betrachtet.

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
Herr Peter Schneider (Vorsitzender),
Herr Alexander Knöß,
Herr Tobias Männche,
Andreas Schneider (ab 24.05.2013)
Herr Bruno Persichilli (bis 24.05.2013),
Herr Markus Philippi (bis 24.05.2013),
Herr Dr. Felix Schwenke,
Frau Kristina Tanev (bis 24.05.2013),
Herr Peter Walther,
Herr Ingo Wernig (bis 24.05.2013),
Herr Marc Woidich (bis 24.05.2013).

Arbeitnehmervertreter:
Herr Zacharias Leis (2. stellv. Vorsitzender),
Herr Rüdiger Lippke,
Herr Thomas Mix (bis 24.05.2013),
Herr Mathias Schniebs (bis 24.05.2013),
Herr Frank Tschichka.

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OVB erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 7 T€.

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die Offenbacher Verkehrs-Betrieb GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufweist.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
-6.908	-6.999

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Die Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH als Verkehrsunternehmen zur Personenbeförderung erbringt im Zusammenwirken des Gemeinschaftsbetriebes "OVBplus" mit den Gesellschaften Main Mobil Offenbach GmbH (MMO) und Main Mobil Frankfurt GmbH (MMF) zentrale Beiträge für das Leistungsportfolio und des Kostenmanagements der SOH

Im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs. Als der Nahverkehrsanbieter der Stadt Offenbach schafft sie damit zugleich die wirtschaftlichen Voraussetzungen, um mit der Direktvergabe der bis 2015 gesicherten Leistungen im Stadtverkehr auch über dieses Jahr hinaus bedacht zu werden.

Der Schwerpunkt der Ergebnisorientierung der Gesellschaft lag im Geschäftsjahr beim Ausgleich steigender externer Kosten durch interne Kostensenkung. Planmäßig ist dies gelungen für die Personalkosten, insbesondere durch weitere Personalverlagerungen in die Schwester- und künftige Tochtergesellschaft MMO.

Der unplanmäßige Rückgang der Umsatzerlöse im Bereich technischer Dienst konnte leider nicht kompensiert werden und führt zu einer geringen Ergebnisabweichung gegenüber der Planung und Vorjahr.

Durch die personenidentische Geschäftsführung von NiO und OVB seit Ende April 2013 konnte die Zusammenarbeit beider Gesellschaften intensiviert werden und die gemeinsame Ausrichtung zur Optimierung des ÖPNV-Angebots in Offenbach verbessert werden.

Der erfolgreiche Projektverlauf der Implementierung einer neuen Businfrastruktur (insbesondere Bordrechner und Fahrscheindrucker) wurde Mitte des Geschäftsjahres sichtbar durch den Abschluss des Einbaus einer neuen Generation von Fahrscheindruckern, mit der viele Prozesse im Unternehmen beeinflusst werden, um deutliche Qualitätsverbesserungen im Angebot erzielen zu können. Der Einbau von neuen Bordrechnern anstelle alter Fahrscheindrucker wird verbessertes Ticketing genauso zur Folge haben wie bessere Verkehrssteuerung und Fahrgastinformation und nicht zuletzt eine Fahrplanung mit gesicherten Fahrzeiten.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Unternehmensergebnis vor Verlustübernahme hat sich im Geschäftsjahr um 2,9% von -6.801 T€ auf -6.999 T€ verschlechtert. Im Einzelnen haben sich die Positionen wie folgt entwickelt: Die sonstigen betrieblichen Erträge (inkl. aktivierte Eigenleistungen) betragen 220 T€ gegenüber 344 T€ im Vorjahr. In 2012 wurden Erträge aus Schadenersatzleistungen in Höhe von 119 T€ erzielt, denen im Geschäftsjahr aufgrund geringerer Schadensfälle geringere Erträge von insgesamt 40 T€ gegenüberstehen. Weitere betriebliche Erträge wurden im Zuge der Modernisierung des

Fuhrparks und des damit einhergehenden Verkaufs von ausrangierten Fahrzeugen über Buchwert in Höhe von 28 T€ erzielt. Die übrigen periodenfremden Erträge betragen 67 T€.

Der Materialaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 148 T€ bzw. 1,4% auf 10.533 T€ erhöht. Planmäßig ist dies durch gestiegene Fahrleistungen der Schwestergesellschaft MMO verursacht, der mit dem Rückgang des eigenen Fahrpersonals einhergeht.

Der Personalaufwand hat sich im Geschäftsjahr um insgesamt 1,8% bzw. 121 T€ vermindert. Der Personalbestand wurde um 7 Mitarbeiter auf 111 Mitarbeiter zum Jahresende abgebaut (VJ 118 Mitarbeiter).

Die Abschreibungen haben sich infolge der hohen Investitionstätigkeit im Bereich des Fuhrparks im Geschäftsjahr planmäßig um 125 T€ auf 1.501 T€ erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vorjahresvergleich um insgesamt 365 T€ erhöht. Die Entwicklung resultiert ausschließlich aus höheren Aufwendungen der NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH, die ab 2013 die kaufmännische Geschäftsbesorgung für die OVB übernimmt und den tendenziell steigenden Personalgestellungsaufwendungen. Über die übrigen Bereiche konnten insgesamt Einsparungen bzw. Kostenstabilität erzielt werden.

Die Zinsaufwendungen haben sich mit 333 T€ leicht unter Vorjahresniveau (376 T€) entwickelt. Hier sind die Finanzierungskosten in Höhe von 306 T€ sowie die Aufzinsung gemäß bewertungsrechtlicher Vorschriften in Höhe von 27 T€ enthalten. Die Zinserträge wurden mit 4 T€ aus der Verzinsung der Kontokorrent- und Cash-Pool-Guthaben sowie Erträgen aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von 14 T€ zusätzlich gespeist.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	29	18	33
II. Sachanlagen	9.015	7.927	6.831
III. Finanzanlagen	0	0	5
	9.044	7.945	6.869
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	168	183	206
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	8.944	10.760	7.146
III. Liquide Mittel	2.408	79	160
	11.520	11.022	7.512
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17	39	34
Bilanzsumme	20.581	19.006	14.416

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.301	2.301	2.301
II. Rücklagen	878	878	878
	3.179	3.179	3.179
B. Rückstellungen	5.937	5.486	2.209
C. Verbindlichkeiten	10.697	9.733	8.861
D. Rechnungsabgrenzungsposten	768	608	167
Bilanzsumme	20.581	19.006	14.416

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	14.327	13.945	14.691
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	51	26	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	169	318	427
	14.547	14.289	15.118
4. Materialaufwand	10.533	10.384	9.981
5. Personalaufwand	6.525	6.646	6.842
6. Abschreibungen	1.501	1.377	1.218
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.657	2.294	2.618
	21.217	20.701	20.659
Betriebsergebnis	-6.670	-6.412	-5.541
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18	3	42
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	333	376	398
Finanzergebnis	-315	-373	-356
Ergebnis der gewöhnlichen			
10. Geschäftstätigkeit	-6.985	-6.785	-5.897
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
12. Sonstige Steuern	14	16	12
Erträge aus Verlustübernahme(+)/			
13. Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	6.999	6.801	5.999
14. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		103	110	113
weiblich		8	8	8
gesamt	110	111	118	121

Investitionssumme 2013: 2.600 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der Offenbacher Verkehrsbetriebe GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:**

Nur indirekte Entlastung des Haushalts der Stadt Offenbach durch Übernahme des OVB-Verlustes durch die SOH.

Gewährte Sicherheiten:
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurde eine weitere Sicherheit in Höhe von 800 T€ gewährt.

Anfangs- bestand 01.01.2013	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2013
7.736.773	800.000	1.693.350	6.843.423

Kreditaufnahmen:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2013	HELABA	Darlehen	800.000

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Zum 01.04.2011 wurde das vorhandene konzernweite Risikomanagementsystem entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet.

Die im Unternehmen eingesetzte Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck

zulässt, zu vermeiden. Eine wesentliche Neuerung liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt. Seit dem Wirtschaftsjahr 2010 enthält der Bericht an den Aufsichtsrat auch den Bereich des Risikomanagement.

Gemäß dieser Richtlinie hat die Gesellschaft im Rahmen der Wirtschaftsplanung potenzielle Chancen und Risiken bewertet und erfasst. Somit ist gewährleistet, dass mögliche Risiken frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung eingeleitet werden können.

Als Risiken wurden:

- Weitere Preisschwankungen mit Tendenz zu Preissteigerungen für
- Kraftstoff für eigene Fahrzeuge als auch bei Subunternehmern
- Entwicklung Krank im Fahrdienst
- Mitarbeiterfluktuation / Mitarbeiterbeschaffung im Fahrdienst
- Sperrung der Carl-Ulrich Brücke und
- Vergabeprozess (2015 ff.)

benannt.

Der Unsicherheit der Entwicklung der Energiepreise begegnet die Gesellschaft neben der Neubeschaffung von Fahrzeugen mit geringerem Verbrauch auch weiterhin mit dem, gemeinschaftlichen Einkauf von Treibstoffen im Verbund mit weiteren kommunalen Verkehrsgesellschaften.

Betriebliches Eingliederungsmanagement und Weiterentwicklung von Krankenrückkehrgesprächen bleiben zentrale Maßnahmen der Gesellschaft, die Entwicklung des Krankenstands positiv zu beeinflussen. Dem Problem der Mitarbeiterfluktuation bzw. Mitarbeiterbeschaffung begegnet die Gesellschaft mit der Veränderung des Dienstplanrhythmus und um die Mitarbeiterzufriedenheit zu steigern. Durch den neuen Leiter Verkehr und Betrieb, der Mitte des Jahres gewonnen werden konnte, wurden Strukturen angepasst und die Kommunikation zum Fahrpersonal intensiviert, was zur weiteren Zufriedenheit bei den Mitarbeitern führen soll.

Im Falle einer langfristigen Sperrung der Carl-Ulrich-Brücke besteht das Risiko, dass die ICB den Verkehr Frankfurt Ost vom derzeitigen Standort Hebestraße nach Frankfurt verlagert. Diese Maßnahme würde mit einer rückläufigen Erlösentwicklung im Bereich der Werkstatteleistungen und Verwaltung einhergehen. Die Gesellschaft begegnet dem Problem mit Not-Einschiebe-Dienstplänen und Einrichtung von Pendelverkehren für das Fahrpersonal. Durch die Sperrung der Carl-Ulrich-Brücke besteht weiter das Risiko, das die Linie F41 nicht mehr auf das Offenbacher Stadtgebiet fährt und somit eine Verbindung von und nach Frankfurt zeitlich begrenzt verloren geht.

Anfang 2014 findet durch die NiO im Rahmen des Vergabeprozesses die europaweite Vorabinformation statt. Mit der Vergabe eines öffentlichen Dienstleistungsauftrages an die OVB soll sichergestellt werden, dass auch nach dem Fahrplanwechsel 2015 die städtischen Busverkehre durch die OVB erbracht werden.

Aussagen zur Unternehmensentwicklung

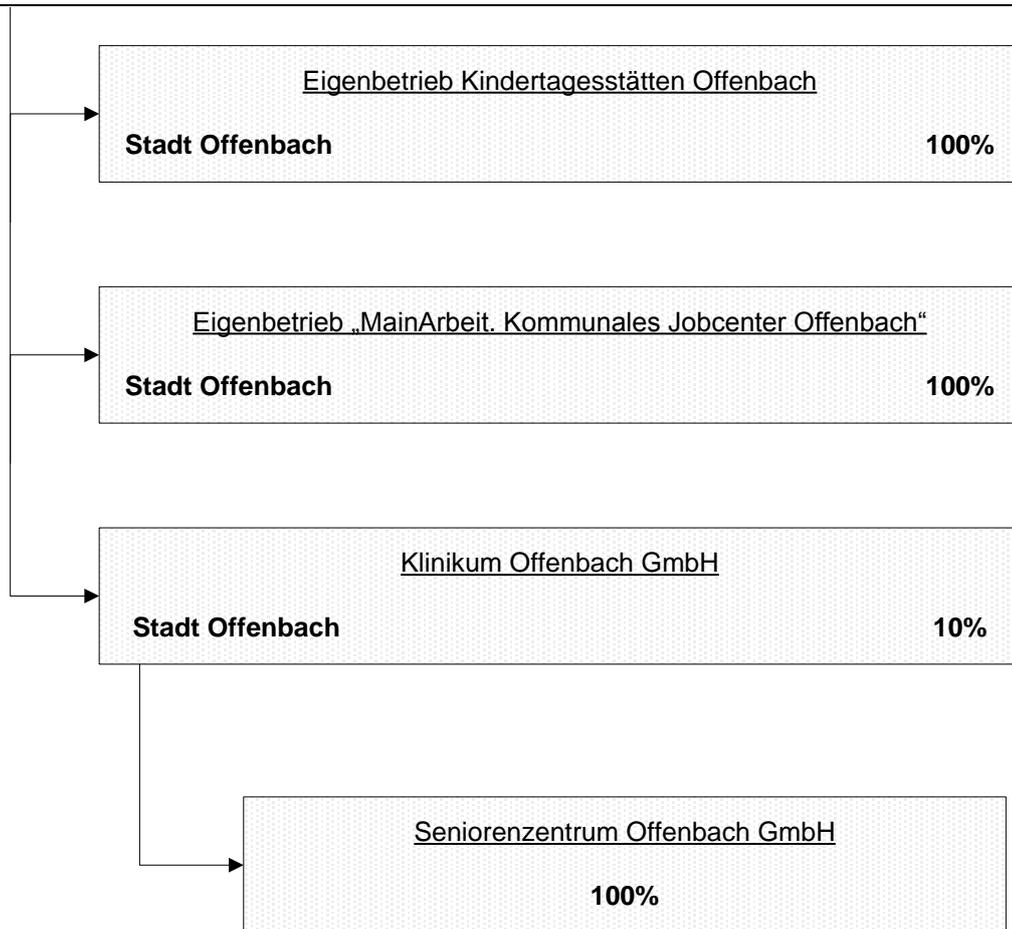
Im Frühjahr 2013 erhielt die Gesellschaft eine neue Geschäftsführung (Personalwechsel Geschäftsführer, Betriebsleiter, kfm. Leiter, stellv. kfm. Leiter). Im Zuge dieser Maßnahme ergab sich ein deutlicher Wandel in der Personalführung, Hauptziel ist hierbei die allgemeine Verbesserung der Zusammenarbeit auf allen Ebenen.

Die Gesellschaft zeigt sich durch diese positive Entwicklung noch besser aufgestellt für die anstehenden Aufgaben. Dabei geht sie davon aus, dass die neue Führungsstruktur und die

damit einhergehenden Maßnahmen bald zur Verbesserung der Mitarbeiterzufriedenheit führen, die eine erhöhte Fahrerproduktivität mit entsprechender Ergebniswirkung schafft. Auch die Integration der neuen Fahrzeuginfrastruktur wird zu Qualitätsverbesserungen und Prozessoptimierungen führen, die einen Ergebnisbeitrag leisten werden.

Ziel der Gesellschaft selbst bleibt es, den Bürgern der Stadt Offenbach ein gutes Nahverkehrsangebot zu bieten, das wirtschaftlich dargestellt werden kann. Dies soll die Grundlage dafür schaffen, von der Stadt den Direktauftrag für die Verkehrsleistungen für weitere 10 Jahre über 2015 hinaus zu erhalten.

3. Gesundheit und Soziales



3.1	Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach.....	123
3.2	MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach	132
3.3	Senioren Zentrum Offenbach GmbH.....	136

3.1 Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach

Berliner Straße 100
63065 Offenbach am Main
Telefon:069 / 8065 3441
Fax:069 / 8065 2134
Email: kitas@offenbach.de

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Die Stadt Offenbach am Main betreibt den Eigenbetrieb als Hoheitsbetrieb gem. §121 (2) Ziffer 2 HGO nach den Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes des Landes Hessen und den Bestimmungen dieser Satzung.

Zweck des Eigenbetriebes ist die Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen in Einrichtungen.

Insbesondere ist der Zweck des Eigenbetriebes die Bereitstellung von Kindertages- und Hort- sowie Betreuungsplätze für Kinder zwischen null und drei Jahren.

Zweck des Eigenbetriebes ist die umfassende Durchführung aller Aufgaben im Rahmen der Bereitstellung von Dienstleistungen zur Kindertagesbetreuung.

Zweck des Eigenbetriebes ist insbesondere die Bereitstellung von Räumen und Flächen, deren Instandhaltung und Wartung sowie die pädagogische Betreuung von Kindern während des Tage.

Zweck des Eigenbetriebes ist darüber hinaus die Bereitstellung weiterer flexibler Tagesbetreuungsangebote für Kinder und Jugendliche.

Im Übrigen kann der Eigenbetrieb alle seinen Betriebszweck fördernden und wirtschaftlich berührenden Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben.

Der Betrieb erfolgt nach Maßgabe des von der Stadtverordnetenversammlung verabschiedeten Qualitätsstandards §1 (8) Betriebssatzung.

Gründung:

Aufgrund des §§ 5, 7 und 51 Ziffer 6 sowie des § 121 (2) Ziffer 2 der Hess Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1996 in Verbindung mit dem Eigenbetriebsgesetz (EigBGes) in der Fassung vom 09.06.1989 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main am 21.03.1996 die Betriebssatzung des Eigenbetriebes Kindertagesstätten Offenbach beschlossen.

Beteiligungsverhältnisse:	Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main
Gesellschafter:	Stadt Offenbach am Main
Geschäftsführer:	Herr Hermann Dorenburg, Betriebsleiter, Frau Claudia Kaufmann-Reis, stellv. Betriebsleiterin.
Bezüge der Betriebsleitung:	Der EKO führte in 2013 für die Betriebsleitung (bestehend aus dem Betriebsleiter und der stellv. Betriebsleiterin) 92.245 € an die Stadt ab.
Betriebskommission:	Frau Brigitte Stathakis, Herr Michael Weiland, Frau Gertrud Marx, Herr Mehmet Harmanci, Herr Christian Grünewald, Frau Susanne Schmitt, Frau Gertrud Helduser, Herr Stefan Dingeldein. <u>Personalrat:</u> Frau Anneli Hahner (von 03.12.2009 bis 06.06.2013), Frau Karin Visuian (seit 06.06.2013), Frau Ursula Stenger. <u>Mitglieder nach Betriebssatzung:</u> Herr Horst Schneider, Herr Peter Schneider. <u>Vom Magistrat entsandt:</u> Herr Wilfried Jungbluth, Herr Günther Hamman. <u>Ständige Teilnahme an den Beratungen Betriebskommission:</u> Frau Ingrid Reichbauer

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

In 1996 wurden die vorhandenen 16 Städtischen Kindertagesstätten einschließlich der zugehörigen Verwaltung rückwirkend zum 01. Januar 1996 in den Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach überführt. In den Folgejahren kamen fünf neue Kindertagesstätten hinzu und eine wurde geschlossen. Mitte 2005 wurde der Betrieb einer weiteren Kindertagesstätte (Kita 4 Mathildenstraße) aufgenommen und im September 2009 eröffnete der EKO auf dem Gelände der Klinikum Offenbach GmbH eine gemeinsam von Stadt Offenbach und der Klinikum Offenbach GmbH neu errichtete Kindertagesstätte mit 239 Plätzen nach Betriebserlaubnis. Derzeit ist der EKO verantwortlich für den Betrieb von 26 Kindertagesstätten.

Neben der Reorganisation von Verwaltung und pädagogischem Management wird und wurde an der transparenteren Abwicklung von Vorgängen und Abläufen gearbeitet. Gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie insbesondere den Leiterinnen der Einrichtungen wurde an einem neuen Selbstverständnis des Dienstleistungsunternehmens EKO gearbeitet. Ziel war eine kundenorientierte Optimierung der Dienstleistung des Unternehmens zu erreichen und dieses im Sinne von Corporate-Identity im Selbstverständnis der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu verankern. Das neue Grundlagenpapier zum Selbstverständnis und Profil des EKO befindet sich derzeit in der Endabstimmung zwischen Betriebsleitung und pädagogischen Leitungen einerseits wie Leitungen der Kindertagesstätten unter Einbezug deren Teams. Es ist beabsichtigt nach Abschluss der betriebsinternen Diskussion, das fertiggestellte Grundlagenpapier den politischen Entscheidungsgremien zum Beschluss vorzulegen.

Bedarfsgerechte Angebote, Kundenorientierung, Festlegung und Durchsetzung von Qualitätsstandards der Betriebsstrukturen in der pädagogischen wie Verwaltungsarbeit sowie Wirtschaftlichkeit und Kostenbewusstsein, bezogen auf alle Aktivitäten des Eigenbetriebs Kindertagesstätten sind Leitorientierung des Betriebes und werden kontinuierlich weiterentwickelt.

Um jederzeit die Erfüllung des Rechtsanspruches zu gewährleisten, wurde im Laufe des Jahres 2001 die Auslastung aller Gruppen und Kindertagesstätten auf die - maximal nach Landesrichtlinien und Betriebserlaubnis - zulässige Platzzahl ausgedehnt. Dies veränderte und verändert die Auslastung des im Wirtschaftsplan vorgelegten Stellenplanes. In 2004 kam die Entscheidung hinzu, die Vormittagsbetreuung von Hortkindern einzustellen und die gewonnenen Raum- beziehungsweise Personalkapazitäten zur Erweiterung des Angebotes für bis zu 250 Kindergartenplätze zu nutzen. Die damit verbundenen erheblichen Umstellungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erforderten insbesondere im Geschäftsjahr 2005 ein überdurchschnittliches Engagement aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Nachfrage nach diesen Plätzen ist seit 2006 rückläufig und der fortschreitende Ausbau mit Kindergartenplätzen stadtweit machte dieses wenig bedarfsgerechte Angebote nahezu überflüssig. Zwischenzeitlich hat die Jahrgangspopulation nochmals zugenommen und das Angebot wird

wieder stärker nachgefragt. Bevor nicht weitere Einrichtungen, die sich seitens des Magistrats in der Planungsphase befinden, errichtet sein werden, kann dieses in Grenzen bedarfsgerechte Angebot nicht eingestellt werden.

Durch Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen konnten in den Kitas (3) Rödernstraße, (4) Mathildenstraße und (15) Goethestraße insgesamt 90 zusätzliche Kindergartenplätze im Laufe des Jahres 2006 angeboten werden.

In Kooperation mit der Eichendorff-Schule wurden ab Herbst 2006 für eine Grundschulklasse bis zu 25 Hortplätze durch den EKO an der Schule geschaffen. Das Angebot wurde gut angenommen. Im Herbst 2007 wurde für eine weitere Jahrgangsstufe dieses Modell weitergeführt. Im Herbst 2008 wurde das Modell auf die Goethe- sowie Buchhügelschule ausgedehnt und in der Eichendorff-Schule kam die dritte Jahrgangsstufe hinzu. Mit dem Schuljahr 2009/2010 kamen die entsprechenden Jahrgangsstufen in den vorgenannten Schulen hinzu und in der Uhlandschule wurde in der Jahrgangsstufe 1 ebenfalls nach diesem Modell eine Hort / Ganztagsklasse eingerichtet. Zum 1.8.2011 sind in der Kita 6 (Goetheschule) 2 weitere Hortgruppen als Ganztagsklassen und in der Kita 22 (Kita Bleichstraße) und 23 (KT an der Mathildenschule) jeweils 1 Hortgruppe als Ganztagsklasse hinzugekommen. Eine Kindergartengruppe in der Kita (6) Bernardstraße musste entfallen.

An der Beethovenschule - Kita (25) Beethovenstraße - konnten in der ersten Jahrgangsstufe zum Schuljahr 2012/13 zwei Ganztagsklassen eingerichtet werden. Zum Schuljahr 2013/14 kamen zwei weitere Ganztagsklassen (2. Jahrgangsstufe) hinzu.

Es ist beabsichtigt, dieses Modell weiter auszubauen. Langfristig sollen weitere Grundschulen in Kooperation mit dem EKO nach diesem Modell Ganztagsklassen anbieten und möglichst mehrzünftig ausbauen.

Mit dem Nachtragswirtschaftsplan 2008 hatte der EKO ein umfassendes Programm Qualitätspolitik aufgelegt. Neben Maßnahmen zur Verbesserung der personellen Ausstattung wurden zusätzliche Angebote von Coaching und Supervision eingeführt und ein dreijähriges umfassendes Weiterbildungsprogramm für das gesamte pädagogische Personal aufgelegt. Insgesamt wurden hierfür in 2008 162 T€, in 2009 647 T€, in 2010 834 T€, in 2011 837 T€ und in 2012 288 T€ aufgewendet. Das auf ca. 3 Jahre mit kalkulierten Jahreskosten von ca. 900 T€ angelegte Programm benötigte für seine Durchführung mehr Zeit als in der ehrgeizigen Planung vorgesehen. Es wurde in der 1. Hälfte des Jahres 2012 abgeschlossen.

Im Wirtschaftsplan 2013 waren die notwendigen Mittel zur Sicherung der Nachhaltigkeit des Weiterbildungsprogramms vorgesehen und wurden entsprechend eingesetzt. In 2013 wurde die Kooperation mit Hochschulen und Fachhochschulen zur Erhaltung des erreichten Qualitätsstandards erfolgreich fortgesetzt.

**Ertragslage des
Unternehmens:**

Im Kernbereich der Dienstleistungen des EKO kommen in erheblichem Umfang zusätzliche, neue bzw. veränderte Aufgaben auf den Betrieb zu. Auf Grund der demografischen Situation in Offenbach, insbesondere bei der Altersgruppe „3 Jahre bis Einschulung“, musste der Betrieb bis Ende 2013 seine Einrichtungen weiterhin zu möglichst 100% der maximal zulässigen Gruppenstärke auslasten. Da die Nachfrage bei nahezu 98% der Rechtsanspruchspopulation liegt, entspannt sich der Auslastungsdruck noch immer nicht vollständig. Die Schaffung weiterer Kindergartenplätze ist nach wie vor geplant und dringend notwendig.

Mit Urteil des Bundesfinanzhofs vom 12. Juli 2012 zur Rechtstellung von Kindertagesstätten als Betriebe gewerblicher Art (BgA) wurden Kindertagesstätten grundsätzlich als BgA's kategorisiert. Um mögliche steuerliche Nachteile (Körperschaftsteuer) für den kommunalen Haushalt bzw. den EKO auszuschließen, wurde die Finanzierung auf die Form der Verlustabdeckung umgestellt.

Mit Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung am 24.10.2012 wurde daher beschlossen, dass die geltenden Richtlinien für Betriebskostenzuschüsse für Kindertagesstätten der Stadt Offenbach am Main mit Wirkung vom 01.07.2012 auf den EKO nicht mehr anzuwenden sind.

Die Zuweisungen des Landes stiegen aufgrund der aber noch immer ungenügenden Beteiligung des Landes an den Personalfolgekosten der Erhöhung des Personalschlüssels durch die Mindestverordnung bzw. ab 1.1.2014 das HKJGB (KiFöG) des Landes.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen	566	497	428
	<u>566</u>	<u>497</u>	<u>428</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	80	78	69
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	3.086	708	5.070
III. Liquide Mittel	461	265	182
	<u>3.627</u>	<u>1.051</u>	<u>5.320</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5	0	2
Bilanzsumme	<u>4.198</u>	<u>1.549</u>	<u>5.753</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	0	0	0
II. Rücklagen	1.200	1.200	1.200
III. Gewinnvortrag	0	0	1.015
IV. Jahresüberschuss	-11.287	-4.764	1.063
	<u>-10.087</u>	<u>-3.564</u>	<u>3.278</u>
B. Rückstellungen	2.021	1.738	1.823
C. Verbindlichkeiten	12.115	3.251	536
D. Rechnungsabgrenzungsposten	149	124	115
Bilanzsumme	<u>4.198</u>	<u>1.549</u>	<u>5.753</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	11.270	17.240	22.623
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.241	573	363
	12.511	17.813	22.986
3. Materialaufwand	2.945	2.664	2.408
4. Personalaufwand	18.158	17.731	17.084
5. Abschreibungen	140	133	124
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.496	1.996	2.240
	23.739	22.524	21.856
Betriebsergebnis	-11.224	-4.711	1.130
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	63	52	66
Finanzergebnis	-63	-52	-66
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-11.287	-4.763	1.064
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
10. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-11.287	-4.763	1.064

Personalzahlen-entwicklung:

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		51	35	33
weiblich		432	432	436
gesamt	362,56¹	483	467	469

¹Die Planzahl bezieht sich auf den Vollzeitäquivalent.

Investitionssumme 2013: 212.337 T€

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

In 2013 wurde dem Eigenbetrieb Kindertagesstätten Offenbach weder Kapital zugeführt noch entnommen.

Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft:

Entsprechend dem Beschlusses der Stadtverordneten-versammlung vom 12.09.2013 wurde der festgestellte Jahresverlust 2012 in Höhe von 4.763.531,21 € seitens der Stadt ausgeglichen.

Über die Ergebnisverwendung 2013 hat die Stadtverordneten-versammlung noch zu beschließen.

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Um den gesetzlichen Anspruch auf einen Kindergartenplatz in 2013 jederzeit erfüllen zu können, musste der EKO die Belegung der Einrichtungen bis zur rechtlich möglichen Grenze vornehmen. Auf Grund dieser Notwendigkeit lag die durchschnittliche Auslastung bei knapp unter 100% im Jahresmittel. Der weitere Platzausbau von Kindergartenplätzen im Gesamtsystem der Jugendhilfe wird die Situation vorerst nicht entspannen, da die Jahrgangspopulationen in der Altersgruppe drei Jahre bis Einschulung weiter wachsen werden.

Zum 1. Januar 2005 trat die Novellierung des SGB VIII hinsichtlich der zukünftigen Aufgaben des öffentlichen Trägers der Jugendhilfe im Rahmen der Betreuung und Bildung von Kindern in Kraft. Zukünftig verlangt der Gesetzgeber sowohl vom Öffentlichen Träger der Jugendhilfe wie von den Freien Trägern die Gewährleistung qualitativ hochwertiger und erfolgreicher Bildungsarbeit. Dies bedeutet neben der Bestätigung der bisherigen Unternehmenspolitik des EKO zukünftig die kontinuierliche Steigerung der pädagogischen Qualität, um dem gesetzlichen Normanspruch bezogen auf den Bildungsauftrag gerecht zu werden. Die Betriebsleitung hat mit dem Jahr 2008 die Einleitung intensiver Weiterbildungsmaßnahmen für die Mitarbeiterinnen vorgeschlagen und eingeleitet. Hierfür wurden erhebliche Mittel bereitgestellt. Das Programm wurde Mitte 2012 abgeschlossen. Maßnahmen zur Sicherung der Nachhaltigkeit des Erreichten wurden eingeleitet und werden die nächsten Jahre fortgesetzt.

Die programmatisch angestrebte, aber derzeit aufgrund des Nachfrage-/Angebotsdifferentials in absehbarer Zukunft nicht zu erwartende, Reduktion der Gruppenstärke bedeutete für die betriebswirtschaftliche Entwicklung des EKO bei gleichbleibendem Finanzierungsmodell neue Risiken bezogen auf das Betriebsergebnis. Bei einer angenommenen Gruppenstärke von zukünftig 22 Kindern pro Gruppe wären Einnahmeausfälle in der Höhe von mehr als EUR 1,6 Mio. zu erwarten. Es bleibt abzuwarten, ob seitens der politischen Entscheiderinnen und Entscheider statt mit einer Gruppenreduktion über einen verbesserten Personalschlüssel die qualitativen Rahmenbedingungen verbessert werden sollen. Auch dies würde weitere im derzeitigen Finanzierungsmodell nicht gedeckte Kosten für den EKO zur Folge haben.

Das ab 2014 geltende HKJGB wird spätestens ab 2015 zu einer Steigerung der Personalausstattung und entsprechenden Mehraufwendungen führen.

Der Ausbau des Modells Ganztagsklassen gemeinsam mit den Grundschulen soll fortgesetzt werden. Ein Modellversuch hierzu wurde beim Kultusministerium des Landes Hessen beantragt. Das Kultusministerium hat einerseits das Offenbacher Modell als vorbildlich qualifiziert, ist aber andererseits nicht bereit, sich an einem Modellversuch und der dafür notwendigen personellen Ausstattung zu beteiligen. Es ist beabsichtigt, erneut einen entsprechenden Antrag zu stellen. Derzeit wird geprüft, ob aufgrund des am 1.1.2014 in Kraft getretenen Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch (HKJGB) hierfür günstigere Aussichten bestehen. Das Modell birgt für den EKO betriebswirtschaftliche Risiken insofern, als durch die Betriebskostenzuschüsse nicht abgedeckte zusätzliche Koordinationsstunden bereitgestellt werden und die Gruppengrößen sich an den Größen der Grundschulklassen orientieren müssen, die nicht immer die Gruppenstärke von 25 erreichen und damit erhebliche Einnahmeausfälle verursachen.

Ab Herbst 2013 - zum Schuljahr 2013/14 - wurden an der Beethovenschule zwei weitere Ganztagsklassen in der zweiten Jahrgangsstufe hinzukommen. D. h., es sollen dort in der Endausbaustufe 200 weitere Hortplätze entstehen.

Mit dem bestehenden Planungswesen und der laufenden Plan-Ist-Kontrolle sind Instrumente vorhanden, die gewährleisten, dass bestandsgefährdende Risiken frühzeitig erkannt werden. Insbesondere werden die Personalkosten, die Einnahmen und der Stellenplan mittels regelmäßiger Hochrechnungen und Soll/Ist-Vergleiche eng überwacht. Kleinere und dezentral verwaltete Budgets sowie der Einkauf zur Essensproduktion sind budgetiert. Der Budgetverbrauch wird vierteljährlich überprüft. Die Besonderheit des Betriebszweckes, nämlich Pflichtaufgaben des Öffentlichen Trägers der Jugendhilfe wahrzunehmen, ist bei der Betrachtung möglicher Risiken zu berücksichtigen.

In 2014 ist geplant, ein spezielles Weiterbildungsprogramm für alle Erzieherinnen und Erzieher hinsichtlich der Qualitätsentwicklung der Sprachförderung anzustoßen. Hierfür werden in 2014 erhebliche Aufwendungen entstehen.

Um die Körperschaftssteuerfreiheit zu gewährleisten sollen in 2014 Änderungen der Satzung des EKO vorgenommen werden. Die notwendigen Vorarbeiten sind durch die Betriebsleitung in Abstimmung mit der Finanzverwaltung der Stadt Offenbach eingeleitet.

Zum 1.1.2014 ist das novellierte HKJGB in Kraft getreten. Dieses bringt erhebliche Veränderungen der Finanzierung durch das Land Hessen sowie Veränderungen der Vorgaben für Personalschlüssel wie Gruppengrößen. Die wirtschaftlichen Folgen für den EKO sind noch nicht präzise absehbar. Die Betriebsleitung muss jedoch davon ausgehen, dass in 2014 im Wirtschaftsplan nicht vorgesehene Ausgabensteigerungen bzw. Einnahmeverluste zu erwarten sind. Die Betriebsleitung hat daher mit dem Jahresabschluss 2013 für zu erwartende Mindereinnahmen der Sprachförderung (600 T€) für den zu erwartenden Drohverlust vorgesehen.

3.2 Eigenbetrieb MainArbeit - Kommunales Jobcenter Offenbach

Berliner Straße 190
63065 Offenbach am Main
Telefon:069 / 8065 8100
Fax:069 / 8065 8110
Email: mainArbeit-fuehrung@offenbach.de

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:	Zugelassener kommunaler Träger gemäß § 6a SGB II Jobcenter
Gründung:	01.01.2012
Beteiligungsverhältnisse:	Eigenbetrieb der Stadt Offenbach am Main
Gesellschafter:	Stadt Offenbach am Main
Geschäftsführer:	Dr. Matthias Schulze-Böing
Bezüge der Betriebsleitung:	Herr Dr. Matthias Schulze-Böing erhielt für seine Tätigkeit ca. 66 T€. Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge auf Basis des Arbeitnehmerbruttos. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 betrachtet.
Betriebskommission:	Herr Stadtrat Dr. Felix Schwenke (Vorsitzender), Herr Stadtkämmerer Horst Schneider, Herr Stadtrat Günther Hammann, Herr Horst Thon, Frau Hülya Selcuk, Frau Annette Schroeder, Herr Simon Isser, Frau Elke Kreiss, Frau Heike Habermann, Frau Ursula Richter. <u>Personalrat</u> Herr Andreas Bruszynski, Herr Johannes Günther, Frau Dr. Dschamilja Kadyrbajewa, Frau Claudia te Brake, Herr Joachim Rumpf.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Zum Zeitpunkt lagen noch keine Informationen hierzu vor.

Ertragslage des Unternehmens:

Die notwendigen Mittel werden von den Kostenträgern nach dem SGB II (Bund und Stadt Offenbach) bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen	108	29	
	108	29	
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	5.787	6.886	
II. Liquide Mittel	2.673	1.696	
	8.460	8.582	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.518	5.775	
Bilanzsumme	15.086	14.386	

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	
II. Rücklagen	1.000	1.000	
III. Gewinnvortrag	-262	-179	
IV. Jahresüberschuss	-188	-83	
	600	788	
B. Rückstellungen	5.530	6.284	
C. Verbindlichkeiten	2.256	1.556	
D. Rechnungsabgrenzungsposten	6.700	5.788	
Bilanzsumme	15.086	14.386	

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	131.972	116.481	
2. Sonstige betriebliche Erträge	105	64	
	132.077	116.545	
3. Materialaufwand	116.380	101.275	
4. Personalaufwand	11.614	10.922	
5. Abschreibungen	37	22	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.234	4.409	
	132.265	116.628	
Betriebsergebnis	-188	-83	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-188	-83	
7. Geschäftstätigkeit	-188	-83	
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	
9. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	-188	-83	

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter (Vollzeitäquivalent)	2014	2013	2012	2011
männlich		85,3	84,5	
weiblich		164,3	159,8	
gesamt	245,0	249,6	244,3	

Investitionssumme 2013: Keine

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde dem Eigenbetrieb MainArbeit – Kommunales Jobcenter Offenbach weder Kapital zugeführt noch entnommen.

Auswirkungen auf

d. Haushaltswirtschaft: Keine

Gewährte Sicherheiten:
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

- Für das Jahr 2014 ist in der Stadt Offenbach mit weiterhin hohen Fallzahlen und einer Zahl von um 9.000 Bedarfsgemeinschaften im Bereich des Sozialgesetzbuchs II zu rechnen. Ursachen sind Zuwanderung und ein nach wie vor angespannter Arbeitsmarkt in der Region.
- Die Arbeitsbelastung des Jobcenters bleibt dadurch hoch.
- Die Ausstattung mit Mitteln für die Deckung der Kosten der im Jobcenter zu erbringenden Grundsicherungs- und Arbeitsmarktdienstleistungen wird weiterhin nur knapp auskömmlich sein. Während die an Leistungsberechtigte auszahlenden Geldleistungen eins zu eins, je nach rechtlicher Zuständigkeit, vom Bund und der Kommune bereitgestellt werden, sind die vom Bund (und zum kleineren Teil von der Kommune) bereit gestellten Mittel für Eingliederungsleistungen durch beauftragte Dritte und für die Deckung von Personal- und Strukturkosten des Jobcenters selbst nur knapp ausreichend, so dass die darzustellende Betreuungsintensität unterhalb des für eine hohe Effektivität optimalen Bereichs liegt.
- Zusammengenommen sind diese Rahmenbedingungen, die die Erreichung der mit Kommune und Land vereinbarten Ziele im Jahr 2014 als ambitioniert erscheinen lassen. Das Ziel einer Integrationsquote von 23,5% in 2014 wird als erreichbar angesehen, das Ziel einer Stabilisierung der Ausgaben für „passive Leistungen“ ebenfalls, wobei Regelsatzänderungen im Jahresverlauf und Mietsteigerungen in der Stadt Risiken für die Zielerreichung darstellen. Als ambitioniert muss das Ziel einer Begrenzung des Zuwachses der Zahl der Langzeitbezieher auf 1,2% angesehen werden. Hier besteht das Risiko einer höheren Steigerungsrate, wobei das Jobcenter mit einem Anteil der Langzeitbezieher an allen Leistungsbeziehern von 64% einen im Vergleich zu anderen Jobcentern sehr niedrigen Langzeitbezieheranteil aufweist (Durchschnitt der regionalen Vergleichsgruppe: 70%) und damit ein bei der Beurteilung der weiteren Entwicklung wichtiger Basiseffekt vorliegt.
- Wirtschaftliche Risiken, etwa eine Unterdeckung des Haushalts des Eigenbetriebs oder nicht geplante Kostensteigerungen, sind dennoch nicht absehbar.
- Durch die seit Umwandlung zum kommunalen Jobcenter im Jahr 2012 kontinuierlich durchgeführte Qualitätsentwicklung kann allerdings mit einer weiter zunehmenden Effizienz der Nutzung der verfügbaren Ressourcen gerechnet werden. Die Dienstleistungsqualität der Einrichtung befindet sich anerkanntermaßen auf einem hohen Niveau. Dies wird weiter zu entwickeln sein.

3.3 SeniorenZentrum Offenbach GmbH

Elisabethenstraße 51
63071 Offenbach am Main
Telefon:069 / 8065 5555
Fax:069 / 8065 5549
Email: info@senioren-zentrum-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung und praktische Durchführung der Altenhilfe. Der Gesellschaftszweck wird insbesondere verwirklicht durch den gemeinnützigen Betrieb des Hauses der Pflege (einschließlich Tagespflege) und der staatlich anerkannten Lehranstalt für Altenpflege.

Gründung:

1996

Beteiligungsverhältnisse:

Die Klinikum Offenbach GmbH war bis zum 30.06.2013 unmittelbar zu 100% beteiligt. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Stadt Offenbach mittelbar über die Klinikum Offenbach GmbH beteiligt. Ab 01.07.2013 war ausschließlich die SANA Klinikum Offenbach GmbH zu 100% beteiligt. Zum 01.01.2014 wurde die GmbH übertragen an die Stadt Offenbach am Main.

Gesellschafter:

Klinikum Offenbach GmbH 100,00% (bis 30.06.2013),
Sana Klinikum Offenbach GmbH 100,00% (ab 01.07.13 – 31.12.13),
Stadt Offenbach 100% (ab 01.01.2014).

Geschäftsführer:

Frau Sabine Braun (bis 31.12.2013),
Herr Wolfgang Schmidt (ab 01.01.2014).

Bezüge der Geschäftsführung:

Frau Braun erhielt für ihre Tätigkeit 21 T€.

Aufsichtsrat:

Arbeitgebervertreter:
Herr Dr. Felix Schwenke,
Frau Christiane Esser-Kapp,
Frau Gertrud Marx,
Herr Vlad Silea.

Arbeitnehmervertreter:
Frau Margot Geißler,
Herr Harry Stock.

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SeniorenZentrum Offenbach GmbH erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten keine Vergütung.

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die SeniorenZentrum Offenbach GmbH erbringt im Rahmen der Festlegung des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
- 64	- 276

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO: Es handelt sich um eine nichtwirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 121 II HGO, welche der Subsidiaritätsbestimmung nicht unterliegt.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Die SeniorenZentrum Offenbach GmbH konnte 2013 trotz der insgesamt angespannten Rahmenbedingungen (Überangebot von Pflegebetten im Stadtgebiet Offenbach) wie auch schon im Geschäftsjahr 2012 seine gute Marktposition weitestgehend behaupten. Dies spiegelt sich in der Entwicklung der Belegung wider. Wie bereits in den Vorjahren gab es auch in 2013 im Jahresdurchschnitt bei 103 Betten mit ca. 99,53% Belegung wieder eine Vollauslastung.

Ertragslage des Unternehmens:

Der sich seit bereits mehreren Jahren abzeichnende Rückgang in den Pflegestufen im SeniorenZentrum stagnierte im Jahr 2013 auf niedrigem Niveau. Bedingt durch diese Entwicklung haben sich die Erlöse aus Pflegeleistungen leider nicht so entwickelt, wie im Wirtschaftsplan 2013 veranschlagt. Dieser Negativtrend konnte trotz einer entsprechenden Anpassung in der Personalvorhaltung jedoch nicht vollständig abgefangen werden. Daneben hat die Aufstockung der Rückstellungen ebenfalls dazu beigetragen, dass per 31.12.2013 ein negatives Jahresergebnis in Höhe von -276 T€ ausgewiesen wird.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6	11	0
II. Sachanlagen	224	232	199
	230	243	199
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	24	19	16
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	268	255	285
III. Liquide Mittel	70	43	34
	362	317	335
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2	6	2
D. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	436	160	142
Bilanzsumme	1.030	726	678

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	52	52	52
II. Rücklagen	612	612	612
III. Verlustvortrag	-824	-806	-812
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-276	-18	+6
V. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	436	160	142
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Rückstellungen	281	89	96
C. Verbindlichkeiten	749	637	582
Bilanzsumme	<u>1.030</u>	<u>726</u>	<u>678</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	5.225	5.120	5.017
2. Sonstige betriebliche Erträge	72	85	110
	<u>5.297</u>	<u>5.205</u>	<u>5.127</u>
3. Materialaufwand	770	812	773
4. Personalaufwand	3.719	3.469	3.477
5. Abschreibungen	48	44	41
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.017	889	809
	<u>5.554</u>	<u>5.214</u>	<u>5.100</u>
Betriebsergebnis	-257	-9	+27
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14	5	9
	<u>-14</u>	<u>-4</u>	<u>-8</u>
Finanzergebnis	-14	-4	-8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-271	-13	+19
9. Geschäftstätigkeit	<u>-271</u>	<u>-13</u>	<u>+19</u>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	1	9
11. Sonstige Steuern	4	4	4
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>13</u>
12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	-276	-18	+6

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter (Vollzeitäquivalent)	2014	2013	2012	2011
männlich		10,08	11,60	13,57
weiblich		70,86	68,28	68,22
gesamt	80,70	80,94	79,88	81,79

Investitionssumme 2013: 230 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der SeniorenZentrum Offenbach GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

Gewährte Sicherheiten:
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen:

Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Für den stationären Bereich sowie für die Tagespflege wird, aufgrund der Tatsache, dass durch die erfolgte Errichtung von 3 neuen Pflegeheimen über 200 Pflegebetten leer stehen und dass im Jahr 2013 eine neue Tagespflegeeinrichtung in Offenbach eröffnet wurde, davon ausgegangen, dass in den Folgejahren mit rückläufigen Belegungs- und Besucherquoten zu rechnen ist. Die Gesellschaft ist auch weiterhin bestrebt, die zu erwartenden Mindereinnahmen durch eine weitere Optimierung der Personalvorhaltung sowie durch eine kontinuierliche Reduzierung der Sachkosten weitestgehend aufzufangen.

Als wirtschaftliches Unternehmen unterliegt die Gesellschaft naturgemäß unterschiedlichen Chancen und Risiken. Die Chancen liegen unter anderem in der immer älter werdenden Bevölkerung und der damit verbundenen Pflegebedürftigkeit. Dies könnte langfristig auch zu einer positiven Stabilisierung bei der Auslastung im stationären und teilstationären Bereich beitragen.

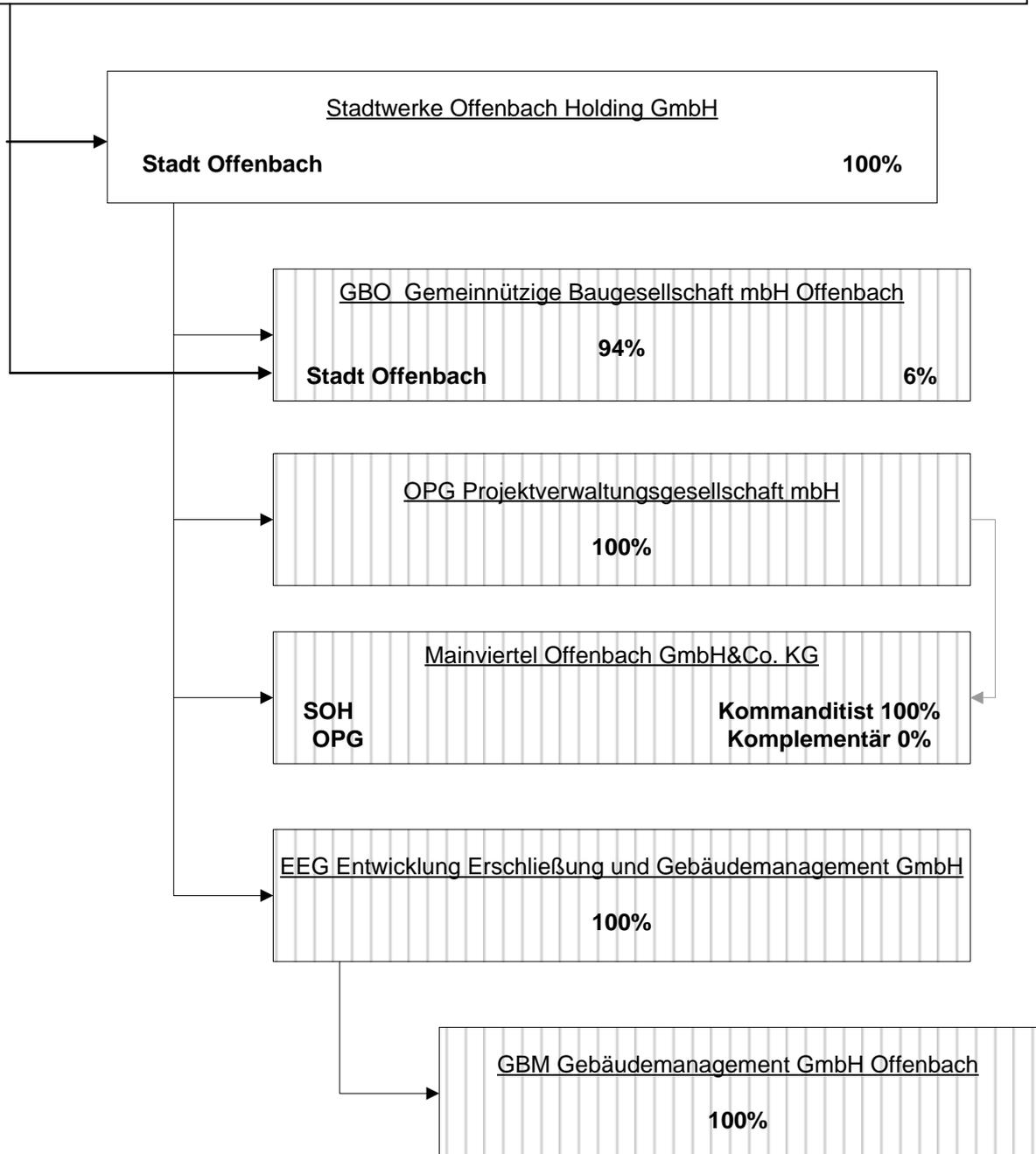
Im Dezember 2013 konnte mit den Gewerkschaften die Einführung des Tarifvertrages „Soziale Dienste“ (Laufzeit: 01.01.2014 – 31.12.2016) im SeniorenZentrum ab 01.01.2014 vereinbart werden. Dieser Tarifvertrag sieht folgende Reduzierungen der Gehaltsbezüge von insgesamt 5% vor: Im Gegenzug verzichtet das SeniorenZentrum während der vereinbarten Laufzeit auf folgende Maßnahmen:

- Aus-, Um- und Neugründungen mit dem Ziel der Anwendung eines anderen Tarifrechts
- Verzicht auf betriebsbedingte Kündigungen
- Ggf. ergänzende Verhandlungen bei Veränderung der wirtschaftlichen Situation
- Auszahlung eines Sonderentgeltes bei Erreichung eines positiven Betriebsergebnisses

Die Prognosen für 2014 und 2015 gehen - bedingt durch die Umsetzungen der Vorgaben des Tarifvertrages „Soziale Dienste“ - jeweils von einem positiven Jahresergebnis aus.

Durch den Verkauf des Klinikums Offenbach an die Sana AG, erfolgte zum 01.01.2014 ein Gesellschafterwechsel im SeniorenZentrum Offenbach. Ab 01.01.2014 ist die Stadt Offenbach am Main alleiniger Gesellschafter der SeniorenZentrum Offenbach GmbH.

4. Liegenschaften, Wohnungsbau und Stadtentwicklung



4.1	EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH.....	144
4.2	GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach.....	152
4.3	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH	158
4.4	Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG	170
4.5	OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH.....	176

4.1 EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH

Senefelderstraße 162
63069 Offenbach
Tel.: 069 / 840004-300
Fax: 069 / 840004-333
E-Mail: eeg@eeg-of.de



Entwicklung Erschließung
Gebäudemanagement
GmbH

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Unternehmensgegenstand der EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH (EEG), deren Leistungen sachlich und räumlich im kommunalen Bereich liegen und vornehmlich der Befriedigung der Bedürfnisse der Bürger der Stadt Offenbach am Main dienen sollen, ist die Entwicklung von Grundstücken durch Erbringung von Beratungsleistungen und die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen, die Verwaltung und Unterhaltung von Gebäuden, Gewerbeimmobilien und anderen Immobilien sowie die Erbringung sonstiger Leistungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung für Immobilien der Stadt Offenbach am Main, ihre Betriebe sowie ihre unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften.

Gründung:

1995

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mittelbar zu 100% beteiligt.

Gesellschafter:

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100 %)

Geschäftsführer:

Frau Daniela Matha (ab 28. März 2013),
Herr Winfried Männche (ab 28. März 2013),
Herr Reinhard Hantl (bis 27. März 2013).

Bezüge der Geschäftsführung:

Herr Hantl erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF-Tätigkeit für GBM) 129 T€. Abberufen wurde Herr Hantl als GF zum 27.03. Der Austritt erfolgte zum Jahresende.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge, Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Jeder der Geschäftsführer/innen hat einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 betrachtet.

Die Bezüge von Herrn Winfried Männche sind im Berichtsteil der GBO aufgeführt.
Die Bezüge von Frau Daniela Matha sind im Berichtsteil der OPG aufgeführt.

Aufsichtsrat:

Herr Winfried Jungbluth (Vorsitzender),
Herr Dominik Mangelmann (Stellv. Vorsitzender),
Herr Dominik Schwagereit,
Frau Anna Kristina Tanev,
Herr Peter Walther,
Frau Rosa Kötter (ab 08.05.2013),
Herr Jürgen Lassig,
Herr Peter Janat (bis 08.05.2013),
Herr Jürgen Schmittel (bis 08.05.2013).

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der EEG erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

Beteiligungen des Unternehmens:

	<u>Anteil in %</u>
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach	100,00

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:

Die EEG GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens. Der Nutzen ist auf die Interessen und Bestrebungen der Einwohnerschaft ausgerichtet.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
490	426

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Die angespannte Haushaltslage der Stadt Offenbach und die damit einhergehende geringere Projektbeauftragung haben sich im Geschäftsjahr wesentlich auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft ausgewirkt. Diese Entwicklung konnte durch Erlöse mit Konzerngesellschaften sowie der Akquise von Drittgeschäft aufgefangen, jedoch aufgrund der teilweise schlechteren Deckungsbeiträge nicht vollständig kompensiert werden.

Das Geschäftsjahr 2013 war geprägt vom Organisationswandel. Nach Beschlussfassung des Magistrats am 27.03.2013 wurde das Geschäftsfeld Standortentwicklung und Immobilienmanagement umstrukturiert. Dies ging einher mit der Abberufung und Bestellung von Geschäftsführer/innen der Gesellschaften GBM als auch EEG. Unter der neuen Geschäftsführung von Herrn Männche und Frau Matha fand eine Neuordnung des Unternehmens statt.

Hauptmerkmal und maßgebliche Veränderung der neuen Organisationsform zum Zustand des letzten Geschäftsjahres ist die konzeptionelle Trennung zwischen den Bereichen Planung/Bau und Betrieb. Diese beinhaltet die strikte Aufgabenteilung in Projektentwicklung und -leitung und Bestandsbewirtschaftung und deren Abbildung in nur noch zwei Einheiten.

In einer Einheit „A“ werden die Standortentwicklung sowie die Projektleitungs- und Projektsteuerungsaufgaben, inklusive des Neubaus und der Bestandssanierung von kommunalen Immobilien, zusammengefasst. Diese Einheit soll künftig auch einheitliche Schnittstelle zur Stadt Offenbach in allen Standortfragen sein. Daraus resultiert die Zusammenarbeit der jetzigen EEG, genauer gesagt dem Kerngeschäft des Ingenieur- und Projektmanagementbereichs, mit der OPG.

In einer zweiten Einheit „B“ werden die Bestandsbewirtschaftung für eigene und kommunale Immobilien sowie die Wohnungsbewirtschaftung, inklusive Wohnungsneubau für den Eigenbestand, zusammengefasst. Diese Einheit umfasst die jetzige GBO, den EEG Facilitymanagementbereich, der über Personalstellung an die GBM weiterbelastet wird, und die GBM.

Wesentlich für das Geschäftsjahr war, die im ersten Halbjahr neu geschaffenen Voraussetzungen und Strukturen zu festigen, um in stabilen Prozessen das Geschäftsfeld in gewohnter Projektqualität zur allgemeinen Kundenzufriedenheit zu bearbeiten.

Ertragslage des Unternehmens:

Die angespannte Haushaltslage der Stadt Offenbach und die damit einhergehende geringere Projektbeauftragung haben sich im Geschäftsjahr wesentlich auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft ausgewirkt. Diese Entwicklung konnte durch Erlöse mit Konzerngesellschaften sowie der Abwicklung von Drittgeschäft aufgefangen, jedoch aufgrund der teilweise schlechteren Deckungsbeiträge nicht vollständig kompensiert werden.

Im Geschäftsjahr wurde eine Gesamtleistung von 1.921 T€ (im VJ 2.577 T€) erzielt, dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einer Verminderung von 25,5% bzw. 656 T€. Auf Projekte mit der Stadt Offenbach und dem Eigenbetrieb Stadt Offenbach entfallen Erlöse in Höhe von 656 T€. Wesentliche laufende Projekte sind die Sanierung der Waldschule Tempelsee und die Sanierung Grundschule Bieber.

Die Umsätze innerhalb des Konzernverbundes wurden im Wesentlichen mit der GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach (im Folgenden: GBM) (378 T€), mit der Stadiongeseellschaft Bieberer Berg GmbH (im Folgenden: SBB) (321 T€), mit der Mainviertel GmbH & Co. KG (152 T€); mit der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (im Folgenden: OPG) (89 T€); mit der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (47 T€) und der GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH (im Folgenden: GBO) (22 T€) erzielt.

Der Drittumsatz (Konzern- und Stadtkonzernfremde) umfasst im Wesentlichen den Umbau und Erweiterung Messe Offenbach (108 T€), diverse Projekte mit dem Verein Behindertenhilfe (75 T€) sowie die Umgestaltung Kloster Lorsch (73 T€).

Die Materialaufwendungen für bezogene Leistungen entwickelten sich analog der Entwicklung der Gesamtleistungen und betragen im Geschäftsjahr 737 T€.

Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss im Kerngeschäft vor Gewinnabführung der Tochtergesellschaft GmbH von 16 T€ erwirtschaftet (im VJ 178 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten die Erträge aus der Personalstellung und Kostenbelastung in Höhe von 3.261 T€ (im VJ 2.959 T€), davon entfallen auf die Tochtergesellschaft GBM 3.229 T€, inkl. der anteiligen Weiterbelastung in Höhe von 150 T€ für die Abfindungsaufwendung für den ehemaligen Geschäftsführer, und auf die GBO 32 T€. Aus der Auflösung von Rückstellungen sind 8 T€ verbucht worden.

Die Personalkosten haben sich bei steigender Personalstärke im Bereich des Gebäudemanagements um 260 T€ auf 4.070 T€ erhöht. In den Aufwendungen ist die Abfindung (200 T€) für den ehemaligen Geschäftsführer enthalten. Auf das Kerngeschäft der EEG entfallen von den Gesamtkosten 1.237 T€ (im VJ 1.050 T€); somit sind 2.833 T€ (VJ 2.760 T€) Kosten für Mitarbeiter, die ausschließlich in den Konzerngesellschaften eingesetzt sind. Im Wesentlichen haben sich die Personalkosten planmäßig entsprechend der Mitarbeiterzahl in den Bereichen Projekt- und Facilitymanagement entwickelt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 354 T€ (im Vorjahr 357 T€).

Gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag führt die GBM den Jahresüberschuss in Höhe von 411 T€ an die EEG ab.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	11	8	12
II. Sachanlagen	18	22	32
III. Finanzanlagen	50	50	50
	<u>79</u>	<u>80</u>	<u>94</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	0	0	330
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.464	1.258	1.288
III. Liquide Mittel	0	0	761
	<u>1.464</u>	<u>1.258</u>	<u>2.379</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17	22	22
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der			
D. Vermögensverrechnung	162	166	167
Bilanzsumme	<u>1.722</u>	<u>1.526</u>	<u>2.662</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Gewinnvortrag	28	24	17
III. Jahresüberschuss	2	4	7
	<u>286</u>	<u>284</u>	<u>280</u>
B. Rückstellungen	477	487	656
C. Verbindlichkeiten	959	755	1.726
Bilanzsumme	<u>1.722</u>	<u>1.526</u>	<u>2.662</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.921	2.907	2.991
2. Bestandsveränderungen	0	-330	24
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.285	3.059	2.952
	5.206	5.636	5.967
4. Materialaufwand	737	1.218	1.477
5. Personalaufwand	4.070	3.810	3.808
6. Abschreibungen	14	22	20
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	355	357	361
	5.176	5.403	5.666
Betriebsergebnis	30	233	301
8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	411	382	358
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21	5	52
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29	53	34
Finanzergebnis	403	334	376
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	433	567	677
12. Sonstige Steuern	6	7	7
Erträge aus Verlustübernahme(+)/			
13. Aufwendungen aus Ergebnisabführung(-)	-425	-556	-663
14. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	2	4	7

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		87	80	80
weiblich		26	22	22
gesamt	107	113	102	102

Investitionssumme 2013: 14 T€

**Kapitalzuführungen
Und –entnahmen:**

Erhöhung um 2 T€ (abführungsgesperrter Teil des Jahresüberschusses).

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:**

Die Gesellschaft erhält im Wesentlichen Aufträge von der Stadt Offenbach gemäß Vereinbarungen. Entsprechende Aufwendungen sind somit im Haushaltsplan der Stadt Offenbach enthalten.

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die Konzernmuttergesellschaft SOH hat das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und entwickelt dieses kontinuierlich weiter. Zum 01.04.2011 wurde das vorhandene konzernweite Risikomanagementsystem entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet.

Die im Unternehmen eingesetzte Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Ein wesentliches Novum liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt. Seit dem Geschäftsjahr 2010 enthält der Bericht an den Aufsichtsrat auch den Bereich des Risikomanagements.

Gemäß dieser Richtlinie hat die Gesellschaft im Rahmen der Wirtschaftsplanung potenzielle Chancen und Risiken bewertet und erfasst. Somit ist gewährleistet, dass mögliche Risiken frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung eingeleitet werden können.

Als Risiken wurden keine Vertragsverlängerung des Rahmendienleistungsvertrags und zeitliche Verschiebung von Baumaßnahmen seitens Stadt OF benannt.

Durch den geplanten Übergang des Geschäftsfelds der Ingenieur- und Projektmanagementtätigkeiten im Jahr 2014 gehen die Risiken auf die OPG und entfallen somit für die EEG.

Die Gesellschaft hat basierend auf der vollständigen Umsetzung des Projekts „Convenio“ - einen Wirtschaftsplan 2014 sowie eine Mittelfristplanung 2014 - 2018 aufgestellt, die im Einzelnen folgendes bedeuten:

- Personale und hierauf zuordenbare Betriebsmittel und Geschäftsausstattungen werden im Laufe des Geschäftsjahres 2014 auf die Schwestergesellschaft OPG übergeleitet. Dort werden ab 2014 auch die Ingenieurs- und Architektenleistungen erbracht. Das bei der EEG verbleibende und notwendige Anlagevermögen hat im Planungszeitraum keinen Restbuchwert, somit werden in der Gesellschaft keinerlei Abschreibungen anfallen.
- die EEG erbringt künftig überwiegend Personaldienstleistungen an die Tochtergesellschaft GBM sowie die Schwestergesellschaft GBO. Aufgrund der Wesentlichkeit dieses Geschäftsfeldes wird die Weiterbelastung aus der Personalgestellung ab dem neuen Geschäftsjahr unter den Umsatzerlösen ausgewiesen. Diese Umsätze enthalten künftig angemessene Handling-Fees als Aufschlag.

- Vom bisherigen Geschäftsfeld verbleiben die Dienstleistungsverträge Facilitymanagement Stadion und ESO bei der EEG
- Eine direkte Vergleichbarkeit mit früheren Geschäftsjahren ist somit nicht mehr gegeben.

Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2014 Gesamtumsätze in Höhe von 3.877 T€.

Auf Umsätze aus der Personalgestellung entfallen insgesamt 3.756 T€; davon GBM 3.720 T€ und GBO 36 T€.

Der Planansatz für die Umsätze für das Facilitymanagement beträgt 121 T€, die Umsätze werden mit den Schwestergesellschaften SBB (104 T€) und ESO Eigenbetrieb (18 T€) prognostiziert.

Davon ausgehend prognostiziert der Wirtschaftsplan 2014 ein Ergebnis vor Übernahme der Gewinnabführung der GBM von 11 T€.

Die Tochtergesellschaft GBM hat gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag ihren Gewinn an die Gesellschaft abzuführen. Im Wirtschaftsplan der GBM sind für 2014 insgesamt 505 T€ Überschuss prognostiziert.

In der Mittelfristbetrachtung ergibt sich - vor Ergebnisabführung durch die GBM - ein stabiles Ergebnis von durchschnittlich 17 T€.

Das Jahr 2014 wird davon geprägt sein, das Konzept resultierend aus dem Projekt „Convenio“ sowie der dazugehörigen politischen Beschlussfassung schnellstmöglich vollständig umzusetzen.

Dazu wird das Kerngeschäft der EEG, die Bereiche Projektmanagement und Ingenieur Tätigkeiten, mittels einer Abspaltung in die OPG übergeleitet.

Es ist vorgesehen, die jetzige EEG neu zu strukturieren und umzubenennen in GBM Service, so dass dort ausschließlich Personal für den Bereich des Gebäudemanagements eingestellt ist. Wie seit Gründung des Gemeinschaftsbetriebs werden in der Gesellschaft Neueinstellungen bzw. Ersatzeinstellungen vollzogen, die keiner Tarifbindung unterliegen.

Wesentliche Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres oder Sachverhalte, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sein könnten, liegen nicht vor.

4.2 GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach

Senefelderstraße 162
63069 Offenbach
Tel.: 069 / 840004-200
Fax: 069 / 840004-209
E-Mail: info@gbm-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Verwaltung und Unterhaltung von Gebäuden, Gewerbeimmobilien und anderen Immobilien sowie die Erbringung sonstiger Leistungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von Immobilien für die Stadt Offenbach am Main, ihrer Betriebe sowie ihre unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften.

Die Gesellschaft kann Ihre Leistungen für Gebietskörperschaften und deren Betriebe, Einrichtungen oder ihre unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen sowie für Verbände, Unternehmen und Privatpersonen erbringen.

Gründung: 1999

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mittelbar zu 100% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH,
mittelbar Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

Geschäftsführer:

Herr Reinhard Hantl (bis 27. März 2013),
Frau Daniela Matha (ab 28. März 2013),
Herr Winfried Männche (ab 28. März 2013).

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungsverträge mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.

Aufsichtsrat: Arbeitgebervertreter:
Frau Sabine Grasmück-Werner (Vorsitzende),
Herr Ingo Wernig (Stellv. Vorsitzender),
Frau Magdalena Piwko,
Frau Indira Seremet,
Herr Peter Walther,
Herr Martin Wilhelm.

Arbeitnehmervertreter:
Herr Reiner Kellnhofer (bis 05/2013),
Herr Jürgen Heeg,
Herr Udo Jünger.

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBM erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss positive Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
366	411

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO: Bei der Gründung der Gesellschaft wurde der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Die GBM erzielte im Geschäftsjahr einen Gesamtumsatz von 14.021 T€. Hauptauftraggeber ist die Stadt Offenbach am Main bzw. der ESO Eigenbetrieb Stadt Offenbach am Main -Kommunale. Die jährliche vereinbarte Abschmelzung der Kosten wurde in 2013 mit 0,8% bzw. 40,9 T€ erreicht. Die Umsatzentwicklung 2013 ist zudem geprägt durch haushaltsentlastende Maßnahmen zur Erzielung von Einsparungen im Jahr 2013.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Geschäftsjahr 2013 war geprägt von Organisationswandel. Nach Beschlussfassung des Magistrats am 27.03.2013 wurde das Geschäftsfeld Standortentwicklung und Immobilienmanagement umstrukturiert. Dies ging einher mit der Abberufung und Bestellung von Geschäftsführer/innen der Gesellschaften GBM als auch EEG.

Der neue Geschäftsführer führte die „kooperative Unternehmensführung“ für alle Bereiche der GBM ein. Im Rahmen dieses Führungsmodells wurde die Unternehmensleitung neu organisiert. Die Zuständigkeit für verwaltete Objekte wurde einzig auf den Objektleiter übertragen. Alle Auftraggeber und Objektnutzer wurden über die Auftraggeber- und objektnutzerfreundliche Neuausrichtung der GBM durch die neue Geschäftsleitung persönlich informiert. Neu installiert wurden das technische und bauliche Störungsmanagement, die Einsatzplanung, Richtlinien zur Auftragsvergabe, der Vergabeausschuss und der Zentraleinkauf. Es wurde ein Hausmeisterkonzept erarbeitet, aufgrund dessen Neueinstellungen von 10 operativen Mitarbeitern erfolgte. Diese Einstellungen dienten dazu, die Arbeitszeitsituation für die Schulhausmeister zu entlasten künftig Fremdpersonal im Hausmeisterbereich zu reduzieren sowie mit eigenen Hausmeistertouren Bauunterhaltungsleistungen zu erbringen. Zudem wurde ein Qualifizierungsprogramm für Hausmeister aufgesetzt, durch das die teilnehmenden Mitarbeiter zum Haustechniker geschult wurden. Der Lohneinstieg für gewerbliche Mitarbeiter wurde erhöht.

Die einzelnen Prozesse und organisatorischen Regelungen zur daraus resultierenden Steuerung, Dokumentation und Information werden im Laufe des Geschäftsjahres 2014 verfeinert und optimiert.

Durch effizientes Wirtschaften konnten für den städtischen Haushalt in 2013 einmalig 890 T€ eingespart werden.

Mit dem Projekt des Aufbaus einer Gebäudeleittechnik (GLT) zum Auf- und Ausbau eines aktiven Energiemanagements wurden in erster Linie die Heizungs- und Lüftungsanlagen der von der GBM betreuten Schulen aufgeschaltet. Die zentrale GLT ist in ihrer Bestimmung im Wesentlichen für die Gewährleistung und Überwachung der Betriebssicherheit (Störmanagement) als auch für das Energiemanagement zum effizienten Einsatz der Anlagen und Überwachung der Betriebszeiten zuständig. Diese GLT hat sich

inzwischen im täglichen Arbeitseinsatz etabliert, wird kontinuierlich verbessert bzw. verfeinert und kann eine erfolgreiche Arbeit in 2013 nachweisen. Geplant ist, alle verwalteten Objekte an das System anzuschließen.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	63	37	50
II. Sachanlagen	395	396	387
	<u>458</u>	<u>433</u>	<u>437</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	21	25	15
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	1.616	1.680	606
III. Liquide Mittel	1	0	1.030
	<u>1.638</u>	<u>1.705</u>	<u>1.651</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9	66	14
Bilanzsumme	<u>2.105</u>	<u>2.204</u>	<u>2.102</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	50	50	50
	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
B. Rückstellungen	280	655	897
C. Verbindlichkeiten	1.775	1.499	1.155
Bilanzsumme	<u>2.105</u>	<u>2.204</u>	<u>2.102</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	14.021	14.810	14.359
2. Sonstige betriebliche Erträge	211	123	167
	14.232	14.933	14.526
3. Materialaufwand	10.839	11.341	11.214
4. Personalaufwand	1.933	1.997	2.017
5. Abschreibungen	135	141	117
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	906	1.065	813
	13.813	14.544	14.161
Betriebsergebnis	419	389	365
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	5	21
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	10	26
Finanzergebnis	-2	-5	-5
Ergebnis der gewöhnlichen			
9. Geschäftstätigkeit	417	384	360
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
11. Sonstige Steuern	6	2	2
Erträge aus Verlustübernahme(+)/			
12. Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	-411	-382	-358
13. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		31	31	32
weiblich		9	10	10
gesamt	38	40	41	42

Investitionssumme 2013: 160 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der GBM weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:**

Die Gesellschaft erhält die wesentlichen Aufträge von der Stadt Offenbach, was in einem Leistungsverzeichnis mit einem „Abschmelzmodell“ festgeschrieben ist. Entsprechende Aufwendungen sind somit im Haushaltsplan der Stadt Offenbach enthalten

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die GBM plant für das Geschäftsjahr 2013 ein positives Ergebnis in Höhe von 366 T€ bei einer Gesamtleistung von 14.821 T€. In der Mittelfristbetrachtung plant die GBM jährliche Ergebnisverbesserungen von kontinuierlich 10 T€. Der Umsatz wird zu 84,8% aus dem Rahmendienstleistungsvertrag (RDLV) mit dem ESO Eigenbetrieb erwirtschaftet. Bei der Berechnung der Gesamtleistung ist das Abschmelzmodell berücksichtigt. Die GBM strebt aus diesem Modell heraus eine kontinuierliche Optimierung der Geschäftsprozesse an. Den im RDLV vorgesehenen Reduktionen der Leistungspreise pro Leistungseinheit stehen Erhöhungen des Bauunterhaltungsbudgets gegenüber.

Mittelfristig stehen im Fokus der GBM u. a. folgende Zielsetzungen:

- Zusammenführung der GBM mit der EEG zu einem Unternehmen und der daraus entstehenden organisatorischen Verbesserungsmaßnahmen hinsichtlich der Effizienz der Arbeitsabläufe, der internen Kommunikation und der Transparenz einzelner Prozesse sowie der anfallenden Kosten
- Permanente Verbesserung der Kunden-/Nutzerzufriedenheit durch Optimierung der kundenbezogenen Auftragsbearbeitung
- Erweiterung des CAFM-Systems um diverse Zusatzmodule.

Zu nennen sind hier der Aufbau eines Wartungsmanagers, eines Reservierungsmanagers, eines kaufmännischen Abwicklungstools, eines Energiemanagers, eines Personalmanagers, eines Spielplatzmanagers sowie eines Inventarisierungsmanagers. Durch diese Erweiterungen sollen sämtliche Geschäftsbereiche und -prozesse in einem einzigen CAM-System abgebildet sein.

- (Aktives) Energiemanagement als neuen Geschäftsbereich
- Generierung sowie Integration von Zusatzgeschäft

Insgesamt sollen durch diese mittelfristigen Zielsetzungen die Voraussetzungen geschaffen werden, um im Bereich des kommunalen Gebäudemanagements für die Stadt Offenbach die Marktführerschaft der GBM / EEG zu unterstreichen und auszubauen. Dadurch soll die Grundlage für die Fortführung des RDLV über das Jahr 2015 hinaus erzielt werden.

4.3 GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH

Jacques-Offenbach-Straße 22
63069 Offenbach
Tel.: 069 / 840004-40
Fax: 069 / 840004-425
E-Mail: zentrale@gbo-of.de



Gemeinnützige
Baugesellschaft m.b.H.
Offenbach a.M.

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Unternehmensgegenstand ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von bebauten und unbebauten Grundstücken in allen Rechts- und Nutzungsformen sowie die Übernahme aller im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben für die Stadt Offenbach am Main, ihrer Betriebe sowie ihrer unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften.

Gründung:

1921

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar über die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH zu 94% und unmittelbar zu 6% direkt an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Stadt Offenbach (6%,)
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (94%).

Geschäftsführer:

Herr Winfried Männche

Bezüge der Geschäftsführung:

Herr Männche erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (incl. GF-Tätigkeit für GBM/EEG) 168 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge, Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Jeder der Geschäftsführer/innen hat einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 betrachtet.

Aufsichtsrat: Herr Horst Schneider (Vorsitzender),
Herr Dieter Jahn (Stellv. Vorsitzender),
Herr Günther Hammann (Beisitzer),
Herr Peter Janat (Beisitzer),
Herr Peter Walther (Beisitzer),
Herr Jürgen Schmittel (Beisitzer),
Herr Muhsin Senol (Beisitzer).

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der GBO erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

	<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens:	
Stadhalle Offenbach Veranstaltungs GmbH	100,00
ECO Event Center GmbH Offenbach	100,00
Messe Offenbach GmbH	20,00

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss über dem Planniveau liegt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
-6.174	-5.335

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Die GBO ist eines von rund 3000 im Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen. Diese repräsentieren rund ein Drittel des Mietwohnungsmarktes in Deutschland. In diesen Unternehmen sinkt seit Jahren die Leerstandsquote in Ballungsgebieten, die Betriebskosten steigen unterdurchschnittlich, die Zahl der barrierearmen bzw. -freien Wohnungen steigt erheblich, die Energieverbräuche sinken und die Investitionen sind stabil. Im Jahr 2012 haben diese Unternehmen rund 9,6 Milliarden € in die Bewirtschaftung und den Neubau von Wohnungen investiert. 2013 dürfte den Planungen der Unternehmen zur Folge die 10 Milliarden € Grenze bei den Investitionen geknackt werden.

Auch der Immobilien- und Grundstücksmarkt in der Stadt Offenbach floriert aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und der prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung des Rhein-Main-Gebietes sowie der Wohnraumknappheit in der Nachbarstadt Frankfurt am Main. Aktuell werden in Offenbach rd. 1.000 neue Wohnungen, vorwiegend im gehobenen Preissegment, fertig gestellt.

Die GBO hat mit der Bezugsfertigkeit von 7 Wohnungen für 21 Studenten in dem Objekt Arthur-Zitscher-Straße 6 eine Baulückenschließung in der östlichen Innenstadt zum Abschluss gebracht. Damit hat die GBO nach jahrelanger Investitionstätigkeit in die vorhandenen Bestände die günstigen Rahmenbedingungen genutzt, um sich auch wieder im Neubausegment zu engagieren.

Ein weiteres Objekt mit insgesamt 10 Wohnungen im KfW-Effizienzhaus Standard 70 ist planungsmäßig abgeschlossen und wird in 2014 auf dem Grundstück Buchhügelallee 30 in Bau gehen.

Im Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2014 plant die Gesellschaft die Umsetzung eines Nachverdichtungsprogrammes auf geeigneten vorhandenen Grundstücken mit 64 Neubauwohnungen.

Die niedrigen Zinsen und die in Fahrt gekommene Konjunktur wirken sich aus auf steigende Immobilienpreise und höhere Mieten. So sind in Deutschland die Mieten in 2013 um 1,3% gestiegen.

Auch die Unternehmensmiete der GBO ist im Vergleich zu 2012 um 2,53% gestiegen. Damit konnte die Gesellschaft aus dem Nachfrageüberhang in der Rhein-Main Region überdurchschnittlich profitieren.

Gerade in Ballungsgebieten besteht nach wie vor Bedarf an gut ausgestatteten Neubauwohnungen im mittleren und gehobenen Preissegment. Mit dem Nachverdichtungsprogramm in der freifinanzierten Finanzierungsvariante wird sich die Gesellschaft diesem Trend stellen.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Ertragslage in 2013 war vor allem geprägt durch die hohen zusätzlichen Investitionen in das dritte energetische Sanierungsprogramm. Mit einem Investitionsvolumen von ca.

7.558 T€ zusätzlich zum regulären Jahresetat wurden 410 Wohnungen energetisch aufgewertet. Wiederum konnten, wie in den Vorjahren, durch gute Ausschreibungsergebnisse die Plankosten um ca. 870 T€ unterschritten werden. Durch die hohen Investitionen, die direkt den Betriebsaufwand des Unternehmens belasteten, wurde zunächst ein Jahresfehlbetrag von 5.334 T€ erwirtschaftet. Nach Deckung der zusätzlichen Investitionen für die energetische Sanierung durch Inanspruchnahme der Bauerneuerungsrücklage verbleibt der Gesellschaft ein Bilanzgewinn von 2.223 T€. Dieses Ergebnis liegt mit einer geringen Abweichung von nur ca. 1% leicht unter dem Planergebnis des Wirtschaftsplanes, trotz der im Plan nicht vorgesehenen Übernahme des Projekts „Besser leben in Offenbach (BliO)“ mit einem Kostenvolumen von rd. 356 T€.

In den einzelnen Sparten ist das Ergebnis wie folgt zu erläutern:

Die Umsatzerlöse lagen in 2013 mit 30.292 T€ rd. 400 T€ über dem Ergebnis des Vorjahres und erstmals über der Grenze von 30 Mio. € Die Sollmieten sind hierbei um ca. 200 T€ gestiegen, die verbleibende Steigerung resultiert aus den abgerechneten Betriebskosten, insbesondere aus den Umlagen aus Heizung und Warmwasser. Trotz rückläufigen Verbrauchszahlen durch die energetischen Sanierungen wirken sich hier die höheren Beschaffungspreise preistreibend aus. Wesentliche Gründe für die Mietsteigerungen bleiben die Mieterhöhungen bei Anpassungen an die ortsüblichen Vergleichsmieten, insbesondere bei Neuvermietungen nach durchgeführten Wohnungseinzelmodernisierungen sowie der Neuvermietung der sanierten Objekte Bachstraße 15 – 17 und des Neubaus in der Arthur-Zitscher-Straße 6.

Die Fluktuationsrate blieb 2013 nahezu gleich dem Vorjahr. Die Wohnungskündigungen lagen im Geschäftsjahr bei 431, das entspricht 8,78% des eigenen Bestandes gegenüber 423 Wohnungen (8,60%) im Vorjahr. 77 Mieter wechselten hierbei die Wohnungen innerhalb des Bestandes gegenüber 85 Mietern im Vorjahr.

Auch die Leerstandszahlen halten sich auf niedrigem Niveau. So bestanden im Geschäftsjahr bei 113 Wohnungen längerfristige Leerstände über einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten und haben zu Erlösschmälerungen von 146 T€ geführt (VJ 98 Wohnungen/ 161 T€). Bereinigt man diese Zahl um den gewollten Leerstand wegen geplantem Verkauf oder durchzuführender Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, so kommt man auf 48 Wohnungen (VJ 33 Wohnungen). Diese im langjährigen Vergleich sehr niedrigen Leerstandszahlen bestätigen die positiven Auswirkungen der Investitionen in die Wohnungseinzelmodernisierungen und in zeitgemäße energetische Gebäudestandards. Unverändert gilt für der Grundsatz, dass nur mit zeitgemäßen Wohnungsausstattungen und energetischen Gebäudestandards die Gesellschaft sich dauerhaft auf dem Wohnungsmarkt behaupten kann. Dies erleichtert auch die Suche nach einem guten und für die Mieterstruktur eines Hauses geeigneten Mieterklientel.

Die Abschreibungen auf Mietforderungen konnten in den

vergangenen Jahren auf einer Quote von unter 1% der Sollmiete eingependelt werden, so auch im Geschäftsjahr 2013. Diese wichtige Kennzahl lag bei 0,90% zur Sollmiete (192 T€) gegenüber einer Quote von 0,81% (173 T€) im Vorjahr. Die Forderungsausstände in 2013 haben sich gegenüber dem Vorjahr verringert und liegen zum Stichtag bei 149 T€ gegenüber 186 T€ im Vorjahr. Insgesamt bestätigen diese Ergebnisse die Bemühungen in ein optimiertes und konsequentes Forderungsmanagement sowie einer kritischen Mieterauswahl.

Im Bereich der Hausbewirtschaftung sind die Instandhaltungskosten durch das energetische Sanierungsprogramm gegenüber dem Vorjahr stark gestiegen und haben zu einem Negativergebnis in der Sparte geführt. Die Mehraufwendungen werden aber gemäß Gesellschafterbeschluss durch eine Entnahme aus der Bauerneuerungsrücklage gedeckt. Weiterhin schlagen sich in diesem Bereich erstmals die Aufwendungen für das Projekt „Besser leben in Offenbach“ nieder. Nachdem das bisher durch die SOH geführte und finanzierte Projekt fast den Sparbemühungen zum Rettungsschirm zum Opfer fiel, hat die Gesellschaft beschlossen, das Projekt auf eigene Kosten und in eigener Regie fortzuführen. Der Grund hierfür sind die positiven Auswirkungen auf die Mietquartiere, insbesondere durch die Quartiersprojekte in den Stadtteilen. Hierin sieht die Geschäftsleitung einen dauerhaften Beitrag zur Stabilisierung und Verbesserung der Standorte und damit auch der Vermietungssituation. Die nicht im Wirtschaftsplan kalkulierten Aufwendungen für dieses Projekt konnten aber durch Einsparungen bei den Zinsaufwendungen, den geringeren Abschreibungen auf Sachanlagen sowie verringerten Verwaltungskosten kompensiert werden. Die Betriebskosten bewegten sich annähernd auf Vorjahresniveau. Die sinkenden Verbrauchszahlen im Energiebereich werden durch die steigenden Energielieferungskosten aufgezehrt.

Das Ergebnis im außerordentlichen Bereich ist im Wesentlichen geprägt durch den Verkauf von 1 Liegenschaft mit insgesamt 2 Wohnungen und der Abschreibung auf Finanzanlagen aus der eingelegten Kapitalrücklage bei der Tochter ECO.

Im Bereich der WEG- und Mietverwaltung entwickelte sich das Ergebnis auf dem Niveau des Vorjahres. Nach Wegfall einer weiteren größeren Hausverwaltung ist eine Verschiebung des Schwerpunktes hin zur WEG-Verwaltung vorgesehen.

Im Bauträgersektor hat die Gesellschaft in 2013 keine Maßnahmen durchgeführt, auch in 2014 und 2015 sind in der Planung keine Eigentumsmaßnahmen vorgesehen.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	181	211	207
II. Sachanlagen	188.296	188.844	190.080
III. Finanzanlagen	546	546	546
	189.023	189.601	190.833
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	9.507	9.462	9.032
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	842	767	595
III. Liquide Mittel	5.756	4.287	4.391
	16.105	14.516	14.018
C. Rechnungsabgrenzungsposten	82	95	108
Bilanzsumme	205.210	204.212	204.959

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	20.557	20.557	20.557
II. Rücklagen	2.066	2.066	2.066
III. Gewinnvortrag	10.903	16.059	14.551
IV. Jahresüberschuss	2.223	2.402	1.507
	35.749	41.084	38.681
B. Rückstellungen	3.433	2.432	2.538
C. Verbindlichkeiten	166.028	160.696	163.740
Bilanzsumme	205.210	204.212	204.959

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	30.590	30.203	30.186
2. Bestandsveränderungen	106	125	-633
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	30	24	22
4. Sonstige betriebliche Erträge	599	1.654	2.219
	31.325	32.006	31.794
5. Materialaufwand	22.797	15.525	14.877
6. Personalaufwand	3.798	3.586	3.590
7. Abschreibungen	4.132	4.285	3.926
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.204	1.424	1.631
	31.931	24.820	24.024
Betriebsergebnis	-606	7.186	7.770
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2	2	2
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26	21	49
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.888	4.032	4.254
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	190	190	200
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	330	280	249
	-4.380	-4.479	-4.652
Finanzergebnis	-4.380	-4.479	-4.652
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.986	2.707	3.118
15. Sonstige Steuern	815	705	706
16. Ertrag aus Verlustübernahme	466	400	358
	-5.335	2.402	2.770
17. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	-5.335	2.402	2.770
Entnahme aus der			
18. Bauerneuerungsrücklage	7.558	0	1.263
19. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	0	0	0
	2.223	2.402	1.507
20. Bilanzgewinn	2.223	2.402	1.507

Personalzahlen-entwicklung:

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		32	31	33
weiblich		40	42	40
gesamt	75	72	73	73

Investitionssumme 2013: 3.987 T€

**Kapitalzuführungen
 und –entnahmen:**

Keine

**Auswirkungen auf
 d. Haushaltswirtschaft:**

Die Verluste aus der Immobilienbewirtschaftung Stadthalle sowie die Verluste der Betreibergesellschaft Stadthalle Offenbach Veranstaltungs- GmbH trägt die Stadt durch die geltende Verlustübernahmeregelung. Hierzu werden die o.a. Verluste mit Forderungen der Stadt aus einem an die GBO gewährten Darlehen verrechnet.

Gewährte Sicherheiten:
 (insbesondere Entwicklung
 der städt. Bürgschaften)

Anfangs- bestand 01.01.2013	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2013
14.925.654	8.054.082€	869.065 €	22.110.671 €

Kreditaufnahmen:

Jahr	Kreditgeber	Art des Kredits	Betrag
2013	Diverse	Darlehen	9.223.260 €

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die Konzernmuttergesellschaft Stadtwerke Offenbach Holding GmbH hat das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und entwickelt dieses kontinuierlich weiter. Zuletzt wurde das vorhandene System entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet.

Die verabschiedete Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken - insbesondere bestandsgefährdende - transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Ein wesentliches Novum liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt.

Gemäß dieser Richtlinie hat die Gesellschaft auch in 2013 als Bestandteil des Wirtschaftsplanes eine Risikoinventur bei den wesentlichen Risiken und den entsprechenden Gegenmaßnahmen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass unverändert zu den Vorjahren in einem sich stark erhöhenden Leerstand von Wohnungen, dem Ausfall von Mieterforderungen und der Altersstruktur und Ausstattung der Wohnungen und dem damit einhergehenden Instandhaltungsstau durch Unterlassen von Haus- und Wohnungsmodernisierungen die wesentlichen Risiken für das Unternehmen bestehen.

Mit den monatlichen Berichten und Auswertungen des Fachbereiches Controlling werden Erkenntnisse zu Zielabweichungen sowie über risikobehaftete Entwicklungen aufschlussreich dokumentiert. Damit sind Instrumente zur Überwachung und Kontrolle so implementiert, dass eine zeitnahe und umfassende Information der Geschäftsleitung gewährleistet ist und rechtzeitig strategische Entscheidungen getroffen werden können.

Mit der Fortsetzung der Wohnungseinzelmodernisierungen bei einer entsprechenden Investitionsquote sowie weiteren Investitionen in die Stärkung der Bausubstanz soll auch zukünftig die Grundlage zur Schaffung von attraktivem und zeitgemäß ausgestattetem Wohnraum gesichert werden. Diese Maßnahmen sind weiterhin die wichtigsten Schritte zur Leerstandsvermeidung, wie sich eindrucksvoll an der ungebrochen positiven Entwicklung der Leerstandszahlen und damit einhergehend einem geringen Stand an Erlösschmälerungen aus Mietausfällen belegen lässt.

Der hierbei unterstützende Portfolioprozess lieferte wichtige Impulse in der Abwägung zwischen baulicher Notwendigkeit und wirtschaftlicher Auswirkung.

Gut ausgestattete und gepflegte Bestände sind die Voraussetzung für eine hohe Nachfrage. Deshalb sind die Investitionen in den Bestand eine unverzichtbare Voraussetzung für die Vermietungsprämissen, nämlich zeitgemäß ausgestatteter Wohnraum für ein gutes Mieterklientel und eine gute Bevölkerungsstruktur in der Stadt. Eine angemessene und vorausschauende Instandhaltung der Bestände sowie die Weiterführung des bewährten Wohnungseinzelmodernisierungsprogrammes werden deshalb auch weiterhin die Eckpfeiler der Bestandsbewirtschaftung sein.

Daneben hat die nach wie vor ungebrochene Nachfrage nach ansprechendem Wohnraum im Rhein-Main Gebiet in Verbindung mit den weiter auf historisch niedrigem Niveau pendelnden Zinsen die GBO dazu veranlasst, die Auflage eines Neubauprogramms zu prüfen. Dazu gab die GBO bei einer Schwestergesellschaft eine Studie in Auftrag, welche die Möglichkeit von Verdichtungen im eigenen Bestand aufzeigen sollte. Die Studie kam zum Ergebnis, dass sowohl Ressourcen für Neubauprojekte, als auch Möglichkeiten zur Erweiterung von Objekten im Bestand der GBO vorhanden sind.

Insgesamt zeigte die Studie die Möglichkeiten zum Neubau von 10 Projekten mit insgesamt 128 Mietwohnungen. Diese Objekte wurden in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Offenbach auf ihre Machbarkeit hin geprüft und im ersten Schritt eine Liste mit 5 Objekten priorisiert. Die 5 priorisierten Objekte bilden den ersten Bauabschnitt des Neubauprogramms der GBO. Im ersten Bauabschnitt sollen 64 Wohnungen mit insgesamt über 4.500 m² Wohnfläche entstehen. Der Baubeginn der Maßnahmen soll in 2014 liegen, die Fertigstellung wird voraussichtlich 2015 erfolgen. Verschiedene Möglichkeiten zur Erstellung der Neubauten und hierzu passende Finanzierungsmodelle werden momentan geprüft. Auch die Variante, einen Generalunternehmer zur Bauerstellung zu beauftragen, ist denkbar, Vor- und Nachteile dieser Möglichkeit werden objektiv abgewogen.

Die GBO plante für 2013 den Abriss einer Liegenschaft im Hessenring 61. Das Objekt wurde von der GBO gepachtet und stand im Eigentum der Stadt Offenbach. In dem Objekt befand sich ein Seniorenwohnheim, das bereits zum Zwecke der Niederlegung des Gebäudes entmietet wurde. Der Neubau eines Mehrgenerationenhauses sollte an gleicher Stelle entstehen. Die Planungen waren weitgehend abgeschlossen und erste Gespräche mit den Investoren der Interessentengruppe geführt. Durch den finanziellen Druck, unter dem die Stadt Offenbach durch die Teilnahme am Schutzschirm des Landes Hessen steht, wurde jedoch die geplante Herausgabe des Grundstücks als Erbbaurecht an die Gesellschaft zu besonderen Konditionen verworfen und stattdessen der Verkauf des Grundstücks an einen Investor zu realisierbaren Marktpreisen beschlossen.

Ein weiteres Planprojekt für 2013 war die Sanierung einer historischen Villa in der Kaiserstraße 102. Die Villa wurde Anfang der 90ziger Jahre beim Übergang der städtischen Wohnungen an die GBO übernommen. Das Gebäude wird in der Hessischen Denkmalliste geführt und gilt als

Kulturdenkmal. Bei der Sanierungsplanung und Substanzuntersuchung wurde festgestellt, dass eine denkmalgerechte Sanierung mit den geplanten Investitionen nur schwer realisierbar ist, darüber hinausgehende Investitionen aber zu einer Unwirtschaftlichkeit der Liegenschaft führen. Da das Gebäude kein typisches Wohngebäude/Renditeobjekt ist, und somit aus dem GBO-Portfolio heraussticht, wird der Verkauf der Liegenschaft angestrebt.

Weiterhin beschäftigt sich die Gesellschaft mit dem Erwerb eines Teilareals des aufgegebenen Chemiestandortes Allessa im östlichen Teil der Innenstadt. Nach einer Idee könnten dort neue Flächen für die Kreativwirtschaft als Erweiterung des Standortes Mathildenviertel entstehen. Um das Risiko aus der vorhandenen Bodenkontamination endgültig beurteilen zu können, wurde ein Sachverständiger beauftragt, sämtliche vorhandenen Risiken zu bewerten. Nach Analyse und Auswertung dieser Beurteilung wird eine objektive Investitionsentscheidung unter Berücksichtigung aller Risiken möglich sein.

Seit Ende März liegt der Referentenentwurf des Bundesministeriums für Justiz und Verbraucherschutz zum Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz-MietNovG) vor.

Zentraler Punkt des Entwurfs ist die Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Wiedervermietung in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt auf zehn Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete (Mietpreisbremse). Inwieweit das Stadtgebiet Offenbach unter diese Regelung fällt, bleibt abzuwarten. Durch die permanente und konsequente Anpassung der Mieten an die ortsübliche Vergleichsmiete ist das Risiko für die Gesellschaft eher als gering einzuschätzen, so dass der Beschlussfassung entspannt entgegengeblickt werden kann.

Ein Wohnungsunternehmen als sachenlagenintensives Unternehmen arbeitet klassischerweise mit hohem Fremdkapitaleinsatz. Durch den Abschluss langfristiger Zinsbindungsfristen in der immer noch anhaltenden Niedrigzinsphase auch auf Forward Basis sichert sich die Gesellschaft niedrige Zinsen auf Zeit und minimiert damit das Zinsänderungsrisiko.

Die Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe hat ihren bisherigen Außenauftritt neu strukturiert und möchte damit den Bürgerinnen und Bürgern die Orientierung, welche Leistungen im Konzern erbracht werden, erleichtern. Hierzu wurden alle Unternehmen in ein Markensystem integriert und in Geschäftsfeldern geordnet: Immobilien, Stadtservice, Mobilität und Veranstaltungen. Die GBO findet sich in dem Geschäftsfeld Immobilien wieder. Verbunden mit der Neuordnung ist auch ein einheitliches Markendesign mit neuem Logo. Deshalb ist ab 01.01.2014 auf dem Briefpapier der Gesellschaft neben dem alten Logo mit Claim das neue Logo der Kompetenzmarke Immobilien Stadtwerke Offenbach zu sehen. Nach Planung der SOH soll ab dem 01.07.2015 das bisherige Logo der GBO entfallen.

Die Gesellschaft befindet sich mit ihren Liegenschaften in Nachbarschaft zum Frankfurter Flughafen. Durch die in 2011 in Betrieb genommene Nord-West Landebahn kann möglicherweise mit einem Wertverlust der Immobilien und einer Verschlechterung der Vermietbarkeit durch die zusätzlichen Lärmbelastigungen gerechnet werden. Die Gesellschaft stellt sich nicht prinzipiell gegen den Ausbau, sondern gegen die gewählte Variante, die eine zusätzliche Belastung für ein schon stark betroffenes Gebiet darstellt. Zur Wahrung ihrer Interessen wurde deshalb gemeinsam mit anderen Offenbacher Unternehmen in 2008 eine Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss eingereicht. In 2009 wurde die Klage wegen der Durchführung von Musterverfahren seitens des Verwaltungsgerichtshofes Kassel ausgesetzt. Mit der rechtskräftigen Entscheidung in nunmehr sämtlichen Musterverfahren ist die Aussetzung des Verfahrens durch den Hessischen Verwaltungsgerichtshof beendet worden. Die Gründe, weshalb die von der Klagegemeinschaft erhobene Klage eine Besonderheit zu den abgeurteilten Musterverfahren darstellt, wurden vorgetragen. Die unzureichende Berücksichtigung der Fluglärm-betroffenheit in Offenbach wird geltend gemacht. Insbesondere die Nichtberücksichtigung der lärmmedizinischen Erkenntnisse bedarf gerade auch im Hinblick auf die aktuellen Diskussionen einer weitergehenden gerichtlichen Prüfung. Weiterhin wurden die Argumente, die für ein Nachtflugverbot von 22 - 6h sprechen, mit aktuellen Gutachten belegt. Sowohl die „Nachtrandstunden“ als auch die verspäteten Flüge sowie

die „Planklarstellung“ wurden thematisiert und müssen daher nochmals vom Gericht geprüft werden. Die aktuelle Entwicklung der Rechtsprechung zu den Flugrouten wurde aufgearbeitet und dem Gericht mit der Fragestellung vorgelegt, ob diese rechtswidrig erfolgt ist und damit das Lärmschutzkonzept des Planfeststellungsbeschlusses hinfällig wird. Die fehlgeschlagene Prognose, die der Ausbaumentcheidung zugrunde gelegt wurde, wurde durch aktuelle Daten der Entwicklung des Luftverkehrs begründet. Des Weiteren wurde aufgrund neuer Tatsachen in Bezug auf die Sicherheit des Luftverkehrs sowohl die Absturzrisiken, das Wirbelschleppenrisiko als auch das Vogelschlagrisiko thematisiert. Die Gegenseite hat hierzu noch nicht abschließend vorgetragen. Die Entscheidung des Hessischen VGH bleibt weiterhin abzuwarten.

Die Wirtschaftspläne für die folgenden Jahre sehen positive Ergebnisse vor allem aus dem Kerngeschäft, der Hausbewirtschaftung vor. Wesentliche Abweichungen von den Annahmen der Planung sind derzeit nicht erkennbar. Für 2014 wird ein Ergebnis von 3.045 T€ angestrebt.

Für die beiden Folgejahre 2015 und 2016 ist ebenfalls ein Überschuss auf diesem Niveau geplant. Die höheren Ergebnisse sollen durch eine vorübergehende Reduzierung der Aufwendungen in die geplante Großinstandhaltung erreicht werden und das notwendige Eigenkapital für das Nachverdichtungsprogramm erwirtschaften. Danach wird die Großinstandhaltung wieder auf ein Normalmaß angehoben und die geplanten Jahresergebnisse sollen sich wieder auf dem Niveau von rd. 2 Mio. € einpendeln.

Die Gesellschaft sieht in der Förderung „weicher Standortfaktoren“ eine wichtige Chance zur Verbesserung ihres eigenen Vermietungsumfeldes, deshalb ist an nachfolgenden Projekten der Stadt maßgeblich beteiligt:

- Geschäftsstelle der Bürgerstiftung Offenbach am Main
- Modellprojekt „Mehrgenerationenwohnen“
- Leitung des Fördervereins Sicheres Offenbach als finanzstärkster Förderverein in Offenbach
- Ausbau des Bürgeralarmsystems
- Geschäftsstelle des Vereins „Gib acht auf dein Lauterborn“
- Unterstützung der Entwicklung Offenbachs zur Gründer- und Kreativstadt
- Leitung des Projektes „Besser leben in Offenbach“
- Ausbau der „Capitol Classic Lounge“ zu einer Kulturmarke in der Rhein-Main-Region
- Entwicklung des „Offenbacher Methodenkoffers“ zur Gewaltprävention an Schulen
- Entwicklung der Mathildenschule zur „Schwerpunktschule Musik“
- Gründung des Kuratoriums „People Theater“
- Partner der Offenbacher Wirtschaftsförderung zum Thema „Kreativwirtschaft“
- Aktive Wahrnehmung der Anteilsverwaltung Messe Offenbach
- Studentisches Wohnen zur Aufwertung des Mathildenviertels
- Nachhaltige Steuerung der Stadthalle Offenbach und des Capitol Theaters als Veranstaltungsort für Kultur, Konzert und Firmenveranstaltungen

Wesentliche Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres oder Sachverhalte, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sein könnten, liegen nicht vor.

4.4 Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG

Senefelderstraße 162
63069 Offenbach
Tel.: 069 / 840004-605
Fax: 069 / 840004-109
E-Mail: info@mainviertel-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand der Gesellschaft ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Offenbacher Hafens einschließlich der Errichtung von Hochbauten, die Verwaltung und Veräußerung der Offenbacher Hafengrundstücke sowie der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung weiterer den Grundbesitz Mainviertel umgebender Grundstücke, soweit dies zur Erfüllung der vorgenannten Gesellschaftszwecke förderlich oder dienlich ist. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann.

Gründung:

2000

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar zu 100% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Komplementärin: OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH
Kommanditistin: Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

Geschäftsführer:

Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, vertreten durch Frau Daniela Matha

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Geschäftsführung obliegt der Komplementärin OPG. Für die kaufmännische Geschäftsbesorgung wurde eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 23 T€ gezahlt.

Aufsichtsrat:

Horst Schneider (Vorsitzender),
Peter Freier (Stellv. Vorsitzender),
Dieter Jahn,
Peter Walther,
Peter Schneider,
Andreas Schneider,
Felix Schwenke,
Susanne Schmitt.

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Mainviertel erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 6 T€.

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen.)
Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss eine positive Abweichung vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
74	84

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO: Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Zu den wichtigsten Vorgängen gehören die beiden Grundstücksverkäufe an Groß & Partner sowie an die Projektgesellschaft Horn (siehe Ertragslage des Unternehmens).

Des Weiteren wurde ein Grundstücksverkauf mit dem Immobilien Investor Ardi Goldmann beurkundet. Er hat das Grundstück „Lofthaus“ mit ca. 1.370 m² Grundstücksfläche erworben.

Das erste Bauwerk des neuen Hafensareals wurde von der ABG Frankfurt Holding fertiggestellt und die ersten Mieter sind im Dezember eingezogen.

Der Rohbau des Bürogebäudes für Saint-Gobain (Kammgebäude) wurde weitgehend fertiggestellt. Dies ist, aufgrund der enormen Signalwirkung, für die Hafenentwicklung von großer Bedeutung.

Die Grundlagen für den Umzug des Ruderverein Hellas wurden geschaffen und der Rohbau des Bootshauses nahezu fertig gestellt.

Die Umsiedlung des Hafens 2 hat erfolgreich stattgefunden. Das Bauvorhaben konnte im geplanten Budgetrahmen realisiert werden.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Erlöse Grundstücksverkauf resultieren aus zwei Grundstücksverkäufen, die in 2013 ergebniswirksam realisiert wurden. An die G&P Kalypto GmbH & Co. KG eine Projektgesellschaft des renommierten Frankfurter Projektentwicklers Groß & Partner wurde ein ca. 2.000 m² großes Grundstück verkauft. Auf dem Areal entsteht die Unternehmenszentrale der Saint-Gobain Building Distribution Deutschland (SGBDD).

Des Weiteren hat die in Kelkheim ansässige Projektgesellschaft Horn GmbH über fünf speziell gegründete Projektgesellschaften (Projektgesellschaft Hafensinsel 1 mbH & Co.KG, Projektgesellschaft Hafensinsel 2 mbH & Co.KG, Projektgesellschaft Hafensinsel 3 mbH & Co.KG, Projektgesellschaft Hafensinsel 4 mbH & Co.KG, Projektgesellschaft Hafensinsel 5 mbH & Co.KG) drei Flurstücke mit insgesamt knapp 24.000 m² Grundstücksfläche auf der Hafensinsel erworben. In 2013 konnte eine anteilige Erlösrealisierung für ca. 5.680 m² Grundstücksfläche verbucht werden. Die PG Horn errichtet Gewerbe- und Wohnimmobilien auf einer Teilfläche des zweiten Bauabschnitts.

Die Mieteinnahmen aus der Vermietung des Hafensareals sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen, dies ist darauf zurückzuführen, dass im Geschäftsjahr 2014 zusätzliche Mieteinnahmen aus dem fertiggestellten Neubau des Kaffee Hafens 2 erzielt wurden.

In den Bestandserhöhungen sind die aktivierten Fremdkapitalzinsen sowie die aktivierten Baukosten zur Entwicklung und Erschließung der Hafensgrundstücke enthalten. Die Baukosten sind in gleicher Höhe im Materialaufwand enthalten. Die Baukosten sind im Vergleich zum Vorjahr niedriger. Dies liegt daran, dass einzelne Baumaßnahmen wie die Brücken auf das Jahr 2014 verschoben wurden. Die Bestandsminderungen enthalten die Abgänge der

verkauften Grundstücke zu Herstellkosten.

Die betriebsbedingten Aufwendungen umfassen den Materialaufwand, Abschreibungen auf Sachanlagen sowie die sonstigen Betriebsaufwendungen.

Im Materialaufwand sind neben dem Strom-, Gas- und Wasserbezug in Höhe von 73 T€ (unverändert gegenüber dem Vorjahr) die Fremdleistungen für die Projektsteuerung sowie Baukosten in Höhe von 2.157 T€ (im VJ 4.837 T€) enthalten; von den Baukosten wurden 2.027 T€ ergebniswirksam im Vorratsvermögen aktiviert.

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten, Fremdleistungen verbundener Unternehmen, Werbe- und Vermarktungskosten, Öffentlichkeitsarbeit sowie die Haftungsvergütung für die Komplementärin. Ein Anstieg ist vor allem bei den Vermarktungskosten bedingt durch den Baufortschritt und die intensivierten Vermarktungsaktivitäten am Hafen zu verzeichnen.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	1
II. Sachanlagen	547	201	29
	547	201	30
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Kauf bestimmte Grundstücke	17.813	22.495	25.529
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	8.503	6.313	4.325
III. Liquide Mittel	0	0	94
	26.316	28.808	29.948
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2	0	6
Bilanzsumme	26.865	29.009	29.984

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	4.200	4.095	4.041
IV. Jahresüberschuss	84	104	54
	4.284	4.199	4.095
B. Rückstellungen	14	29	14
C. Verbindlichkeiten	22.567	24.781	25.875
Bilanzsumme	26.865	29.009	29.984

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	8.804	8.863	5.257
2. Bestandsveränderungen	-5.579	-3.034	-336
3. Sonstige betriebliche Erträge	24	3	244
	3.249	5.832	5.165
4. Materialaufwand	2.230	4.910	4.373
5. Abschreibungen	17	6	6
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	823	619	506
	3.070	5.535	4.885
Betriebsergebnis	179	297	280
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11	0	3
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	47	139	175
Finanzergebnis	-36	-139	-172
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	143	158	108
10. Sonstige Steuern	59	54	54
11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	84	104	54

Personalzahlen-entwicklung: Kein eigenes Personal

Investitionssumme 2013: 530 T€

Kapitalzuführungen und –entnahmen: In 2013 wurde der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG weder Kapital zugeführt noch entnommen.

Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft: Keine

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die Konzernmuttergesellschaft SOH hat im Geschäftsjahr 2005 das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und weiterentwickelt. Die dazu verabschiedete Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden.

Das wesentliche Ziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken, insbesondere bestandsgefährdende, transparent zu machen und Risiken zu vermeiden, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind alle bekannten Risiken durch entsprechende Rückstellungen ausreichend gedeckt. Bestandsgefährdende Risiken lassen sich derzeit nicht erkennen. Mit dem Verkauf der oben genannten Grundstücke wurde ein wichtiger Meilenstein für einen erfolgreichen Projektfortschritt erreicht. Die auf den Grundstücken geplanten Projekte liegen auf einem sehr hohen Niveau und werden das Projekt insgesamt positiv aufwerten.

Es ist davon auszugehen, dass im Jahr 2014 die Voraussetzungen vorliegen werden, damit der bereits in 2011 beurkundete Verkauf des Quartierszentrums an Prime Properties ebenfalls erfolgswirksam bilanziert werden kann. Die Bebauung des 7.226 Quadratmeter großen Areals mit hochwertigen Handelsflächen und Wohnungen wird den Standort nachhaltig aufwerten. Namhafte Ankermieter wie der REWE-Markt sowie eine dm-Drogerie erhöhen die Attraktivität für weitere Ansiedlungen.

Die bislang verlaufenden Gespräche mit dem Land Hessen zur Verlagerung der Offenbacher Hochschule für Gestaltung lassen eine weitere Belebung des Gebietes zu. Daneben beabsichtigt die Stadt Offenbach die Errichtung der KITA/Grundschule die ebenfalls eine erfolgreiche Vermarktung unterstützen würde und die beiden Stadtquartiere Nordend und Hafen miteinander verbindet.

Mit Erreichen der Hochbauphase ist die Hafententwicklung am Markt angekommen und die Vermarktungserfolge werden zunehmend sichtbar. Dadurch finden neben den Gesprächen mit lokal ansässigen Akteuren auch zunehmend Gespräche mit bundesweit operierenden Interessenten und Investoren statt. Durch die Ansiedlung der Deutschlandzentrale der Saint-Gobain Building Distribution Deutschland GmbH steigen die Chancen der Mainviertel das Hafengebiet als modernen Bürostandort zu profilieren. Aus der anstehenden Eröffnung des neuen EZB Standortes in Frankfurt werden weitere Impulse in Richtung Osten also nach Offenbach erwartet. Der geplante Umbau des Kaiserlei-Kreisels wird ebenfalls positiven Einfluss auf das angrenzende Hafengebiet haben.

Die vorgenannten Einflussfaktoren sowie die derzeitigen Bedingungen am Immobilienmarkt, insbesondere die steigende Nachfrage nach Wohnraum im Rhein-Main-Gebiet, bieten der Gesellschaft zunehmend bessere Chancen die gesetzten Vermarktungsziele umzusetzen. Bei der weiteren Unternehmensentwicklung wird von steigenden Umsätzen und stabilen Kosten ausgegangen.

4.5 OPG Offenbach Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Senefelderstraße 162
63069 Offenbach
Tel.: 069 /40004-605
Fax: 069 / 40004-119
E-Mail: info@opg-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist die gesetzliche Vertretung und die Verwaltung der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG sowie die Beschäftigung mit anderen, damit in Zusammenhang stehenden, Angelegenheiten. Des Weiteren sind die projektbezogene Geschäftsbesorgung und die Durchführung von (städte-)baulichen Entwicklungsmaßnahmen, insb. für die Stadt Offenbach am Main bzw. für Gesellschaften, an denen die Stadt Offenbach am Main unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, Gegenstand der Unternehmung

Gründung:

2000 als Hafen Offenbach Verwaltungsgesellschaft GmbH gegründet. In 2005 erfolgte eine Umfirmierung der OPG in die Projektverwaltungsgesellschaft mbH. 2010 wurde die OPG in die Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH umfirmiert.

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar zu 100% an der Gesellschaft beteiligt. Die Gesellschaft ist allein haftende Komplementärin der Mainviertel GmbH & Co. KG.

Gesellschafter:

SOH Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100%)

Geschäftsführer:

Frau Daniela Matha

Bezüge der Geschäftsführung:

Frau Matha erhielt für ihre Geschäftsführungstätigkeit (incl. GF-Tätigkeit für Mainviertel u. SFO sowie GBM/EEG) 114 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge, Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Jeder der Geschäftsführer/innen hat einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 betrachtet.

Aufsichtsrat:

Keiner

Aufsichtsratsvergütung: Keine

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks:

Die OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens. Der Nutzen ist auf die Interessen und Bestrebungen der Einwohnerschaft ausgerichtet.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss eine positive Abweichung vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
132	173

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Die OPG hat im Berichtsjahr erfolgreich die Projektleitung und -entwicklung sowie Vermarktung verschiedener Projekte innerhalb der SOH Unternehmensgruppe durchgeführt. Besonders erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang:

An den Eichen (Auftraggeber: SOH)

Baulandentwicklung mit verkehrlicher Erschließung sowie Quartiersentwicklung durch Kooperationen mit Bauträgern, Investoren und privaten Bauherren

Hafenentwicklung zu neuem Stadtteil (Auftraggeber: MVO):

Fortführung der Erschließungsmaßnahmen des 1. Bauabschnitts sowie Verhandlungen und Vertragsabschluss mit diversen Investoren zur Bebauung des ersten Teilabschnitts.

Steuerung der Verlagerung des Hellas Rudervereins sowie Fertigstellung des Hafen 2 Neubaus.

Sportzentrum am Wiener Ring (Auftraggeber: SFO):

Optimierung des laufenden Betriebes und der Anlagenteile sowie Restarbeiten und Mängelbeseitigung im Rahmen der Gewährleistungsverfolgung.

Stadion Bieberer Berg (Auftraggeber: SBB):

Umsetzung einzelner Maßnahmen u.a. Umbau der Y-Tangente, Erweiterung Videoanlage im Leonhard-Eißnert-Park sowie Restarbeiten und Mängelbeseitigung.

Buchhügel (Auftraggeber: SOH):

Freimachung der SOH-eigenen Liegenschaft Buchhügel in Offenbach am Main als vorbereitende Maßnahme zur späteren Bebauung. Gesamtkoordination der Beteiligten Nutzer, Ämter und Behörden durch Vermittlung von Entschädigungsregelungen und Suche nach Ersatzflächen. Entwicklung und Umsetzung des Besucherzentrums Wetterpark.

Ertragslage des Unternehmens:

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Ergebnis vor Ergebnisabführung von 173 T€ im Vorjahr war ein Ergebnis vor Ergebnisabführung von 82 T€ ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse resultieren aus der Projektleitungstätigkeit für die SOH (390 T€), für die MVO (932 T€), für die SFO (7 T€) sowie für die Schwestergesellschaft SBB (34 T€). Neben den Leistungen des Projektleiters, der Projektmitarbeiter und der Aufwendungen für Vertrieb und Öffentlichkeitsarbeit berechnet die Gesellschaft einen Aufschlag von 3% für angefallene Nebenkosten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge des Geschäftsjahres resultieren im Wesentlichen aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen 118 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen 10 T€ sowie der

Haftungsvergütung der Komplementärstellung für die MVO. Sie beträgt im Geschäftsjahr 2 T€.

In den betriebsbedingten Aufwendungen sind Aufwendungen für bezogene Leistungen (120 T€), Personalaufwendungen (941 T€), Abschreibungen (9 T€) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (264 T€) enthalten.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	9	6	6
II. Sachanlagen	7	12	14
	<u>16</u>	<u>18</u>	<u>20</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	371	473	94
II. Liquide Mittel	1	0	322
	<u>372</u>	<u>473</u>	<u>417</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6	6	6
Bilanzsumme	<u><u>394</u></u>	<u><u>497</u></u>	<u><u>443</u></u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Gewinnvortrag	22	22	22
	<u>47</u>	<u>47</u>	<u>47</u>
B. Rückstellungen	265	374	94
C. Verbindlichkeiten	82	76	302
Bilanzsumme	<u><u>394</u></u>	<u><u>497</u></u>	<u><u>443</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.362	1.612	1.495
2. Sonstige betriebliche Erträge	149	26	16
	1.511	1.638	1.511
3. Materialaufwand	120	391	193
4. Personalaufwand	940	958	915
5. Abschreibungen	9	8	6
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	264	231	226
	1.333	1.588	1.340
Betriebsergebnis	178	50	171
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	29	2
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	0	0
Finanzergebnis	-7	29	2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	171	79	173
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3	-3	6
11. Sonstige Steuern	1	0	2
12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	173	82	165

Personalzahlen-entwicklung:

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		6	6	7
weiblich		11	11	10
gesamt	27	17	17	17

Investitionssumme 2013: 7 T€

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

In 2013 wurde der OPG Offenbacher Projektverwaltungsgesellschaft mbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

Auswirkungen auf d. Haushaltswirtschaft:

Keine

Gewährte Sicherheiten:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen:

Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die SOH hat im Geschäftsjahr 2005 das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und weiterentwickelt. Die dazu verabschiedete Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt.

Risiken aus der Komplementärstellung für die MVO oder bestandsgefährdende Risiken lassen sich derzeit nicht erkennen.

Die OPG wird auch künftig Projektmanagement und Projektentwicklungsleistungen für Stadt- und Standortentwicklungsprojekte übernehmen. Kurz- und mittelfristig ist die Fortführung der folgenden Projekte vorgesehen:

für die MVO: Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Hafensareals

- für die SOH: Neubaugebiet „An den Eichen“ - Entwicklung und Vermarktung
- für die SOH: Polizeipräsidium Buchhügel Offenbach - Freimachung
- für die SFO: Sportzentrum am Wiener Ring - Geschäftsbesorgung

Zusätzlich beabsichtigt die OPG den nördlichen Teil des Neubaugebietes „An den Eichen“ auf eigene Rechnung zu entwickeln und zu vermarkten. Es ist geplant, die Grundstücke nach Erwerb und der Schaffung von Baurecht zu erschließen und zu vermarkten.

Für das Geschäftsjahr 2014 ist darüber hinaus der Übergang des Projektmanagement- und Ingenieurbereichs der EEG im Wege der Gesamt- oder Sonderrechtsnachfolge vorgesehen.

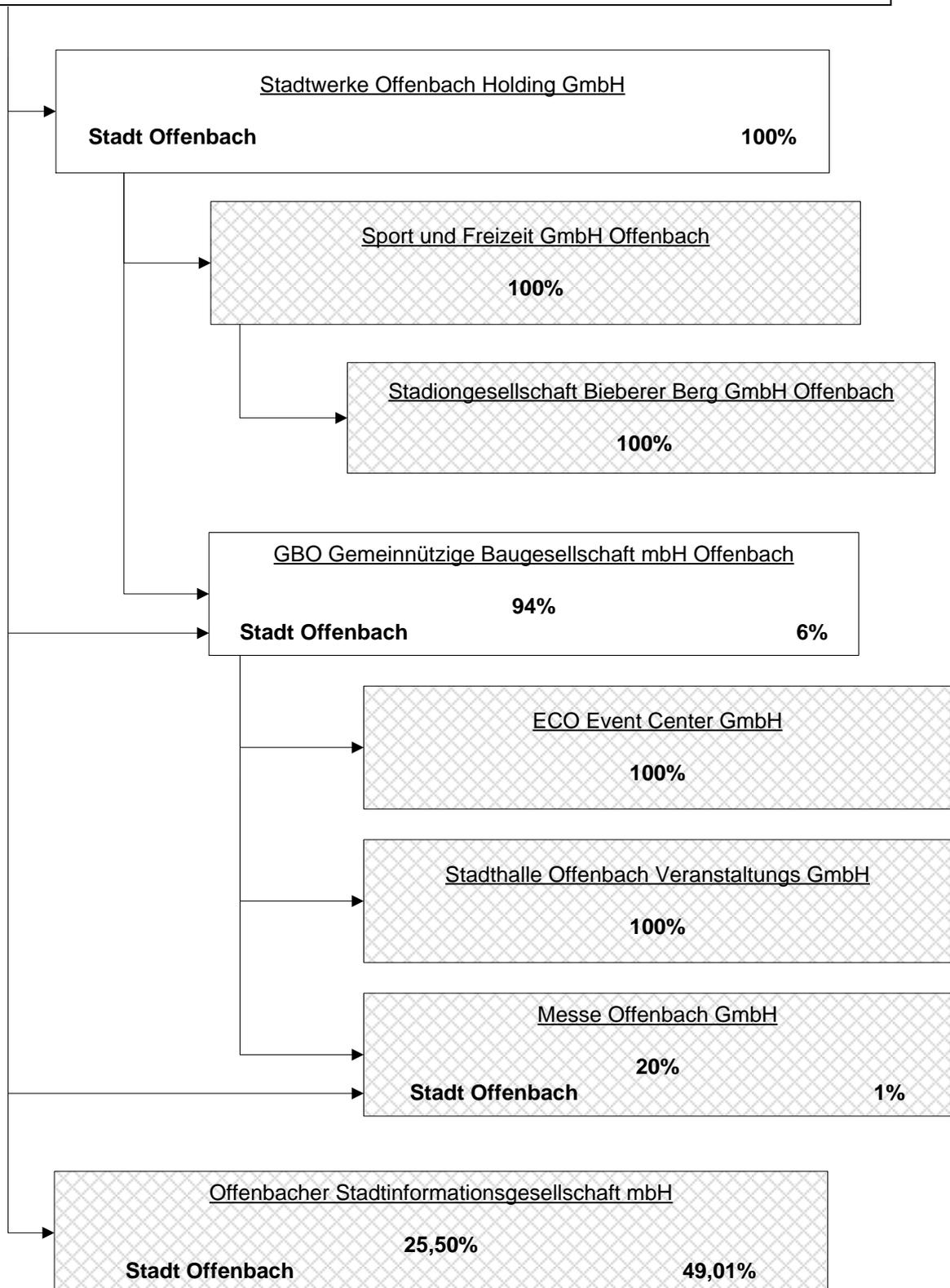
In dieser Sparte werden zukünftig Projektsteuerungsleistungen für die Stadt Offenbach und andere regional operierende Auftraggeber erbracht. Damit kommen folgende Projekte noch in die Verantwortung der OPG hinzu:

- für die Stadt Offenbach am Main: Projektsteuerungsleistungen und treuhänderische Abwicklung von allen Schulneubau und -sanierungsprojekten sowie von Kitaprojekten und weitere Projekte für die Stadt
- für „Fremde 3.“ (z.B. Behindertenhilfe und andere): Übernahme von Projektsteuerungsleistungen

Aufgrund der schwierigen Haushaltslage der Stadt Offenbach in Verbindung mit der fehlenden Freigabe des Doppelhaushalts 2014/15 durch den Regierungspräsidenten kommt es zu Verzögerungen und Verschiebungen bei der Freigabe von öffentlichen Projekten. Die im Wirtschaftsplan 2014 anvisierten Umsatzerlöse werden daher aller Voraussicht nach nicht vollumfänglich erzielt werden können. Dies führt zumindest für das Geschäftsjahr 2014 zu einer deutlichen Ergebnisverschlechterung.

Derzeit ist weiterhin davon auszugehen, dass das Schulbausanierungsprogramm in seiner ursprünglich intendierten Form mindestens verlängert wird, so dass auch in den Folgejahren von einer weiteren Verringerung der Beauftragungen durch die Stadt im schlimmsten Falle zu rechnen sein wird. Damit wird es verstärkt davon abhängen, dass alle wesentlichen Aufträge an die OPG gehen und die Stadt und die Unternehmensgruppe SOH keine anderen Ingenieurbüros mit Leistungen beauftragt, die die OPG erbringen könnte.

5. Information, Kultur und Messe



5.1	ECO Event Center Offenbach GmbH.....	184
5.2	Messe Offenbach GmbH	191
5.3	Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH	198
5.4	Sport und Freizeit GmbH Offenbach	204
5.5	Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach	210
5.6	Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH	217

5.1 ECO Event Center Offenbach GmbH

Kaiserstraße 106
63067 Offenbach
Tel.: 069 / 82900-20
Fax: 069 / 82900-262
E-Mail: info@capitol-online.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Anpachtung des Capitol-Theaters an der Goethestraße (in Offenbach am Main) zum Zwecke der Positionierung im Markt, insbesondere durch Vermietung von Veranstaltungsräumen für öffentliche und private Veranstaltungen, Sprechtheateraufführungen, Gala`s, Firmenevents, öffentliche Tanzveranstaltungen, Konzerte und ähnliche Ereignisse, jedoch kein Diskothekenbetrieb. Zum 3. Januar 2005 hat die Gesellschaft im Rahmen einer Geschäftsbesorgung auch die Geschäftsführung einschließlich der Veranstaltungsleistung für den Betrieb der Stadthalle Offenbach für ihre Schwestergesellschaft Stadthalle Offenbach Veranstaltungs- GmbH übernommen.

Gründung:

2002

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mittelbar in Höhe von 100% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH (100%)

Geschäftsführer:

Frau Birgit von Hellborn

Bezüge der Geschäftsführung:

Frau von Hellborn erhielt für ihre Geschäftsführungstätigkeit (incl. GF-Tätigkeit bei der Stadthalle) 106 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge, Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Jeder der Geschäftsführer/innen hat einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Berichtszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 betrachtet.

Aufsichtsrat:

Keine

Aufsichtsratsvergütung: Keine

Beteiligungen des Unternehmens: Keine

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks: Die ECO Event Center Offenbach GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresfehlbetrag keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
-191	-226

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Für 2014 ist die SOH Gruppe wiederum aufgefordert, im Rahmen der geplanten Haushaltseinsparungen einen entscheidenden Beitrag zu leisten, sei es durch Übernahme weiterer städtischer Projekte, sei es durch Ausschüttung der erwirtschafteten Ergebnisse. Deshalb wird die SOH Gruppe auch in 2014 den eingeschlagenen Kurs einer wirtschaftlichen Konsolidierung weiter verfolgen. Entscheidend für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der SOH Gruppe wird hierbei insbesondere die Ertragslage des Energieversorgers EVO AG sein, dessen Ausschüttung von elementarer Bedeutung für den Stadtkonzern ist.

In diesem Umfeld betätigt sich die ECO Event Center GmbH Offenbach (ECO) als Veranstaltungshaus für öffentliche und private Veranstaltungen, Sprechtheateraufführungen, Galas, Firmenveranstaltungen und ähnliche Events und leistet damit auch einen Kulturbeitrag für die Stadt Offenbach. Das Veranstaltungshaus „Capitol“ steht im Eigentum der Muttergesellschaft GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach (GBO) und wurde von der Gesellschaft angemietet.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Gesellschaft sah sich im Berichtsjahr im Hinblick auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung erheblich mit der wachsenden Konkurrenz in der Region und der temporär schlechten Infrastruktur infolge der Bautätigkeiten in Offenbach konfrontiert.

Im Geschäftsjahr fanden im Capitol 89 Veranstaltungen statt, davon 35 Firmen- und 54 öffentliche, kulturelle Veranstaltungen; im Vorjahr waren dies 124 Veranstaltungen, davon 59 Firmen- und 65 öffentliche Veranstaltungen. Daneben fanden in 2013 insgesamt 26 Probenstage für die Neue Philharmonie statt (im VJ 22 Probenstage), was zu einer Gesamtbelegung des Capitols von 115 Tagen führte. Insgesamt konnte so nicht an die Buchungszahlen der Vorjahre angeknüpft werden. Besonders die Entwicklung der Buchungszahlen im Bereich Firmenveranstaltungen, der für die Gesellschaft ertragsstärksten Sparte, wirkt sich wesentlich auf die Gesamtentwicklung der Gesellschaft aus. Insgesamt hat die Gesellschaft 469 T€ Veranstaltungserlöse erzielt; die Umsatzerlöse im Bereich Gastronomie betragen 37 T€.

Im Geschäftsjahr wurde wegen des großen Erfolgs der Klassikreihe in den Vorjahren eine weitere Konzertreihe „Classic Lounge“ mit der Neuen Philharmonie Frankfurt aufgelegt und ist somit zu einer festen Größe in diesem Bereich geworden. Mit der Unterstützung durch verschiedene Sponsoren werden im Capitol-Theater insgesamt 6 klassische Konzerte aufgeführt. Durch Sponsorenerträge und dem Ticketverkauf wurden 190 T€ vereinnahmt; in Anbetracht des deutlichen Imagegewinns für das Theater als auch für die Stadt Offenbach bleiben die Aufwendungen für diese Konzertreihe mit 192 T€ in einem mehr als vertretbaren Rahmen.

Die Kooperation mit der Schwestergesellschaft Stadthalle Offenbach

Veranstaltungs GmbH (im Folgenden: Stadthalle) führte im Geschäftsjahr zu betrieblichen Erträgen in Höhe von 245 T€ (VJ 219 T€). Diese enthalten 140 T€ für Personalgestellung und 105 T€ für die Geschäftsbesorgung.

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr eine Gesamtleistung von 983 T€ gegenüber 1.110 T€ im Vorjahr erzielt. Das Rohergebnis liegt mit 597 T€ rund 83 T€ unter dem des Vorjahres.

In den übrigen betriebsbedingten Aufwendungen sind neben den Materialaufwendungen die Personalaufwendungen und der sonstige Betriebsaufwand enthalten.

Die Personalaufwendungen belaufen sich bei einem durchschnittlichen Personalbestand von 13 Mitarbeitern (VJ: durchschnittlich 14 Mitarbeiter) auf 453 T€ gegenüber 467 T€ im Vorjahr. Von den Personalaufwendungen entfallen 140 T€ auf Kosten für Mitarbeiter, die bei der Schwestergesellschaft Stadthalle eingesetzt sind. Diese Kosten sind in eben dieser Höhe im Rahmen der Personalgestellung weiterbelastet worden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 344 T€ (VJ 363 T€). Diese Aufwendungen haben sich bei steigenden Werbe- und Vertriebskosten zur Umsatzsteigerung durch Einsparungen bei Energie- und Instandhaltungsaufwendungen infolge der verminderten Hallenbelegung um insgesamt 19 T€ vermindert.

Der Jahresfehlbetrag beträgt – der Ausgangslage entsprechend – 226 T€. Jedoch hält die Geschäftsentwicklung im Hinblick auf die Branchenentwicklung dem Vergleich mit der Konkurrenz stand. Häuser, die in Kapazität und Angebot mit der Gesellschaft vergleichbar sind, mussten im Geschäftsjahr erheblich höhere Fehlbeträge hinnehmen.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1	2
II. Sachanlagen	71	88	56
	<u>71</u>	<u>89</u>	<u>58</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	180	168	62
II. Liquide Mittel	79	101	244
	<u>259</u>	<u>269</u>	<u>306</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	13	18	12
D. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	842	906	923
Bilanzsumme	<u><u>1.185</u></u>	<u><u>1.282</u></u>	<u><u>1.299</u></u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	114	50	33
III. Verlustvortrag	1.156	1.156	1.156
IV. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	842	906	923
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
B. Rückstellungen	11	17	19
C. Verbindlichkeiten	1.104	1.192	1.209
D. Rechnungsabgrenzungsposten	70	73	71
Bilanzsumme	<u>1.185</u>	<u>1.282</u>	<u>1.299</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	600	759	693
2. Sonstige betriebliche Erträge	383	351	376
	<u>983</u>	<u>1.110</u>	<u>1.069</u>
3. Materialaufwand	386	430	419
4. Personalaufwand	453	467	450
5. Abschreibungen	20	19	19
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	344	363	343
	<u>1.203</u>	<u>1.279</u>	<u>1.231</u>
Betriebsergebnis	-220	-169	-162
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	2	2
	<u>-2</u>	<u>-2</u>	<u>-1</u>
Finanzergebnis	-2	-2	-1
Ergebnis der gewöhnlichen			
9. Geschäftstätigkeit	<u>-222</u>	<u>-171</u>	<u>-163</u>
10. Sonstige Steuern	3	3	3
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	-225	-174	-166

**Personalzahlen-
 entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		7	7	6
weiblich		7	7	6
gesamt	13	14	14	12

Investitionssumme 2013: 2 T€

**Kapitalzuführungen
 und –entnahmen:**

In 2013 wurde der ECO Event Center Offenbach GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
 d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

Gewährte Sicherheiten:
 (insbesondere Entwicklung
 der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen:

Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die Konzernmuttergesellschaft SOH hat das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und entwickelt dieses kontinuierlich weiter. Zum 01.04.2011 wurde das vorhandene konzernweite Risikomanagementsystem entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet.

Die im Unternehmen eingesetzte Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Ein wesentliches Novum liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt. Seit dem Wirtschaftsjahr 2010 enthält der Bericht an den Aufsichtsrat auch den Bereich des Risikomanagements. Gemäß dieser Richtlinie hat die Gesellschaft im Rahmen der Wirtschaftsplanung potenzielle Chancen und Risiken bewertet und erfasst. Somit ist gewährleistet, dass mögliche Risiken frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung eingeleitet werden können.

Als wesentliches Risiko wurde die zunehmende Konkurrenz – vor allem im Raum Frankfurt – identifiziert. So ist in den letzten Jahren ein ständiger Zuwachs an Event Locations sowie neuer attraktiver Alternativen für Konzertveranstaltungen im Rhein Main Gebiet zu verzeichnen. Ein weiteres Risiko liegt im Umbau der Carl-Ulrich-Brücke seit Dezember 2012, mit dem eine Sperrung von Parkplätzen für die Baustelle für mindestens 2,5 Jahre und damit einem Wegfall von

Parkmöglichkeiten einhergeht. Letzteres hat im Geschäftsjahr zu steigenden Absagen von Buchungsoptionen geführt, weil nicht ausreichend Parkplätze für Tagungen oder Betriebsveranstaltungen zur Verfügung standen. Insgesamt werden beide Risiken einen erheblichen Einfluss auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft haben.

Dem Berichtswesen kommt bei der Überwachung und Kontrolle der wirtschaftlichen Risiken des laufenden Geschäfts eine besondere Bedeutung zu. Es stellt sicher, dass der Geschäftsverlauf abgebildet und erläutert wird. Es werden monatliche interne Berichte erstellt, die die Geschäftsführung und die Gesellschafterin frühzeitig und umfassend über die aktuelle Veranstaltungs-Buchungslage und der damit verbundenen Risiken hinsichtlich des Jahresergebnisses informieren.

Konkret sieht die Gesellschaft durch Bemühungen im Bereich der Akquisition von Neukunden und Nutzung von Kostensenkungspotenzialen, aber auch notwendigerweise durch die finanzielle Unterstützung durch die Gesellschafterin - in Form entsprechender Darlehen mit qualifizierter Rangrücktrittsvereinbarung als Gegenmaßnahme – die Möglichkeit, dem Risiko zu begegnen.

Aussagen zur Unternehmensentwicklung

Die konzeptionelle Ausrichtung des Capitols hat sich trotz schwierigem wirtschaftlichen Umfelds als folgerichtig erwiesen. Die Gesellschaft wird diese Strategie weiter verfolgen und den Fokus weiterhin auf die Akquise von ertragreichen Konzert- und Eventveranstaltungen legen.

Grundsätzlich ist zur Unternehmensentwicklung anzumerken, dass die Gesellschaft mit der Zahl von rd. 120 Veranstaltungen pro Geschäftsjahr an die Grenze ihrer personellen Ressourcen gelangt ist. Eine Aufstockung des Personals ist erst bei einer absehbaren kontinuierlichen Auslastung von ca. 120 Veranstaltungen über mehrere Abrechnungszeiträume hinweg vorgesehen. Eine deutliche Ausweitung der Veranstaltungszahlen ist somit kurzfristig nicht realisierbar.

Ausschlaggebend für die wirtschaftliche Entwicklung ist somit die Ausweitung der Buchungszahlen mit ertragreichen Veranstaltungen, um langfristig eine Deckung der Kosten zu erzielen. Negativ kann sich neben der grundsätzlich wachsenden Konkurrenz und der nach wie vor sparsameren Ausrichtung ehemals lukrativer Firmenveranstaltungen die schlechte Infrastruktur rund um das Capitol bemerkbar machen. Die vor allem hinsichtlich der hohen logistischen Anforderungen das ein oder andere Mal zu einem Ausschlusskriterium führen kann.

Die Gesellschaft sieht aber gute Chancen, dieses Risiko durch das positive Image, national und international, das zum einen durch die hohe Qualität der Veranstaltungen und die namhaften Kunden zurückzuführen ist, zu begrenzen.

Unter diesen schwierigen Voraussetzungen konnten im ersten Monat des Geschäftsjahres 2014 bisher 51 Veranstaltungen gebucht werden. Im Vergleichszeitraum 2013 waren dies erst 47 Veranstaltungen. Der Fortbestand der Gesellschaft ist weiterhin gefährdet. Zur Sicherstellung der Liquidität und zur Kapitalausstattung ist die Gesellschaft von der Unterstützung der GBO abhängig. Die Gesellschaft hat dieser Entwicklung in der Wirtschaftsplanung 2014 Rechnung getragen. Die Planung sieht Gesamtbetriebserträge in Höhe von 1.100 T€ (davon 560 T€ Umsatzerlöse im Kerngeschäft bei schätzungsweise 115-120 Veranstaltungen). Bei veranschlagten Aufwendungen von insgesamt 1.298 T€ wurde ein Jahresfehlbetrag von 198 T€ vor Steuern prognostiziert. Der Verlust soll vollständig durch eine Bareinlage des Gesellschafters in die Kapitalrücklage ausgeglichen werden.

Insgesamt hat die Gesellschaft mittelfristig jedoch das ehrgeizige Ziel ins Auge gefasst, an bessere Vorjahresergebnisse anknüpfen zu können.

Weitere wesentliche Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres oder Sachverhalte, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung sein könnten, liegen nicht vor.

5.2 Messe Offenbach GmbH

Kaiserstraße 108 - 112
63065 Offenbach
Tel.: 069 / 829755-0
Fax: 069 / 829755-60
E-Mail: info@messe-offenbach.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Das Unternehmen veranstaltet Messen, Verkaufs- und andere Ausstellungen, Aufführungen und ähnliche Ereignisse aller Art und betreibt die Errichtung und Vermietung aller zum Messeanwesen gehörigen Baulichkeiten und Einrichtungen.

Gründung:

1950

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach am Main ist zu 1% unmittelbar und zu 20% mittelbar an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

GBO Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH (20%),
Stadt Offenbach (1%),
Eigene Anteile (48,52%),
55 weitere Gesellschafter (30,48%).

Geschäftsführer:

Frau Ursula A. Diehl (bis 30.06.2013),
Herr Arnd Hinrich Kappe (ab 01.07.2013).

Bezüge der Geschäftsführung:

Bei der Berichterstattung im Anhang wurde von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht und Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung unterlassen, da nur ein Geschäftsführer bestellt ist.

Verwaltungsrat:

Ordentliche Mitglieder des Verwaltungsrates
Herr Horst Schneider, Präsident des Verwaltungsrates,
Herr Thomas Picard, Vizepräsident des Verwaltungsrates,
Herr Markus Weinbrenner,
Herr Thorsten H. Krause,
Herr Winfried Männche,
Herr Dietmar Jost,
Herr Wolfgang Rupp.

Stellvertretende Mitglieder des Verwaltungsrates

Herr Stephan Färber (ab 19.06.2013),
Herr Ferdinand Walther (bis 19.06.2013),
Herr Manfred Junkert,
Herr Frank Achenbach,
Herr Volker Lehmann,
Herr Jürgen Amberger,
Herr Achim Bruder,
Herr Alexander Weipert.

**Verwaltungsrats-
vergütung:**

Der Verwaltungsrat erhält für seine Tätigkeit keine Vergütung.

**Beteiligungen des
Unternehmens:**

Keine

**Stand der Erfüllung
d. öffentlichen Zwecks:**

Der öffentliche Zweck wird erfüllt.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich darüber hinaus in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
k.A.	337

**Erfüllung der
Voraussetzungen d.
§ 121 Abs. 1 HGO:**

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Das Kerngeschäft der Messe Offenbach GmbH liegt traditionell bei den Internationalen Lederwaren Messen, die seit 1950 am Standort der Messe Offenbach durchgeführt werden. Darüber hinaus vermietet die Gesellschaft einen Teil der Hallen an Gastveranstalter verbunden mit messetypischen Service-Leistungen.

Bedingt durch die noch nicht endgültig abgeschlossen Um- und Ausbaumaßnahmen auf dem Messegelände, war das Messegeschäft im Berichtsjahr erneut beeinträchtigt. Dennoch konnte mit Umsatzerlösen in Höhe von insgesamt 4,54 Mio. € gegenüber dem Vorjahr mit 4,23 Mio. € ein Umsatzplus von 7,2% realisiert werden. Grund für diese Umsatzsteigerung ist die vollständige Vermietung der neuen Halle während der zwei I.L.M Messen im Jahr 2013. Zusätzlich gelang es, eine neue Messeveranstaltung im Erdgeschoss der Messe Offenbach zu realisieren.

Der Jahresüberschuss liegt im Berichtsjahr bei 337 T€. Im Vorjahr lag dieser bei 411 T€. Damit liegt in 2013 das Ergebnis 74 T€ unter dem Vorjahr. Im Plan für 2013, sollte ein Jahresüberschuss von 211 T€ erreicht werden. Der geplante Jahresüberschuss konnte um 127 T€ übertroffen werden. Der Rückgang des Ergebnisses zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf den Anstieg der Abschreibungen aufgrund der getätigten umfangreichen Investitionen zurückzuführen. Die Verbesserung des Ergebnisses zum Plan begründet sich in den Reduzierungen der Dienstleistungskosten und Optimierung der Materialkosten zur Durchführung der Fremdmessen.

Das Eigenkapital der Messe Offenbach beträgt zum Stichtag 7,23 Mio. € (Vorjahr: 6,893 Mio. €). Die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 47,4% (Vorjahr: 51,3%). Die Verminderung der Eigenkapitalquote ist im Wesentlichen auf die umfangreichen Investitionen und die damit in Zusammenhang stehende Darlehensaufnahme zurückzuführen, die zu einer deutlichen Erhöhung der Bilanzsumme geführt hat.

2013 konnten bei den zwei I.L.Ms (Internationalen Lederwaren Messe) die Buchungsanfragen aufgrund von Platzmangel nicht alle berücksichtigt werden. Die Nachfrage nach Ausstellungsflächen auf der I.L.M war in 2013 damit sehr zufriedenstellend.

Insgesamt erreichte die Ausstellerzahl zu den beiden I.L.Ms 2013 im Vergleich zum Vorjahr einen Zuwachs von 7,1%, die belegte Fläche ein Plus von 3,2%.

Die beiden I.L.M generierten einen Umsatz von 4,26 Mio. € (VJ: 3,96 Mio. €). Dies entspricht einer Steigerung von 7,5% gegenüber 2012. Die Besucherzahlen der I.L.M in 2013 entwickelten sich ebenfalls positiv. Die Besucherzahlen aus dem Ausland erreichten sogar ein zweistelliges Plus.

Neben den beiden Internationalen Lederwaren Messen fanden 2013 in den Hallen der Messe Offenbach sechs Gastmessen, die IKA KART, Baumesse, Vocation-Ausbildungsmesse, India Leather Days und die Tattoo Convention statt.

Im zweiten Halbjahr 2013 konnten zwei neue Gastveranstaltungen, die Vocatium und die Tattoo Convention erstmalig in den Messehallen realisiert werden.

Mit dem Geschäftsfeld der sonstigen Messen wurde ein Umsatz von 268 T€ generiert. Damit wurde das Umsatzniveau des Vorjahres gehalten, aber die Deckungsbeiträge der Fremdveranstaltungen um 8,0% gesteigert.

2013 wurde das erste Showroomkonzept mit einem I.L.M Aussteller vertraglich fixiert. Eine neue strategische Ausrichtung der Messe ist es, noch weitere Showroomplätze auf dem Gelände der Messe Offenbach zu etablieren. In der GuV wird diese Umsatzposition erstmalig mit 8 T€ dargestellt. Weitere Showroomverträge mit Ausstellern sind aktuell in Verhandlung.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Messe Offenbach GmbH weist für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2013 einen Gesamtumsatz von 4,54 Mio. €(VJ 4,23 Mio. €) aus. Dies entspricht einem Umsatzplus von 7,2%.

Der Materialaufwand für das Kerngeschäft I.L.M liegt in 2013 bei 1,22 Mio. €(VJ 1,33 Mio. €). Damit wurde der Materialaufwand im Kerngeschäft um 111 T€ oder 8,3% reduziert. Die Personalkosten lagen mit 537 T€ (VJ 521 T€) nahezu auf Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen liegen mit 733 T€ (VJ 553 T€) deutlich über dem Vorjahr. Die Erhöhung um 180 T€ begründet sich mit den Aktivierungen der Investitionsmaßnahmen im Berichtsjahr.

Die Raumkosten, Grundstücksaufwendungen sowie Versicherungen, Beiträge und Abgaben liegen bei 437 T€ (VJ 404 T€). Grund für die Überschreitung des Vorjahres liegt in der Erhöhung der Versicherungsbeiträge durch den Bau der neuen Halle und die Steigerung der allgemeinen Energiekosten.

Die Reparaturen und Instandhaltungen liegen bei 45 T€ (VJ 376 T€). Grund der Überschreitung von 69 T€ sind Instandhaltungen, die im Zuge der Bautätigkeiten notwendig wurden.

Die übrigen ordentlichen sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen bei 218 T€ (VJ 198 T€) die Differenz von 20 T€ resultiert aus der Erhöhung des Prüfungsaufwandes und Anschaffungen neuer geringwertiger Wirtschaftsgüter.

Das Finanzergebnis beträgt — 324 T€ (VJ -156 T€) und beinhaltet neben Zinserträgen aus Geldanlagen in Höhe von 5 T€ (VJ: 10 T€) Zinsaufwendungen in Höhe von 329 T€ (VJ 166 T€). Die Steigerung der Zinsaufwendungen resultiert aus Bereitstellungszinsen sowie Zinsaufwendungen für das neue Baudarlehen.

Die Ertragsteuern betragen 159 T€ (VJ 177 T€), die sonstigen Steuern liegen bei 44 T€ (VJ 38 T€).

Der Jahresüberschuss liegt in 2013 bei 337 T€ (VJ 411 T€). Die hieraus resultierende Umsatzrendite nach Steuern beträgt 7,4% (VJ 9,7%).

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	0	0
II. Sachanlagen	12.568	11.141	6.131
	<u>12.569</u>	<u>11.141</u>	<u>6.131</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	173	645	178
II. Liquide Mittel	2.449	1.627	2.956
	<u>2.622</u>	<u>2.272</u>	<u>3.134</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	52	21	60
Bilanzsumme	<u>15.243</u>	<u>13.434</u>	<u>9.325</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	195	195	195
II. Rücklagen	215	215	215
III. Gewinnvortrag	6.801	6.471	6.061
IV. Jahresüberschuss	19	12	11
	<u>7.230</u>	<u>6.893</u>	<u>6.482</u>
B. Rückstellungen	120	57	123
C. Verbindlichkeiten	7.851	6.448	2.665
D. Rechnungsabgrenzungsposten	42	36	55
Bilanzsumme	<u>15.243</u>	<u>13.434</u>	<u>9.325</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	4.537	4.231	4.182
2. Sonstige betriebliche Erträge	30	62	154
	4.567	4.293	4.336
3. Materialaufwand	1.294	1.427	1.205
4. Personalaufwand	537	521	416
5. Abschreibungen	733	553	552
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.139	1.010	1.106
	3.703	3.511	3.279
Betriebsergebnis	866	782	1.057
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	10	14
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	329	166	116
Finanzergebnis	-324	-156	-102
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	540	626	955
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	159	177	285
11. Sonstige Steuern	44	38	37
12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	337	411	633
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	12	11	14
14. Einstellung in Gewinnrücklagen	330	410	630
15. Einstellung in die Rücklage wegen eigener Anteile	0	0	6
16. Bilanzgewinn	19	12	11

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		3	3	2
weiblich		4	4	4
gesamt	7	7	7	6

Investitionssumme 2013: 7.870 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der Messe Offenbach GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

Auswirkungen auf

d. Haushaltswirtschaft: Keine

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Aufgrund der wachsenden Anzahl von Messestandorten und Messethemen steigt der Konkurrenzdruck unter den Veranstaltern stetig. Für jeden Veranstalter besteht die Notwendigkeit die Formate und Serviceangebote der einzelnen Messen weiter zu optimieren. Angesichts der soliden Konjunkturlage rechnet der Branchenverband AUMA für 2014 mit stabilen bis leicht wachsenden Messekennzahlen.

Die Messe Offenbach wurde 1950 als Messeplatz für Lederwaren gegründet und als solcher mit den Finanzierungsmöglichkeiten der Branche konsequent an ihren Bedürfnissen orientiert fortentwickelt und international aufgestellt. Über 90% des Jahresumsatzes 2013 wurde mit den I.L.Ms realisiert. Diese Ausrichtung ist für das Messegeschäft sozusagen Risiko und Garant zugleich. Sollte die Existenz der I.L.M gefährdet sein, wäre dies eine bestandsgefährdende Situation für die Messe Offenbach GmbH.

Der Ausbau des Messegeländes sichert die Zukunftsfähigkeit des Messethemas Lederwaren am Standort Offenbach. Die Möglichkeit, Flächen möglichen neuen Ausstellern der I.L.Ms anbieten zu können, wurde verbessert. Damit kann die I.L.M auch mehr Marken unter einem Dach zeigen. Gegenüber den in der Vergangenheit eingesetzten Zusatzflächen im Eventcenter und Kapitol brachte der Ausbau aber keine wesentlichen weiteren Platzreserven für neue oder ergänzende Messethemen.

Mögliche Risiken des Kerngeschäftes liegen hauptsächlich in konjunkturellen Schwächephasen der Lederwarenbranche. Die Teilnahme an den Messen bleibt für jeden Aussteller auch bei konjunkturellen Einbrüchen wichtig um Neukunden zu gewinnen. Dennoch werden aus Finanzierungsgründen kleinere Standflächen gebucht und teilweise auch einzelne Messebeteiligungen ausgesetzt.

Generell ist festzustellen, dass geringere qm-Wünsche angefragt werden. Dies bringt neue Anforderungen an die Verteilungen der Flächen mit sich. Einige Markenhersteller erwarten, dass die Messe ein Showroomkonzept anbietet. Die Messe ist gefordert, hier Lösungen zu finden, da ansonsten Abwanderungen dieser Aussteller erfolgen. Einige Aussteller konnten in der Vergangenheit nicht gehalten werden, da kein Showroomkonzept angeboten wurde.

Mit dem Umbau im Erdgeschoss steht den sonstigen Messen und Veranstaltungen auf der kompletten A-Ebene jetzt eine Fläche von rund 7.025 Brutto-m² zur Verfügung. Für Event - Veranstaltungen und kleinere Fachausstellungen bietet diese Ebene einen attraktiven Präsentationsrahmen. Auch deshalb konnten zwei weitere Veranstaltungen in 2013 umgesetzt werden.

Problematisch bleibt, dass gängige Publikumsmessen in aller Regel einen höheren Flächenbedarf haben als im Erdgeschoß zur Verfügung steht, gleichzeitig aber Aussteller auch aufwendige Auf- und Abbauzeiten scheuen, die bei Präsentationen über mehrere Etagen automatisch entstehen. Hinzu kommt, dass über die A-Ebene hinausgehende Flächenbelegungen in den oberen Etagen das Kerngeschäft der Messe Offenbach negativ beeinflussen würden.

Zusammenfassend bestehen nach jetziger Einschätzung keine bestandsgefährdenden Risiken für das Geschäftsjahr 2014. Dies gilt für das Kerngeschäft I.L.M, sowie das sonstige Messegeschäft.

5.3 Offenbacher Stadtinformation-Gesellschaft mbH

Salzgäßchen 1
63065 Offenbach am Main
Telefon: 069 / 80 65 -- 28 46
Fax: 069 / 80 65 - 31 99
Email: info@ofinfocenter.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand der errichteten Gesellschaft sind gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Förderung von Tourismus und Fremdenverkehr in Offenbach am Main, insbesondere der Betrieb einer Tourismusinformation, Durchführung von Maßnahmen der Stadtwerbung, die Vermarktung öffentlicher Flächen für Reklamezwecke, die Förderung und Durchführung von kommunalen Veranstaltungen und Festen, insbesondere solche, die für die Stadt Offenbach am Main imagefördernd sind, der Nachweis von Übernachtungsmöglichkeiten in Offenbach am Main sowie der Verkauf von Eintrittskarten für kommunale und andere Kulturveranstaltungen.

Gründung:

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 23.09.1999, gültig in der Fassung vom 14.02.2000 gegründet.

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist unmittelbar zu 49,01% beteiligt, die Städtische Sparkasse Offenbach zu 25,49% und die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH zu 25,50%.

Gesellschafter:

Stadt Offenbach	25.000,00 €
Städt. Sparkasse Offenbach	13.000,00 €
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH	13.000,00 €

Geschäftsführer:

Matthias Müller,
Regina Preis-Wilczek.

Bezüge der Geschäftsführung:

Herr Matthias Müller und Frau Regina Preis-Wilczek erhalten jeweils eine Vergütung in Höhe von 1.000 € monatlich.

Aufsichtsrat:

Arbeitgebervertreter:
Herr Horst Schneider (Vorsitzender),
Herr Guido Braun (Stellv. Vorsitzender),
Frau Lucia Gerharz,
Herr Gregory Engels.

Arbeitnehmervertreter:
Herr Jürgen Möller,
Frau Claudia Georgie,
Frau Katharina Skalli.

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der OSG erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten keine Vergütung.

		<u>Anteil in %</u>
Beteiligungen des Unternehmens:	Frankfurt Ticket Rhein Main	2,50

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die Offenbacher Stadtinformationsgesellschaft mbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen. Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
2	1

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Kartenvorverkauf:

Die Umsätze im Kartenvorverkauf stiegen von 1,82 Mio. € auf 1,85 Mio. €. Dies ist ein Plus von 30 T€. In der Folge stiegen die Erlöse aus Provisionen von 109 T€ auf 127 T€. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass mit einer Umstellung der Abrechnung der Verkaufssysteme in 2012 eine Verlagerung der Erlöse aus Provisionen in Höhe von 3.600 € ins Jahr 2013 erfolgte.

Vermarktung von Werbeflächen:

Die Erlöse seitens der Deutschen Städtemedien veränderten sich in 2013 von 300 T€ auf 270 T€. Das ist ein deutliches Minus. Periodenbezogen stiegen die Einnahmen aus Verpachtung von 214 T€ auf 226 T€. Negativ wirkte sich die niedrige Bonuszahlung für das Jahr 2012, die 2013 wirksam wurde, von 43 T€ (2012: 86 T€) aus.

Die Stadt Offenbach hat per Stadtverordnetenbeschluss die Wahrnehmung der Werberechte auf öffentlichen Flächen mit Beschluss vom 08.11.2012 ab 2015 für weitere 10 Jahre auf die OSG übertragen. Damit bleibt die Haupteinnahmequelle der OSG für ein weiteres Jahrzehnt erhalten.

Internet:

Das gemeinsame Internetportal wird von der Stadt Offenbach, der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH und der Energieversorgung Offenbach AG betrieben und finanziert. Der Vertrag wurde zum 01.01.2009 neu geschlossen. Stadt und Partner stellten für 2013 269 T€ zur Verfügung. Die Aufwendungen für „Internet“ lagen im Jahr 2013 bei 260 T€. Ein Grund: Planung für den Internet-Relaunch 2014 und eine Analyse der Potentiale E-Government bei Stadt und Konzern, um für die Ausschreibung eines neuen Content-Management-Systems eine belastbare Grundlage zu haben.

Feste:

In diesem Bereich stehen Einnahmen von 75 T€ den Aufwendungen von 125 T€ gegenüber. Die Kosten stiegen somit nur geringfügig von 49 T€ auf 51 T€.

Ertragslage des Unternehmens:

Keine weiteren Angaben

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	25	79	0
II. Sachanlagen	34	37	68
III. Finanzanlagen	6	6	6
	<u>65</u>	<u>122</u>	<u>74</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	35	9	9
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	163	119	140
III. Liquide Mittel	108	71	78
	<u>306</u>	<u>199</u>	<u>227</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	7	6	7
Bilanzsumme	<u>378</u>	<u>327</u>	<u>308</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	51	51	51
II. Rücklagen			
III. Gewinnvortrag	-7	1	2
IV. Jahresüberschuss	2	-8	-1
	<u>46</u>	<u>44</u>	<u>52</u>
B. Rückstellungen	18	16	23
C. Verbindlichkeiten	315	266	232
Bilanzsumme	<u>378</u>	<u>327</u>	<u>308</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	788	763	778
2. Sonstige betriebliche Erträge	42	39	34
	830	802	812
3. Materialaufwand	7	10	5
4. Personalaufwand	349	378	327
5. Abschreibungen	14	21	14
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	459	401	466
	829	810	812
Betriebsergebnis	1	-8	0
Ergebnis der gewöhnlichen			
7. Geschäftstätigkeit	1	-8	0
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
9. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	1	-8	0

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		1	2	1
weiblich		2	2	2
gesamt	3	3	4	3

Investitionssumme 2013: 1 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der OSG weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

Gewährte Sicherheiten:
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

Kreditaufnahmen:

Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

(Prognosezeitraum bis 2015)

Kartenvorverkauf:

Im Kartenvorverkauf wird sich die OSG der Konkurrenz Internet stärker stellen müssen. Die OSG strebt an, mit Rhein-Main-Ticket eine Kooperation bezüglich des internetgestützten Ticketverkaufs zu finden.

Internet:

Derzeit läuft eine Ausschreibung für ein neues Content-Management-System, um den Anforderungen für mobile Endgeräte und E-Government gerecht zu werden. Die in der Planung eingestellte Summe von 200 T€ scheint nach dem Vorliegen der ersten Ausschreibungsergebnissen ausreichend.

Vermarktung von Werbeflächen:

Laut Aussage der Ströer DSM bewegten sich die Buchungen für 2014 leicht über dem vergangenen Geschäftsjahr. Die Bonuszahlung für 2013 wird deutlich höher ausfallen.

Ende 2014 läuft der Vertrag mit der DSM aus. Die Geschäftsführung wird den Vertrag neu ausschreiben. Es wird mit einer Steigerung der Erlöse gerechnet.

Feste:

Für das Lichterfest ist ein Sicherheitskonzept beauftragt. Es ist mit etwa um 20 T€ höheren Kosten zu rechnen. Diese sind im Wirtschaftsplan etatisiert.

Wetterpark:

Das Zentrum Wetterpark wird Mitte 2014 in Betrieb gehen. Bauherr ist die Stadt Offenbach. Die OSG wird das Besuchermanagement übernehmen. Ein Betreiberkonzept und eine Kostenberechnung liegen vor. Es ist mit zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von 20 T€ zu rechnen.

Für die Deckung dieser Kosten bieten sich zwei Möglichkeiten:

- Die OSG gibt die Filiale Ringcenter auf. Das dort vorhandene Personal betreibt das Besucherzentrum Wetterpark.
- Die Ausschreibung der Werberechte deutsche Städtemedien ergibt deutlich höhere Erlöse.

5.4 Sport und Freizeit GmbH Offenbach

Senefelderstraße 162
63069 Offenbach am Main
Telefon: 069 / 840004 - 605
Fax: 069 / 84000 – 119
E-Mail: info@sfo-of.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Die Projektierung und Ausarbeitung sowie ggf. Realisierung von Entwicklungsvarianten für lokale Sportplätze und für lokale zur Sportausübung geeigneten Liegenschaften, insbesondere auf dem Gebiet des Breitensport, das Halten, Verwalten und ggf. der Betrieb solcher Sportstätten, die Erbringung von Vertriebs- Vermarktungs- und Serviceleistungen für solche Sportstätten sowie deren zeitweise Überlassung an Endverbraucher insbesondere für sportliche, aber auch für kulturelle Zwecke sowie die Ausarbeitung von Umbau-, und Entwicklungsvarianten und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Stadion Bieberer Berg.

Gründung: 2008

Beteiligungsverhältnisse: Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar zu 100% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter: Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (100%)

Geschäftsführer: Daniela Matha

Bezüge der Geschäftsführung: Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungsverträge mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.

Aufsichtsrat: Herr Peter Schneider (Vorsitzender),
Herr Harald Habermann,
Herr Matthias Heusel,
Herr Jürgen Lassig,
Frau Gertrud Marx,
Herr Christoph Rupp,
Herr Marc Woidich,
Frau Brigitte Koenen.

Aufsichtsratsvergütung: Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SFO erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

Beteiligungen des Unternehmens:

	<u>Anteil in %</u>
Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach	100,00

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks: Die Sport und Freizeit GmbH Offenbach erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Vgl. weiter die Ausführungen im Lagebericht.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
-698	-5.692

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Die Sport und Freizeit GmbH Offenbach (im Folgenden: SFO) wurde im Jahr 2008 gegründet, einziger Gesellschafter ist die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH. In diesem Umfeld sowie im Rahmen der Daseinsfürsorge wurde die SFO mit der Entwicklung, dem Bau und Betrieb des Breitensportzentrums „Wiener Ring“ beauftragt. Die Grundstücke zur Erfüllung der Aufgabenstellung wurden im Geschäftsjahr 2009 von der Stadt Offenbach an die Gesellschaft verkauft und die Geschäftstätigkeit aufgenommen.

Durch die im Sommer 2013 eingetretene Insolvenz und dem damit verbundenen Abstieg der Offenbacher Fußball Club Kickers 1901 GmbH kann das mit öffentlichen Mitteln neu erbaute Fußballstadion, welches ursprünglich für einen Zweitligabetrieb vorgesehen war, nicht wie geplant für den Profifußball genutzt werden. Hieraus folgend reduzieren sich die laufenden und zukünftigen Mieteinnahmen der Betreibergesellschaft SBB. In der SFO wurde dieser Entwicklung Rechnung getragen indem eine Wertberichtigung auf den Beteiligungsbuchwert der SBB in Höhe von 5 Mio. € vorgenommen wurde.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Ertragslage des Unternehmens hinsichtlich ihres eigentlichen Geschäftsfeldes ist sehr moderat, muss jedoch im Zusammenhang mit der Aufgabenstellung / Daseinsvorsorge betrachtet werden. Auf der Ertragsseite ist vorgesehen die in 2013 erzielten Nutzungsgebühren und Mieteinnahmen durch weitere Vermarktungsaktivitäten sowie Fremdveranstaltungen weiter zu steigern.

Auf der Kostenseite wird ebenfalls mit steigenden Energie- und Verbrauchskosten sowie Tarifierhöhungen gerechnet.

Insgesamt ist absehbar, dass die Kosten des laufenden Betriebes deutlich höher sein werden als die möglichen Einnahmen.

Vor diesem Hintergrund hat der Magistrat der Stadt Offenbach im Jahr 2013 die Betrauung der SFO beschlossen. Der Beschluss soll für die Zukunft sicherstellen, dass die Verluste die sich aus dem Bereich der Daseinsvorsorge ergeben von der Stadt Offenbach ausgeglichen werden.

Dies vorausgesetzt wird für die Folgejahre davon ausgegangen, dass die Kosten für die Nutzung des öffentlichen Bereiches als Teil der Daseinsvorsorge ausgeglichen werden. Aus den weiteren Veranstaltungen wird mit leichten Gewinnen gerechnet. Da in Summe deshalb tendenziell mit einem leichten Gewinnanstieg in der Gesellschaft gerechnet werden kann und daraus folgend eine geringfügig positive Geschäftsentwicklung besteht, ist mit einer weiteren positiven Unternehmensentwicklung auszugehen.

Es ist vorgesehen, dass der Verlustausgleich durch die Stadt quartalsweise erfolgt und damit auch die Liquidität der Gesellschaft sicherstellt ist.

Gegebenenfalls auftretende Liquiditätsschwankungen werden durch die Inanspruchnahme des Cash- Pools oder Gesellschafterdarlehen der SOH aufgefangen.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
II. Sachanlagen	12.828	13.004	13.120
III. Finanzanlagen	0	5.000	5.000
	<u>12.828</u>	<u>18.004</u>	<u>18.120</u>
B. Umlaufvermögen			
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	108	175	227
III. Liquide Mittel	0	0	223
	<u>108</u>	<u>175</u>	<u>450</u>
Bilanzsumme	<u>12.936</u>	<u>18.179</u>	<u>18.570</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	1.250	1.250	1.250
II. Rücklagen	6.735	6.135	5.000
III. Gewinnvortrag	-1.749	-929	-292
IV. Jahresüberschuss	-5.692	-820	-638
	<u>544</u>	<u>5.636</u>	<u>5.320</u>
B. Rückstellungen	25	35	6
C. Verbindlichkeiten	12.367	12.508	13.244
Bilanzsumme	<u>12.936</u>	<u>18.179</u>	<u>18.570</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	175	119	131
2. Sonstige betriebliche Erträge	25	4	277
	200	123	408
3. Materialaufwand	414	442	221
4. Personalaufwand	0	0	0
5. Abschreibungen	217	216	207
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	169	154	514
	800	812	942
Betriebsergebnis	-600	-689	-534
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	14
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	87	127	118
9. Abschreibung auf Finanzanlagen	5.000	0	0
Finanzergebnis	-5.087	-127	-104
Ergebnis der gewöhnlichen			
10. Geschäftstätigkeit	-5.687	-816	-638
11. Sonstige Steuern	5	4	0
12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	-5.692	-820	-638

**Personalzahlen-
entwicklung:** Kein eigenes Personal

Investitionssumme 2013: 41 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:** In 2013 wurden die Rücklagen um 600 T€ erhöht.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:** Der Magistrat der Stadt Offenbach hat im Jahr 2013 die Übernahme der Verluste im Rahmen eines Betrauungsakts beschlossen. Der Beschluss soll für die Zukunft sicherstellen, dass die Verluste, die sich aus dem Bereich der Daseinsvorsorge ergeben von der Stadt Offenbach ausgeglichen werden.

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
 (insbesondere Entwicklung
 der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die Konzernmuttergesellschaft SOH hat im Geschäftsjahr 2005 das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und weiterentwickelt. Die dazu verabschiedete Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden.

Das wesentliche Ziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken, insbesondere bestandsgefährdende, transparent zu machen und Risiken zu vermeiden, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt. Als Neuheit ist dabei die Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft anzusehen. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt.

Gemäß dieser Richtlinie hat die Gesellschaft im Rahmen der Wirtschaftsplanung potenzielle Chancen und Risiken bewertet und erfasst. Somit ist gewährleistet, dass mögliche Risiken frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung eingeleitet werden können.

Als Risiko wurde eine negative Ergebnisentwicklung infolge der Betriebskostenentwicklung benannt. Die Gesellschaft begegnet diesem Risiko mit konkreten Vertriebsbemühungen hinsichtlich der Sportanlagen mit der Kostendeckung als Zielsetzung.

Dies vorausgesetzt wird für die Folgejahre davon ausgegangen, dass die Kosten für die Nutzung des öffentlichen Bereiches als Teil der Daseinsvorsorge ausgeglichen werden. Aus den weiteren Veranstaltungen wird mit leichten Gewinnen gerechnet.

Da in Summe deshalb tendenziell mit einem leichten Gewinnanstieg in der Gesellschaft gerechnet werden kann und daraus folgend eine geringfügig positive Geschäftsentwicklung besteht, ist mit einer weiteren positiven Unternehmensentwicklung auszugehen.

Es ist vorgesehen, dass der Verlustausgleich durch die Stadt quartalsweise erfolgt und damit auch die Liquidität der Gesellschaft sicherstellt ist.

Gegebenenfalls auftretende Liquiditätsschwankungen werden durch die Inanspruchnahme des Cash- Pools oder Gesellschafterdarlehen der SOH aufgefangen.

5.5 Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach

Senefelderstraße 162
63069 Offenbach am Main
Telefon: 069 / 840004 - 100
Fax: 069 / 84000 - 119
E-Mail: info@sbb-of.de



Stadiongeseellschaft
Bieberer Berg mbH
Offenbach

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Unternehmensgegenstand der Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach ist der Erwerb, die Entwicklung, das Halten, Verwalten und der Betrieb der Sonderimmobilie „Fußballstadion Bieberer Berg“ zu Offenbach am Main und deren zeitweise Überlassung an Dritte, insbesondere für sportliche, aber auch für kulturelle Zwecke, sowie die Erbringung von damit zusammenhängenden Vertriebs-, Vermarktungs- und Serviceleistungen.

Gründung: 2010

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist mittelbar zu 100% beteiligt.

Gesellschafter:

SFO Sport und Freizeit GmbH Offenbach (100%)

Geschäftsführer:

Herr Peter Walther.

Bezüge der Geschäftsführung:

Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungsverträge mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.

Aufsichtsrat:

Peter Schneider (Vorsitzender),
Christoph Rupp (Stellv. Vorsitzender),
Stefan Dingeldein,
Harald Habermann,
Matthias Heusel,
Brigitte Koenen (ab 11.09.2013),
Gertrud Marx,
Marc Woidich (bis 31.08.2013).

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SBB erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in Summe 5 T€.

Beteiligungen des Unternehmens:

Keine

Stand der Erfüllung d. öffentlichen Zwecks:

Die Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH Offenbach erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Vgl. weiter die Ausführungen im Lagebericht.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
-151	-6.971

Erfüllung der Voraussetzungen d. § 121 Abs. 1 HGO:

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Die Geschäftsentwicklung der SBB GmbH bis zum 31. Dezember 2013 wurde bedingt durch das laufende Insolvenzverfahren bei der Offenbacher Fußball Club Kickers 1901 GmbH wesentlich beeinflusst. Von daher wurde bereits zum Halbjahresbericht der bestehende Wirtschaftsplan 2013 der SBB überarbeitet und in der Berichterstattung als Plan II ausgewiesen. Die Geschäftsentwicklung entspricht den im überarbeiteten Plan II getroffenen Erwartungen und Ergebnisprognosen für das Geschäftsjahr.

Ertragslage des

Unternehmens:

Die Umsatzerlöse in Höhe von 1.396 T€ setzen sich aus 367 T€ Erlöse Namensrechte, 569 T€ Erlöse Mieteinnahmen, 91 T€ Erlöse Gastronomie und Catering, sowie 369 T€ Erlöse Werbeeinnahmen und Nebenkosten zusammen.

Unter sonstige betriebliche Erträge wurden Erträge aus Weiterbelastungen in Höhe von 22 T€ sowie periodenfremde Erträgen in Höhe von 102 T€ erzielt.

In den betriebsbedingten Aufwendungen sind neben den Materialaufwendungen die Personalkosten, die Abschreibungen sowie die sonstigen Betriebsaufwendungen enthalten.

Die Aufwendungen für Energie- und Betriebskosten sowie notwendiger bezogener Fremdleistungen betragen insgesamt 610 T€.

Die Personalkosten des Geschäftsjahres belaufen sich bei einer Personalstärke von durchschnittlich 5 Mitarbeitern auf 296 T€. Die Abschreibungen auf das Anlagevermögen und des Umlaufvermögens betragen 7.108 T€ und die sonstige betriebliche Aufwendungen 448 T€.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für den Zwischenbetrieb des Stadions die allgemeine Geschäftskosten und Vermarktungskosten.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	94	99	102
II. Sachanlagen	5.642	11.257	9.575
	5.736	11.356	9.677
B. Umlaufvermögen			
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	405	2.395	594
III. Liquide Mittel	0	0	561
	405	2.395	1.155
C. Rechnungsabgrenzungsposten	91	486	263
D. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	2.299	0	0
Bilanzsumme	8.531	14.238	11.095

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	200	200	200
II. Rücklagen	4.800	4.800	4.800
III. Gewinnvortrag	-328	-258	0
IV. Jahresüberschuss	-6.971	-69	-258
V. Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	2.299	0	0
	0	4.673	4.742
B. Rückstellungen	65	57	19
C. Verbindlichkeiten	8.184	9.280	6.158
D. Rechnungsabgrenzungsposten	282	228	176
Bilanzsumme	8.531	14.238	11.095

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.395	1.882	522
2. Sonstige betriebliche Erträge	124	83	89
	1.519	1.965	611
3. Materialaufwand	610	1.011	58
4. Personalaufwand	296	166	69
5. Abschreibungen	7.108	219	3
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	447	580	721
	8.461	1.976	851
Betriebsergebnis	-6.942	-11	-240
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18	22	5
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	44	78	9
Finanzergebnis	-26	-56	-4
Ergebnis der gewöhnlichen			
9. Geschäftstätigkeit	-6.968	-67	-244
10. Sonstige Steuern	3	2	1
11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	-6.971	-69	-245

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		3	4	4
weiblich		2	1	1
gesamt	5	5	5	5

Investitionssumme 2013: 547 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

Gewährte Sicherheiten: In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.
(insbesondere Entwicklung
der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die Konzernmuttergesellschaft SOH hat das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und entwickelt dieses kontinuierlich weiter. Zum 01.04.2011 wurde das vorhandene konzernweite Risikomanagementsystem entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet. Die im Unternehmen eingesetzte Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Ein wesentliches Novum liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt. Seit dem Wirtschaftsjahr 2010 enthält der Bericht an den Aufsichtsrat auch den Bereich des Risikomanagement.

Gemäß dieser Richtlinie hat die Gesellschaft im Rahmen der Wirtschaftsplanung potenzielle Chancen und Risiken bewertet und erfasst. Somit ist gewährleistet, dass mögliche Risiken frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung eingeleitet werden können.

Als Risiko wurden die wirtschaftliche Situation des Hauptmieters, der OFC GmbH im Zuge des laufenden Insolvenzverfahrens, die Laufzeit des zwischen OFC GmbH und der SBB aktuell geschlossenen Mietvertrages (bis zum 30. Juni 2014) und die durch den mit dem Abstieg in die Regionalliga Südwest verbundenen Mindereinnahmen aus den der SBB zustehenden Werberechten (Naming Right und 2. Bandenreihe) benannt.

Sowohl die Insolvenz der OFC GmbH und deren Folgen (z.B. außerplanmäßige Abschreibung des Stadions gem. §253 Abs. 3 S.3 HGB, etc.) als auch die mit dem Abstieg der ersten Mannschaft in die Regionalliga Südwest einhergehenden finanziellen Einschnitte im Bereich der Miet- und Werbeeinnahmen hatten im Geschäftsjahr immense Auswirkungen auf die negative Ergebnisentwicklung der SBB. Die Gesellschaft begegnet diesen Risiken mit konsequenten Einspar- und Optimierungsmaßnahmen im Bereich der Betriebskosten (z.B. Senkung der FM Kosten, Senkung der Kosten für Rasenpflege, Senkung der Kosten für externe Leistungen) sowie mit erhöhten Vertriebsaktivitäten (Werbung 2. Bandenreihe, Events) zur Steigerung der Einnahmen. Eine Ausweitung dieser Sparte hilft weiterhin den Anteil der "OFC Umsätze" am Gesamtumsatz zu reduzieren und damit die wirtschaftlichen Risiken anhand der aktuellen Rahmenbedingungen zu verkleinern.

Des Weiteren bleibt festzuhalten, dass die oben genannten Risiken erheblichen Einfluss auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft haben. Dem Berichtswesen kommt bei der Überwachung und Kontrolle der wirtschaftlichen Risiken des laufenden Geschäfts eine besondere Bedeutung zu. Es stellt sicher, dass der Geschäftsverlauf abgebildet und die Geschäftsführung sowie die Gesellschafterin frühzeitig und umfassend über Risiken informiert wird.

Aussagen zur Unternehmensentwicklung:

Auch das zurückliegende Geschäftsjahr hat gezeigt, dass die Gesellschaft über ein attraktives Stadion für sportliche (Groß-)Ereignisse und Business-Events verfügt. Neben den Heimspielen des Hauptmieters OFC fanden unter anderem im zurückliegenden Geschäftsjahr das Frauen Länderspiel Deutschland gegen die USA vor der Rekordkulisse von knapp 17.000 Zuschauern sowie zum zweiten Mal in Folge das Finale des Krombacher Hessenpokals zwischen dem SV Wehen Wiesbaden und dem SV Darmstadt 98 im Sparda-Bank-Hessen-Stadion statt. Auch im Jahr 2014 richtet der DFB mit dem U-20 Länderspiel Deutschland gegen Italien am 15. April 2014 bereits das dritte Länderspiel seit Stadioneröffnung im Juni 2012 im Sparda-Bank-Hessen-Stadion aus. Dies zeigt noch einmal deutlich, dass das Sparda-Bank-Hessen-Stadion als Fußballstadion weiterhin als sehr attraktiv einzuschätzen ist. Darüber hinaus ist es der Gesellschaft gelungen durch diverse Umstrukturierungen der Mietflächen (z.B. Verkleinerung der OFC Mietflächen) weitere Mietflächen zu generieren und zu vermieten. Somit sind alle zur Verfügung stehenden Mietflächen des Sparda-Bank-Hessen-Stadions weiterhin fest und dauerhaft vermietet.

Wesentliche ergebnisbeeinträchtigende Auswirkungen auf die künftige Entwicklung der Gesellschaft kann die wirtschaftliche Situation des Hauptmieters, der OFC GmbH haben. Die Erfahrung der vergangenen Jahre und Beispiele anderer Vereine zeigen, dass eine dauerhafte Teilnahme der OFC GmbH am Spielbetrieb der Regionalliga Südwest (4.Liga), die Wirtschaftlichkeit auch zukünftig stark beeinflussen wird.

Da ein sportlicher Aufstieg des OFC durch die Gesellschaft nicht zu beeinflussen ist, möchte die Gesellschaft entsprechende Maßnahmen ergreifen, um die Gesellschaft perspektivisch abzusichern. Hier ist es angedacht den Betrieb und das Eigentum voneinander zu trennen und gemeinsam mit einem in der "Stadionwelt" kompetenten und zuverlässigen Partner eine Stadionbetriebsgesellschaft zu gründen, die sich neben dem eigentlichen Betrieb des Stadions auch um den Ausbau der Vertriebsaktivitäten, die Absicherung von FM Leistungen, sowie der Entwicklung neuer Geschäftsideen (wie z.B. Konzerte, etc.) kümmert. Hier denkt die Gesellschaft an, Mitte des Jahres 2014, eine entsprechende Ausschreibung vorzubereiten und das Vergabeverfahren bis zum Ende des Jahres 2014 abgeschlossen zu haben.

Unter den genannten Gesichtspunkten und den aufgezeigten Rahmenbedingungen ist es das Ziel der Gesellschaft, durch die Vermietung des Stadions für Sport-, Business- und kulturelle Veranstaltungen sowie den Einnahmen aus Werbung und der Vermietung der Gewerbeflächen ein ausgeglichenes Ergebnis zu erwirtschaften.

Die Finanzierung im Geschäftsjahr erfolgte vollständig über die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH. Durch ein aktives Liquiditätsmanagement bei der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH wird sichergestellt, dass der Unternehmensgruppe und damit auch der SBB jederzeit genügend Liquiditätsreserven zur Verfügung stehen.

5.5 Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH

Waldstraße 312
63071 Offenbach
Tel.: 069 / 857060-0
Fax: 069 / 857060-260
E-Mail: info@stadthalle-offenbach.de



A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Anmietung und Vermarktung der Stadthalle Offenbach, die Durchführung des Betriebes in eigener Regie, die Optimierung des Hallenbetriebes durch den Einsatz personeller Synergieeffekte und die Erschließung weiterer im Zusammenhang stehender eigener Geschäftsfelder, wie z.B. Ticketverkauf und Hotelreservierung etc.
Gründung:	1995
Beteiligungsverhältnisse:	Die Stadt Offenbach am Main ist mittelbar zu 100% an der Gesellschaft beteiligt.
Gesellschafter:	GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach (100%)
Geschäftsführer:	Frau Birgit von Hellborn
Bezüge der Geschäftsführung:	Die Geschäftsführer haben keine unmittelbaren Anstellungsverträge mit der Gesellschaft, sodass eine Berichtspflicht nach § 285 Nr. 9 a und b HGB entfällt.
Aufsichtsrat:	Keine
Aufsichtsratsvergütung:	Keine
Beteiligungen des Unternehmens:	Keine

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks:

Die Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich darüber hinaus in den Leistungsdaten wider. Die Ertrags-, Leistungs- und Sachziele sind als erfüllt anzusehen.

Ökonomischer Indikator ist, dass der Jahresabschluss keine gravierenden Abweichungen vom Planergebnis aufzeigt.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
-300	-330

**Erfüllung der
Voraussetzungen d.
§ 121 Abs. 1 HGO:**

Bei der Gründung der Gesellschaft war der öffentliche Zweck erfüllt, seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013: Hinsichtlich der Veranstaltungs- und Eventbranche war erwartungsgemäß nur eine verhaltene Erholung nach der Wirtschaftskrise zu verzeichnen, die sich nach wie vor in der Ergebnisentwicklung der Veranstaltungshäuser bemerkbar macht.

In diesem Umfeld betätigt sich die Stadthalle Offenbach Veranstaltungs-GmbH (Stadthalle) als Betreiber der Stadthalle Offenbach zum Zwecke der Vermietung und Vermarktung der Halle und Erschließung weiterer im Zusammenhang stehender eigener Geschäftsfelder. Die Stadthalle Offenbach steht im Eigentum der Muttergesellschaft GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach (GBO) und wurde von der Gesellschaft angemietet.

Ertragslage des Unternehmens:

Die Gesellschaft sah sich im Berichtsjahr im Hinblick auf die Umsatz- und Ergebnisentwicklung weiter mit den Folgen der Wirtschaftskrise konfrontiert. Im Geschäftsjahr fanden 57 Veranstaltungen (im VJ 56 Veranstaltungen) statt. Die Umsatzerlöse betragen insgesamt 461 T€ (VJ T€ 526) liegen damit um 12,2% unter dem Vorjahresniveau. Hier macht sich neben dem Rückgang der direkten Veranstaltungserlöse auch ein Einnahmeminus bei den Catering-Erlösen infolge rückläufiger Rockkonzertbuchungen bemerkbar.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr (8 T€) auf 5 T€ reduziert.

Die Materialaufwendungen konnten nicht im gleichen Maße wie die Umsatzentwicklung gesenkt werden; sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 24 T€ auf 413 T€ vermindert.

Die Personalkosten der Gesellschaft betragen 69 T€ (VJ 77 T€). Die Reduzierung der Personalkosten liegt in der Senkung der Mitarbeiterzahl im Laufe des Geschäftsjahres von zwei auf einen Mitarbeiter.

Der sonstige Betriebsaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 19 T€ auf 305 T€ erhöht, was im Wesentlichen auf die Erhöhung der Geschäftsbesorgung der Schwestergesellschaft ECO Event Center GmbH um 25 T€ zurückzuführen ist.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	2	3
II. Sachanlagen	73	83	87
	<u>74</u>	<u>85</u>	<u>90</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	454	457	410
II. Liquide Mittel	5	5	38
	<u>459</u>	<u>462</u>	<u>448</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	1	0
Bilanzsumme	<u>533</u>	<u>548</u>	<u>538</u>

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	256	256	256
II. Rücklagen	204	204	204
	<u>460</u>	<u>460</u>	<u>460</u>
B. Rückstellungen	8	20	9
C. Verbindlichkeiten	65	68	69
Bilanzsumme	<u>533</u>	<u>548</u>	<u>538</u>

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	461	526	608
2. Sonstige betriebliche Erträge	8	6	9
	469	532	617
3. Materialaufwand	413	437	470
4. Personalaufwand	69	76	73
5. Abschreibungen	13	14	25
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	285	268	282
	780	795	850
Betriebsergebnis	-311	-263	-233
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	3
Finanzergebnis	1	1	3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-310	-262	-230
9. Sonstige Steuern	20	18	18
10. Aufwendungen aus Ergebnisabführung (-)	330	280	248
11. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-)	0	0	0

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		1	2	2
weiblich		0	0	0
gesamt	1	1	2	2

Investitionssumme 2013: 3 T€

**Kapitalzuführungen
und –entnahmen:**

In 2013 wurde der Stadthalle Offenbach Veranstaltungs- GmbH weder Kapital zugeführt noch entnommen.

**Auswirkungen auf
d. Haushaltswirtschaft:**

Keine

Gewährte Sicherheiten:
(insbesondere Entwicklung)

In 2013 wurden keine Sicherheiten gewährt.

der städt. Bürgschaften)

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Die Konzernmuttergesellschaft SOH hat das konzernweite Risikomanagement vereinheitlicht und entwickelt dieses kontinuierlich weiter. Zum 01.04.2011 wurde das vorhandene konzernweite Risikomanagementsystem entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet.

Die im Unternehmen eingesetzte Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden. Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Ein wesentliches Novum liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt. Seit dem Wirtschaftsjahr 2010 enthält der Bericht an den Aufsichtsrat auch den Bereich des Risikomanagements.

Gemäß dieser Richtlinie hat die Gesellschaft im Rahmen der Wirtschaftsplanung potenzielle Chancen und Risiken erfasst und bewertet. Somit ist gewährleistet, dass mögliche Risiken frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung eingeleitet werden können.

Die Gesellschaft sieht sich nach wie vor mit den Risiken aus der Kündigung des Ergebnisabführungsvertrags und der starken Konkurrenz der Mitwettbewerber konfrontiert; wobei das Risiko der Kündigung des Ergebnisabführungsvertrags als gering erachtet wird.

Dem Berichtswesen kommt bei der Überwachung und Kontrolle der wirtschaftlichen Risiken des laufenden Geschäfts eine besondere Bedeutung zu. Es stellt sicher, dass der Geschäftsverlauf abgebildet und erläutert wird. Es werden monatliche interne Berichte erstellt, die die Geschäftsführung und den Gesellschafter frühzeitig und umfassend über alle Risiken - basierend auf der jeweils aktuellen Veranstaltungsbuchungslage - informieren. Die Berichte enthalten keine Risiken, die als unternehmensgefährdend eingestuft werden.

Die Gesellschaft betätigt sich in einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld und sieht sich vor allem mit wachsender Konkurrenz in der Region konfrontiert, die mit vollsubventionierten Hallen mit sehr günstigen Preisen auf den Markt treten können.

Darüber ist steht die Gesellschaft vor allem im äußerst lukrativen Konzertbereich im direkten Wettbewerb mit dem Standort Frankfurt, der in dieser Sparte mit - für nationale und internationale Künstler ausschlaggebend - weitaus höheren Kapazitäten aufwarten kann. Der Standort Frankfurt als die Metropole im Rhein-Main-Gebiet ist national wie international bekannt und lässt sich im Rahmen einer Tournee weitaus besser vermarkten.

Mit dem Verständnis und der Aufgabenstellung, einen Kulturbeitrag für die Stadt Offenbach zu leisten, strebt die Gesellschaft jedoch auch im kommenden Geschäftsjahr die optimale Entwicklung ihrer Kerngeschäftsfelder an. Ein Beitrag hierzu ist in der Optimierung des Preiskonzepts geleistet worden

So begann auch das neue Wirtschaftsjahr wesentlich besser als 2013. Im ersten Monat konnten bereits 44 Buchungen, davon 22 Shows- und Konzerte gebucht werden. Weitere Optionen

lassen auf ein besseres Ergebnis hoffen als im Vorjahr.

Unter Berücksichtigung der Ausgangslage hat die Gesellschaft in ihrem Wirtschaftsplan für 2014 Gesamtleistungen in Höhe von 554 T€ und Aufwendungen in Höhe von 840 T€ veranschlagt; in der Summe führt dies zu einem Jahresfehlbetrag von 286 T€.

Weitere Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ereignet.

6. **Stadtwerke Offenbach Holding GmbH**

Senefelderstraße 162
63069 Offenbach
Tel.: 069 / 84 000 4-0
Fax: 069 / 84 000 4 119
E-Mail: info@soh-of.de



Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

A. Allgemeiner Teil

Gegenstand des Unternehmens:

Unternehmensgegenstand der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH), deren Leistungen sachlich und räumlich in kommunalen Bereichen liegen und vornehmlich der Befriedigung der Bedürfnisse der Bürger der Stadt Offenbach am Main dienen sollen, ist die Errichtung von, der Erwerb von und die Beteiligung an Unternehmen, die mit Elektrizität, Wärme, Gas und Wasser versorgen, den öffentlichen Verkehr bedienen, Verkehrsleistungen erbringen, Aufgaben der Entsorgung, Dienstleistungen der Wohnungswirtschaft und die Entwicklung und Förderung des Hafens und anderer Liegenschaften durchführen und damit unmittelbar oder mittelbar zusammenhängende Dienst- und sonstige Leistungen erbringen.

Die SOH nimmt Aufgaben des Beteiligungsmanagements gegenüber den Beteiligungsgesellschaften und anderen Unternehmen und Betrieben der Stadt Offenbach wahr und erbringt die damit zusammenhängenden Dienstleistungen.

Gründung:

2000

Beteiligungsverhältnisse:

Die Stadt Offenbach ist direkt mit 100% an der Gesellschaft beteiligt.

Gesellschafter:

Stadt Offenbach am Main (100,00%)

Geschäftsführer:

Herr Peter Walther

Bezüge der Geschäftsführung:

Herr Walther erhielt für seine Geschäftsführungstätigkeit (inkl. GF-Tätigkeit für SOH, ESO Eigenbetrieb, ESO GmbH u. Service, RMN u. SBB) 180 T€.

Grundlage der Berechnung sind alle gewährten Bezüge, Basis: Arbeitnehmerbrutto, inkl. Sonder-/Einmalzahlung sowie etwaige Pensionszusagen oder andere Formen der zusätzlichen Altersversorgung. Jeder der Geschäftsführer/innen hat einen entsprechend zu versteuernden Dienstwagen. Es wird ausschließlich der Betrachtungszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013 betrachtet.

Aufsichtsrat:

Arbeitgebervertreter:

Herr Horst Schneider (Vorsitzender),
Herr Peter Freier,
Herr Harald Habermann,
Frau Rosa Kötter,
Frau Susanne Schmitt,
Herr Peter Schneider,
Frau Annette Schröder,
Herr Dr. Felix Schwenke,
Herr Oliver Stirböck,
Frau Regina Umbach – Rosenow.

Arbeitnehmervertreter:

Herr Zacharias Leis (stellv. Vorsitzender),
Herr Reiner Hembt,
Herr Rüdiger Lippke,
Herr Klaus Dieter Riethmüller,
Herr Uwe Schlesinger.

Aufsichtsratsvergütung:

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der SOH erhielten in 2013 für ihre Tätigkeiten in 10 T€.

Beteiligungen des Unternehmens:

Anteil in %

EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH	100,00
Main Mobil Offenbach GmbH	100,00
Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG (SOH ist Kommanditist mit alleinigem Stimmrecht)	100,00
NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH	100,00
Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH	100,00
OPG Projektverwaltungsgesellschaft mbH	100,00
Sport und Freizeit GmbH	100,00
ESO Stadtservice GmbH	100,00
GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH	94,00
ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft GmbH	51,00
Energieversorgung Offenbach AG	48,49
Rhein-Main Deponienachsorge GmbH	33,33
Offenbacher Stadtinformation Gesellschaft mbH	25,50

Stand der Erfüllung

d. öffentlichen Zwecks:

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH erbringt im Rahmen der Festlegungen des Unternehmensgegenstandes grundsätzlich Leistungen der Daseinsvorsorge und erfüllt damit die Zielsetzung eines kommunalen Unternehmens.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Vgl. weiter die Ausführungen im Lagebericht.

Jahr 2013	
Plan T€	Ergebnis T€
1.700	-5.558

**Erfüllung der
Voraussetzungen d.
§ 121 Abs. 1 HGO:**

Bei der Gründung der Gesellschaft wurde der öffentliche Zweck erfüllt. Seitdem gab es keine Änderungen.

B. Lagebericht

Grundzüge des

Geschäftsverlaufs 2013:

Die wirtschaftliche Situation der Stadt Offenbach entwickelte sich 2013 instabil. Aufgrund Ihrer finanziell angespannten Lage war die Stadt gezwungen, im Februar 2013 einen Haushaltskonsolidierungsvertrag mit dem Land Hessen zu unterzeichnen, der zu einer Schuldenentlastung in Höhe von 211 Mio. € führen soll. Voraussetzung für diesen sog. Schutzschirmvertrag ist, dass bis zum Jahre 2022 ein ausgeglichener Haushalt erreicht wird. Darüber hinaus zwingen weitere Einschnitte in der kommunalen Unternehmenslandschaft Stadt Offenbach und die Unternehmen der Stadtwerkegruppe zur Beibehaltung und Verschärfung des Konsolidierungskurses der letzten Jahre.

Im Mai 2013 wurde der Beschluss des Regierungspräsidiums Darmstadt vollzogen und das kommunale Klinikum nach über 100 jähriger kommunaler Selbstverwaltung mit einem Verlust von rd. 300 Mio. € an den privaten Klinikbetreiber Sana Kliniken AG veräußert. Dies verursachte folglich auch einen beträchtlichen Anstieg der Gesamtverschuldung der Stadt Offenbach.

Durch die im Sommer 2013 eingetretene Insolvenz und dem damit verbundenen Abstieg der Offenbacher Fußball Club Kickers 1901 GmbH kann das mit öffentlichen Mitteln neu erbaute Fußballstadion, welches ursprünglich für einen Zweitligabetrieb vorgesehen war, nicht wie geplant für den Profifußball genutzt werden. Hierausfolgend reduzieren sich auch die laufenden Mieteinnahmen der Betreibergesellschaft.

Die aufgrund drastischer Kürzungen von Bundesmitteln eingetretene Insolvenz der stadt eigenen Gemeinnützigen Offenbacher Ausbildungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH im Herbst 2013 bedeutete den Verlust einer Beschäftigungsgesellschaft, die über 25 Jahre lang entscheidend zur Wiedereingliederung von Arbeitslosen in den Arbeitsprozess beigetragen hat.

Trotz dieser schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zählt die Stadt Offenbach weiterhin zu den Großstädten in Deutschland mit dem höchsten Bevölkerungswachstum. Per 30.09.2013 waren laut fortgeschriebener Bevölkerungsstatistik 126.479 Einwohner in Offenbach gemeldet (Vorjahr: 123.860). Diese Zahl liegt um rd. 7,5% über dem Ergebnis des Zensus von 2011.

Auch der Immobilien- und Grundstücksmarkt in der Stadt Offenbach floriert aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und der prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung des Rhein-Main-Gebietes sowie der Wohnraumknappheit in der Nachbarstadt Frankfurt am Main. Aktuell werden in Offenbach rd. 1.000 neue Wohnungen, vorwiegend im gehobenen Preissegment, fertig gestellt.

Die SOH Unternehmensgruppe konnte trotz dieses schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes der Stadt Offenbach auch in 2013 wieder einen entscheidenden Beitrag zur Entlastung des städtischen Haushaltes und zur Daseinsvorsorge für die Bürger leisten. Mit einer

Ausschüttung von 3,0 Mio. € trug die Unternehmensgruppe mit dazu bei, den Haushalt der Stadt Offenbach zu konsolidieren.

Die Grundstücksverkäufe in den Baugebieten „An den Eichen“ und „Hafenviertel“ liegen deutlich über Plan, so dass die Entwicklung dieser Gebiete schneller abgeschlossen werden kann, als ursprünglich geplant. Die positive wirtschaftliche Entwicklung des Stadtkonzerns wurde jedoch beeinträchtigt durch außerordentliche Sondereffekte aus der Insolvenz der OFC GmbH, die zu einem negativen Jahresergebnis führten.

Auch in 2014 ist die SOH Gruppe aufgefordert, im Rahmen der geplanten Einsparungen einen entscheidenden Beitrag zu leisten, sei es durch Übernahme weiterer städtischer Projekte, sei es durch Ausschüttung der erwirtschafteten Ergebnisse. Deshalb wird die SOH Gruppe auch in 2014 den eingeschlagenen Kurs einer wirtschaftlichen Konsolidierung weiter verfolgen. Entscheidend für die weitere wirtschaftliche Entwicklung SOH Gruppe wird hierbei insbesondere die Ertragslage des Energieversorgers EVO AG sein, dessen Ausschüttung von elementarer Bedeutung für den Stadtkonzern ist.

Die SOH hat auch in 2013 ihre Rolle als geschäftsleitende Holding konsequent wahrgenommen und gemeinsam mit den Tochtergesellschaften das operative Geschäft in den Geschäftsfeldern positiv vorangetrieben.

Im Neubaugebiet „An den Eichen“ konnte der Verkauf der Grundstücke aufgrund der richtigen Vermarktungsstrategie und der steigenden Nachfrage auf dem Immobilienmarkt im Rhein-Main-Gebiet zügig vorangetrieben werden. Die Verkaufserlöse aus diesen Grundstücksverkäufen leisteten auch in 2013 den erwarteten stabilen Beitrag zum Ergebnis der SOH und der Unternehmensgruppe.

Das Projekt „Besser leben in Offenbach“, das bis dato bei der SOH angesiedelt war, wurde im Berichtsjahr organisatorisch und budgetmäßig auf die Gesellschaft GBO übertragen. Der Schwerpunkt liegt jetzt für die kommenden Jahre auf dem weiteren Ausbau des „Quartiersmanagements“ und der Bereitstellung weiterer Stadtteilbüros. Ziel ist es, mit diesem Angebot die Lebens- und Aufenthaltsqualität für die jeweiligen Stadtteilbewohner zu verbessern.

Das SOH-Projekt eMiO-Elektromobilität in Offenbach, das im März 2013 startete, erfreut sich einer sehr guten Nachfrage. Von insgesamt 40 E-Fahrzeugen, die an Offenbacher Unternehmen vermietet werden sollen, sind bereits 20 Fahrzeuge im Gebrauch Offenbacher Firmen. Die Projektleitung ist zuversichtlich, bis zum Ende der Projektlaufzeit im November 2014 alle Fahrzeuge vermietet und damit die betriebliche Elektromobilität in Offenbach etabliert zu haben.

Negative Auswirkungen hatte lediglich das operative Ergebnis der SBB GmbH und damit auch der SFO, als Muttergesellschaft der SBB. Aufgrund der Insolvenz der OFC GmbH und der damit verbundenen außerordentlichen Sondereffekte schließt die SBB GmbH mit einem negativen Ergebnis ab; folglich waren bei der SOH

der Beteiligungsbuchwert an der SFO abzuschreiben und eine Forderung gegen die die SBB abzutun (siehe auch Ertragslage).

Ertragslage des Unternehmens:

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres sind im Vorjahresvergleich von 10.103 T€ um 1.203 T€ auf insgesamt 11.306 T€ gestiegen.

Die Grundstücksverkäufe in den Baugebieten „An den Eichen“ und „Hafen Offenbach“ betragen insgesamt 7.093 T€ (im VJ 6.522 T€); im Projekt „An den Eichen“ wurden in beiden Vermarktungsabschnitten 5.856 T€ und in dem Projekt „Hafen Offenbach“ 1.237 T€ Erlöst.

Aufgrund der vertraglichen Vereinbarung mit der Energieversorgung Offenbach AG (im Folgenden: EVO) sind die Erlöse aus der Vermietung des Wassernetzes planmäßig um 67 T€ auf 1.941 T€ zurückgegangen.

Die Erlöse aus Leistungen für die Tochter- und Konzerngesellschaften im Rahmen der Holdingfunktion sind um 564 T€ auf 1.854 T€ gestiegen. Die Veränderung beruht im Wesentlichen aus der Ausweitung der Geschäftsbesorgung für kaufmännische Dienstleistungen auf alle Tochter- und Konzerngesellschaften.

Das Jahresergebnis der SOH weist einen Jahresfehlbetrag von 5.558 T€ aus (im VJ Jahresüberschuss 3.737 T€). Belastend hat sich die Ergebnisentwicklung der SBB sowie die sich daraus ergebenden negativen Auswirkungen auf das Ergebnis der SFO ausgewirkt, was zu einer Sonderabschreibung des Beteiligungsbuchwertes der SFO (5.000 T€) und zu einer Abzinsung einer Forderung (2.917 T€) an die SBB bei der SOH geführt hat. (vgl. auch Geschäftsentwicklung und Risikomanagement)

Die Veränderungen des Bestandes an Verkaufsgrundstücken betragen insgesamt -4.337 T€. Sie setzen sich zusammen aus 1.712 T€ Bestandserhöhung infolge des Baufortschritts „An den Eichen“ und 6.049 T€ Bestandsminderungen infolge der Grundstücksverkäufe in den Bauprojekt „An den Eichen“ und „Hafen Offenbach“

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten u. a. die Erträge aus der Vermietung von Geschäftsräumen an Tochter- und Konzerngesellschaften (728 T€), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (182 T€), Erträge aus Einspeisevergütungen der Photovoltaikanlagen (109 T€), Erträge aus Fördermitteln für das Projekt Elektromobilität (177 T€) sowie Erträge aus Job-Ticketvergaben an Konzerngesellschaften (133 T€).

Der Materialaufwand beträgt 3.717 T€. Auf Erschließungs- und Baukosten "An den Eichen" entfallen 1.712 T€; auf die umsatzabhängigen Kosten im Rahmen der Holdingfunktion und mit fremden Dritten 2.005 T€.

Die Personalaufwendungen belaufen sich auf 1.154 T€ (VJ 1.100 T€). Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus um 123 T€ gestiegenen Gehältern, denen um

90 T€ niedrigere Aufwendungen aus der Zuführung zur Pensionsrückstellung gegenüberstehen. Die Anzahl der Mitarbeiter bei der SOH GmbH bewegte sich im Jahresdurchschnitt mit 14,75 Beschäftigten geringfügig über dem Vorjahresniveau.

Die sonstigen Betriebsaufwendungen der SOH GmbH haben sich gegenüber dem Vorjahr um 258 T€ auf 2.716 T€ vermindert. Hauptursächlich hierfür sind die um 271 T€ niedrigeren Aufwendungen von überwiegend kaufmännischen bezogenen Dienstleistungen aus dem Konzernverbund.

Die Erträge aus Beteiligungen betragen im Geschäftsjahr 10.700 T€ und liegen um 1.113 T€ unter dem Vorjahresniveau (VJ 11.813 T€).

Die Dividende aus der Beteiligung an der EVO betrug wie im Vorjahr unverändert 9.860 T€. Die Ausschüttung der ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft mbH beträgt T€ 840 (VJ 1.953 T€).

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen betreffen die Beteiligung an der Sport und Freizeit GmbH. Die Abschreibung erfolgte aufgrund der anhaltenden Verlustsituation der Tochtergesellschaft der SFO, der Stadiongeseellschaft Bieberer Berg mbH.

Im Finanzergebnis ist der Aufwand aus der Abzinsung einer Forderung mit Rangrücktritt gegen die SBB mit 2.917 T€ enthalten.

Das Ergebnis aus dem Organkreis beträgt -7.409 T€ (VJ -7.669 T€) und setzt sich aus der Gewinnübernahme der EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH, der Main Mobil Offenbach GmbH; der Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH und der ESO Stadtservice GmbH bzw. Verlustübernahme der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH und der NiO Nahverkehr in Offenbach GmbH zusammen.

Das übernommene Ergebnis der EEG beträgt 425 T€ und liegt um 131 T€ unter dem Niveau des Vorjahres (556 T€). Das Ergebnis beinhaltet neben dem Überschuss aus dem Kerngeschäft der EEG (14 T€) die Ergebnisabführung der Tochtergesellschaft GBM Gebäudemanagement GmbH (411 T€).

Das übernommene Ergebnis der MMO ist ausgeglichen (VJ: 3 T€), das übernommene Ergebnis der OPG beträgt 173 T€ (Vorjahr: 82 T€) und das übernommene Ergebnis der erstmalig einbezogenen ESO St beträgt 428 T€.

Das Ergebnis der OVB beträgt -6.999 T€ gegenüber -6.801 T€ im Vorjahr. Die NiO erwirtschaftete ein Ergebnis von -1.436 T€ gegenüber -1.509 T€ im Vorjahr.

Bilanz zum 31.12.2013 - Aktiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	73	63	23
II. Sachanlagen	18.004	19.053	20.038
III. Finanzanlagen	66.045	70.859	67.640
	84.122	89.975	87.701
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte	21.812	26.064	29.337
II. Forderungen und so. Vermögensgegenstände	16.361	20.067	19.861
III. Liquide Mittel	16.530	23.972	11.335
	54.703	70.103	60.533
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12	16	12
Bilanzsumme	138.837	160.094	148.246

Bilanz zum 31.12.2013 - Passiva -			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	44.459	44.459	44.459
II. Rücklagen	23.681	23.081	21.946
Gewinnrücklagen	10.536	10.536	10.536
III. Gewinnvortrag	13.642	12.905	11.918
IV. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-5.558	3.737	987
	86.760	94.718	89.846
Empfangene Ertragszuschüsse	14	46	93
B. Rückstellungen	13.417	14.030	15.064
C. Verbindlichkeiten	38.646	51.296	43.239
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0	4	4
Bilanzsumme	138.837	160.094	148.246

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2013			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	11.306	10.103	5.572
2. Bestandsveränderungen	-4.336	-3.272	-1.973
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.845	1.251	1.181
	8.815	8.082	4.780
4. Materialaufwand	3.717	2.701	1.054
5. Personalaufwand	1.154	1.100	1.033
6. Abschreibungen	986	1.048	1.299
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.716	2.974	2.831
	8.573	7.823	6.217
Betriebsergebnis	242	259	-1.437
8. Erträge aus Beteiligungen	10.700	11.813	10.229
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1.026	641	839
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96	109	121
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	291	567	428
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	5.000	0	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.451	1.314	1.911
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	8.436	8.310	7.286
Finanzergebnis	-5.774	3.506	2.420
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.532	3.765	983
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	2	-38
17. Sonstige Steuern	26	26	34
18. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag(-)	-5.558	3.737	987
19. Gewinnvortrag	13.642	12.905	11.918
20. Einstellungen in die Gewinnrücklage	0	0	0
21. Bilanzgewinn	8.084	16.642	12.905

**Personalzahlen-
entwicklung:**

Mitarbeiter	2014	2013	2012	2011
männlich		4	3	3
weiblich		10	11	11
gesamt	15	14	14	14

Investitionssumme 2013: 696 T€

Die Investitionen gliedern sich wie folgt:

- 28 T€ Immaterielle Vermögensgegenstände/Lizenzen
- 60 T€ sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung und sonstige Anlagen
- 8 T€ Beteiligung Offenbacher Stadtinformation Gesellschaft mbH
- 600 T€ Kapitalerhöhung Sport und Freizeit GmbH

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Der Jahresfehlbetrag 2013 beträgt 5.557.690,59 € und wird auf neue Rechnung vorgetragen. Zusammen mit dem vorhandenen Gewinnvortrag von 13.641,786,05 € ergibt sich ein Bilanzgewinn von 8.084.095,46 € von dem ein Betrag von 1.970.245,51 € an den Gesellschafter Stadt Offenbach ausgeschüttet wird.

Auswirkungen auf

d. Haushaltswirtschaft: Ausschüttung von 1.970.245,51 € an die Stadt Offenbach

Gewährte Sicherheiten:
 (insbesondere Entwicklung der städt. Bürgschaften)

In 2013 wurden keine weiteren Sicherheiten gewährt.

Anfangsbestand 01.01.2013	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2013
17.080.000 €		3.600.000 €	13.480.000 €

Kreditaufnahmen: Keine

C. Ausblick, Chancen und Risiken

Das vorhandene konzernweite Risikomanagementsystem wurde zum 01.04.2011 entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex der Stadt Offenbach überarbeitet. Die im Unternehmen eingesetzte Risikomanagementrichtlinie legt fest, wie Risiken identifiziert, analysiert, strukturiert, bewertet und anschließend Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen festgelegt werden.

Das Hauptziel des Risikomanagements liegt darin, Risiken – insbesondere bestandsgefährdende – transparent zu machen und Risiken, soweit es der Gesellschaftszweck zulässt, zu vermeiden. Ein wesentlicher Aspekt liegt in der Benennung eines Verantwortlichen für das Risikomanagement in jeder Gesellschaft. Damit sind auch die Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) erfüllt. Seit dem Geschäftsjahr 2010 enthält der Bericht an den Aufsichtsrat auch den Bereich des Risikomanagements.

Die SOH hatte für das Geschäftsjahr 2013 keine Preisänderungs-, Ausfall-, oder Liquiditätsrisiken von Bedeutung zu verzeichnen. Auch in 2014 ist mit derartigen Risiken von Bedeutung für das Unternehmen nicht zu rechnen.

Grundsätzlich hängt die wirtschaftliche Entwicklung der SOH auch in 2014 wesentlich von der Entwicklung der Tochter- und Beteiligungsunternehmen sowie wie der Entwicklung übernommener Projekte in der Stadt- und Standortentwicklung ab, die es in der Unternehmensgruppe positiv zu beeinflussen bzw. gestalten gilt.

Als Herausforderungen für die Zukunft, die sowohl mit Chancen aber auch mit Risiken verbunden sind, wurden im Einzelnen identifiziert:

- Umsatz-, Kosten- und Ergebnisentwicklung der Tochter- und Beteiligungsgesellschaften
- Projekt Hafen Offenbach
Sanierungsverpflichtung sowie Vermarktungserfolg Grundstücke
- Projekt „An den Eichen“
Kostenentwicklung und Vermarktungserfolg Grundstücke
- Projekt Buchhügel
Zeitnahe Erwerb des freigeräumten Grundstücks durch das Land Hessen
- Projekt Wassernetz
Auslaufen Pachtvertrag sowie etwaige Rückkaufverpflichtung des Wassernetzes
- Liquiditätsentwicklung
- Entwicklung Beteiligungsbuchwerte Tochtergesellschaften

Dem allgemeinen Risiko der Ergebnisentwicklung der Tochtergesellschaften begegnet die Gesellschaft durch enge Zusammenarbeit mit den verschiedenen Gesellschaften. Dem Berichtswesen kommt bei der Überwachung und Kontrolle der wirtschaftlichen Risiken des laufenden Geschäfts eine besondere Bedeutung zu. Es stellt sicher, dass der Geschäftsverlauf abgebildet und erläutert wird so dass rechtzeitig Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können.

In dem Projekt „Hafen Offenbach“ können Mehrkosten aufgrund von Bodenverunreinigungen entstehen, die nicht durch die Grundstücksverkäufe gedeckt sind. Durch die in den vergangenen Jahren kontinuierlich geringer als zurückgestellt angefallenen Kosten steht für die Zukunft bereits eine erhöhte Risikovorsorge zur Verfügung.

Die SOH hat die OPG u. a. mit der Entwicklung und Vermarktung des Projektes „An den Eichen“ beauftragt. Gemeinsam wurde eine gemeinsame Vermarktungsstrategie unter Berücksichtigung eines entsprechenden Bauniveaus erarbeitet, die durch die überplanmäßigen Verkaufserfolge des Geschäftsjahres bestätigt wird.

In dem Projekt „Buchhügel“ können Mehrkosten aufgrund von Bodenverunreinigungen entstehen, die nicht durch den Kaufpreis gedeckt sind. Zur Begrenzung des Risikos werden Verhandlungen mit dem Land Hessen sowie mit der Stadt Offenbach mit dem Ziel der Übernahme der Mehrkosten ins Auge gefasst.

Das Wassernetz der Stadt Offenbach wurde von SOH an EVO verpachtet. Der Vertrag läuft Ende 2015 aus. Sofern bis dahin keine Vertragsverlängerung mit EVO oder Verpachtung an einen anderen Betreiber erfolgt ist, besteht für SOH GmbH eine Rückkaufverpflichtung für die von EVO AG während der Pachtzeit getätigten Investitionen in Höhe von rd. 30 Mio. €.

Die Liquiditätssituation der SOH GmbH kann für das Jahr 2014 aus aktueller Sicht als ausreichend bezeichnet werden. Für die Jahre ab 2015 hängt die Liquiditätsentwicklung entscheidend von der Höhe der Ausschüttungen der EVO AG sowie den Verkäufen im Hafengebiet und dem Kaufpreiseingang für das Buchhügel – Gelände sowie den Verlusten aus dem öffentlichen Nahverkehr ab.

Die Entwicklung der Beteiligungsbuchwerte der SOH – Tochtergesellschaften hängt entscheidend von deren jeweiliger Ergebnisentwicklung ab. Diese wiederum können die Gesellschaften nicht in jedem Fall selbst beeinflussen. So ist die Ergebnisentwicklung der Stadiongesellschaft Bieberer Berg mbH (im Folgenden: SBB) unmittelbar abhängig von der Finanzkraft und dem sportlichen Erfolg der OFC GmbH. Bei einem weiteren Verbleib der OFC GmbH in der vierten Liga oder gar einem Abstieg in die fünfte Liga ist davon auszugehen, dass die bisher vertraglich vereinbarte Miete weiter reduziert werden muss, mit entsprechenden Folgen für die Ergebnisse und Beteiligungsbuchwerte der SBB GmbH, der SFO GmbH und auch der SOH selbst.

Handlungsspielräume werden vor allem in der Steigerung ihrer Vertriebsaktivitäten für Drittveranstaltungen gesehen. Eine Ausweitung dieser Sparte hilft den Anteil der „OFC-Umsätze“ am Gesamtumsatz zu reduzieren und damit die wirtschaftlichen Risiken im Falle weiterer Forderungsausfälle zumindest zu verkleinern.

Trotz der vorstehend beschriebenen Risiken gibt es momentan keine, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden würden.

Die weiterhin angespannte Haushaltssituation der Stadt Offenbach, die unter dem Schutzschirm des Landes Hessens steht, wird auch in den kommenden Jahren die hohen ökonomischen Erwartungen an die Unternehmensgruppe aufrecht halten. Trotz der aus der Insolvenz der OFC GmbH resultierenden Ergebnisentwicklung der SBB GmbH und deren Auswirkungen von Forderungs- und Beteiligungsabschreibungen hat die SOH-Unternehmensgruppe im Berichtsjahr 3 Mio. € an ihre Anteilseignerin, die Stadt Offenbach ausgeschüttet und mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 5,5 Mio. € abgeschlossen. Darüber hinaus hat die EVO AG im Berichtsjahr angekündigt, für die Folgejahre die bisherigen Gewinnausschüttungen in Höhe von jährlich ca. 9,9 Mio. € ab 2014 zu reduzieren.

Um unter diesen Voraussetzungen zukünftig ein ausgeglichenes bzw. positives Ergebnis erzielen zu können, sind die bereits beschlossenen Sparmaßnahmen sowie weitere zusätzliche Maßnahmen in allen Geschäftsfeldern konsequent umzusetzen.

Das Geschäftsfeld Mobilität ist hier gefordert, die identifizierten Sparpotenziale vollumfänglich auszuschöpfen. Die SOH wird an der Stelle ihre Steuerungsfunktion in Lenkungs- und Arbeitsgruppen maßgeblich wahrnehmen.

Die weiter voranschreitende Vermarktung der Bau- und Entwicklungsprojekte Hafen und „An den Eichen“ soll auch in den kommenden Jahren einen positiven Beitrag zum Ergebnis der SOH leisten. Die für 2015 prognostizierte Einlösung der Kaufoption des Landes Hessen und die erwartete Kaufpreiszahlung in Höhe von 10 Mio. € würden die Liquiditätssituation positiv beeinflussen können.

Gemäß der Unternehmensstrategie, die die wirtschaftliche Konsolidierung, eine stärkere Anbindung an die Stadt Offenbach und die Formierung der Gesellschaften zu einer Unternehmensgruppe beinhaltet, tritt die Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe seit 2014 als Dachmarke mit den vier Geschäftsfeldern Immobilien, Stadtservice, Mobilität und Veranstaltungen sowie eigenständigen Projektmarken nach außen auf. Von diesem neu strukturierten Auftritt profitieren Bürger, Stadtwerke und Stadtverwaltung gleichermaßen. Es wird deutlich, wie umfangreich das Angebot der Stadtwerketöchter tatsächlich ist und wie nah am Bürger die Stadtwerke Unternehmensgruppe arbeitet. Bereits zum Jahresende 2014 sollen die bisherigen Auftritte durch die neue Markenarchitektur quer über alle Geschäftsfelder umgesetzt sein. Parallel dazu und abgestimmt mit den Stadtwerken hat auch die Stadt Offenbach ihr Logo überarbeitet und Richtlinien für dessen Anwendung festgelegt. Mit dem für 2014 anstehenden

Relaunch aller Internetseiten von Stadt und Stadtwerken werden auch online die seitens des Magistrats verabschiedeten Richtlinien für die beiden neuen Außenauftritte angewendet.

Als Fortführung des Projekts „Convenio“ hat die SOH-GmbH eine interne Analyse des Bereichs Veranstaltungen in Auftrag gegeben. Hier soll untersucht werden, inwieweit die Veranstaltungsstätten der Unternehmensgruppe (u.a. Capitol, Stadthalle und Sparda-Bank Hessen- Stadion) organisatorische und finanzielle Synergien erschließen und das Angebot für Offenbacher Bürgerinnen und Bürger in diesem Bereich verbessern könnten.

Entsprechend den Ergebnissen einer Potenzialanalyse der Stadt Offenbach will sich die SOH mit einigen Gesellschaften im Berichtsjahr intensiv mit den Schnittstellen zu ausgewählten Ämtern auseinandersetzen müssen. Hier gilt es zu untersuchen und aufzuzeigen, inwiefern die Zusammenarbeit so aufgesetzt werden kann, dass dies für beide Partner organisatorisch und ökonomisch von Nutzen ist. Als eine erste konkrete Maßnahme wird eine Kooperation der IT-Abteilungen der Stadtverwaltung und der Stadtwerke Unternehmensgruppe angedacht. Weitere Projekte auch im Beteiligungsmanagement sind ebenfalls möglich.

Gemäß dem Wirtschaftsplan 2014 erwartet die Gesellschaft für das laufende Jahr einen Gewinn von 456 T€. Die Mittelfristplanung für die Jahre 2015 bis 2018 sieht weitere Gewinne zwischen 756 T€ bis maximal 1.268 T€ vor, woraus sich ein durchschnittlicher Gewinn von 905 T€ ergibt.

Bezüglich dieser Ergebniserwartungen wird daraufhin gewiesen, dass die Planungen auf Annahmen und Erfahrungswerten beruhen, so dass diese mit Unsicherheiten behaftet sind. Es kann somit zu Abweichungen zwischen den Plan- und Istwerten kommen, woraus sich sowohl Chancen als auch Risiken ergeben können.

Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag haben sich nicht ergeben.

Abkürzungsverzeichnis

a.D.	außer Dienst
Abs.	Absatz
ACD	Automatic Call Distributor
AG	Aktiengesellschaft
AO	Abgabenordnung
AÜG	Arbeitnehmerüberlassungsgesetz
BGU	Berufsgenossenschaftliche Unfallklinik Frankfurt am Main
BHKW	Blockheizkraftwerk
DFI	Dynamische Fahrgastinformation Deutsches diagnose-orientiertes Fallpauschalensystem im Krankenhaus
DRG	
ECO	Event Center Offenbach GmbH
EEG	Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH
EVO	Energieversorgung Offenbach AG
GBM	Gebäudemanagement GmbH Offenbach
GBO	Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach mbH
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit begrenzter Haftung
GmbH	Gesellschaft mit begrenzter Haftung
GVO	Gasversorgung Offenbach
GWh	Gigawattstunde
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
i.H.v.	in Höhe von
i.L.	in Liquidation
i.R.	im Ruhestand
i.V.m.	in Verbindung mit
IHK	Industrie- und Handelskammer
inkl.	inklusive
IS-U	Industry Solution Utilities
Kfm.	Kaufmann
KG	Kommanditgesellschaft
KSG	Kommunikationsgesellschaft mbH
LL	Lieferung und Leistung
lutro	luftgetrocknet
MDK	Medizinischer Dienst der Krankenkassen
MHKW	Müllheizkraftwerk
MKK	Main-Kinzig-Kreis
MVV	MVV Energie AG Mannheim
MWh	Megawattstunde
NWE	Nahwärmeenergiedienstleistungsgesellschaft mbH
NwKm	Nutzwagenkilometer
OKM	Offenbacher Klinik Management und Service GmbH
OPG	Projektverwaltungsgesellschaft mbH
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OVB	Offenbacher Verkehrsbetriebe GmbH
PBefG	Personenbeförderungsgesetz
RDLV	Rahmendienstleistungsvertrag
SGB	Sozialgesetzbuch
SOH	Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
Stellv.	Stellvertreter
StV	Stadtverordneter
UmwG	Umweltgesetz
VJ	Vorjahr
VKA	Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberverbände
WTE	Wassertechnik GmbH

